

# 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 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>
Volume SIA :	1'550 m <sup>3</sup>
Prix total :	CHF 1'630'000.-
Prix m <sup>3</sup> 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