



LES JARDINS D'ONEX

IMMEUBLE PPE DE 46 LOGEMENTS

Onex - GE

Promoteur

Implenia Development SA
Chemin de l'Echo 1
Case postale 603
1213 Onex

Entreprise générale

Implenia Entreprise Générale SA
Chemin de l'Echo 1
Case postale 601
1213 Onex

Architectes

Fabio Fossati
Chemin de la Fontaine 6
1224 Chêne-Bougeries

Ingénieurs Civils

ZS Ingénieurs civils SA
Rue des Grandes Portes 2
1213 Onex

Bureaux techniques

CVSE:

CSD Ingénieurs SA
Avenue Industrielle 12
1227 Carouge

Environnement et sécurité:

Ecoservices SA
Rue de Veyrier 9 bis
1227 Carouge

Ingénieurs Gaz:

Leuenerberger Markus
Schönengweg 19
3506 Grosshöchstetten

Ingénieurs Chimie:

BfKA Ingenieure AG
Türliacherweg 1
3629 Jaberg

Acousticiens:

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

Géomètres

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

Coordonnées

Chemin de l'Echo 5
1213 Onex

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012



SITUATION / CONCEPT

Ancienne zone de comblement. Situé en bordure de la nouvelle cité d'Onex, l'immeuble bénéficie d'une situation privilégiée avec un magnifique dégagement sur le Jura et les falaises du Rhône. Toutes les commodités sont proches, commerces et transports publics, écoles et garderie. La résidence "Les Jardins d'Onex" prend place sur une parcelle de 3'767 m² faisant l'objet d'un plan localisé de quartier. Sise en zone de développement 3, elle est assujettie à un contrôle des coûts de construction, des loyers et des prix de vente par l'Etat de Genève.

La parcelle est située au-dessus de l'ancien Nant des Grandes-Communes, qui fut comblé par les déchets ménagers du canton et de la ville de Genève entre 1955 et 1960. Cette ancienne zone de décharge a été assainie entre 2003 et 2005. La zone restante située au nord de la résidence gardera sa destination de jardins familiaux.

Le terrain reste propriété de la Fondation des Exercices de l'Arquebuse et de la Navigation, qui le met à disposition des copropriétaires sous forme d'un droit de superficie d'une durée de 99 ans. Le coût y relatif est intégré dans les charges de copropriété.

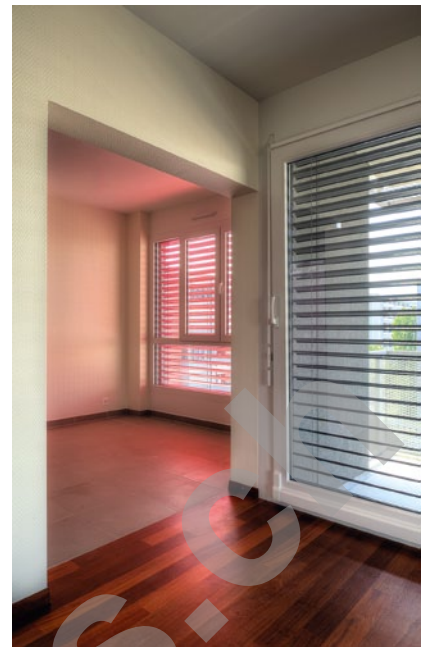
PROJET

Accès à la propriété pour des familles. La résidence fait partie d'un îlot de quatre immeubles d'habitation et se situe en retrait et en parallèle à l'avenue des Grandes-Communes. Cette position dans l'axe est-ouest, respectant le type d'urbanisation des années 1960 de ce quartier d'Onex, marque aussi la limite entre le tissu d'habitation et les jardins familiaux de la Caroline, qui surplombent la zone verte qui longe le Rhône au nord.

Le programme comprend 46 appartements, échelonnés du 3 1/2 au 6 pièces, de 86 à 148 m². Les surfaces des pièces sont généreuses et tous les appartements proposés sont de type traversant avec une orientation principale nord-sud. Dans tous les appartements, les parties jour et nuit sont clairement séparées, avec les chambres au nord et les séjours-cuisines au sud. Chaque appartement possède un balcon-loggia, une cuisine équipée et deux à trois sanitaires indépendants.

Les appartements en attique bénéficient en plus de grandes terrasses et ceux du rez-de-chaussée de petits jardins privatifs d'une centaine de m². Le bâtiment a été vendu en PPE. Il est composé de six étages sur rez et attique et doté d'un sous-sol comprenant les locaux techniques, les abris de protection civile et un parking pour 46 voitures.





