



# RÉSIDENCE ETIENNE-CHENNAZ 5-7

2 IMMEUBLES D'HABITATION HM ET PPE

Thônex - GE

## Maître de l'ouvrage

Orim SA  
Rue de la Filature 19  
1227 Carouge

## Pilotage

Privalia Immobilier SA  
Rue de la Filature 19  
1227 Carouge  
Régie du Rhône SA  
Chemin des Oliquettes 10  
1213 Petit-Lancy

## Architectes

G+G architectes  
AAG  
Atelier d'architecture Grivel & Cie SA  
et Grandchamp architecture  
Rue de Bandol 1  
1213 Onex

## Ingénieurs civils

Ott B. et Uldry C. Sàrl  
Avenue Adrien-Jeandin 31  
1226 Thônex

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:  
Hirt Dominique  
Rue des Noirettes 34  
1227 Carouge

## Sanitaire:

Schumacher Ingénierie SA  
Rue de Chantepoulet 13  
1201 Genève

## Electricité:

MAB-Ingénierie SA  
Avenue de la Gottaz 32  
1110 Morges

## Acoustique:

AAB J. Stryjenski et H. Monti SA  
Rue des Noirettes 32  
1227 Carouge

## Géomètre

Bureau d'ingénieurs  
Buffet Boymond SA  
Route des Acacias 18  
1227 Les Acacias

## Coordonnées

Chemin Etienne-Chennaz 5-7  
1226 Thônex

Conception 2009

Réalisation 2011 - 2012



## HISTORIQUE / SITUATION

**Réalisation conjointe d'un vaste plan de quartier.** La résidence Etienne-Chennaz 5-7 englobe deux immeubles de 13 logements chacun, l'un en PPE, l'autre en HM (Habitation Mixte).

Situé dans une zone calme, en retrait du trafic de la route de Genève, à proximité de la salle communale de Thônex et de la frontière franco-suisse de "Moillesulaz", le site est particulièrement bien pourvu en transports publics avec les trams 12, 16 et 17 qui permettent de rejoindre le centre-ville en une vingtaine de minutes.

L'aménagement de ce quartier est régi par un plan localisé de quartier, validé par le Conseil d'Etat en mai 2007. Les villas qui bordaient le chemin Etienne-Chennaz ont été remplacées par des immeubles de logements de type rez+3+attique, conformément aux dispositions du plan.

Situés en zone de développement 4A, les prix et les loyers sont contrôlés par l'Etat pendant 10 ans pour la partie PPE et 25 ans pour la partie HM. Le bâtiment répond au label Minergie® par ses hautes performances énergétiques (isolation) et son efficacité en matière d'économie d'énergie.



Il faut souligner que l'ensemble des immeubles du PLQ a pratiquement été réalisé simultanément, une chance pour les futurs occupants et un défi pour l'organisation des chantiers. Parallèlement à la construction des logements, le chemin a aussi fait l'objet d'un projet d'aménagement.

