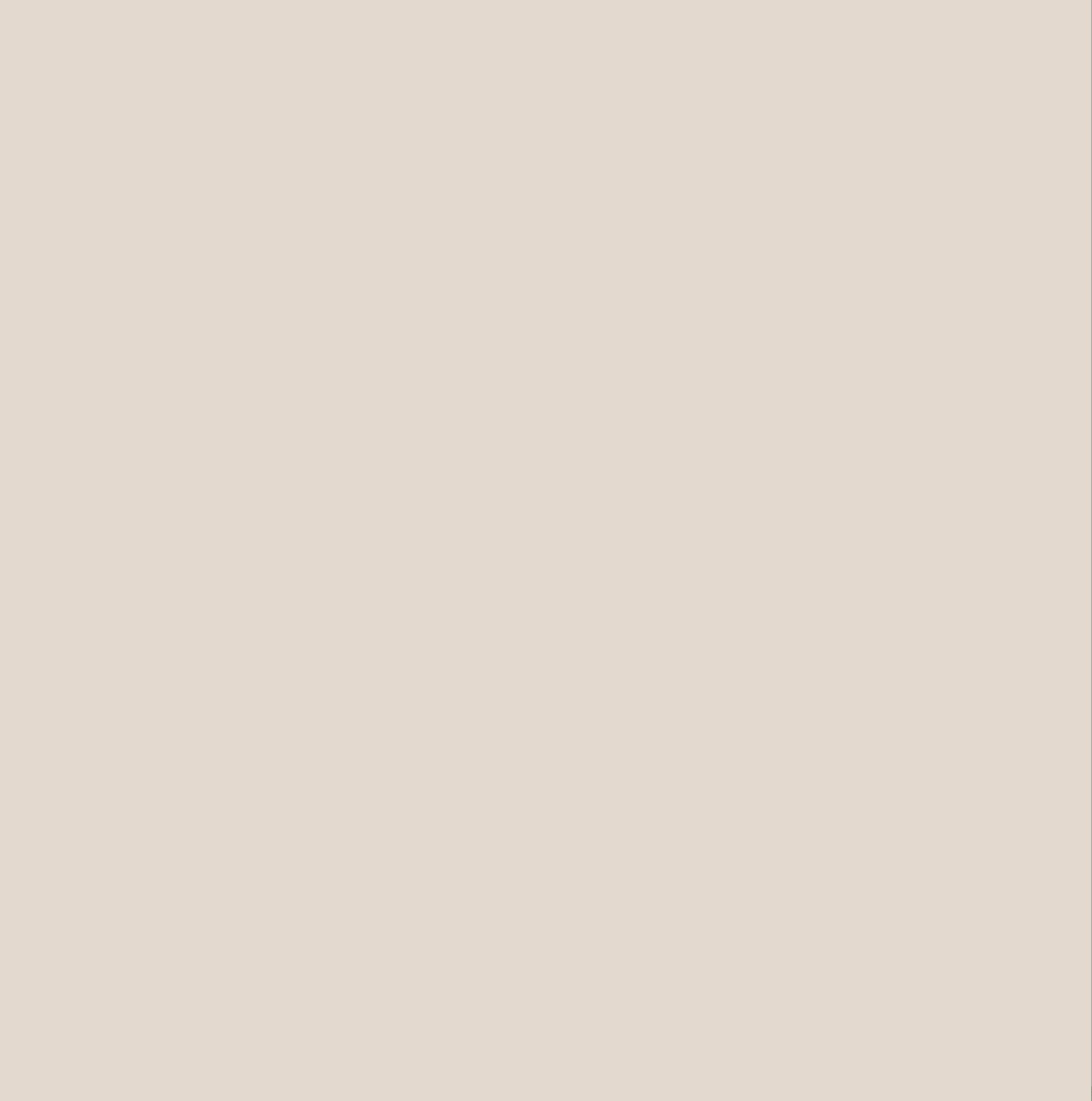




IL BOSCO

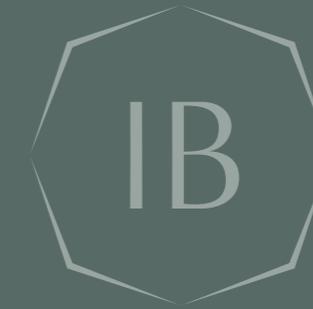
LANCY

BY CYDONIA 



L'ORÉE DES BOIS

5	LA SITUATION
7	CARTE DE LOCALISATION
9	LA COMMUNE
16	LE PROJET: IL BOSCO
20	LE MOT DE L'ARCHITECTE
23	LES VILLAS
35	PLAN GÉNÉRAL
48	PLAN TECHNIQUE
51	LES ACTEURS DU PROJET



NATURE, INGÉNIOSITÉ ET QUALITÉ DE VIE

Composé de quatre villas contiguës articulées sur trois niveaux (sous-sol - rez-de-chaussée - étage) Il Bosco est un ensemble contemporain HPE, inscrit au sein d'un site remarquable.

