

RÉSIDENCE BOIS-CARRÉ

CONSTRUCTION DE 3 VILLAS THPE

GE / 1255 Veyrier



Maître de l'ouvrage

Représenté par
ABEL Immobilier Concept SA
1245 Collonge-Bellerive
www.abel-ic.ch

Architectes

Omarini Micello Architectes SA
Faubourg de Cruseilles 11
1227 Carouge
www.omarini.ch

Collaborateurs:
Marco Micello
Laura Eid
Baptiste Vassy

Entreprise Générale

Effibat SA
Rue Pré-Bouvier 5
1242 Satigny
www.effibat.ch

Ingénieur civil

iDTech Sàrl
Rue Merle-d'Aubigné 26
1207 Genève

Bureaux techniques

Acoustique
Décibel Acoustique
Rue de la Muse 1
1205 Genève

Energies

Després études énergétiques
Chemin des Fours 8
1223 Cologny

Géomètre

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

Adresse

Route de Veyrier 212 b,c,d
1255 Veyrier

Projet

Février 2018

Réalisation

Printemps 2019 - Été 2020

Photos

©dyod.com



Zone résidentielle aux portes de Genève. Le projet s'insère dans un tissu résidentiel de villas situé en zone 5. La parcelle était occupée par une villa des années 1970, sans grand intérêt, qui a été démolie. La nouvelle construction est implantée perpendiculairement à la route cantonale, éloignée des nuisances.

Les villas sont bien desservies par les transports publics, à proximité de l'école du Bois-Gourmand et de la jolie petite forêt qui entoure la route de Veyrier. Les logements traversants Nord-Sud sont généreusement "ouverts" sur les jardins et jouissent d'une belle vue sur le Salève.

Le secteur n'est pas soumis à un plan de quartier, cependant une dérogation de densité maximale (0.48) a été demandée et une coordination étroite avec la Commune de Veyrier a été établie dès le début des réflexions.

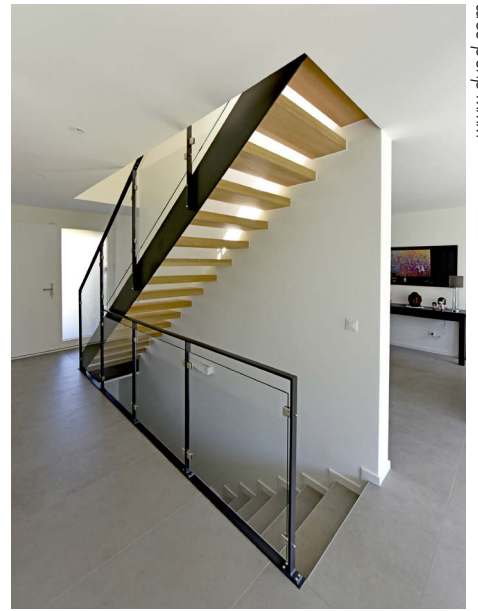
Au vu des qualités de très hautes performances énergétique (THPE) du projet, la dérogation et l'augmentation de la densité ont été accordées, à la condition expresse que la réalisation comprenne une excellente isolation thermique, des panneaux solaires, une pompe à chaleur (PAC) et l'élimination de tout pont thermique.

La procédure d'autorisation de construire a duré 6 mois, ce qui est rapide pour une demande dérogatoire qui nécessite à la fois l'adhésion de la Commune et de la Commission d'Architecture.

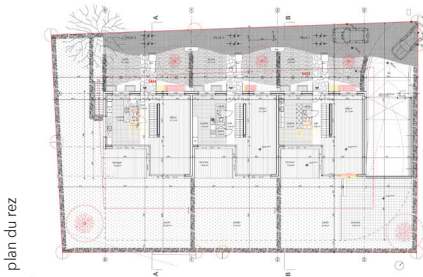
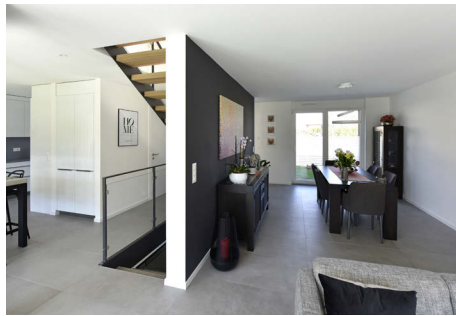
Typologie ouverte et lumineuse. Les espaces de jour au rez-de-chaussée sont ouverts, simplement délimités par des parois et des noyaux "libres" dont il est possible de faire le tour. Cette fluidité s'inspire des typologies de Mies van der Rohe. L'organisation spatiale épurée permet des perspectives ouvertes et des percées cadrées sur l'extérieur. Au sommet de l'escalier central se développent les espaces de nuit, plus intimes, plus cloisonnés, ils sont distribués par un hall central baigné de lumière naturelle. Le sous-sol est dédié aux locaux techniques, buanderie et rangements. Un vestiaire permet d'accéder au parking commun comprenant deux places par habitation, libérant l'espace extérieur de tout véhicule, pour plus de sécurité et de liberté.