## PROGRAMME / PROJET

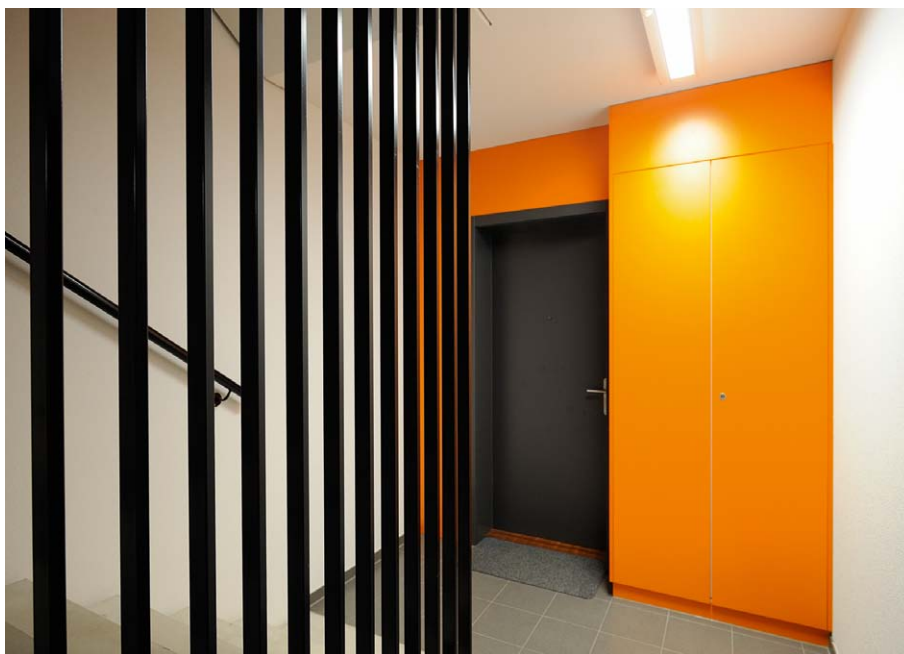
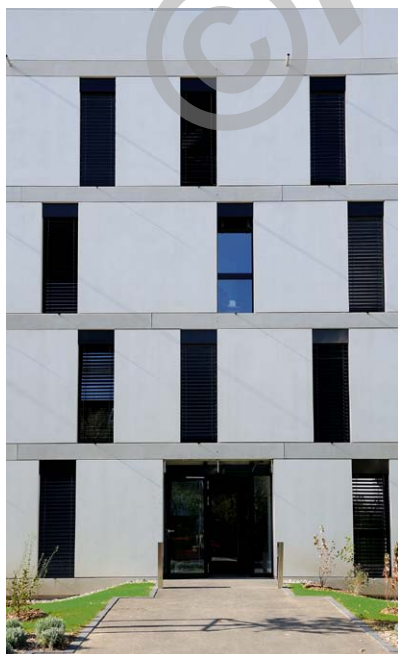
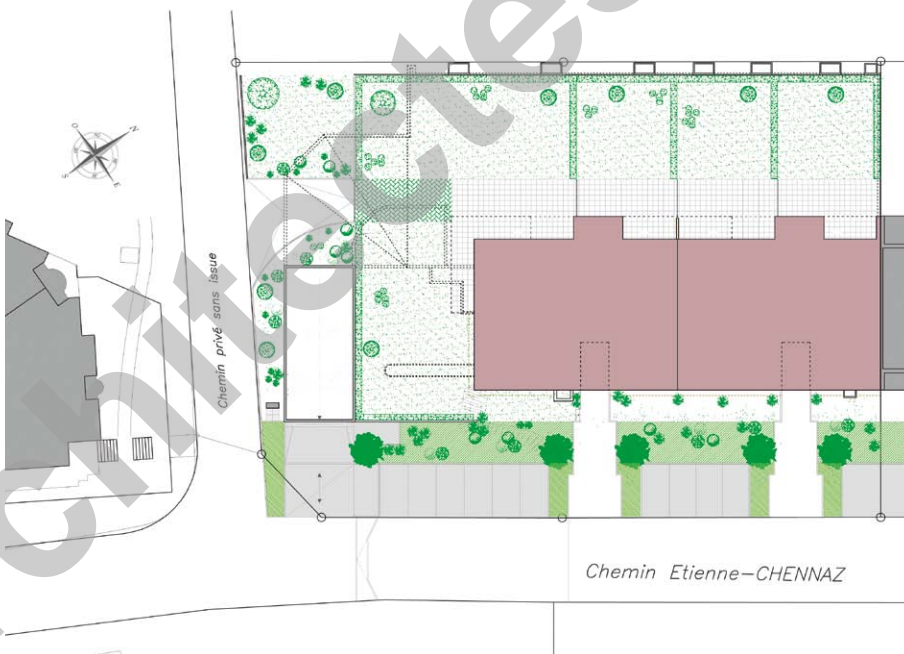
### Proposer des logements de qualité pour tous.

Les typologies proposées vont du 3 au 6 pièces. Chaque immeuble compte un rez-de-chaussée comprenant deux appartements qui profitent de jardins privés, trois étages comptant chacun deux 5 pièces et un 3 pièces, ainsi que deux logements en attique avec de généreuses terrasses. Les appartements situés dans les étages sont prolongés par de grands balcons.

Situé en tête des immeubles bordant le côté gauche du chemin Etienne-Chennaz, cet immeuble acquiert un statut particulier. Il se distingue des autres bâtiments de par sa matérialité, éléments préfabriqués en béton, ainsi que par ses éléments architectoniques, en particulier les balcons d'angle sur la façade pignon et le couvert en attique.

Les appartements sont orientés Est-Ouest. Les chambres côté rue bénéficient du soleil levant, alors que les espaces de vie, séjour et cuisine, profitent du soleil couchant. De larges baies vitrées permettent l'accès aux balcons ou aux espaces verts, tandis que des ouvertures verticales et fines définissent la façade des chambres, lesquelles nécessitent plus de confidentialité et de protections aux nuisances sonores, côté rue. Les éléments préfabriqués soulignent le rythme des étages et l'horizontalité du bâtiment. Les dalles sont habillées d'éléments en béton gris traités à l'acide, alors que les éléments principaux et porteurs sont exécutés en béton blanc nacré. Disposés différemment à chaque étage, ces éléments rythment la façade. L'aspect du bâtiment est ainsi vivant et change en fonction des conditions météorologiques.

