

# RÉSIDENCE FLOMBARDS 17

## CHÊNE-BOUGERIES – GE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**  
Edifea SA  
Chemin du Château-Bloch 11  
1219 Le Lignon

**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**  
Küpfner 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 <sup>2</sup> |
| Surface brute de plancher     | 3000 m <sup>2</sup> |
| Emprise au rez                | 300 m <sup>2</sup>  |
| Volume SIA                    | 6367 m <sup>3</sup> |
| 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-TLSA 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