

RÉSIDENCE "LES PIERRETS"

LOTISSEMENT DE 16 VILLAS
 LULLY-BERNEX - GE

Promotion

Ventes Régie Schmid SA,
 avenue Cardinal-Mermillod 36,
 cp 1616, 1227 Carouge.

Architectes

J. Montessuit et A. Carlier,
 avenue Vibert 26-28,
 1227 Carouge.
 Collaborateurs :
 Monique Pierrehumbert.
 Jean-Paul Corongiu.
 Damien Cardenoso.

Entreprise générale

SNC Constructions,
 J. Montessuit et A. Carlier,
 avenue Vibert 26-28,
 1227 Carouge.

Ingénieurs civils

Planas SA,
 ingénieur civil ETS-UTC,
 route de Drize 48,
 1227 Carouge.

Géomètre

Philippe W. Huber et
 Nicolas Chappuis,
 géomètres officiels,
 ingénieurs géomaticiens,
 rue Peillonex 39,
 1225 Chêne-Bourg.

Coordonnées

Chemin de la Léchaire 30 à 52
 Route de Lully 127, 127A, B, C,
 1233 Lully - Bernex

Conception 1997

Réalisation 1998 - 1999



SITUATION

La région où le projet a été réalisé est située au sud du village de Lully, dans la campagne genevoise.

Ce secteur offre un tissu de villas groupées et quelques petits immeubles donnant l'impression que plusieurs opérations successives ont été construites sans véritable conception d'ensemble. La forme allongée de la parcelle est issue d'un découpage typique de l'ancienne zone agricole. Un remaniement parcellaire n'ayant pu se concrétiser avec les parcelles voisines, comme le prévoyait un plan directeur de 1982, l'implantation des villas a dû être composée avec cette forme de parcelle.

Une route cantonale de transit borde la parcelle sur son petit côté au nord, tandis qu'un chemin privé longe la parcelle sur sa grande longueur. Enfin, un mur mitoyen en attente se trouvait en limite de propriété, proche de la route cantonale.

PROJET

Groupées par 2 maisons, 12 villas forment la majorité du projet. 4 villas en ordre contigu sont implantées parallèlement à la route de Lully, contre le mitoyen en attente. La particularité de l'implantation a favorisé l'entrée des villas sur chaque côté. La césure entre

Photos

Matériaux et teintes identiques confèrent une impression d'ensemble et d'unité



villas a permis ainsi de libérer les grandes façades pour la création des jours.

Les maisons ont une surface modeste, mais pour donner une impression d'ensemble et d'unité, toutes les villas ont été traitées avec les matériaux et teintes identiques.

L'emprise au sol, pour chaque maison, est de 61 m². Le plan du rez offre la souplesse d'installer ou pas un local sanitaire, la position de la gaine technique pour la cuisine permet plusieurs variantes possibles d'aménagement, le point fixe du plan étant l'escalier en colimaçon; celui-ci a été placé dans l'axe de la maison, à l'opposé de l'entrée. Le 1er étage permet l'aménagement de 2 ou 3 chambres à coucher, selon les besoins des acquéreurs. Les combles peuvent être aménagés au gré des demandes.

Chaque propriétaire a la possibilité de prévoir la réalisation d'un balcon sur la façade ouest et d'un couvert à voiture sur la face est.

Les 2 villas, situées en fin de composition, possèdent un escalier extérieur pour accéder

au sous-sol. Les 4 villas mitoyennes ont l'entrées sur la façade nord du bâtiment. D'une surface de 51 m², ces 4 maisons possèdent un plan similaire aux 12 villas groupées.

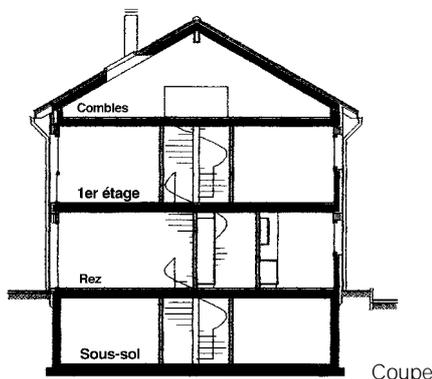
L'organisation des aménagements extérieurs permet d'utiliser la surface disponible sur l'arrière des maisons pour le parking des voitures et des jardins sur les façades avant. Les jardins peuvent être accessibles par les césures entre villas sans pénétrer à l'intérieur des maisons.

