

VILLA M À GIENS

Surface de la surélévation : **45 m²**. Surface totale de la villa : **130 m²**. Volume de bois : **30 m³**. Coût total TTC de la maison rénovée + surélévation : **325 145 €**. Architecte : **Frédérique Pyra Legon**. Constructeur : **Perone**.



Le projet a consisté à créer un étage neuf sur cette villa moderne en simple rez-de-chaussée des années 1960 ainsi qu'un couloir de nage en creusant la terrasse existante. La surélévation est en ossature bois et panneaux sandwich OSB pour ne pas peser sur les fondations existantes. La structure porteuse existante est faite d'un quadrillage de potelets en acier et de poutres béton. Cette structure est prolongée à l'identique mais avec des sections plus fines. Le retrait de la façade sud créée permet de dégager une superbe terrasse en bois sur l'ancienne toiture rendue accessible. Ce nouvel étage fait bénéficier ainsi la villa d'une magnifique vue sur les îles d'Hyères que la maison d'origine n'avait pas. Une passerelle en façade nord utilise le dénivelé du terrain pour accéder de plain-pied au nouvel étage. Un vide est fait entre le rez-de-chaussée et l'étage donnant une impression de volume et d'ampleur sans créer de surface et ainsi relier visuellement les deux niveaux. Les matériaux sont nobles, contemporains et intemporels pour assurer une bonne tenue dans le temps. Enduits à la chaux hydraulique blanche. Menuiseries aluminium anodisé noir pour résister à la corrosion en bord de mer. Revêtement des sols en frêne. Garde-corps en acier et câbles inox. Béton ciré.

LOTS	COÛT TTC
Terrassement, VRD, gros œuvre	58 620 €
Ossature, charpente ⁽¹⁾	41 611 €
Couverture ⁽²⁾ et zinguerie	10 449 €
Isolation ⁽³⁾	8 000 €
Menuiseries extérieures aluminium	36 453 €
Bardage	19 695 €
Cloisons et parements intérieurs	20 758 €
Menuiseries intérieures	28 449 €
Électricité	20 214 €
Chauffage (PAC Mitsubishi), ventilation ⁽⁴⁾	5 380 €
Chape, sols	35 650 €
Plomberie, sanitaires	14 731 €
Serrurerie	25 135 €
TOTAL	325 145 €

(1) Poutres bois BMR épicea + panneaux caissons OSB.

(2) Panneaux caissons sandwich isolants dans deux plaques d'OSB de 15 mm classe 3. Étanchéité soudée. Surface : 116 m².

(3) Murs : laine de roche 100 mm. Toiture : laine de roche 200 mm. Sol (dont plancher intermédiaire) : laine de roche 100 mm.

