



LE JONC

IMMEUBLE PPE ET IMMEUBLE LOCATIF

LE GRAND-SACONNEX - GE

Maîtres de l'ouvrage
Coopérative du Jonc
Représentée par :
Le Forum Immobilier SA
Quai Gustave-Ador 18
1207 Genève
Immeuble PPE:
Copropriétaires privés

Entreprise générale
Implenia Entreprise Générale SA
Rue du 31-Décembre 42
1211 Genève 6

Chef de projet :
Jérôme Béné

Promotion
Implenia Development SA
Rue du 31-Décembre 42
1211 Genève 6

Architectes
Jean-Jacques Moachon
Chemin des Manons 19
1218 Le Grand-Saconnex

Ingénieurs civils
Schaeffer & Bartolini SA
Rue du Léopard 1
1227 Carouge

Bureaux techniques
Sanitaire :
Schumacher Ingénierie SA
Rue de Chantepoulet 13
1201 Genève

Electricité :
MAB-Ingénierie SA
Avenue de la Gottaz 32
1110 Morges

Gestion des déchets :
BG Bonnard & Gardel SA
Avenue de Châtelaine 81B
1219 Châtelaine

Géomètres
Buffet Boymond Stouky
Route des Acacias 18
1227 Les Acacias

Coordonnées
Chemin du Jonc 35-37
1218 Le Grand-Saconnex

Conception 2001

Réalisation 2005 - 2006



SITUATION - PROGRAMME

Logements locatifs et en propriété individuelle.

Les bâtiments, implantés sur une belle parcelle, peu pentue, dans un quartier tranquille de la commune du Grand-Saconnex, sont en totalité dévolus à l'habitat.

Le programme de deux fois 18 appartements, répartis en deux unités semblables, prévoit la mise en location d'un bâtiment et la vente en PPE de l'autre. De ce fait, les deux éléments de ce complexe de logements présentent une similitude d'expression et d'organisation, le dimensionnement des appartements étant toutefois différencié en fonction du statut de chacun des immeubles.

Développé à partir d'un plan localisé de quartier, le projet répond à des impératifs de programme définis avec précision, de même, il est fortement influencé dans son développement par les exigences réglementaires, notamment en terme de gabarits et d'alignements. Au total, le programme concerne 36 logements pour une surface de planchers de 4'099 m², soit une moyenne de 127 m² par logement, avec une emprise totale au rez-de-chaussée de 1'524 m². L'ensemble prend place dans un volume de 22'698 m³ SIA développé sur deux étages plus rez et un niveau souterrain qui accueille le parking de 1'194 m² pour 58 places de parc. A l'extérieur, 5 places de parc supplémentaires sont aménagées.

PROJET

Rythmes extérieur et intérieur. Le projet est développé dans les limites exactes données par le PLQ. Il en résulte deux barres de faible hauteur, qui présentent chacune trois entrées. Elles diffèrent entre elles par leurs longueurs respectives, le plan du bâtiment destiné à la vente étant "dilaté" par rapport au modèle de base.

Chacune des entrées définit en façade un élément de rupture vertical, vitré, rythmant la construction. De part et d'autre, des éléments développés en "miroir", dotés de balcons et de percements standards, conduisent à la compréhension immédiate du plan: chaque palier distribue symétriquement deux appartements de type traversant. Cette disposition se lit également sur la façade opposée qui présente par contre un rythme inversé: les baies et grands balcons des séjours sont juxtaposés et séparés axialement par la limite entre appartements.

L'ensemble du dispositif présente de cette manière une image cohérente et l'alternance des typologies volumétriques sur les deux façades principales, soulignée par les balcons débordants, contribue notablement à rompre l'effet de longueur que présentent les deux édifices.

Photos

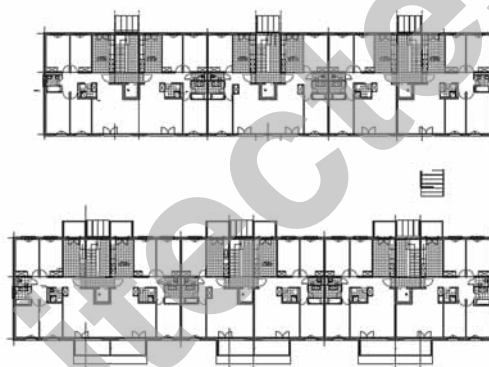
Typologies identiques et structuration des volumes par des dessins de façades clairs et rigoureux: les bâtiments s'affirment par le caractère commun qui leur est propre.





Ce type de distribution des espaces intérieurs favorise l'optimisation des volumes, permet d'éviter des circulations communes inutiles et offre l'avantage d'appartements traversants, dotés de zones "jour" et "nuit" clairement séparées. Tous les logements bénéficient d'équipement de qualité, des options dans ce domaine restant bien entendu ouvertes pour la partie PPE.

Adjonction finale, les aménagements extérieurs, simples mais bien structurés concourent au caractère unitaire de ce petit complexe de belle qualité conceptuelle.



CARACTÉRISTIQUES

Emprise au rez :	1'524 m²
Volume SIA :	22'698 m³
Coût total :	12'800'000.-
Coût m ³ SIA (CFC2) :	400.-
Nombre d'appartements:	36
Nombre de niveaux :	2 sur rez
Nombre de niveaux souterrains:	1
Places de parc extérieures :	5
Places de parc intérieures :	58

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	IMPLENIA Construction SA 1219 Aire	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1258 Perly
Echafaudages	ECHAMI Echafaudages SA 1214 Vernier	Chapes	CHILLEMI & Cie SA 1205 Genève
Maçonnerie	RAMPINI & Cie SA 1214 Vernier	Carrelages - Faïences	Jean LANOIR SA 1227 Les Acacias
Éléments préfabriqués	PRELCO SA 1242 Satigny	Parquets	MS SERVICES SA 1219 Aire
Crépissage de façade	BISANTI & PINNA 1226 Thônex	Plâtrerie - Peinture	BELLONI SA 1227 Carouge
Étanchéité	CERUTTI & Cie SA 1227 Les Acacias	Papiers peints	LACHENAL SA 1201 Genève
Menuiseries extérieures	EVM Menuiserie Sàrl 1217 Meyrin	Menuiseries intérieures	ALPINA Bois SA 1217 Meyrin
Volets roulants	LAMELCOLOR SA 1227 Carouge	Portes intérieures métal sous-sol	ALPNACH SA 1212 Grand-Lancy
Electricité	EGG-TELSA SA 1205 Genève	Cuisines	GETAZ ROMANG SA 1202 Genève
Chauffage - Ventilation	BALESTRA GALIOTTO TCC SA 1227 Carouge	Séparations de caves	ABRIMAT Sàrl 1214 Vernier
Sanitaire	Pierre DUBOUCHET SA 1227 Carouge	Nettoyage	ONET (Suisse) SA 1227 Carouge
Serrurerie	GEDOMETAL Sàrl 1228 Plan-les-Ouates	Aménagements extérieurs	BOCCARD Parcs et Jardins SA 1236 Cartigny
Mise-en-passe	MUL-T-LOCK 1203 Genève		