Caractéristiques générales

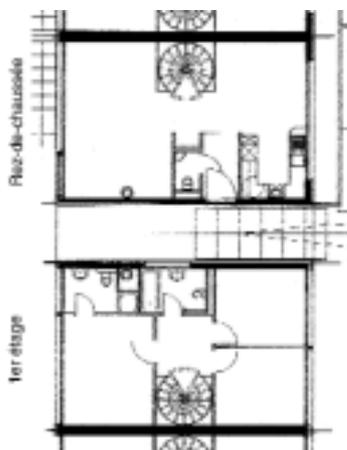
Surface du terrain:	3'102 m ²
Surface brute de planchers:	1'876 m ²
Emprise au rez:	938 m ²
Volume SIA:	11'215 m ³
Nombre de niveaux:	4
Abri PC, nombre de places:	42

MATÉRIAUX

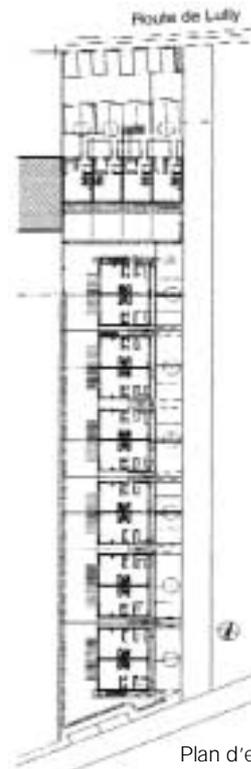
L'ensemble du lotissement a été réalisé en construction traditionnelle (structure B.A., charpente bois, murs en maçonnerie) avec isolation périphérique, tuile plate en terre cuite, ferblanterie en zinc titane et menuiserie extérieure en aluminium.



Coupe



Plan



Plan d'ensemble

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement
Enceinte fouille - Maçonnerie
Béton armé - Isolants
Crépiages façades

CONSTRUCTION PERRET SA
Route du Bois-de-Bay 38
1242 Satigny
022 / 306 17 17

Installation de ventilation

CLIMATECHNIC SA
Chemin Pré-Bouvier 5
1217 Meyrin - 022 / 782 67 55

Escaliers préfabriqués

NAEGELI FORM AG
Case postale
8405 Winterthur - 053 / 363 14 64

Gypserie - Faux-plafonds
Peintures - Papiers-peints

PRUDENT A. & B.
Rue des Pierres-du-Niton 5
1207 Genève - 022 / 736 31 11

Charpente
Panneaux bois façades

BARRO & CIE SA
Rue de la Fontenette 20
1227 Carouge - 022 / 342 01 20

Serrureries extérieures
Vitrierie
Barrières des escaliers

ICHTYS METAL-VERRE SARL
Chemin Philibert-de-Sauvage 39
1219 Châtelaine - 022 / 796 67 00

Menuiseries métalliques

B.T.F. SA
Via Cereda 2
6826 Riva San Vitale -
091 / 640 30 30

Menuiseries intérieures
Ebénisterie

FRAGNIERE R.
Route des Jeunes 105
1227 Carouge - 022 / 309 36 10

Installations sanitaires
Ferblanterie

A. SCHNEIDER SA
Rue des Voisins 18
1211 Genève 4 - 022 / 807 01 11

Chapes flottantes

CHILLEMI & CIE SA
Rue St-Léger 2bis
1205 Genève - 022 / 320 64 22

Couverture - Etanchéité

CERUTTI J.-M. & D.
Chemin de l'Ecu 12
1219 Châtelaine-Aire
022 / 796 22 35

Carrelage - Faiences

BAGATTINI SA
Rue Malatrex 12
1201 Genève - 022 / 344 23 20

Stores

GRIESSER SA
Ch. Riantbosson 10a
1217 Meyrin - 022 / 719 12 12

Parquets - Plinthes

EGGLY SA
Route des Jeunes 4
1227 Les Acacias
022 / 301 26 67

Installations électriques

EGG-TELSA SA
Rue Guillaume-de-Marcossay 14
1211 Genève 4 - 022 / 320 06 00

Aménagements extérieurs
Jardins

MENU JOSEPH SA
Chemin des Vaux 24 - Arare
1228 Plan-les-Ouates
022 / 771 26 78

Installations thermiques

MINO C. & F.
Chemin Pré-Fleuri 14
1228 Plan-les-Ouates
022 / 794 32 94