L'enveloppe porteuse, composée d'éléments préfabriqués en "mur composite" compte un élément porteur intérieur, une isolation performante et un élément de parement extérieur. Les fenêtres et baies vitrées sont en bois-métal à double vitrages.

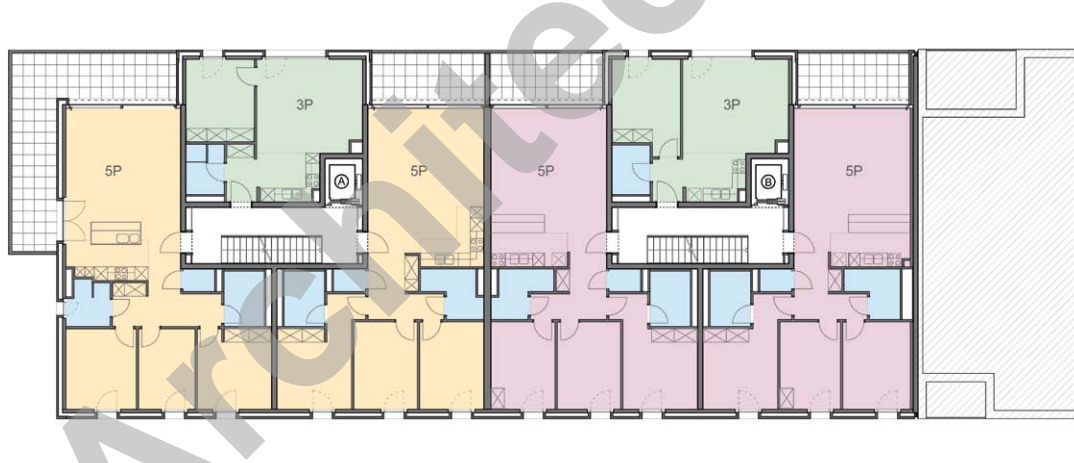




La production de chaleur fait appel au solaire avec des capteurs sur toiture pour assurer le préchauffage de l'eau chaude sanitaire et, label Minergie oblige, l'installation de ventilation est à double-flux avec récupération de chaleur.

A l'extérieur, on trouve une toiture végétalisée sur la couverture de la rampe d'accès du garage, des jardins privatifs bien arborisés et clos de haies vivaces.

**Photos**  
Les immeubles d'habitations mixtes s'inscrivent avec élégance en tête du quartier.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2'956 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	2'657 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	282 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	14'000 m <sup>3</sup>
Coût total TTC	:	14'300'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	:	645.-
Nombre d'appartements	:	26
Nombre de niveaux	:	Rez + 3 + attique
Abri PC	:	60 pl.

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

### Terrassement

**BEP Travaux publics SA**  
1256 Troinex

### Echafaudages

**ROTH ECHAFAUDAGES SA**  
1214 Vernier

### Maçonnerie - Béton armé

**MARTI Construction SA**  
1217 Meyrin

### Eléments préfabriqués - Façades

**PRELCO SA**  
1242 Satigny

### Isolation du bâtiment + crépi attique

**ISOBAT SA**  
1242 Satigny

### Ferblanterie - Etanchéité

**CERUTTI et Cie SA**  
1227 Les Acacias

### Fenêtres

**BAUMGARTNER G. AG**  
1530 Payerne

### Stores

**BAUMANN HÜPPE SA**  
1214 Vernier

### Electricité

**EGG-TELSA SA**  
1205 Genève

### Chauffage

**BOSSON et PILLET SA**  
1213 Petit-Lancy

### Ventilation

**THIÉBAUD & PERRITAZ SA**  
1233 Bernex

### Sanitaire

**PFISTER & ANDREINA SA**  
1206 Genève

### Constructions métalliques

**GUGGISBERG & fils**  
1123 Aclens

### Ascenseurs

**KÖNE (Suisse) SA**  
1950 Sion

### Chapes

**MULTISOL SA**  
1227 Carouge

### Carrelage

**BAGATTINI SA**  
1201 Genève

### Revêtement de sol en bois

**BIOCLEANING SERVICES Sarl**  
1213 Onex

### Plâtrerie - Peinture

**BELLONI SA**  
1227 Carouge

### Portes de garage

**OPEN & CLOSE SA**  
1219 Le Lignon

### Portes

**NORBA SA**  
1227 Les Acacias

### Cuisines

**BRUNO PIATTI SA**  
1227 Carouge

### Armoires

**PRODI Cuisines SA**  
1202 Genève

### Nettoyages

**MULTINET Services SA**  
1213 Petit-Lancy

### Aménagements extérieurs

**MENU Joseph SA**  
1228 Plan-les-Ouates

### Aménagements extérieurs

**SORACO SA**  
1217 Meyrin