Situées aux portes de Lancy et de ses commodités, les habitations sont implantées en abord d'une vaste clairière, au bout d'une impasse, et restent ainsi préservées des nuisances de la ville. Le langage architectural, la qualité des matériaux,

le traitement des espaces privés et le soin apporté aux espaces extérieurs commun font de cet ensemble un lieu de vie procurant un confort d'habitat certain. Le stationnement est souterrain de manière à favoriser autant que possible les espaces végétalisés en surface. Un passage pédestre permet également de longer les jardins, et, en passant sous la couronne d'un majestueux chêne conservé, de partir en balade pour profiter du calme de la zone villa.

IL BOSCO



LA SITUATION

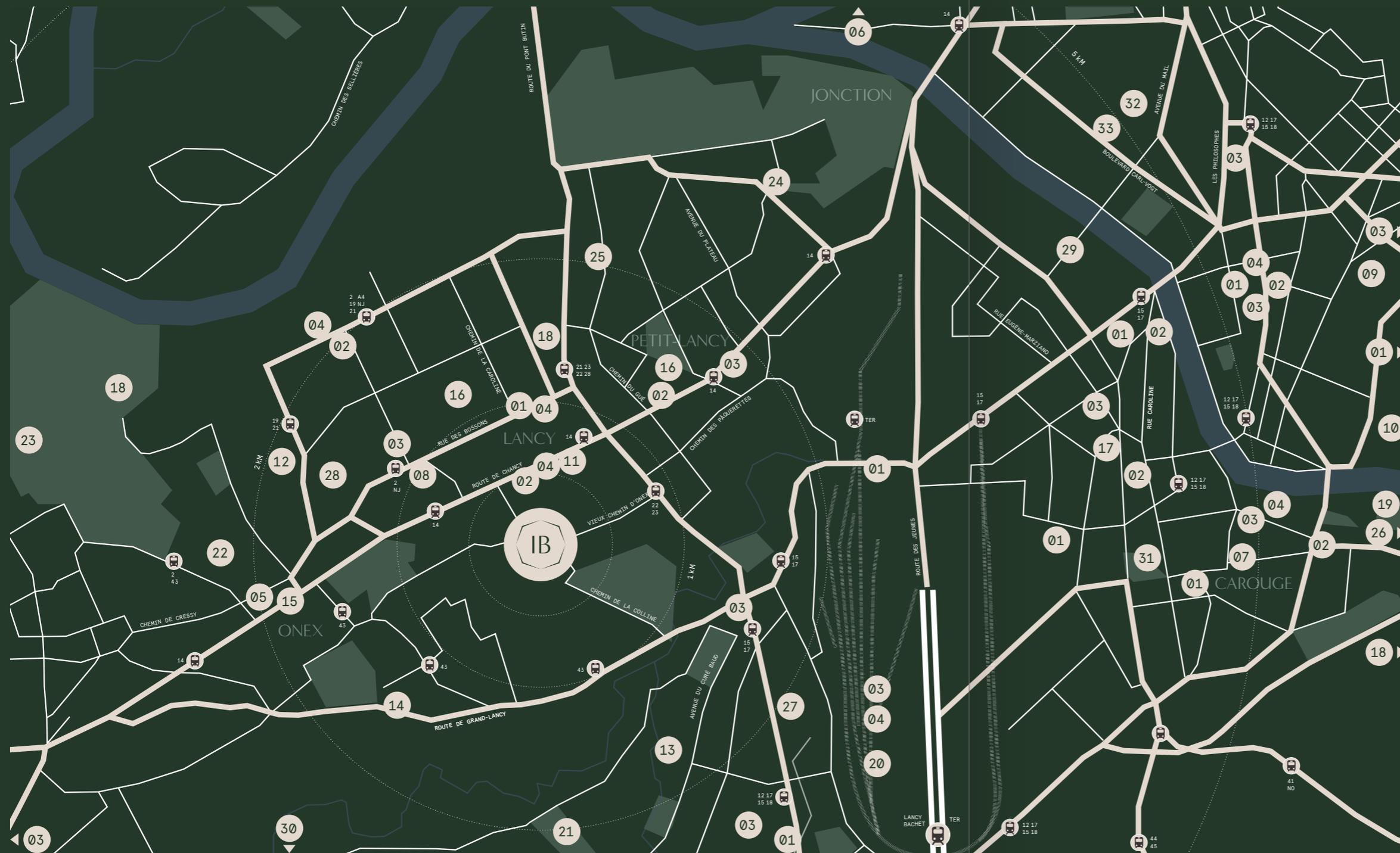
ADRESSE PRIVILÉGIÉE,
AU CŒUR DE VOS ACTIVITÉS

