

RÉSIDENCE LOUIS-VALENCIEN

THÔNEX – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

ORIM SA
 Route de Chêne 116
 1224 Chêne-Bougeries

**PILOTAGE /
 COMMERCIALISATION**

Privalia Immobilier SA
 Route de Chêne 116
 1224 Chêne-Bougeries

ARCHITECTE

AAG atelier d'architecture
 Grivel & Girod SA
 Parc du Château-Banquet 26
 1202 Genève

GÉOMÈTRE

Buffet Boymond SA
 Route des Acacias 18
 1227 Les Acacias

INGÉNIEUR CIVIL

Sbing SA
 Rue Joseph-Girard 18
 1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE-VENTILATION
 BG Ingénieurs Conseils sa
 Route de Montfleury 3
 1214 Vernier

SANITAIRE

Buclin ingénieurs-conseils SA
 Chemin de la Vendée 22
 1213 Petit-Lancy

ACOUSTIQUE

Architecture & Acoustique SA
 Quai Ernest-Ansermet 40
 1205 Genève

SÉCURITÉ

Dinges Consulting Sàrl
 Chemin des Sittelles 18
 1226 Thônex

**ASSISTANT MAÎTRE
 D'OUVRAGE**

AMO Management SA
 Chemin du Vieux-Vésenaz 3A
 1222 Vésenaz

ENTREPRISE GÉNÉRALE

AG Construction SA
 Rue Eugène-Marziano 23A
 1227 Carouge



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Le Chemin Louis-Valencien se situe au centre de la Commune de Thônex, à proximité de la douane franco-suisse de Moillesulaz et de la salle communale « Thônex live ». Aujourd'hui chemin sans issue, il est accessible par l'avenue Tronchet et longe la voie verte pour donner accès à un nouveau quartier ayant fait l'objet d'un PLQ validé par le Conseil d'Etat le 16 mai 2007. Les villas qui bordaient ce chemin ont été remplacées par d'agréables immeubles d'habitation de type rez + 3 + attique, conformément au plan précité.

Il faut souligner que l'ensemble des immeubles a pratiquement été réalisé simultanément, une chance pour les nouveaux résidents, et un défi pour l'organisation des chantiers. Parallèlement à la construction des logements, le chemin de desserte a aussi fait l'objet d'un projet d'aménagement en partenariat public-privé.

PROGRAMME > Il y a deux immeubles distincts, l'un en propriété par étage comprenant 17 appartements PPE, et l'autre en locatif de 10 appartements à loyer libre ZDLOC (zone de développement locatif). Le souhait du Maître d'Ouvrage était de proposer des logements de qualité pour tous. Les appartements situés au rez-de-chaussée profitent de généreux espaces verts. Les appartements occupant les étages sont prolongés par des loggias, alors que les attiques bénéficient de belles terrasses. Les typologies proposées vont du 3 pièces au 6 pièces.

L'accès au garage souterrain, comprenant 15 places de parc, 9 places motos et un local à vélos sécurisé, se fait depuis la rampe d'accès située à l'entrée du chemin Etienne-Chennaz. La production de chaleur et le monobloc de ventilation en double flux sont mutualisés dans les sous-sols de l'immeuble PPE. Les projets bénéficient du label MINERGIE®.

COORDONNÉES

Chemin Louis-Valencien 14-16
 1226 Thônex

Conception 2016 – 2017
 Réalisation 2017 – 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
 ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





PROJET / CONCEPT > Les alignements et gabarits sont donnés par le plan localisé de quartier. Situés en bordure du parc, ces deux immeubles acquièrent ainsi un statut particulier. Ils se distinguent des autres bâtiments par une matérialité harmonieuse, et des éléments architectoniques en particulier: les balcons d'angle sur la façade pignon, les loggias et les généreuses terrasses en attique. Les appartements sont majoritairement traversants ou bi-orientés avec une dominante Est-Ouest. Les immeubles bénéficient ainsi du soleil levant et couchant. De larges baies permettent l'accès aux loggias ou aux espaces verts, tandis que des ouvertures géométriques rythment les façades. Le socle marqué par une teinte foncée (rez-de-chaussée) souligne le rythme des étages et l'horizontalité du bâtiment. Le caractère de cet ensemble est ainsi vivant et change en fonction des perspectives.



