

# LES JARDINS DE CASTALIE

## CHAMBÉSY – GE

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Privé

**ENTREPRISE TOTALE**
Steiner Construction SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz
**ARCHITECTES**
Hervé de Giovannini SA  
Rue de Malatrex 38  
1201 Genève
**INGÉNIEURS CIVILS**
ab ingénieurs SA  
Chemin de la Mousse 80  
1226 Thônex
**BUREAUX TECHNIQUES**
CVC  
Conti & Associés Ingénieurs SA  
Chemin de la Scie 4 A  
1290 Versoix
**GÉOMÈTRES**
Géomètres Associés  
Ney & Hurni SA  
Rue Chabrey 6  
1202 Genève

## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > La commune de Pregny-Chambésy est privilégiée. Située au bord du lac, aux portes de Genève, à proximité de l'aéroport et des institutions internationales, elle bénéficie d'une position de choix entre la ville et la campagne.

C'est dans un ensemble résidentiel de Chambésy qu'ont été érigés «Les Jardins de Castalie», trois villas contemporaines contiguës qui bénéficient d'un espace arboré de grande qualité avec des arbres centenaires et vue sur le lac. D'où le nom de Castalie, nymphe des eaux et de la poésie.

**PROGRAMME** > Le souhait du Maître de l'Ouvrage était de réaliser un projet d'exception avec une architecture originale offrant la possibilité de vivre de manière très différente. La traduction en a été des bâtiments lumineux, dotés d'espaces de grande qualité et très différenciés: doubles niveaux, patios, et attiques.

Le sous-sol se caractérise par une cour intérieure autour de laquelle s'organisent autant de pièces de vie que d'espaces d'atelier. Un parking souterrain est directement relié. Le rez-de-chaussée complètement vitré permet des vues à la fois sur la forêt, sur le parc et sur la piscine. Les espaces de vie, cuisine, salle à manger, séjour sont distribués autour d'un double niveau. Les grands vitrages accentuent le sentiment de vivre non seulement à l'intérieur, mais sur l'ensemble de la propriété. L'étage accueille trois ou quatre chambres selon le choix des propriétaires. L'attique est la pièce exceptionnelle du projet, il est composé d'une grande pièce avec salle d'eau et d'une magnifique terrasse. Depuis la terrasse, on bénéficie d'une vue à couper le souffle sur le lac, les montagnes et Genève.

**PROJET** > Le projet s'inscrit sur une parcelle bénéficiant, sur la partie haute, d'un cordon boisé qui a été conservé et mis en valeur.

**COORDONNÉES**
Chemin de la Fontaine  
1292 ChambésyConception 2021  
Réalisation 2021 – 2022

Édité en Suisse



Les trois villas contiguës forment un ensemble rectiligne permettant ainsi de conserver les points marquants de la propriété, comme le cordon boisé, le jardin, la vue imprenable sur le lac et les montagnes.

**CONCEPT >** L'implantation des bâtiments s'est imposée immédiatement: il était tout naturel de positionner les villas avec des transparences entre le cordon boisé et le parc. Ce parti pris architectural a permis de réaliser des espaces de grande qualité avec des dialogues entre l'intérieur et l'extérieur. Le concept architectural a influencé fortement les matériaux utilisés, murs revêtus de pierre à l'aspect proche d'un travertin et les façades vitrées avec des serrureries brun anthracite. Les revêtements intérieurs ont été portés grandement sur les parquets, la pierre naturelle et la serrurerie.

**RÉALISATION >** La structure porteuse est composée principalement de béton. Les façades sont animées de larges baies vitrées toute hauteur avec des rails affleurés au sol et au plafond pour une continuité idéale entre l'intérieur et l'extérieur. Une teinte brune a été choisie pour l'extérieur, alors que la couleur intérieure a été laissée au choix de l'acquéreur. Les façades des villas sont revêtues d'une pierre naturelle, agrémentée d'éléments métalliques à caractère noble.