Implanté au bout d'une impasse préservée des nuisances de la ville, Il Bosco naît d'une idée à la fois simple et ambitieuse, celle de vivre une vie sans compromis, en profitant du meilleur de ce que propose une localisation privilégiée comme celle du Vieux-Chemin-d'Onex 23, au cœur de Lancy. Le centre de Genève est accessible en voiture en moins de 20 minutes ainsi que toutes les commodités environnantes.

Votre future résidence réunit le meilleur des deux mondes : calme bucolique et dynamisme urbain, dans un cadre apaisant et boisé à 8 minutes seulement du centre commercial de la Praille et du Stade de Genève.

Votre future adresse répond à de nombreuses et diverses exigences, avec excellence et originalité. Ici, les espaces verts - jonché d'arbres et de propriétés individuelles - représentent un paradis naturel pour les adeptes des promenades et des joggeurs : en 30 minutes de marche, vous pourrez découvrir la Gavotte où vous attend un parc animalier très apprécié des enfants. Les amateurs de gastronomie et de vins se donneront rendez-vous derrière la fameuse église du Grand-Lancy où ils pourront se régaler chez Zinette, un café local bien connu des fins palais.





IL BOSCO

VIEUX-CHEMIN-D'ONEX 23-1213 LANCY

COMMERCES DE PROXIMITÉ

ALIMENTATION

- | | |
|------------------------------------|------------------------------|
| 01 MIGROS | 05 MARCHÉ BIO |
| 02 DENNER | 06 LES HALLES DE LA JONCTION |
| 03 COOP | 07 MARCHÉ DE CAROUGE |
| 04 CENTRE COMMERCIAL DE LA PRAILLE | |

SANTÉ & ÉDUCATION

HÔPITAL

- 08 CENTRE HÔPITALIER DE CRESSY
- 09 HÔPITAUX UNIVERSITAIRES DE GENÈVE (HUG)
- 10 HÔPITAL BEAU-SÉJOUR
- 11 CENTRE MÉDICAL DE LANCY

ÉCOLES

- 12 ÉCOLE DU BOSSON
- 13 ÉCOLE EN-SAUVY
- 14 ÉCOLE DE BELLE-COUR
- 15 ÉCOLE D'ONEX VILLAGE
- 16 ÉCOLE DE PETIT LANCY
- 17 ÉCOLE DES PERVENCHES

CULTURE ET LOISIRS

SPORT

- 18 STADE DE LA FONTENETTE
- 19 STADE DE GENÈVE
- 20 STADE DES FRAISIERS
- 21 STADE MUNICIPAL D'ONEX
- 22 STADE D'ATHLÉTISME DES EVAUX
- 23 STADE DU BOIS-DE-LA-BATIE
- 24 STADE DE FLORIMONT
- 25 PISCINE DE CAROUGE FONTENETTE

- 26 PISCINE DE LANCY
- 27 PISCINE MUNICIPAL D'ONEX
- 28 PISCINE DES VERNETS
- 29 PARC DE LA GAVOTTE

CULTURE

- 30 MUSÉE DE CAROUGE
- 31 MAMCO GENÈVE
- 32 MEG - MUSÉE D'ETHNOGRAPHIE DE GENÈVE



LA COMMUNE

À PIED, DANS LE LANCY
OÙ IL FAIT BON VIVRE

À la fois résidentielle, dynamique et verdoyante, la commune de Lancy est composée de trois localités : Petit-Lancy, Grand-Lancy et La Praille. Au sein de ces trois univers, tout est à disposition et facilement atteignable. C'est justement au sein de la première localité qu'est logé votre futur havre de paix : au Vieux-Chemin d'Onex, un lieu à la croisée du charmant Vieil-Onex – quartier historique et bucolique, constitué essentiellement de villas, avec ses rues pavées, son auberge délicieuse, son tennis club, etc. – et des immeubles neufs du Petit-Lancy, résolument destinés aux familles, face au Collège de Saussure et de son Parc Navazza-Oltramare, véritable « poumon » du quartier.

