



LES JARDINS DE CLÉOMES

THÔNEX – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

D&B Immobilier Sàrl
Route des Tournettes 29
1255 Veyrier

ENTREPRISE TOTALE

Entreprise Générale
Bernard Nicod SA
Chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

DIRECTEUR

Mohamed Chatta

COLLABORATEURS

Mounir Souames
Lionel Traoré

ARCHITECTES

AS Architectes Associés SA
Rue des Maraîchers 8
1205 Genève

INGÉNIEURS CIVILS

P ingénierie SA
Chemin des Lance-Pierres 1
1252 Meinier

GÉOTECHNIQUE

Karakas & Français SA
1213 Petit-Lancy

INGÉNIEURS ÉNERGÉTIQUE

Conti & Associés Ingénieurs SA
1290 Versoix

INGÉNIEURS PROTECTION

INCENDIE

HSE Conseils SA
1196 Gland

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AAB - J.Stryjenski & H. Monti SA
1227 Carouge

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Gilbert Henchoz Architectes
Paysagistes Associés SA
1222 Vésenaz

GÉOMÈTRES

HKD Géomatique SA
1213 Onex

COORDONNÉES

Chemin des Cléomes 12
1226 Thônex

Conception 2017 - 2020

Réalisation 2020 - 2021

Édité en Suisse



LOGEMENTS EN PPE

HISTORIQUE/SITUATION > À un jet de pierre de la douane de Pierre-à-Bochet, le bâtiment sis chemin des Cléomes 12, à Thônex (GE), regroupe huit logements en PPE de bon standing. Situé dans un cadre de verdure, à l'abri des nuisances, l'immeuble se situe sur un chemin privé sans issue.

PROJET > D'une architecture contemporaine, formé d'éléments encastrés, le bâtiment offre huit logements, dont un 3 pièces, quatre 4 pièces et trois 5 pièces, répartis sur trois niveaux hors sol. Le dernier niveau est en attique. Les logements sont équipés de larges baies vitrées qui offrent une généreuse luminosité. Les matériaux sont de qualité et assurent une grande privacité.

Le sous-sol regroupe des caves spacieuses, les locaux techniques et un parking pour 13 véhicules et 2 places motos. L'exiguïté du terrain n'a pas permis la réalisation d'une rampe d'accès. La construction contiguë comprend un ascenseur qui permet de descendre les véhicules dans le parking.

RÉALISATION > Réalisé en béton, isolé périphérieurement, équipé de panneaux solaires thermiques sur le toit plat, le bâtiment répond aux normes PPE (haute performance énergétique).

L'aménagement intérieur est de bon standing avec des cuisines et des salles d'eau très bien équipées. Les derniers choix d'aménagement sont laissés aux acquéreurs.

Les surfaces, notamment celles de vie sont généreuses et très lumineuses. Les espaces communs de l'immeuble ont été soignés, largement éclairés de lumière naturelle. Un ascenseur dessert tous les niveaux, parking compris. Le rez-de-chaussée et l'étage bénéficient de terrasses couvertes alors que l'attique offre des surfaces découvertes.

TECHNIQUE > Le chauffage est assuré par le sol, alimenté par une pompe à chaleur air/eau. Les panneaux solaires en toiture contribuent à préchauffer l'eau sanitaire.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Les logements situés au rez-de-chaussée profitent d'un accès direct à un jardin privatif. Les autres peuvent disposer d'un espace de verdure commun. L'immeuble dispose d'un couvert à vélo de 13 places.

POINTS FORTS > Un des points forts de Cléomes 12 est sa position dans un quartier résidentiel qui lui assure une grande tranquillité alors que dans la commune française voisine d'Ambilly se développent de grands projets aux retombées favorables pour toute cette zone frontrière.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition - Désamiantage
ZHUNIQI RÉNOVATION SA
1023 Crissier

Travaux spéciaux -
Terrassement
RSA CONSTRUCTION SA
1023 Crissier

Échafaudages
PYRAMIDE 11
ÉCHAFAUDAGES SÀRL
1630 Bulle

Maçonnerie - Béton -
Béton armé
RSA CONSTRUCTION SA
1023 Crissier

Isolations périphériques
NRK RÉNOVATIONS SÀRL
1752 Villars-sur-Glâne

Ferblanterie - Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1217 Meyrin

Fenêtres en PVC-Alu
NORBA SA
1607 Palézieux-Village

Stores à lamelles
LAMELCOLOR SA
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité
ENERGETECH SA
1219 Châteline

Revêtements coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

CVS
THERMACLIM ÉNERGIES SÀRL
1227 Les Acacias

Serrurerie
STEEL CRÉATIONS SÀRL
1630 Bulle

Ascenseurs
OTIS SA
1214 Vernier

Ascenseurs à voitures
CARDOK SA
1273 Arzier-Le Muids

Chapes
GUTA CHAPES SA
1726 Farvagny-le-Petit

Carrelages - Parquets
FETAH SA
1227 Les Acacias

Plâtrerie - Peinture
NRK RÉNOVATIONS SÀRL
1752 Villars-sur-Glâne

Menuiseries intérieures en bois
GARIN-DAVET & CIE SA
1245 Collonge-Bellerive

Cuisines
TOP CUISINES SÀRL
1219 Le Lignon

Nettoyages
ATLAS-NET SÀRL
1219 Le Lignon

Aménagements extérieurs -
Conduites raccordement
SOS JARDINS SÀRL
1225 Chêne-Bourg

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'697 m ²
Surface brute de plancher	860 m ²
Emprise au rez	375 m ²
Volume SIA	4'653 m ³
Nombre d'appartements	8
Nombre de niveaux	Rez + 2
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc intérieures	13