

### MAÎTRES D'OUVRAGE

Privés

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA  
 Chemin du Château-Bloch 11  
 1219 Le Lignon

CHEF DE PROJET  
 Cédric Jahier

CONDUCTEUR DE TRAVAUX  
 Sébastien Bonneau

CONSEILLÈRE CLIENTÈLE  
 Virginie Dahenne

### ARCHITECTES

Clerc Frédéric Architecte  
 Rue du 31-Décembre 41  
 1207 Genève

### INGÉNIEURS CIVILS

Reis Ingéniering Sàrl  
 Avenue des  
 Grandes-Communes 8  
 1213 Petit-Lancy

### PHYSIQUE DU BÂTIMENT

ACI-Architecture,  
 Faouzi Rahal  
 Route de Pré-Bois 20  
 1215 Genève

### GÉOMÈTRE

MBC Ingéo SA  
 Route de Troinex 33  
 1234 Vessy



## VILLAS JUMELLES

**HISTORIQUE/SITUATION** > C'est sur la commune de Troinex, au bout du Lac Léman et non loin de la frontière avec la France, que trois villas jumelles ont été réalisées, dans un quartier paisible et verdoyant, non loin de toutes les commodités. Les trois entités s'intègrent dans un quartier de villas entouré de champs agricoles et non loin du centre-ville sur une parcelle de 1217 mètres carrés. La villa existante et son annexe ont été démolies pour pouvoir réaliser ce nouveau projet.

Les trois villas mitoyennes proposent une architecture contemporaine avec des toits plats. Depuis les chambres du premier étage, de grandes terrasses sont accessibles pour bénéficier d'un bain de soleil. Les villas sont séparées entre elles par des cours anglaises pour amener une certaine intimité entre les éléments bâtis.

Chaque villa possède un couvert à voitures comprenant deux places de parc. Les couverts sont séparés par des tôles au motif de nid d'abeilles. Des grands bacs à fleurs délimitent l'entrée de chaque entité en apportant de la verdure et de l'intimité entre les habitants. Les logements sont répartis sur trois niveaux avec au sous-sol la cave, le local technique, la buanderie et un espace habitable pouvant accueillir une salle de jeu ou un bureau. Le sous-sol est accessible, soit depuis l'intérieur de la maison, soit depuis l'extérieur par la cour anglaise. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée vestiaire avec WC visiteurs et d'une cuisine ouverte sur un vaste séjour. Ce dernier se prolonge par une grande terrasse et un jardin. Le premier étage est réservé aux pièces de nuit avec quatre chambres à coucher et trois salles de bain. Ce premier étage bénéficie également de deux terrasses.

### COORDONNÉES

Chemin Sous-le-Crêt 12  
 1256 Troinex

Conception 2016  
 Réalisation 2018

Édité en Suisse



**CENTRE D'INFORMATION**  
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

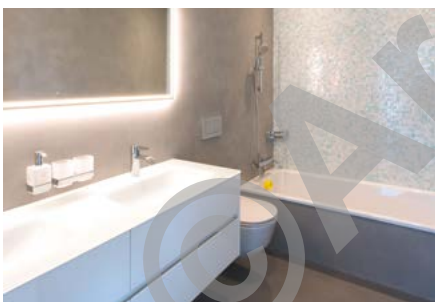
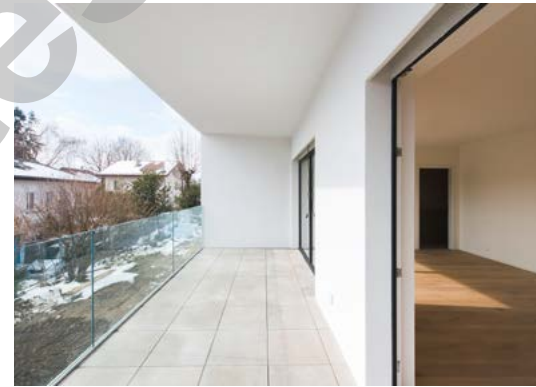




