

# VILLAS MINERGIE CHEMIN PIERRE-À-BOCHET À THÔNEX

Réalisation : 2009 - 2010

1226 Thônex

**MINERGIE®**  
Minergie AG, CH-1202 St. Gallen  
Minergie SA, CH-1202 St. Gallen

## Nouvelle construction

**Maître de l'ouvrage**  
Privés**Entreprise générale**REALS SA  
Rue Baylon 8bis  
1227 Carouge  
www.reals.ch**Architecte**Atelier SDM Architecture Sàrl  
Sergiu Daniel Mazgarean  
Rue Maunoir 29  
1207 Genève  
mazgarean@bluewin.ch**Ingénieurs, géomètres**Heimberg & Cie  
Rue de Saint-Léger 18  
1204 Genève  
geometres@heimberg-cie.ch

Photos: Charles Robert



### SITUATION - HISTORIQUE

Les deux villas mitoyennes labellisées «Minergie» sont construites sur une parcelle de 1000 m<sup>2</sup>. Ce terrain, qui mesurait à l'origine 1500 m<sup>2</sup>, accueillait une maison individuelle qui a été vendue en l'état. Les maisons sont situées route d'Ambilly / Pierre-à-Bochet à Thônex et bénéficient chacune d'une entrée individuelle.

### LE PROJET

Trois principaux défis ont été relevés pour réaliser la construction des deux villas. Le premier défi a été de s'adapter au terrain. Les maisons sont en effet construites sur une parcelle en angle et des trésors d'ingéniosité ont été déployés pour s'adapter à cette forme particulière de surface. Chaque centimètre carré a été exploité. Le second défi a été d'individualiser et privatiser des maisons jumelles. Ceci a nécessité d'une part des mesures acoustiques particulières (toiture en béton et fenêtres





triple vitrage notamment) et d'autre part la prise en compte de critères phoniques très stricts. Le mur séparant les deux habitations a ainsi été doublé et deux matériaux différents – béton et brique – ont servi à sa construction dans le but de couper l'onde sonore. L'isolation est périphérique. Le troisième et dernier défi concerne la véranda. Le mur intérieur de celle-ci devait coïncider avec le mur extérieur de la terrasse de la maison d'à-côté. Cela a été chose faite. L'intimité de l'heureux propriétaire de l'unique véranda a été préservée. Des panneaux solaires ont été installés sur le toit de cette construction moderne aux murs extérieurs bicolores. Le chauffage se fait par sonde géothermique de 140 m de profondeur. Une ventilation double flux complète cette installation répondant ainsi aux fameuses normes Minergie. Chaque mai-

son s'élève sur trois niveaux d'une surface de 65 m<sup>2</sup> chacun. Le sous-sol est très lumineux et bénéficie d'un puits de lumière, creusé dans le talus. Aux rez et à l'étage, la distribution des espaces vie est classique. Au rez-de-chaussée s'étendent les espaces jours et à l'étage, les trois chambres à coucher avec salle de bain attenante à la chambre principale ainsi qu'une salle de douche. Les sols sont en carrelage au sous-sol et en parquet au rez et à l'étage.

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les deux maisons, très bien orientées, s'ouvrent sur un jardin de 250 m<sup>2</sup> et possèdent chacune une terrasse de 25 m<sup>2</sup>, en tec pour l'une, en dalles de béton lavé pour l'autre. Enfin, chaque villa dispose d'un abri-voiture couvert.

Maçonnerie, béton armé  
**BATILOR SA**  
 Rue du Vieux-Chêne 13  
 1224 Chêne-Bougeries  
 T. 022 348 32 78

Menuiserie  
**GROUPE KONSTRUCTA SA**  
 Rue Eugène-Marziano 23  
 1227 Les Acacias  
 T. 022 308 46 90

Installation de chauffage  
**MULTI & THERME SA**  
 Rue Ancienne 84a  
 1227 Carouge  
 T. 022 300 16 77

Ventilation, climatisation  
**THIEBAUD & PERRITAZ SA**  
 Route de Pré-Marais 20  
 1233 Bernex  
 T. 022 850 91 00

Installations sanitaires  
**FORMICA INSTALLATION SARL**  
 Chemin de la Concorde 23  
 1233 Bernex  
 T. 022 757 02 04

Electroménager, cuisines  
**TEK CUISINE SA**  
 Rue Eugène-Marziano 23  
 1227 Les Acacias  
 T. 022 308 45 10

Parquets  
**ABBA RENOVATIONS SARL**  
 Chemin de Cressy 12  
 1213 Onex  
 T. 022 793 32 48

Carrelages, faïences  
**LANOIR JEAN SA**  
 Rue Eugène-Marziano 23  
 1227 Les Acacias  
 T. 022 827 43 10

Aménagements extérieurs  
**NETCETERA**  
 Route de Pré-Marais 20  
 1233 Bernex  
 T. 022 757 06 01