Les commodités, écoles et transports sont nombreux et facilement atteignables. À 10 minutes de marche de l'arrêt

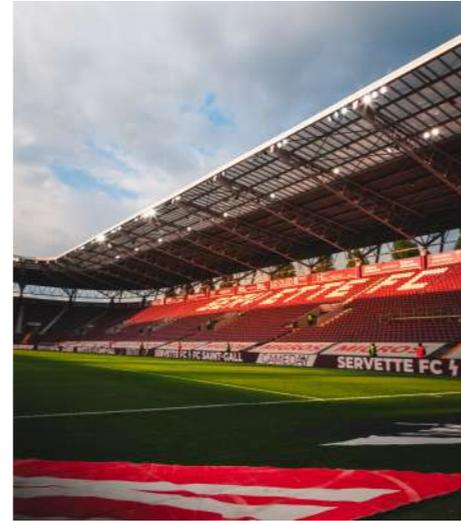
TPG 14 « Les Esserts », vous arriverez à Bel-Air en moins d'un quart d'heure. Vous pourrez également vous rendre en moins de 10 minutes à la Migros ou encore au Lancy Centre. Tous les niveaux d'étude sont représentés et situés à quelques minutes seulement : École de la Caroline (8 minutes), École des Morgines (11 minutes), École du Petit-Lancy (13 minutes), l'Institut Florimont (19 minutes) ou encore le Cycle des Marais (20 minutes). Les centres médicaux sont également accessibles avec le Centre médical de Lancy (6 minutes), la Clinique et Permanence d'Onex (9 minutes) ou encore le Groupe Médical d'Onex (15 minutes). Envie de vous immerger au sein du plus grand parc urbain de Suisse ? En 8 minutes d'auto, les Evaux vous ouvrent grand leurs portes.



PARC TRESSY-CORDY



TPG 14 «LES ESSERTS»