**PROJET** > La structure de l'ensemble des villas est en béton avec une isolation périphérique extérieure recouverte d'un crépi. La façade au niveau du rez-de-chaussée est recouverte de pierre. La dalle du premier étage forme une casquette permettant de créer le couvert à voitures devant la maison et les terrasses à l'arrière. Tous les garde-corps extérieurs sont en verre transparent afin de laisser pénétrer un maximum de lumière dans les pièces. À l'intérieur, le choix des matériaux a été laissé aux soins des acquéreurs leur permettant ainsi de moduler les espaces à leur guise. Les sols sont soit en carrelage, soit en parquet et de la faïence toute hauteur se retrouve dans les WC et salles de bain.

Les trois constructions respectent les normes à haut potentiel énergétique et possèdent donc partout des triples vitrages. Une pompe à chaleur avec unités extérieures posées en toiture a été mise en place. Le système de chauffage se fait par le sol. Des panneaux solaires thermiques

situés en toiture assurent une grande partie de la production d'eau chaude sanitaire. Les aménagements extérieurs ont été réalisés selon le plan d'aménagement paysager imposé par l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN). Le revêtement des accès est enrobé, des pavés drainants sont sous les couverts à voitures. Une pelouse a été plantée dans les jardins avec des terrasses en dalles ou carrelages selon le choix des acquéreurs. De la terre végétale a été mise en place dans les grands bacs à fleurs des cours anglaises et les plantations ont été laissées au choix des clients. Un portail avec intégration d'un interphone a été installé à l'entrée du groupe de villas. Des parois berlinoises ont été posées afin de protéger les limites de propriétés et comme la construction se situe à fleur d'une nappe phréatique, il a été nécessaire de réaliser un cuvelage du sous-sol. Un bac de rétention a été supprimé, car il était impossible de le raccorder au réseau public. Il a donc fallu créer cette retenue d'eau en toiture.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1217 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2283 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	1002 m <sup>2</sup>
Volume SIA	3257 m <sup>3</sup>
Nombre de villas	3
Nombre de niveaux	Rez + 1
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC (nombres de places)	12
Places de parc extérieures	6

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démontages  
**AMI ASSAINISSEMENT  
ET MAINTENANCE  
INDUSTRIELLE SA**  
GROUPE ORLLATI SA  
1042 Bioley-Orjulaz

Échafaudages  
**ROTH ÉCHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

Maçonnerie – Béton armé  
**A. HENRIOUD SA**  
1214 Vernier

Façades : crépi  
**MTB MULTITRAVAUX  
BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Pierre naturelle  
**HARRY BAERLOCHER SA**  
1227 Les Acacias

Ferblanterie – Couverture  
**GENOLET TOITURE  
CONCEPT SA**  
1227 Carouge

Fenêtres en bois et métal  
**4B AG**  
1023 Crissier

Stores  
**CONTACT STORES  
& FENÊTRES SÂRL**  
1219 Le Lignon

Électricité  
**EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

Distribution de chaleur  
– Ventilation – Sanitaire  
**LÉMAN FLUIDES SA**  
1213 Petit-Lancy

Constructions métalliques  
**MDESIGN METAL SA**  
1580 Avenches

Portails  
**NOVOPORTES, VICTOR DIAS**  
1213 Onex

Chapes  
**LAIK SA**  
1072 Forel (Lavaux)

Carrelages – Parquets  
**MULTINET REVÊTEMENTS SA**  
1213 Petit-Lancy

Sols sans joints  
**UN AMOUR BÉTON SÂRL**  
1072 Forel (Lavaux)

Plâtrerie – Peinture  
**MTB MULTITRAVAUX  
BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Portes et armoires intérieures  
**ARMOIRES ET PORTES  
ALPNACH SA**  
1212 Grand-Lancy

Cuisines  
**TEK CUISINES SA**  
1227 Les Acacias

Nettoyages  
**MULTINET REVÊTEMENTS SA**  
1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs  
**GDB GIOVANNI  
DAL BUSCO SA**  
1253 Vandoeuvres