

# ROUTE DE SORAL

MAISONS VILLAGEOISES

LULLY / BERNEX - GE

## Entreprise générale

Induni & Cie SA  
 Av. des Grandes-Communes 6  
 1213 Petit-Lancy

## Architectes

Claude Marteau  
 Rue de l'Est 8  
 1207 Genève

## Ingénieurs civils

Babel Ingénieurs civils SA  
 Avenue de Ste-Clotilde 11  
 1205 Genève

## Géomètres

Christian Haller  
 Rue du Lièvre 4  
 1227 Acacias

## Coordonnées

Route de Soral 124  
 1233 Bernex

Conception 2005

Réalisation 2006 - 2008



## SITUATION - PROGRAMME

**Habitat individuel sur un socle commun.** Cet ensemble d'habitations situé dans le village de Lully, au voisinage immédiat du vignoble, reprend les traits traditionnels des constructions locales tout en réinterprétant les caractéristiques des constructions d'autrefois, pour donner au nouveau quartier les commodités et le confort de l'habitat moderne.

Le terrain d'accueil propose 2'432 m<sup>2</sup> en zone 4B protégée, induisant un dispositif de réalisation strictement lié aux exigences du règlement correspondant. Notamment, le respect des gabarits du quartier et l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement, font

partie des contraintes fortes. Totalisant 7'000 m<sup>3</sup> SIA, le programme propose 996 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de planchers pour huit logements développés sur trois niveaux (combles comprises) et un sous-sol.

Le garage commun, d'une capacité de dix-huit véhicules, relie les constructions par le sous-sol et constitue un socle d'unification pour les entités qui composent la réalisation.

## PROJET

**Construction traditionnelle et spatialité généreuse.**

Les maisons sont construites de façon traditionnelle, et elles présentent les espaces de vie confortables et bien

## Photos

*Reprise des traits traditionnels des constructions locales et organisation répondant aux attentes de notre époque: le nouveau quartier prend place sans heurt dans son environnement construit et non construit.*





dimensionnée, attendus dans ce type habitat familial: hormis les habituelles pièces de séjour et les chambres à coucher, le projet réserve divers locaux complémentaires, caves, salle de jeux, dépôt, rendant ainsi ces constructions agréables à habiter.

Les pièces de jour se situent au rez-de-chaussée et comprennent l'entrée, sanitaires, cuisine et séjour. Les trois chambres à coucher occupent l'étage et disposent sur ce niveau d'une salle de bain, tandis qu'une ou deux chambres avec sanitaires peuvent être installées dans les combles. On accède aux habitations du côté nord-ouest ou sud-est, alors que les terrasses et les balcons s'ouvrent au sud, dégageant la vue.

La topographie particulière et l'implantation des volumes ont permis l'intégration d'un garage souterrain accessible

à toutes les habitations, tout en limitant les nuisances visuelles et sonores de la rampe d'accès. La pente générale du garage permet par ailleurs d'accéder directement au sous-sol de chaque habitation.

Ces options ont permis de dégager la majorité des surfaces disponibles sur la parcelle et de libérer cette dernière de toute circulation automobile, tout en favorisant les liaisons piétonnières. Une chaufferie centrale alimente chacune des habitations, la chaleur étant distribuée par le sol.

La privatisation des jardins assure la diversité des aménagements extérieurs, tout en réservant des espaces communs pour l'accès aux maisons, en permettant par ailleurs l'implantation d'une place de jeux commune à tous.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>2'432 m2</b>
Surface brute de plancher :	<b>996 m2</b>
Emprise au rez :	<b>442 m2</b>
Volume SIA :	<b>7'000 m3</b>
Nombre d'appartements :	<b>8</b>
Nombre de niveaux :	<b>4</b>
Nombre de niveaux souterrains :	<b>1</b>
Places de parc intérieures :	<b>18</b>