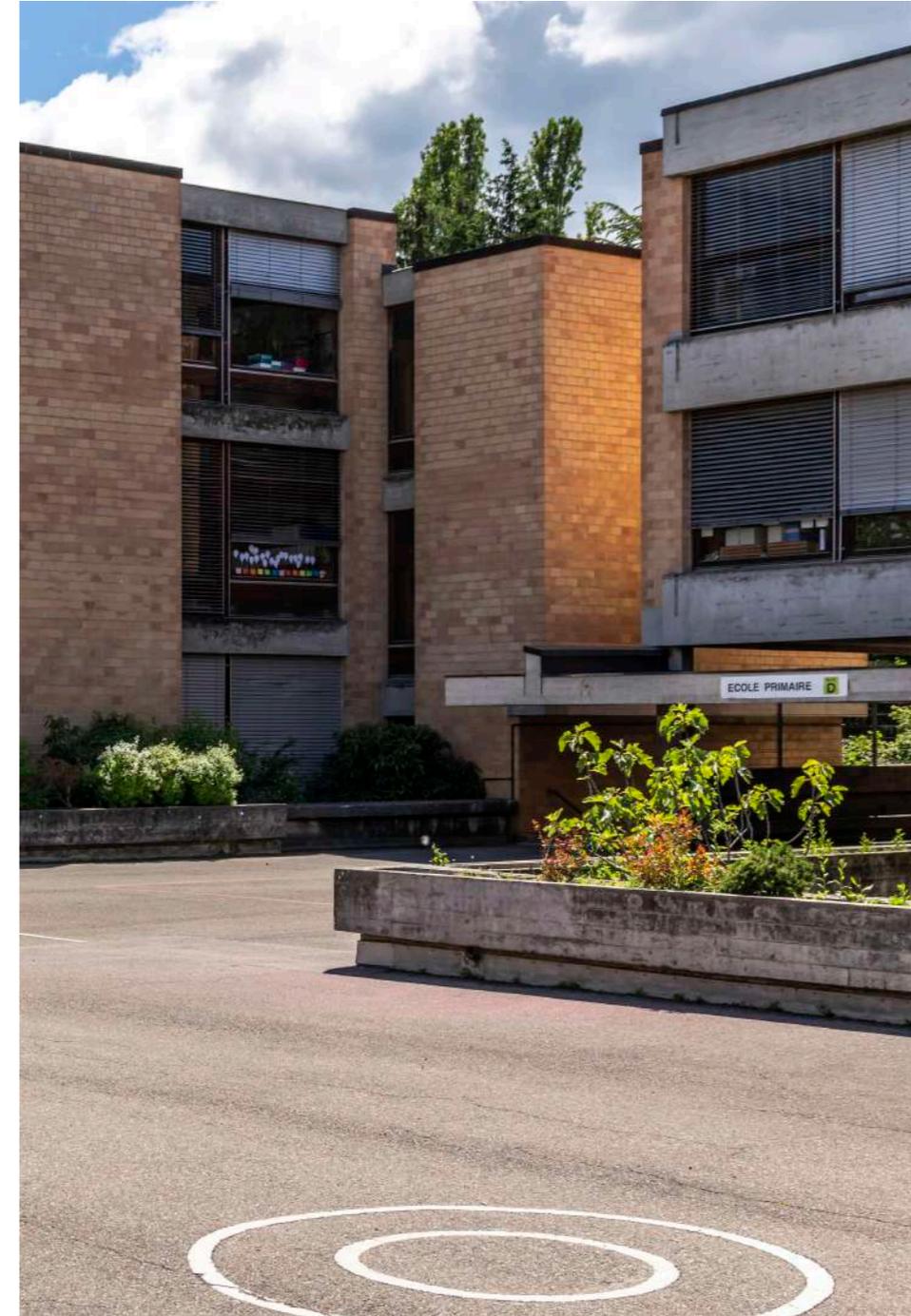
STADE DE GENÈVE



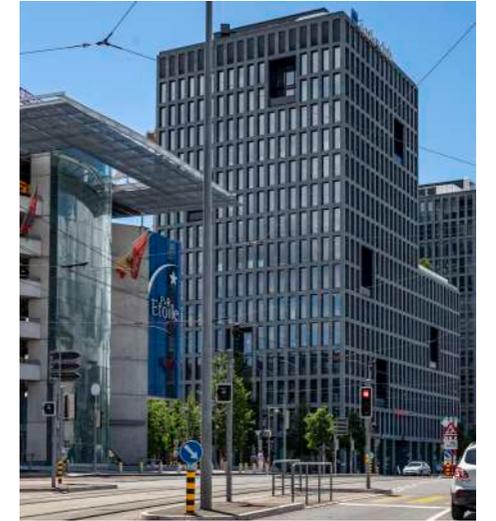
CENTRE COMMERCIAL DE LA PRAILLE



INSTITUT FLORIMONT



ÉCOLE DES MORIGINES



LANCY PONT-ROUGE



L'ORÉE DES BOIS



LE PROJET : IL BOSCO

NATURE CONTEMPORAINE,
À L'ORÉE DES BOIS

Développement contemporain de standing, composé de quatre villas contiguës articulées sur trois niveaux (sous-sol - rez-de-chaussée - étage), c'est à quelques foulées à peine d'une nature calme et verdoyante que voit le jour le bien nommé Il Bosco : un lieu de vie privilégié, sis sur une vaste clairière sécurisée, parfaitement adapté aux besoins des foyers et proche de toutes les commodités.

Au sein de ce développement, le lien avec la nature possède donc une part essentielle. Ainsi, les espaces extérieurs - jardins aménagés, aux surfaces allant de 78m² à 281m² - ont été traités avec le plus grand soin. La parcelle comporte également une partie arborisée commune - idéale pour les fêtes entre voisins - où sied trois arbres à coings, signature botanique propre à Cydonia ainsi qu'un Chêne préservé. Pour lier le tout, la séparation entre chaque espace végétal et minéral est assurée

par des bordures métalliques afin de conférer au « parc » le même caractère pérenne que les habitations. De plus, un passage pédestre permet de longer les jardins.

L'accès motorisé est directement lié aux villas, via un ascenseur à voiture : une méthode moderne, facile d'utilisation et ingénieuse, implantée pour sécuriser au mieux vos déplacements et réduire considérablement le nombre de véhicules aux abords des habitations et maximiser la taille des jardins. Au sein du parking souterrain, deux places par logement sont à votre entière disposition et des bornes pour voiture électrique sont aussi installables. La présence d'un interphone et d'un vidéophone assure un contrôle total sur les allées et venues. En fonction de vos besoins, un système d'alarme individuel est disponible.





