

# AU VIEUX CHEMIN D'ONEX

## 16 LOGEMENTS EN PPE

Petit-Lancy - GE

### Maître de l'ouvrage

Investiss Immo SA & Imagini SA  
 p.a. Forum Immobilier SA  
 Boulevard Georges-Favon 2  
 1204 Genève

### Entreprise générale

Steiner SA  
 Rue de Lyon 87  
 1203 Genève

Directeur de projet:  
 Thierry Charlier

### Architectes

Duboule Gabriel  
 Carrefour de Rive 2  
 1207 Genève

### Ingénieurs civils

Schaeffer G. & Bartolini S. SA  
 Rue du Léopard 1  
 1227 Carouge

### Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:  
 Thermex SA  
 Route de Montfleury 46  
 1214 Vernier

Sanitaire:  
 Rutsch SA  
 Chemin du Champ-des-Filles 2  
 1228 Plan-les-Ouates

Electricité:  
 Egg-Telsa SA  
 Rue Guillaume-De-Marcossay 14  
 1205 Genève

Acoustique:  
 Architecture et Acoustique SA  
 Quai Ernest-Ansermet 40  
 1205 Genève

Géotechnique:  
 Karakas & Français SA  
 Chemin des Poteaux 10  
 1213 Petit-Lancy

### Géomètre

Christian Haller  
 Rue du Lièvre 4  
 1227 Les Acacias

### Coordonnées

Au Vieux Chemin d'Onex 12  
 1213 Petit-Lancy

Conception 2011

Réalisation 2012



### SITUATION / CONCEPT

**Un secteur en mutation.** Situé au cœur du Plan localisé de quartier "Les Mouilles" adopté par la commune de Lancy en 1989, le bâtiment, répondant au standard Minergie, reprend le gabarit de l'immeuble voisin en s'intégrant parfaitement à l'environnement construit de ce plan de quartier, qui à terme permettra d'accueillir 40'000 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de planchers avec quatre bâtiments d'activités en front de route et dix bâtiments de logements sur l'arrière du périmètre.

Côté est de l'immeuble se trouve une zone villa, tandis que le côté ouest est largement dégagé. Au sud, les habitants peuvent jouir d'une vue directe sur le Salève.

Le bâtiment, destiné à la vente en PPE, comprend quatre étages de logements, en prolongement et accolé à l'immeuble voisin, pour un total de 16 appartements répartis entre des 4 et 6 pièces.

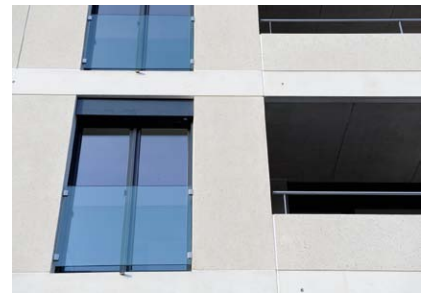
La différence de niveau du terrain naturel a permis de ne pas construire de sous-sol, mais de créer à la place un rez inférieur qui regroupe les deux entrées distinctes du bâtiment, les communs et le parking couvert.

### PROJET

**Des ouvertures verticales de dalle à dalle.** Chaque logement, que ce soit les 4 pièces ou les 6 pièces bénéficie d'espaces de vie généreux et ouverts qui de ce fait offrent une grande luminosité dans les appartements. Pour parfaire et accentuer cet apport de lumière, les concepteurs du projet ont privilégié partout des ouvertures de type portes fenêtres. Celles de la façade Est sont de format vertical avec pour unique limite la dalle supérieure et celle inférieure. Pour répondre aux normes de sécurité, ces fenêtres sont pourvues de contrecoeurs vitrés, ce qui permet également d'accroître l'apport de lumière à l'intérieur des logements.

La façade en sandwich monochrome est en béton préfabriqué. Une volonté du maître de l'ouvrage de poursuivre l'identité visuelle du quartier dont les bâtiments voisins sont également en préfabriqué. Les concepteurs du projet ont joué sur des textures en façade pour apporter des couleurs différentes. Les dalles sont en béton lisse, ce qui rend ces parties plus claires que le reste de la façade en béton sablé, tirant plutôt de couleur crème. L'enveloppe extérieure joue ainsi sur un rythme sobre et régulier entre béton sablé et béton lisse. Les façades sont entrecoupées de balcons d'une profondeur de 2,60 mètres qui s'ouvrent à l'ouest pour les appartements de 6 pièces, tandis que les balcons des appartements de 4 pièces sont orientés plein sud.





