

# LES COTTAGES DU VIEUX-FOUR

## AIRE-LA-VILLE - GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Société Simple  
Les Cottages du Vieux-four

### PILOTE DU PROJET

Créateurs Immobiliers SA  
Rue de la Gabelle 9  
1227 Carouge

### ENTREPRISE GÉNÉRALE

Edifea SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
1219 Le Lignon

### CHEF DE PROJET

Henri-Pierre Simon

### CONDUCTEUR DE TRAVAUX

Jérémie Janin

### ARCHITECTES

Anzvui & Deville  
architectes associés  
Clos de la Fonderie 11  
1227 Carouge

### INGÉNIEURS CIVILS

ESM Ingénierie SA  
Rue Viollier 8  
1207 Genève

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
Stucker SA  
Place du Marché 19-21  
1227 Carouge

### SANITAIRE

Artsanit Sàrl  
Avenue Eugène-Lance 62  
1212 Grand-Lancy

### ÉLECTRICITÉ

Egg-Telsa SA  
Rue Guillaume-de-Marcossay 14  
1205 Genève

### GÉOTECHNIQUE

GADZ SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

### INGÉNIEUR ACOUSTICIEN

AcouConsult Sàrl  
Rue de l'Avenir 4  
1207 Genève

### INGÉNIEUR THERMIQUE

Energie Concept SA  
Route de la Pâla 11  
1630 Bulle

### GÉOMÈTRE

Géomètre associés  
Ney & Hurni SA  
Rue Chabrey 6  
1202 Genève

### COORDONNÉES

Chemin de Chaourion 2  
1288 Aire-la-Ville

Conception 2015  
Réalisation 2018

Édité en Suisse



## LOGEMENTS EN PPE

**SITUATION/HISTORIQUE** > La commune genevoise d'Aire-la-Ville se situe sur la rive gauche du Rhône, à quelques encablures du barrage de Verbois. C'est au cœur de ce charmant village que le petit immeuble résidentiel « Les Cottages du Vieux-Four » est implanté. Avec un volume tout en longueur et une architecture composée de lignes brisées, de briques maçonneries et de garde-corps finement ciselés, cette résidence compte sept appartements en PPE, soit cinq duplex et deux attiques traversant inscrits dans un cadre de verdure qui contribue à l'harmonie des lieux. Cette réalisation est complétée par un parking souterrain de quinze places pour les voitures et quatre pour les deux-roues.

**PROGRAMME** > La forme particulière de la parcelle et la proximité d'une bâtie à l'extrême de cette dernière ont en partie influé sur les formes atypiques de ce nouveau bâtiment réalisé sous la houlette de l'Entreprise Générale Edifea

SA. Présentant une structure porteuse en béton, celui-ci est habillé d'une double façade ventilée. Des briques de couleur beige recouvrent les deux premiers niveaux du bâtiment des façades principales, les briques noires demeurant réservées à l'étage des attiques et aux pignons. Tel un cartouche, le dernier niveau est délimité par des bandes de béton préfabriqués qui s'harmonisent avec la teinte sombre des briques.

Toujours dans un souci d'intégration, les architectes ont choisi des garde-corps métalliques couleur rouille ornés de motifs découpés au laser. Outre l'aspect esthétique, ils ont pour principale vertu de laisser passer la lumière tout en garantissant l'intimité des occupants. Tous les matériaux utilisés pour les façades sont de qualité supérieure, pérenne et durable. Illustration avec les volets roulants en bois et les lambrequins arrondis en métal qui font écho à la couleur des garde-corps.





**USAGE >** Conçus comme des lofts à la campagne, les cinq appartements de 5 pièces en duplex possèdent chacun une entrée individuelle au niveau du rez-de-chaussée. Ils héritent aussi de jardins privatisés, tandis que les deux appartements de 4 et 5 pièces en attique sont dotés de spacieuses terrasses. L'accès aux attiques se fait par l'entrée principale qui mène à la cage d'ascenseur. Les vues transversales donnent une sensation d'ampleur à l'espace intérieur. Les concepteurs ont accordé une importance particulière à l'isolation phonique et les finitions ont été choisies au gré du preneur.

**CONCEPT ÉNERGÉTIQUE >** En dehors de la qualité des matériaux de la façade ventilée, lesquels ont été choisis dans la perspective du développement durable - isolation thermique conséquente, triple vitrage, etc. - le bâtiment du chemin de Chaurion est équipé en toiture de panneaux solaires thermiques assurant la production d'eau chaude sanitaire. Quant à l'installation de chauffage proprement dite, elle est raccordée au réseau de chauffage à distance Cadiom, dont les canalisations partent de l'usine de valorisation des déchets des Cheneviers.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1100 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	1542 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	380 m <sup>2</sup>
Volume SIA	5157 m <sup>3</sup>
Coût total (CFC 0 à 5)	CHF 3,6 millions HT
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	CHF 555 HT / m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	7
Nombre de niveaux	Rez + 1 + attique
Nombre de niveau souterrain	1
Place de parc extérieure (visiteurs)	1
Places de parc intérieures	15
Deux-roues	4

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Terrassement  
Génie civil  
**BEP SA**  
1256 Troinex

**CLAUDIO D'ORLANDO SA**  
1222 Vésenaz

Échafaudages  
**J.D.S. ÉCHAFAUDAGES SA**  
1242 Satigny

Façades : isolation  
**D'ORLANDO GPI SA**  
1222 Vésenaz

Étanchéité  
**GENOLET TOITURE CONCEPT SA**  
1227 Carouge

Menuiseries extérieures  
**ACM ATELIER CONCEPT MENUISERIE SA**  
1214 Vernier

Porte de garage  
**POGAR SA**  
1260 Nyon

Stores  
**BOTTIGLIERI SA**  
1227 Carouge

Électricité  
**EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

Chauffage – Ventilation  
**STUCKER SA**  
1227 Carouge

Ventilation  
**JTECH SA**  
1219 Châtelaine

Sanitaire  
**ARTSANIT SA**  
1212 Grand-Lancy

Serrurerie  
**MDESIGN OSMANI SA**  
1563 Domdidier

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

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

Carrelages – Faïences  
**MILOT CARRELAGES SÀRL**  
1283 La Plaine

Revêtement de sols  
**MULTINET SERVICES SA**  
1213 Petit-Lancy

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

Cheminées  
**FISA SA**  
1226 Thônex

Menuiseries intérieures  
**ARMOIRES ET PORTES ALPNACH SA**  
1212 Grand-Lancy

Cuisines  
**TEK CUISINES SA**  
1227 Les Acacias