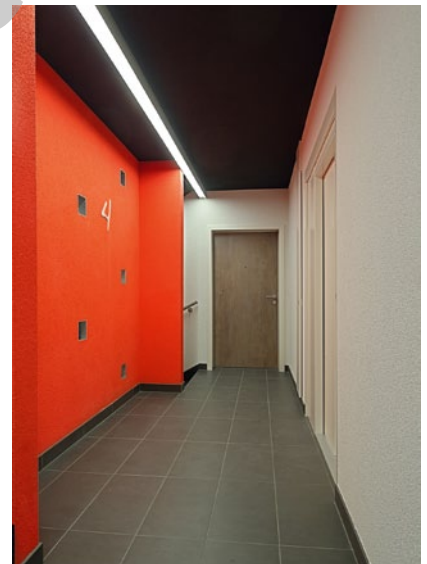
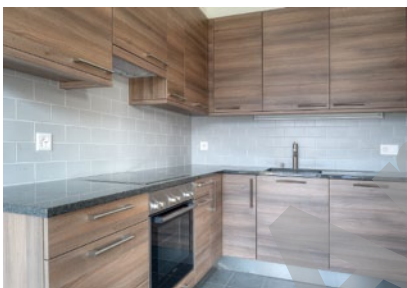
L'ensemble des choix conceptuels appliqués à cette construction lui permet d'atteindre le niveau requis pour l'obtention du label Minergie standard 2008. Le bâtiment est raccordé au système de chauffage à distance de CADIOM.

La mauvaise qualité du sol a nécessité des précautions particulières. L'immeuble est ainsi fondé sur des pieux et protégé par un système de dégazage autonome, utilisant des techniques fiables et déjà éprouvées lors de la réalisation des deux premiers immeubles du périmètre.

Un réseau de tuyaux circule sous un radier étanche et une ventilation continue y souffle de l'air, afin de repousser et d'oxyder le gaz méthane susceptible d'être émis par les matériaux constitutifs de la décharge.

D'autre part, les canalisations d'évacuation et les murs des sous-sols ont été étanchés avec soin, afin d'éviter toute migration incontrôlée du gaz méthane, tandis qu'une cheminée de sécurité a été installée jusqu'en toiture du bâtiment.

Photos
Le nouveau bâtiment s'inscrit dans la suite des éléments du plan de quartier.



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Echafaudages
ECHAMI Echafaudages
1214 Vernier

Béton armé
Aménagements extérieurs
IMPLENIA Construction
1213 Onex

Fouilles pleine masse
LMT Exploitation SA
1042 Bioley-Orjulaz

Maçonnerie
HENRIOUD SA
1227 Carouge

Fenêtres en matière synthétique
ACM SA
1214 Vernier

Ferblanterie - Etanchéité
DENTAN Etanchéité SA
1226 Thônex

Isolation feu
ISOLFEU SA
1219 Châtellaine

Isolations thermiques extérieures
BAT-ISO SA
1217 Meyrin

Stores
BAUMANN HÜPPE SA
1214 Vernier

Installations électriques
MARECHAUX Electricité SA
1023 Crissier

MCR
Hydraulique-Ventilation
BOSSON + PILLET SA
1213 Petit-Lancy

Ventilation
AEROTECHNOLOGIES SA
1217 Meyrin

Sanitaire
G. CONSTANTIN SA
1228 Plan-les-Ouates

Cuisines
TEK CUISINES SA
1227 Les Acacias

Ascenseurs
Ascenseurs SCHINDLER SA
1258 Perly

Plâtrerie - Peinture
DITECO SA
1217 Meyrin

Ouvrages métalliques
COMETALLO Sàrl
1029 Villars-Ste-Croix

Abri PC - Caves
Menuiserie courante
ABRIMAT Sàrl
1214 Vernier

Menuiserie portes et armoires
ALPNACH NORM
1212 Grand-Lancy

Mise en passe
QUINCAILLERIE DU LÉMAN SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Couches support, chapes
MULTISOL Chapes SA
1227 Carouge

Sols sans joints
FAMAFLOR SA
1228 Plan-les-Ouates

Revêtements de sols en bois
MULTISOL Parquets SA
1227 Carouge

Carrelages-Faïences
BONVIN Revêtements SA
1228 Plan-les-Ouates

Nettoyage
MULTINET Services SA
1213 Petit-Lancy