

RÉSIDENCE FLOMBARDS 17

CHÊNE-BOUGERIES – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE
Privé

ENTREPRISE GÉNÉRALE
Edifea SA
Avenue de l'Etang 57
CP 133 - 1211 Genève 8

ARCHITECTES
Ris + partenaires architectes
SA
Avenue de Rosemont 10
1208 Genève

INGÉNIEURS CIVILS
Reis Ingéniering Sàrl Avenue
des Grandes-Communes 8
1213 Petit-Lancy

BUREAUX TECHNIQUES CVS
Ecotech Sàrl
Chemin du Faubourg-
de-Cruseilles 16
1227 Carouge

SANITAIRE
Artsanit Sàrl
Avenue Eugène-Lance 62
1212 Grand-Lancy

ÉLECTRICITÉ
Egg-Telsa SA
Rue Guillaume-de-
Marcossay 14
1205 Genève

INGÉNIEURS THERMICIENS
Home Building SA
Chemin des Italies 7
1214 Vernier

Archiwatt Sàrl
Chemin de Montagne 2 1224
Chêne-Bougeries

GÉOMÈTRE
Küpfer Géomètres SA
Rue Eugène-Marziano 41
1227 Les Acacias

COORDONNÉES
Chemin des
Flombards 17
1224 Chêne-Bougeries

Conception 2018
Réalisation 2020

Édité en Suisse



LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > La Résidence Flombards 17 se situe dans le canton de Genève, sur la commune de Chêne-Bougeries au bout du Lac Léman, côté rive gauche. Elle s'implante en plein cœur d'une zone de villas à deux pas de la voie, dite verte du Léman Express, qui offre un parcours où l'on peut flâner à pied ou à vélo. Cette situation exceptionnelle favorise la mobilité douce grâce, notamment, à un large choix de ligne de bus et de trams, sans oublier plusieurs stations Mobility, écoles et commerces. La gare de Chêne-Bourg participe également à un accès aisé et libre de tout embouteillage jusqu'à l'aéroport.

Entièrement sécurisée, la résidence s'intègre dans un environnement calme et verdoyant sans aucun vis-à-vis. Elle se compose de dix appartements contemporains, aux lignes épurées, dont quatre logements au rez-de-jardin, quatre appartements au premier étage ainsi que

deux penthouses en attique. Les surfaces varient entre 54 mètres carrés et 163 mètres carrés. L'élément bâti propose deux entrées de bâtiment. Au sous-sol, le parking souterrain offre 18 places de parc dont plusieurs boxes privés. On y trouve également les caves et deux ascenseurs qui desservent chaque étage de l'immeuble. Les attiques bénéficient d'accès privatifs directs.

Tous les appartements sont dotés de terrasses généreuses fonctionnant comme de véritables pièces à vivre et donnant sur le parc verdoyant de la résidence. Elles sont séparées les unes des autres par d'élégantes structures végétalisées. Les logements au rez-de-chaussée, quant à eux, profitent de jardins privatifs avec accès direct au parc en question. Selon l'orientation des appartements, il est possible de contempler le Salève, les Voirons ou encore le Jura.





La volonté du maître d'ouvrage était de jouer avec cet écran de verdure en offrant une architecture minimaliste et épurée tout en offrant aux futurs acquéreurs un contact étroit, quasi intime, avec l'environnement.

PROJET > L'enveloppe de l'élément bâti est en béton avec une façade ventilée dont le revêtement côté Nord est en pierre naturelle de type travertin. Les garde-corps extérieurs sont en verre afin de laisser pénétrer un maximum de lumière naturelle dans les intérieurs. Des ouvertures ont été prévues dans l'avant-toit de l'immeuble afin d'assurer une excellente luminosité. Quant aux menuiseries extérieures, elles sont en bois-métal de couleur bronze. La toiture est végétalisée. Cette nouvelle résidence se distingue par ses matériaux de qualité et ses finitions qui le sont tout autant dont notamment des sols de chambres et de pièces de vie en parquet de bois blond, des plans de cuisine en granit ou encore des spots encastrés au plafond.



