



Les Jardins du Cèdre

Descriptif architectural | Bâtiments C1 et E





EN QUELQUES MOTS

LES JARDINS DU CÈDRE

Le présent descriptif concerne la construction des bâtiments C1 et E qui font partie d'un ensemble de 5 bâtiments de 102 logements dont 78 à la vente (23 en marché libre et 55 en zone de développement), allant du 3 pièces au 6 pièces.

Situé dans la charmante commune d'Avully, le projet s'ancre au cœur de **la campagne genevoise**, dans un paysage ouvert où la nature reste dominante.

Conçue pour s'intégrer avec justesse à son environnement, l'architecture reprend les codes du bâti rural tout en offrant une écriture contemporaine et sobre.

Les **matériaux naturels**, les volumes mesurés et les aménagements paysagers favorisent une transition douce entre habitat et nature. Engagé dans une démarche écologique, le projet vise un label de construction durable, garantissant performance énergétique et **respect de l'environnement**.

À travers cette approche, il cherche avant tout à habiter le paysage plutôt qu'à le transformer.

La place de jeux centrale, la présence d'une salle commune et de locaux d'activité donnent vie à cet écoquartier.

Les bâtiments sont accessibles aux voitures par un **parking souterrain** dont l'entrée se fait par la route d'Avully. Il y a 182 places de parc pour voitures, 33 places motos et des places vélos, pour encourager la mobilité douce.

Des places de parking sont également à disposition de tous à l'extérieur devant les bâtiments.

Le sous-sol 01 comprend également un congélateur communal avec **récupérateur d'énergie**, permettant de participer écologiquement au chauffage de l'eau chaude desservant les logements.

Les toitures des bâtiments A, B, C et D seront plates, végétalisées et recouvertes partiellement de **panneaux solaires**, tandis que le bâtiment E sera composé d'une charpente traditionnelle, d'un toit en pente, recouvert de tuiles, avec panneaux solaires intégrés.

L'exécution des constructions sera conforme aux règles générales de la **norme SIA** et aux prestations cantonales et communales.

Les bâtiments seront labellisés **Minergie P ECO**. Ils répondent au standard de **Très Haute Performance Énergétique** (THPE), ce qui permet aux futurs propriétaires d'être exonérés de l'impôt immobilier complémentaire, selon la loi en vigueur.



LES PRESTATIONS

Des matériaux de qualité ont été sélectionnés spécialement et minutieusement pour ce projet et les prestations fournies permettent une belle réalisation.

1. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

2. INSTALLATIONS CHAUFFAGE, VENTILATION &
EAU CHAUDE

3. MENUISERIES INTÉRIEURES

4. PEINTURES

5. APPAREILS SANITAIRES

6. CARRELAGES, PARQUETS & FAÏENCES

7. CUISINES

8. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS :
PROTECTION SOLAIRE

9. STRUCTURE :
FAÇADES, TOITURES & FENÊTRES



LES PRESTATIONS

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

ENTRÉE / HALL

1 point lumineux + interrupteur poussoir
1 prise simple
1 sonnette

SÉJOUR

2 points lumineux plafond + interrupteurs
1 prise simple
3 prises triples
1 prise fibre optique

LOGGIAS

1 point lumineux + interrupteur
1 prise simple

CUISINE

1 point lumineux plafond
1 prise simple
2 prises triples ménagères (plan de travail)
Raccordement direct : 1 pour plaques de cuisson,
1 pour four
Prises : 1 pour le lave-vaisselle, 1 pour le réfrigérateur,
1 pour la hotte

SALLE DE DOUCHE

1 point lumineux plafond + interrupteur
1 prise simple

SALLE DE BAINS

1 point lumineux au plafond
1 prise simple
1 prise lave-linge
Raccordement direct : 1 pour une armoire à pharmacie

CHAMBRE PRINCIPALE

1 point lumineux plafond + interrupteur
1 prise simple
2 prises triples

CHAMBRES SECONDAIRES

1 point lumineux plafond + interrupteur
1 prise simple
2 prises triples

ESCALIER

(pour accès éventuels aux mezzanines ou souplex)
1 point lumineux
1 combinaison sch.3 (va-et-vient) + prise
1 interrupteur sch.3 (va-et-vient)