C'est naturellement que la construction vient s'inscrire dans la parcelle, offrant une belle profondeur de jardin au sud, grâce à la création des accès piétons et des entrées côté nord.

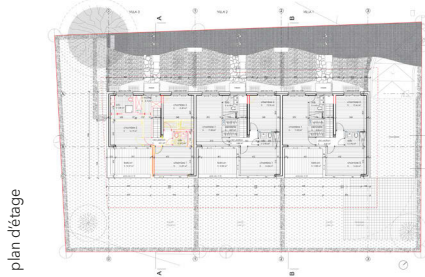




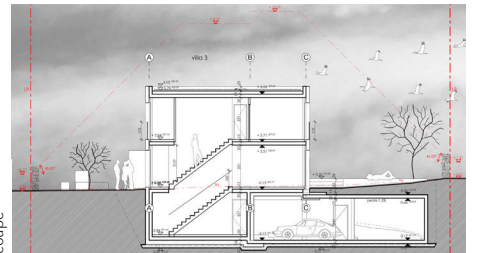
www.dyod.com



plan du rez



plan de étage



coupe

Ces aménagements, soulignés par une belle architecture paysagère aux lignes souples et organiques contraste avec l'architecture sobre du bâti, voulu compact et rationnel pour libérer un maximum d'espaces de détente. Le volume est animé par des évidements qui génèrent tantôt des terrasses, tantôt des loggias protégées (séjour-cuisine).

Construction traditionnelle. Les trois niveaux du bâtiment sont en béton armé afin de libérer le plan des contraintes structurelles et permettre aisément la superposition de 3 étages aux fonctions différentes. La structure porteuse en béton armé est habillée d'une épaisse isolation thermique crépie de 22 cm d'épaisseur. L'enveloppe est complétée par des vitrages à triple verre isolants permettant d'être très économe en énergie.

Les grands principes du développement durable sont respectés. Sans être labellisé, le projet est considéré comme THPE du fait de ses performances énergétiques remarquables, soit Très Haute Performance Énergétique. La production de chaleur est assurée par des PAC alimentées par les panneaux solaires photovoltaïques et

aucune énergie fossile n'est utilisée, conformément aux règlements genevois.

Les toitures plates sont végétalisées avec rétention des eaux de pluie pour éviter de surcharger les réseaux de collecteurs en cas d'orages et les aménagements extérieurs optimisent des zones en pleine terre, avec surface en pavés drainant pour permettre à l'eau de pluie d'alimenter la nappe phréatique, des plantations de nouveaux arbres et des surfaces engazonnées importantes, grâce à la suppression des voitures en surface.

Le chantier réalisé en pleine pandémie et arrêt historique de tous les chantiers à Genève a certes subi un important retard, mais au final, le résultat est à la hauteur des attentes.

Caractéristiques de l'ouvrage

Surface parcelle	1'047 m ²
CUS (THPE)	0,48
Emprise au sol	251 m ²
SBP habitable	502 m ²
Volume SIA 416	3'536 m ³
Parking souterrain	6 pl.

Ferblanterie - Etanchéité
M ETANCHEITE Sàrl
 1227 Carouge
www.m-etancheite.ch



Crépis façade - Plâtrerie-Peinture
ALE Construction SA
 1207 Genève
ale.construction.sa@gmail.com

Stores toiles et vénitiens
GRIESSER SA
 1228 Plan-les-Ouates
www.griesser.ch

Installations électriques
ELECTROCITY
 1218 Grand-Saconnex
www.electrocity.info

Installations sanitaires
SANITECH & LUD'EAU Sàrl
 1242 Satigny
www.sanitech-ludeau.ch

Carrelages - Faïences - Parquets
FETAH SA
 1227 Les Acacias
www.fetah-sa.ch

NOS ENTREPRISES PARTENAIRES