Par leur transparence, les garde-corps extérieurs en verre offrent une visibilité maximale sur les vues environnantes. Ils sont directement fixés dans la dalle. À l'intérieur, les garde-corps sont en verre, encastrés en pied par un profil aluminium de façon continue. Un escalier aérien en bois-métal - fait sur mesure - se place au cœur de la villa. Le remplissage des marches est en bois, sans contremarches. Chaque villa est équipée d'un ascenseur, avec une capacité maximale de six personnes ainsi qu'un accès pour les personnes handicapées. Le parquet est en chêne naturel avec de larges lames. Pour habiller le sol des salles de bains, des carreaux grande taille et de qualité ont été choisis. Les villas disposent d'un chauffage au sol. Afin de répondre au label de haute performance énergétique, une pompe à chaleur air/eau est présente en toiture de chaque villa, avec compteur individuel. Des panneaux thermiques solaires garnissent également la toiture.

Les espaces extérieurs ont été traités avec le plus grand soin. Le jardin est équipé d'une pergola pour profiter de moments ombragés. La résidence est complètement sécurisée et clôturée à bonne hauteur. Des portails d'accès pour les piétons sont prévus, ainsi que deux places de parking pour les visiteurs à l'extérieur.



### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'525 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	294 m <sup>2</sup>
Volume SIA	4'080 m <sup>3</sup>
Nombre de villas mitoyennes	3
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	8
Places de parc intérieures	6
Places de parc extérieures	2

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux préparatoires -  
Désamiantage - Démolition -  
Fouilles en pleine masse  
**GESTRAG SA**  
1217 Meyrin

Gros-œuvre  
**CORETO SA**  
1267 Vich

Échafaudages  
**JDS ÉCHAFAUDAGES SA**  
1242 Satigny

Abri PC  
**LUNOR G. KULL SA**  
8041 Zürich

Façade métallique  
**METALCORP CONSTRUCTIONS  
MÉTALLIQUES SA**  
1753 Matran

Travaux en pierre naturelle  
**MC MARBRES ET  
CARRELAGES SÀRL**  
1203 Genève

Couverture des combles  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA**  
1219 Le Lignon

Fenêtres en bois  
**G. BAUMGÄRTNER SA**  
1530 Payerne

Porte garage  
**JENNY SYSTEMS SÀRL**  
1040 Echallens

Stores  
**SCHENKER STORES SA**  
1227 Carouge

Installation de courant fort  
**GSÉ GLOBAL SERVICES  
ÉLECTRICITÉ SA**  
1213 Onex

Installations électriques  
**H2O FACILITIES SA**  
1213 Petit-Lancy

Production de chaleur  
**PUKALY SA**  
1205 Genève

Sanitaire  
**CURCHOD FILS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie  
**MV MÉTAL VERRE SA**  
1303 Penthaiz

Escaliers métalliques / bois  
**ESCALIERS COLUMBUS SA**  
9245 Oberbüren

Ascenseurs  
**KONE (SCHWEIZ) AG**  
8306 Brüttsellen

Chapes  
**BATISOLS SÀRL**  
1202 Genève

Carrelages  
**MC MARBRES ET  
CARRELAGES SÀRL**  
1203 Genève

Parquet  
**INEVO SA**  
1163 Etoy

Crépis - Enduits intérieurs  
**DINO PEINTURE SA**  
1219 Le Lignon

Portes bois  
**PORTMIX SA**  
1205 Genève

Cuisines  
**POGGENPOHL  
GROUPE (SUISSE) SA**  
1227 Carouge

Nettoyages fin de chantier  
**CLEANING SERVICE SA**  
1211 Genève

Bennes  
**SERBECO SA**  
1242 Satigny

Aménagements extérieurs  
**LEONELLI ET FILS,  
STEFANO LEONELLI  
SUCESSEUR**  
1232 Confignon