

# PINCHAT PARC

VILLAS INDIVIDUELLES

PINCHAT / VEYRIER - GE

**Maître de l'ouvrage**  
UPI et Archi SA  
Rue François-Meunier 1  
1227 Les Acacias

**Entreprise générale**  
EM EG SA  
Route des Jeunes 41  
1227 Carouge  
Chef de Projet:  
Denis Petitjean

**Architectes**  
ARCHI SA  
J.-P. Magnin et J. Golub  
Rue François-Meunier 1  
1227 Les Acacias

**Ingénieurs civils**  
Schaeffer G. & Bartolini S. SA  
Rue du Léopard 1  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
Electricité:  
Sedelec SA  
Rue Blavignac 1  
1227 Carouge

**Chauffage-Sanitaire:**  
Bert'eau SA  
Rte des Jeunes 7  
1227 Les Acacias

**Paysagiste:**  
In Situ SA  
Rue des Vieux-Grenadiers 8  
1204 Genève

**Géomètre**  
Christian Haller  
Rue du Lièvre 4  
1227 Les Acacias

**Coordonnées**  
Rte de Veyrier 134  
1255 Veyrier

**Conception** 2004

**Réalisation** 2005 - 2006



## SITUATION - PROGRAMME

**Logements familiaux dans un cadre de verdure.** Réparties sur une parcelle de 5'431 m<sup>2</sup>, les nouvelles constructions offrent un volume global de 2'975 m<sup>3</sup> SIA. Leur situation à Pinchat, non loin du centre de Carouge en font des objets immobiliers très intéressants: conçues pour le logement familial, elles proposent à la fois le confort et les aspects pratiques recherchés par ce type de clientèle, tout en réservant une bonne accessibilité et la proximité d'infrastructures étoffées, privées ou publiques.

Construites sur un plan simple mais efficace, ces villas proposent chacune 4 chambres à coucher et des combles aménageables, ainsi qu'un parking commun sous la totalité de la construction, incluant deux garages par villa et divers locaux.

Les aménagements extérieurs permettent de relier les constructions à un environnement naturel très vert, au voisinage d'aires forestières et de zones de prairies ou de culture. Le programme définit enfin des objectifs de coûts capables d'assurer le succès de la réalisation auprès de la clientèle typique du marché visé, l'opération devant se solder par un rapport coût/qualité optimisé.

## PROJET

**Quatre niveaux exploitables.** Les deux paires de logements se présentent sur un alignement discontinu, s'appuyant sur un socle commun en sous-sol. Ce niveau souterrain accueille non seulement les garages doubles propres à chaque logement, mais aussi les caves et les centrales d'installations techniques individualisées. Un escalier intérieur central à volée droite permet d'accéder directement au rez-de-chaussée, entre séjour et salle à manger/cuisine. Cette circulation verticale est prolongée sur le même axe pour accéder aux chambres situées à l'étage, chaque paire d'entre elles bénéficiant par ailleurs, sur le même niveau, d'une salle de bain avec baignoire.

Enfin, on accède au niveau des combles par la même cage d'escalier, au droit du faite dessiné par la toiture à deux pans. Les surfaces disponibles de part et d'autre, en sous pente, sont encore exploitables de façon confortable sur une largeur totale d'environ 4 m.

Sur le plan constructif, les solutions retenues témoignent d'une recherche de rationalisation semi industrielle: les éléments de la structure prennent appui sur un radier général et sont réalisés en béton cellulaire, avec pré-murs isolés et pré-dalles.

### Photos

*Réalisation de type traditionnel, les villas de Pinchat Parc constituent un ensemble de standing, harmonieusement intégré dans un site sensible.*





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	5'431 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	1'206 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	366 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	2'975 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements :	4 villas
Nombre de niveaux :	3
Niveaux souterrains :	1
Places de parc intérieures :	11

La charpente traditionnelle supporte la toiture couverte de tuiles mécaniques et les vitrages isolants sont montés sur cadre PVC. Les cloisons intermédiaires, montées en éléments de plâtre, sont crépies et peintes, de même que les plafonds,

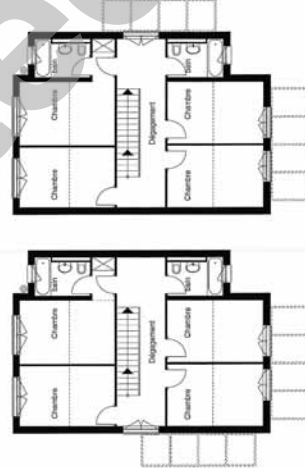
constitués d'un enduit appliqué sous les pré-dalles. Le chauffage est produit par une chaudière à gaz et distribué par le sol, dans un réseau de serpentins placés dans la chape.



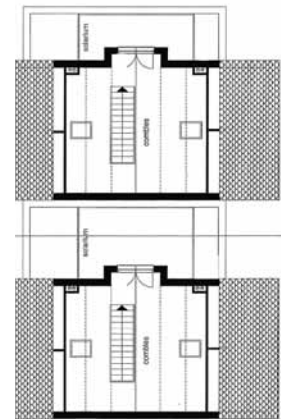
Sous-sol



Plan du Rez-de-chaussée



Etage



Combles

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>ASTIÉ A. &amp; Fils SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Carrelages	<b>BLATTI André SA</b> 1227 Carouge
Echafaudages	<b>VON RO Echafaudages SA</b> 1227 Carouge	Plâtrerie - Peinture	<b>ZONNO Carmelo</b> 1219 Châtelaine
Maçonnerie - Béton armé	<b>EM Construction SA</b> 1217 Meyrin	Plâtrerie - Peinture	<b>GYPSECO Sàrl</b> 1218 Le Grand-Saconnex
Charpente-bois	<b>CHRISTEN Bois SA</b> 1196 Gland	Fumisterie	<b>JORDI Willy</b> 1852 Roche
Ferblanterie-Couverture	<b>COUFERAP SA</b> 1227 Carouge	Menuiserie	<b>ACM Atelier Concept Menuiserie SA</b> 1214 Vernier
Electricité	<b>CAUDERAY Léman SA</b> 1196 Gland	Escaliers	<b>KENNGOTT SA</b> 1290 Versoix
Chauffage Sanitaire	<b>Bert'eau SA</b> 1227 Les Acacias	Aménagements extérieurs	<b>EXTÉRIEURS SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Chapes	<b>BALZAN &amp; IMMÉR SA</b> 1234 Vessy		