CAVES ET BOX INDIVIDUELS

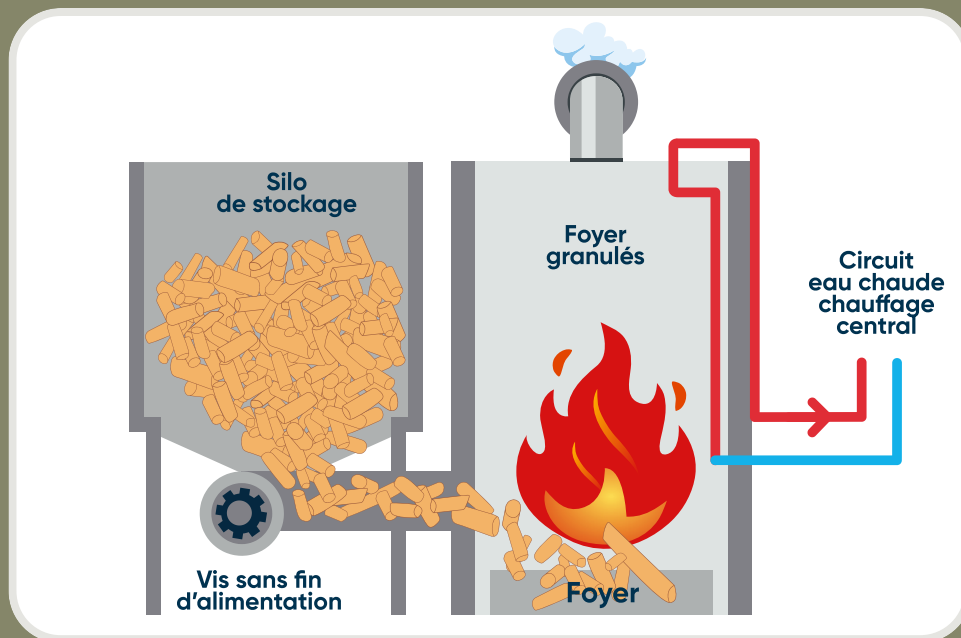
1 tube vide et boîte vide pour future prise
Portes des box motorisées

INSTALLATIONS

CHAUFFAGE & EAU CHAUDE

Chauffage par le sol à basse température. Une chaudière à pellets est installée dans le sous-sol du bâtiment A. Elle produira le chauffage et l'eau chaude des cinq bâtiments.

