

VILLA DE 2 LOGEMENTS À VERSOIX CHEMIN DE DESSOUS SAINT-LOUP

Réalisation : 2010 - 2011

1290 Versoix

Nouvelle construction

Maître de l'ouvrage

Zeintritt AG
Sinslerstrasse 65
6330 Cham

Zernotrade SA
Rue Le-Corbusier 8
1208 Genève

Architecte

Atelier d'architecture
A. Gally & J. Berger Sàrl
Chemin de la Marbrerie 5
1227 Carouge

Collaborateurs:
Melody Petey
Arnaud De Poortere

Entreprise générale

Réaliz Sàrl
Pierre Meylan
Route de St-Julien 288 bis
1258 Perly

Ingénieur bois

Charpente Concept SA
Route de St-Julien 288 bis
1258 Perly

Ingénieur Civil

Erricos Lygdopoulos
Place de la Fusterie 7
1204 Genève

Ingénieur chauffage

Riedweg & Gendre
Place d'Armes 20
1227 Carouge

Géomètre

Ney & Hurni
Rue Chabrey 6
1202 Genève

Maçonnerie - Béton armé
DUNOYER CONSTRUCTIONS SA
Chemin du Champ-des-Filles 33
1228 Plan-les-Ouates

Construction bois
JPF CONSTRUCTION SA
Rue de Gruyères 106
1630 Bulle

Echafaudages
ECHAMI SA
Chemin de Morglas 14
1214 Vernier

Menuiserie extérieure
DURET SA
Avenue de Thônex 107
1231 Conches

Ferblanterie/ étanchéité
DANIEL SCHULTHESS SA
Chemin du Pré-Fleuri 21B
1228 Plan-les-Ouates

Stores
SCHENKER SA
Chemin de la Marbrerie 3
1227 Carouge



Photos: Charles Robert

SITUATION

Suite à un remaniement parcellaire, il fut possible d'envisager une construction de deux logements pour autant que la future construction soit mitoyenne avec la construction voisine.

L'accès au sous-sol et aux appartements a donc été réalisé dans une césure couverte permettant de conserver les jours existants se trouvant dans la façade mitoyenne de la construction existante.

PROGRAMME

Afin d'obtenir un droit à bâtir maximum et de pouvoir réaliser des appartements de plus de 150 m², le choix a été fait de réaliser une construction Minergie.

Pour se faire il a été choisi un concept en structure bois depuis la dalle sur sous-sol, ce qui a permis de rentrer plus facilement dans les critères demandés, raison pour laquelle le matériau de finition extérieure est réalisé en bois.





Ayant le désir de réaliser une construction écologique, les concepteurs ont choisi de créer un chauffage alimenté par des pellets (condensé de résidus de bois) et de ce fait diminuer la pollution que provoque le mazout.

CONCEPT

Le Maître de l'ouvrage souhaitait obtenir deux logements de cinq pièces avec terrasse pour l'appartement du 1er étage. Une façade étant borgne en raison de la mitoyenneté, la typologie choisie a été de créer un séjour – salle à manger avec la cuisine ouverte sur le séjour. La distribution des autres pièces se faisant depuis le séjour au centre du logement.



Un soin tout particulier a été apporté à l'isolation phonique nécessaire entre les deux niveaux, qui a fait l'objet d'une étude par un ingénieur acousticien.

Le jardin a été divisé en deux parties avec accès indépendants afin de permettre à chaque acquéreur d'avoir une partie privative de jardin.

Créer le programme demandé par le Maître de l'ouvrage malgré l'exiguïté de la parcelle.



Réaliser une construction contemporaine, bien que mitoyenne à une construction des années 30, tout en maintenant une parfaite indépendance de voisinage entre les deux constructions.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surfaces brutes de planchers :	293 m ²
Volume SIA :	1'550 m ³
Prix total :	CHF 1'630'000.-
Prix m ³ SIA (CFC 2) :	CHF 1'052.-



Chauffage
A. DESPLATS SA
Rue Simon-Durand 13Bis
1227 Les Acacias

Electricité
SEDELEC SA
Rue Blavignac 1
1227 Carouge

Ventilation
THIEBAUD + PERRITAZ SA
Route de Pré-Marais 20
1233 Bernex

Sanitaire
PFISTER & ANDREINA SA
Avenue Dumas 25B
1206 Genève

Cuisines
MOBALPA
Rue Artisanat 2
F-01710 Thoiry

Gypserie - peinture
BERCHTEN SA
Rue du Clos 1
1207 Genève

Serrurerie
VHP MÉTAL SA
Rue de la Bergère 4
1217 Meyrin

Menuiserie intérieure
NORBA SA
Route des Jeunes 7
1227 Les Acacias

Cheminée
SICILIA & FILS SA
Rue des Bossons 47
1213 Onex

Chapes
BALZAN IMMER SA
Chemin de Champs Prévost 22
1214 Vernier

Carrelage
BAGATTINI SA
Rue de Malatrex 12
1201 Genève

Parquets
MS MURS & SOLS
Rue du Nant 6-8
1207 Genève

Nettoyage de chantier
ORGAPROPRE SA
Rue Baylon 2Bis
1227 Carouge

Nettoyage canalisations
CANALISATIONS SERVICES SA
Chemin des Sansonnets 3
1222 Vézenaz

Aménagements extérieurs
LEONELLI & FILS
Route de Base 66
1232 Confignon