



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

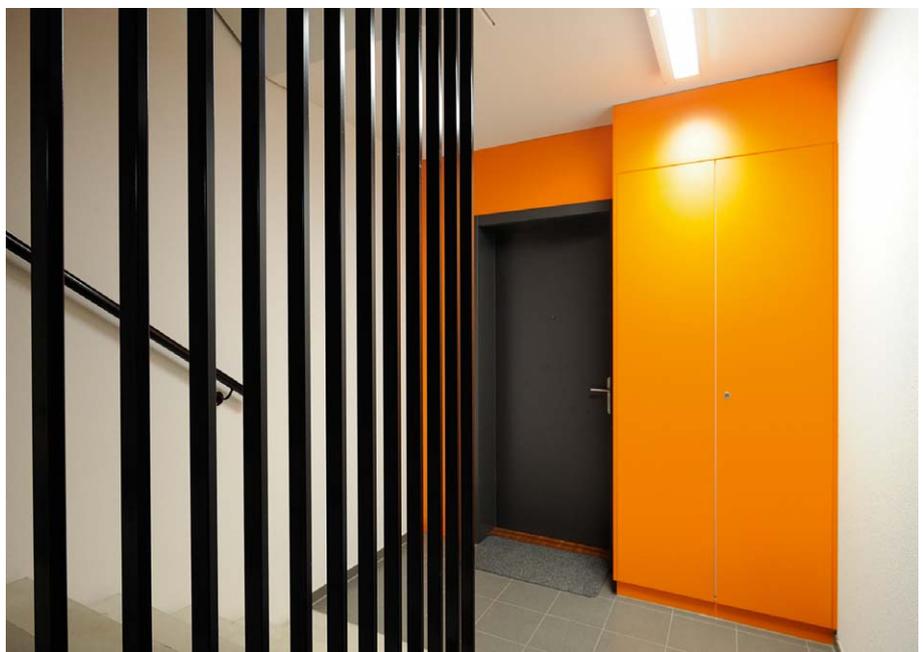
Proposer des logements de qualité pour tous.

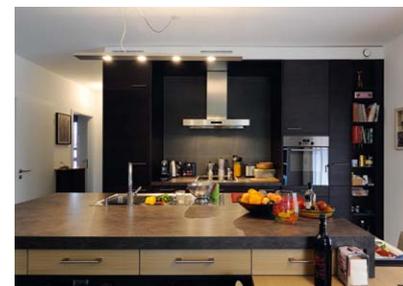
Les typologies proposées vont du 3 au 6 pièces. Chaque immeuble compte un rez-de-chaussée comprenant deux appartements qui profitent de jardins privés, trois étages comptant chacun deux 5 pièces et un 3 pièces, ainsi que deux logements en attique avec de généreuses terrasses. Les appartements situés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

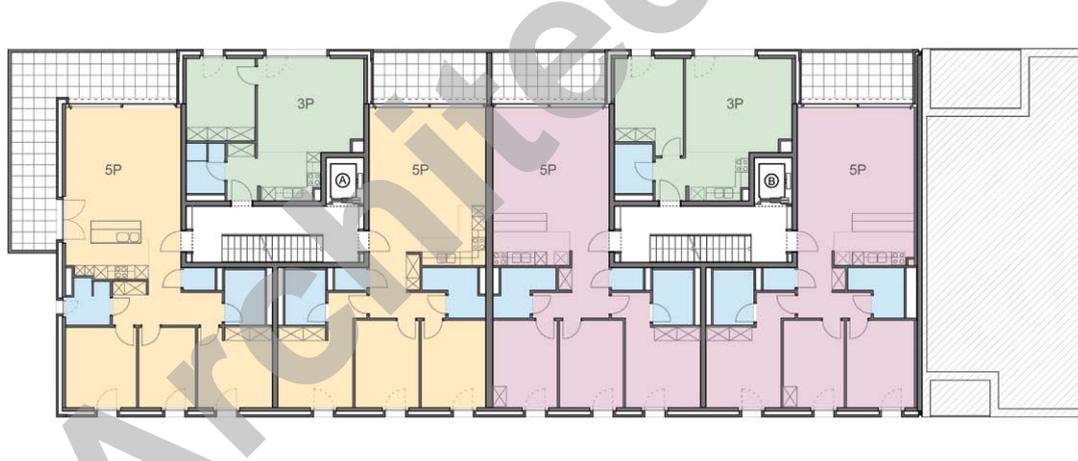




La production de chaleur fait appel au solaire avec des capteurs sur toiture pour assurer le préchauffage de l'eau chaude sanitaire et, label Minergie oblige, l'installation de ventilation est à double-flux avec récupération de chaleur.

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 ²
Surface brute de planchers	:	2'657 m ²
Emprise au rez	:	282 m ²
Volume SIA	:	14'000 m ³
Coût total TTC	:	14'300'000.-
Coût m ³ 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