Tous les appartements sont traversants. Les grandes baies vitrées apportent aux intérieurs une luminosité maximum. Elles offrent également une transition aisée entre les espaces intérieurs et extérieurs. Pour les appartements en pignon, l'ouverture dans l'angle du séjour accentue cette unité d'espace et de lumière. Toutes les fenêtres sont dotées de stores motorisés, avec manœuvre par commande électrique et débrayage automatique. Enfin, les stores des appartements du rez-de-chaussée sont équipés d'un système de fermeture antivol.

La résidence est en parfait accord avec l'environnement et les enjeux écologiques de la voie verte. Conforme aux exigences de Haute performance énergétique (HPE), tant l'isolation, la ventilation que le système de chauffage ont été étudiés afin d'optimiser la gestion du climat intérieur. Une pompe à chaleur géothermique couplée à des capteurs solaires assure l'apport calorifique, moyennant une distribution par serpentins au sol. Les forages géothermiques ont été tubés afin de protéger la nappe phréatique.

Pour le confort des utilisateurs, une attention particulière a été portée sur la domotique. Les stores et portails sont entièrement motorisés. La résidence possède également un système de visiophones et des contrôles d'accès.





Côté aménagements extérieurs, la parcelle est clôturée et arborée selon un projet paysager afin d'offrir une harmonie paysagère à l'ensemble. De grands espaces communs avec arbres fruitiers et prairie ont été aménagés. Un couvert à vélos a été installé et le parvis est en pavés drainants. Un éclairage vient mettre en valeur le parvis et la façade.

CARACTÉRISTIQUES	
Surface du terrain	2400 m ²
Surface brute de plancher	3000 m ²
Emprise au rez	300 m ²
Volume SIA	6367 m ³
Nombre d'appartements	9
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveaux souterrains	1
Abri PC (nombre de places)	21
Places de parc extérieures	
- Voitures	2
- Motos	2
Places de parc intérieures	18



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition –
Canalisations sous radier
**ORLLATI DÉSAMIANTAGE
(GE) SA**
1219 Le Lignon

Échafaudages
J.D.S. ECHAFAUDAGES SA
1242 Satigny

Maçonnerie – Béton armé
DA SILVA SA
1290 Versoix

Abris protection civile
JB PROJECT SÀRL
1206 Genève

Façades pierre
HARRY BAERLOCHER SA
1227 Les Acacias

Étanchéité – Ferblanterie
PHIDA ETANCHÉITÉ (GE) SA
1219 Le Lignon

Étanchéité à l'air –
Contrôle d'humidité
ATBA SA
1203 Genève

AQUASEC SÀRL
1860 Aigle

Stores
SCHENKER STORES SA
1227 Carouge

Électricité
EGG-TELSA SA
1205 Genève

Chauffage – Ventilation
ECOTECH SÀRL
1227 Carouge

Installations sanitaires
ARTSANIT SÀRL
1212 Grand-Lancy

Ouvrages métalliques
MDESIGN METAL SA
1580 Avenches

Système de verrouillage
SERRURERIE CARPENE
1227 Carouge

Ascenseurs
OTIS SA
1214 Vernier

Chapes
LAIK SA
1072 Forel

Carrelages – Parquets
**MULTINET
REVÊTEMENTS SA**
1213 Petit-Lancy

Béton ciré
ESPACE DÉCO SA
1212 Grand-Lancy

Plâtrerie – Peinture
**MTB MULTITRAVAUX
BÂTIMENT SA**
1203 Genève

Portes et armoires intérieures
ALPINA BOIS SA
1217 Meyrin

Menuiseries intérieures
K-FENÊTRES SA
1213 Petit-Lancy

Cuisines
MARC TEUTSCHMANN SA
1260 Nyon

Aménagements extérieurs
**GDB GIOVANNI
DAL BUSCO SA**
1253 Vandoeuvres