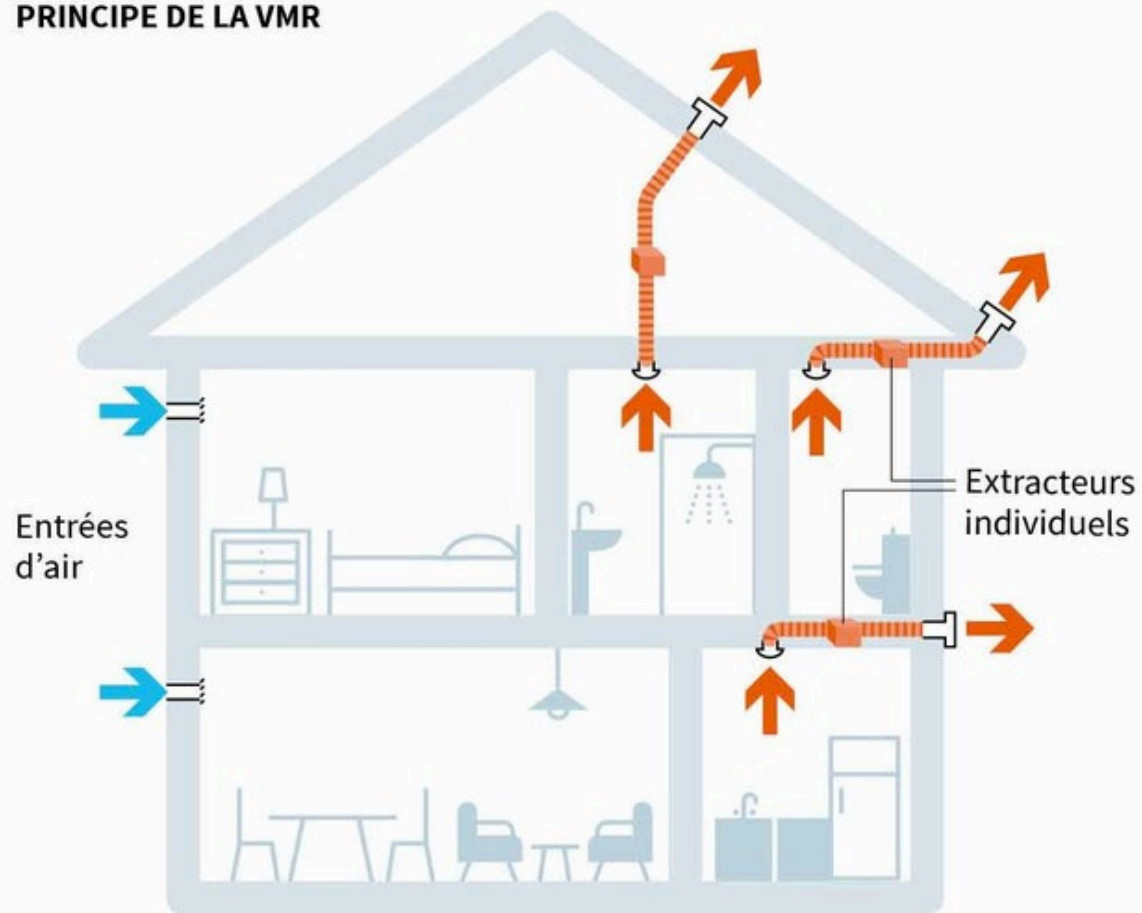
En été, la chaudière est coupée. La production d'eau chaude sanitaire est gérée par une pompe à chaleur et les panneaux solaires en toiture de chaque bâtiment.





LES PRESTATIONS

PRINCIPE DE LA VMR



VENTILATION

Ventilation simple flux avec rejet en toiture.

Entrées d'air sur les fenêtres extérieures.





MENUISERIES INTÉRIEURES

PORTES INTÉRIEURES

Portes de communication en bois laqué.

Portes palières en bois, peintes ou stratifiées, au choix de l'architecte.

ARMOIRES EN BOIS

Armoires de rangement, dimensions suivant le plan de l'architecte, en panneaux d'aggloméré mélaminé blanc.



PHOTOS NON CONTRACTUELLES

LES PRESTATIONS





LES PRESTATIONS

PEINTURES



FINITIONS DES MURS

Variovlies (lisse), y compris 2 couches de peinture dispersion blanche.

FINITIONS DES PLAFONDS

Application d'une peinture mate de couleur blanche, peinture émail dans les salles d'eau.

APPAREILS SANITAIRES

PHOTOS NON CONTRACTUELLES



MEUBLE VASQUE & ARMOIRE MIROIR

Lavabo bain Procasa Uno 60/44.5, avec mélangeur, porte-serviette, porte-savon, porte-verre et armoire à pharmacie 60cm, marque Procasa Tre LED.

Meubles de lavabo Procasa Uno Style 61.5, élément avec 2 portes et 1 rayon réglable.

LES PRESTATIONS





RECEVEUR DE DOUCHE

Douche Alterna Ecoplan
dimensions 80x80cm suivant plan,
H = entre 3 et 4cm, avec mélangeur,
paroi de douche.



WC

Cuvette suspendue type Alterna Primeo,
blanche avec plaque.