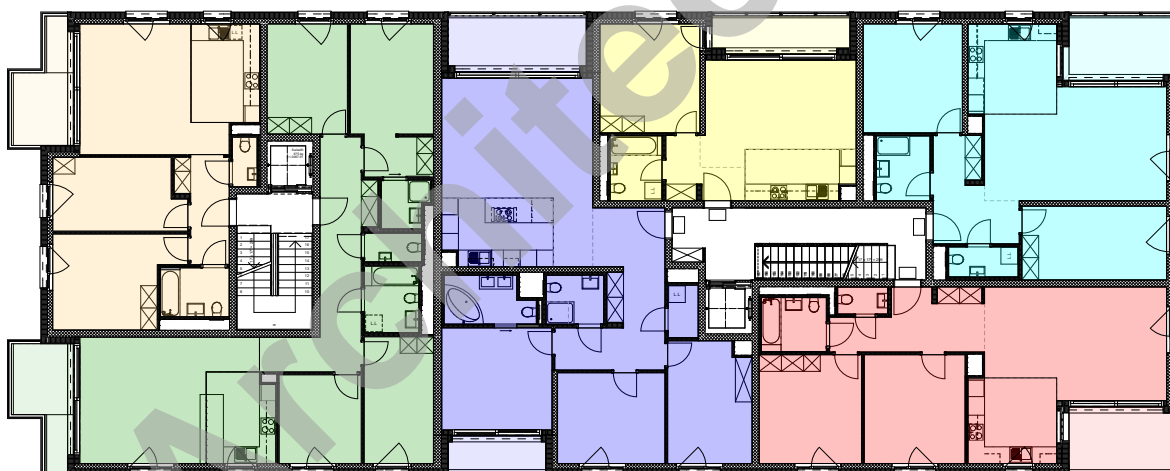
RÉALISATION / GROS-OEUVRE ET ENVELOPPE >

Structure porteuse: dalles BA murs porteurs et entre appartements en BA ainsi que les cages escalier-ascenseur. L'enveloppe est composée d'une isolation périphérique avec un crépi en finition. L'ensemble (murs, bandeaux de dalles et balcons avec coupure thermique) répond aux exigences d'un bâtiment à haute performance énergétique (label MINERGIE). Les fenêtres et baies vitrées sont en PVC bicolore à triple vitrage. Les escaliers et les balcons sont des éléments préfabriqués.

INTÉRIEURS >

Cloisons entre pièces type «Knauf» (Knauf hydrofuge pour les sanitaires), finitions des murs avec une fibre de verre type Scandatex et peinture dispersion, revêtement d'un parquet en chêne clair au sol. Carrelage au sol et faïences sur murs pour les sanitaires et sur l'avant des cuisines.





plan d'étage, immeuble ZDLOC et immeuble PPE



TECHNIQUES > Production de chaleur au gaz pour le chauffage et pour l'eau chaude sanitaire. Distribution de la chaleur au sol. Production de chaleur solaire: panneaux solaires sur toiture pour assurer le préchauffage de l'eau chaude sanitaire. Installation de ventilation double-flux avec récupération de chaleur.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Un soin particulier a été porté aux plantations ainsi qu'à la matérialité des espaces communs. Onze places de parc sont aménagées, ainsi qu'un abri à vélos sécurisé et un local containers, avec un traitement similaire, en tôles perforées thermolaquées, pour préserver un visuel harmonieux. Des accès directs au cheminement piétonnier et au parc communal ont été prévus. Les jardins privés bien arborisés, sont délimités avec des haies indigènes et des clôtures.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	2107 m ²
Surface brute de plancher	
Immeuble PPE	1726 m ²
Immeuble ZDLOC	1053 m ²
Emprise au rez	
Immeuble PPE	367 m ²
Immeuble ZDLOC	220 m ²
Volume SIA	
Immeuble PPE	8870 m ³
Immeuble ZDLOC	4665 m ³
Nombre d'appartements	27
Nombre de niveaux	Rez + 3 + attique
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	15
Places de parc extérieures	11
ABRI PC (nombre de places)	50