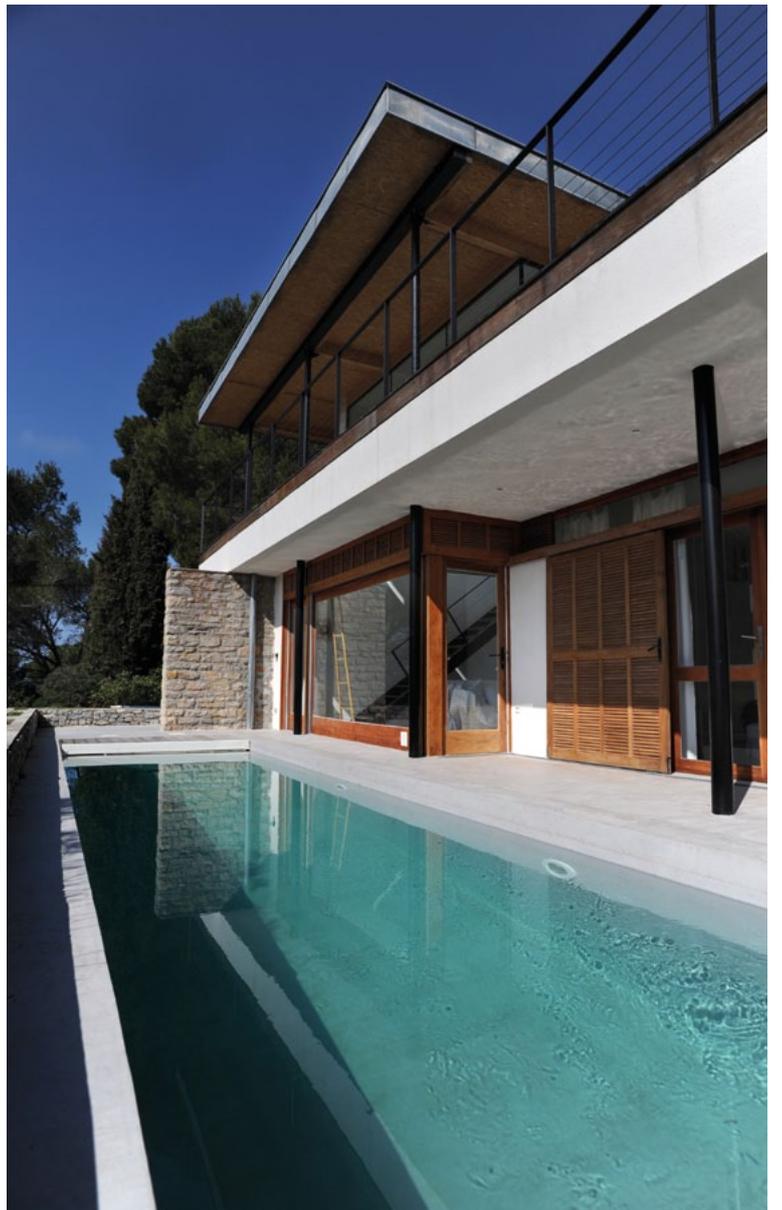
(4) VMC simple flux auto réglable.



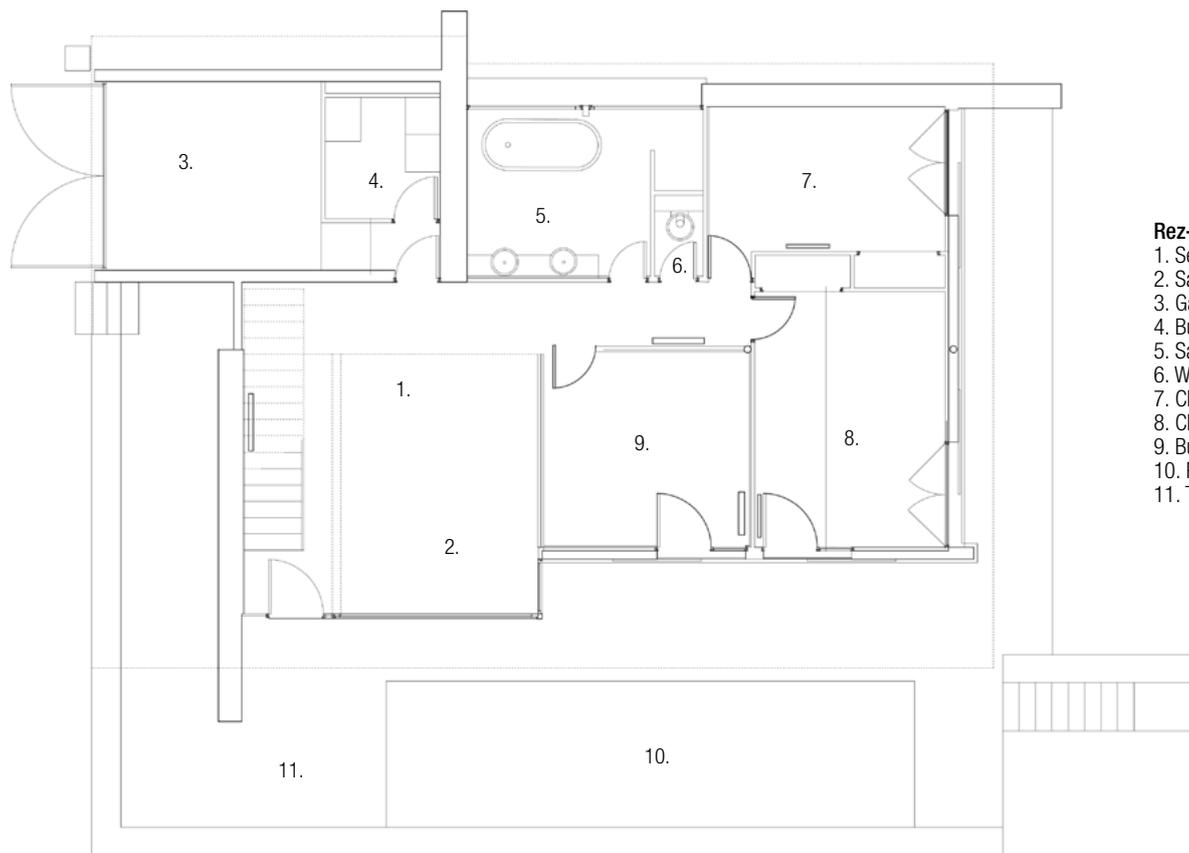
À l'étage, la cuisine est dans la surélévation, avec vue sur les îles de Hyères.