BAIGNOIRE

Baignoire Alterna Stell Uno,
dimensions 75x170cm



LES PRESTATIONS

CARRELAGES, PARQUETS & FAÏENCES

CARRELAGES - POSE DROITE

Fourniture et pose de carrelage au sol

Cuisine, salle de bains, salle de douche, toilettes :

Dimensions 30x60 ou 60x60cm, en pose droite

Prix de fourniture : CHF 70.- TTC /m² (prix public catalogue)

Sous-sol des appartements duplex :

Dimensions 30x60 ou 60x60cm, en pose droite

Prix de fourniture : CHF 45.- TTC /m² (prix public catalogue)

PARQUETS - POSE DROITE

Fourniture et pose d'un parquet UNOPARK 12.5 Chêne ou équivalent

Dimensions : 470x70x11mm, en pose droite

Prix de fourniture : CHF 87.- TTC /m² (prix public catalogue)

Localisation : Hall d'entrée, séjour, dégagement, chambres et escaliers mezzanine selon plans architecte.

GRÈS-CÉRAME / FAÏENCES - POSE DROITE

Faïences émaillées 30x60 ou 60x60cm toute hauteur et toutes faces dans les salles d'eau et toilettes, en pose droite. Prix de fourniture : CHF 60.- TTC /m² (prix public catalogue)

Faïences émaillées 15x30cm toute hauteur entre meuble des cuisines, en pose droite

Prix de fourniture : CHF 60.- TTC /m² (prix public catalogue)

CUISINES

Agencement d'une cuisine au choix du propriétaire, entre 2 cuisinistes présélectionnés techniquement par le maître d'ouvrage. Raccordement de tous les appareils décrits selon plan.

3 PIÈCES

Somme allouée (prix budget) : CHF 18'000.- TTC

4 PIÈCES

Somme allouée (prix budget) : CHF 20'000.- TTC

5 PIÈCES ET PLUS

Somme allouée (prix budget) : CHF 25'000.- TTC

PHOTOS NON CONTRACTUELLES





LES PRESTATIONS



PROTECTION SOLAIRE

PHOTOS NON CONTRACTUELLES



STORES BANNES - RDC ET ATTIQUE

Stores bannes (1 par logement, largeur 5m maximum)



STORES À LAMELLES

Stores thermolaqués, teinte à choix de l'architecte.

Motorisation des stores prévue.

Localisation : fenêtres cuisine, séjour et chambres.



LES PRESTATIONS

STORES À DESCENTE VERTICALE - ÉTAGES

Stores en toile avec guidage par câbles inox, teinte à choix de l'architecte.

Motorisation des stores prévues.

1 store par logement.



VELUX AVEC STORES

Velux à ouverture manuelle.

Stores intérieurs motorisés en toile.

FAÇADES, TOITURES & FENÊTRES

PHOTOS NON CONTRACTUELLES



FAÇADES

Façades courantes : bardage en mélèze.

Encadrement des ouvertures : bois assorti au bardage.

Derniers niveaux et fonds de balcons : crépi minéral.



LES PRESTATIONS

FENÊTRES

Matériau : bois / alu, couleur au choix de l'architecte.
Ouverture à la française et oscillo-battant selon plans de l'architecte.
Cadre et vitrage selon normes Minergie P.



TOITURES

Bâtiments A, B, C et D : toiture plate végétalisée avec panneaux solaires.
Bâtiment E : toiture en charpente traditionnelle avec couverture en tuiles terre cuite canelée, type Bardonnex, avec panneaux solaires





COMMERCIALISATION

naef | Projets
neufs

DÉVELOPPEMENT

DA Immobilier SA



CONSTRUCTION



ARCHITECTURE





Les Jardins du Cèdre

CONTACTEZ-NOUS

Hakima Akasriou

Courtier Projets Neufs

+41 22 839 39 80

promotion.ge@naef.ch



lesjardinsducedre.ch

naef | Projets
neufs

Esplanade de Surville 2

1213 Petit-Lancy

naef.ch

Toutes les informations répertoriées dans cette brochure, notamment les surfaces, les plans et les images 3D, sont utilisées à des fins publicitaires.
Elles sont communiquées à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle pouvant engager Naef Immobilier Genève SA.