Un système de rétention a été réalisé sur la toiture plate recouverte de gravier, avec trois écoulements pourvus d'un système qui limite le débit des eaux de pluie récoltées. Un bassin de rétention enterré de 13 m<sup>3</sup>, agit comme réservoir tampon, afin de gérer le débit des eaux pluviales dans les conduites de la ville pour ne pas surcharger le réseau lors de fortes pluies.

Le bâtiment répond également aux normes Minergie avec notamment une ventilation double-flux et des panneaux solaires pour chauffer l'eau chaude sanitaire. Le système de chauffage à gaz avec chaudière à condensation refroidit les fumées chaudes avant de les rejeter, ce qui permet de récupérer une grande quan-

tité de la chaleur, dite latente, issue de la vapeur d'eau contenue dans les fumées. Cette chaleur est utilisée pour le chauffage ou pour produire l'eau chaude sanitaire si nécessaire. Les aménagements extérieurs ont été réalisés en enrobé pour les parties concernant les accès aux entrées de l'immeuble et l'accès au parking.

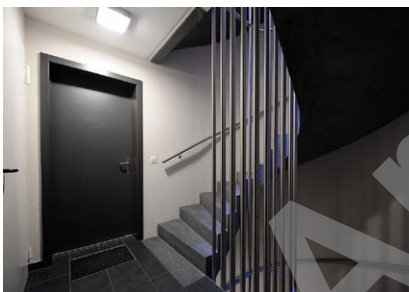
Les trois appartements du rez avec un accès de plain-pied jouissent d'une terrasse et d'un espace jardin, engazonné et délimité par des haies, donnant sur la dalle du parking enterré. Un abri vélos de 12 places a également été aménagé aux abords des entrées. Les travaux ont été réalisés en seulement 14 mois, respectant parfaitement le planning de réalisation.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	1'467 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	2'006 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	501 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	8'267 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	16
Nombre de niveaux	:	rez + 4 niveaux
Nombre de niveaux souterrains	:	1
Places de parc extérieures	:	3
Places de parc intérieures	:	19

### Photos

L'enveloppe extérieure des façades joue sur un rythme sobre et régulier entre béton sablé et béton lisse.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Terrassements*  
BEP SA  
1256 Troinex

*Echafaudages*  
MIRACO Echafaudages Sàrl  
1263 Crassier

*Maçonnerie*  
MATHEZ René SA  
1224 Chêne-Bougeries

*Éléments préfabriqués*  
PRELCO Préfabrication d'Éléments de Construction SA  
1214 Vernier

*Etanchéité - Ferblanterie*  
GNOLET TOITURE CONCEPT SA  
1227 Carouge

*Menuiseries extérieures*  
ACM - Atelier, Concept Menuiserie SA  
1214 Vernier

*Stores*  
SCHENKER Stores SA  
1227 Carouge

*Electricité*  
EGG-TELSA SA  
1205 Genève

*Chauffage*  
Ventilation  
THERMEX SA  
1214 Vernier

*Sanitaire*  
RUTSCH SA  
1228 Plan-les-Ouates

*Ouvrages métalliques*  
MULTIVERRES SA  
1110 Morges

*Ouvrages métalliques*  
SCHWEIZER Ernst AG, Metallbau  
1024 Ecublens

*Système de verrouillage*  
MUL-T-LOCK  
1203 Genève

*Cloisons de caves*  
ERICH WALDER AG  
9327 Tübach

*Ascenseurs*  
SCHINDLER Ascenseurs SA  
1258 Perly

*Chapes*  
LIROM Chapes SA  
2525 Le Landeron

*Carrelages*  
LANOIR Jean SA  
1227 Les Acacias

*Parquets*  
MULTINET Services SA  
1213 Petit-Lancy

*Plâtrerie*  
Peinture  
BAT-ISO SA  
1217 Meyrin

*Menuiseries intérieures*  
ALPINA Bois SA  
1217 Meyrin

*Cuisines*  
TEK Cuisines SA  
1227 Les Acacias

*Nettoyage chantier*  
PRO NET Services SA  
1222 Vézenaz

*Gestion des déchets*  
VEOLIA Propreté  
SRS Swiss Recycling Services SA  
1214 Vernier

*Aménagements extérieurs*  
BOCCARD Parcs et Jardins SA  
1236 Cartigny