À l'étage, la terrasse est en frêne rétif (origine France).



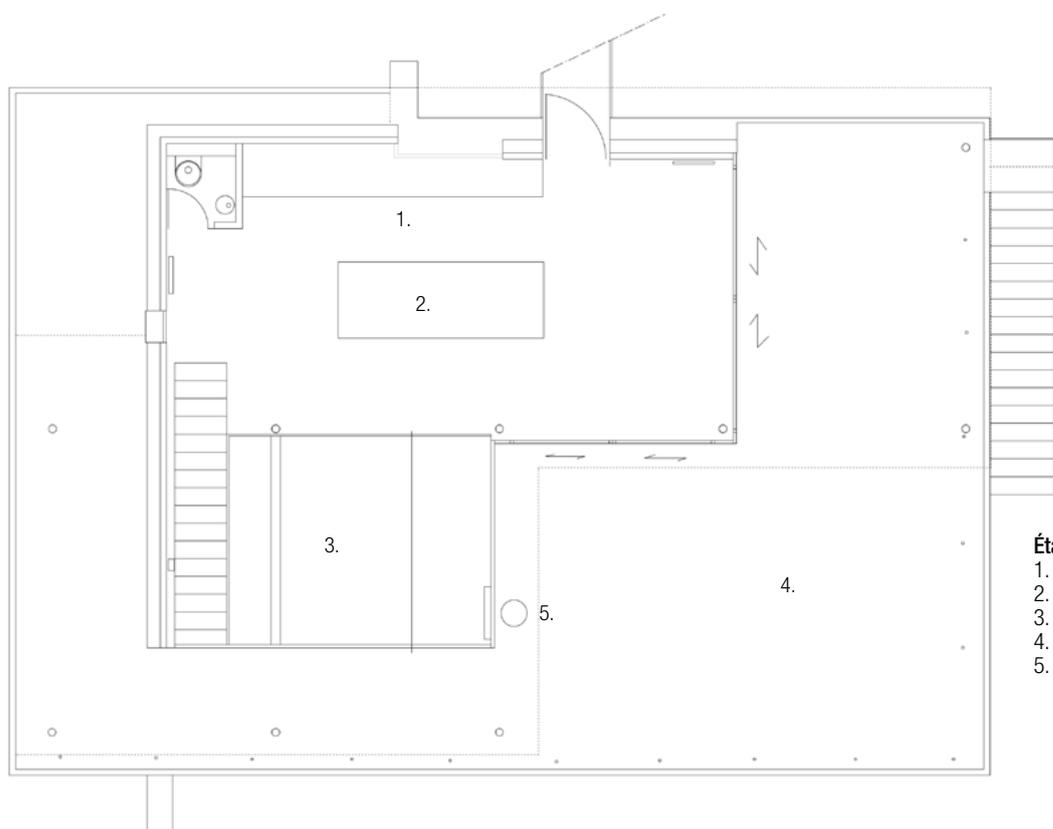
Les travaux ont été l'occasion de créer un couloir de nage.



Rez-de-chaussée

- 1. Séjour
- 2. Salon
- 3. Garage
- 4. Buanderie
- 5. Salle de bains
- 6. WC
- 7. Chambre 1
- 8. Chambre 2
- 9. Bureau
- 10. Piscine
- 11. Terrasse

rez-de-chaussée



Étage

- 1. Cuisine
- 2. Table à manger
- 3. Vide
- 4. Terrasse
- 5. Conduit cheminée

étage