LE MOT DE L'ARCHITECTE

FLUIDITÉ ET DIALOGUE PERMANENT

Le style architectural adopte délibérément un langage contemporain très épuré, privilégiant les espaces fluides et lumineux. Les grandes baies vitrées dialoguent avec les façades, le soubassement (rez) héritant d'un revêtement en panneaux composites, au même titre que les pignons de l'étage. Ces grandes lames verticales, toutes hauteurs, arborent un motif de bois doux et se marient avec un bandeau réalisé en crépis blanc fin. C'est par cet assemblage gracieux que l'étage semble être délicatement posé sur un socle de bois.

MATÉRIAUX ET DYNAMISME

Notre souhait de créer un ensemble harmonieux à quant à lui nécessité une attention toute particulière dans le choix de la matérialité extérieure. L'ensemble des éléments ont ainsi été traités de manière identique aux serrureries du bâtiment, par un thermopoudrage beige perle. On pourra alors apprécier ces notes chaudes depuis l'entrée

de la résidence jusqu'aux bacs végétalisés faisant office de séparation entre les jardins des villas. Ces derniers ont pu être maximisés par le choix d'un ascenseur à voiture implanté en bordure de résidence, permettant de descendre au parking.

ESPACE, PÉRENNITÉ ET DURABILITÉ

Sur le plan du développement durable, le projet a su s'adapter aux exigences HPE en particulier via la mise en place d'une isolation périphérique et de vitrages performants – ainsi que par la maximisation des ouvertures en façade sud-ouest. Des panneaux solaires sont disposés sur la toiture végétalisée qui, connectée à une tranchée filtrante, maximise l'infiltration de l'ensemble des eaux de pluie.

HERVÉ DE GIOVANNINI



IL BOSCO



LES VILLAS

CONFORT, INGÉNIOSITÉ
ET ÉLÉGANCE

Pensées pour loger votre famille d'une manière confortable, intime et pratique, les quatre villas qui forment Il Bosco ont pour principe architectural d'élégantes lignes minimaliste. L'accent est mis sur une distribution habile des volumes à disposition, avec des surfaces utiles allant de 184 à 194 m². Ainsi, les cuisines sont entièrement ouvertes sur le séjour, permettant une circulation fluide qui vous mènera directement vers le jardin pour former un ensemble harmonieux et dégagé ; trait d'union essentiel entre verdure environnante et espaces de vies modernes. Par les grandes baies vitrées du séjour, se déployant en façade, on se délecte

de lumière naturelle et depuis l'étage - d'une vue en surplomb dégagée - on peut aisément admirer la clairière.

À l'étage, chaque villa possède trois chambres à coucher - allant de 12 à 20 m² -, séparées par un palier d'environ 7 m² et distribuées comme suit : chambre master avec dressing intégré et salle de bain attenante - environ 25m² - ainsi que deux chambres avec une seconde salle de bain. Détail lifestyle d'importance, 2 des 3 chambres possèdent chacune leur balcon privatif, lieu intime et ouvert sur l'extérieur, propice aux lectures estivales et à la contemplation des environs bucoliques, par exemple.







Trois des quatre logements comptent également, en sous-sol, une salle multifonctionnelle d'une surface de 18.5 m² avec W.C. et buanderie attenante. Au sein de cet espace confortable, libre à vous d'exprimer pleinement votre créativité et de réaliser toutes vos envies : home fitness, cave à vin, bibliothèque, bureau d'appoint, salle de jeux, home cinéma ? Tout est envisageable. Notez qu'à discrétion des acquéreurs, une salle de bain au sous-sol fait partie des variantes à choix tout comme, pour la villa 23D exclusivement, une piscine en option est envisageable.



Les finitions et installations de qualité participent grandement au confort général. Pour l'ensemble des pièces d'eau, le budget - fourniture des appareils sanitaires, mobilier et accessoires - est de : CHF 25'000.- TTC. La fourniture et la pose de la cuisine offrent un budget de CHF 35'000.- TTC prix public, y compris l'électroménager. Toutes les fenêtres sont en triple vitrage (bois-métal) et les stores à lamelles sont équipés de commande électrique.

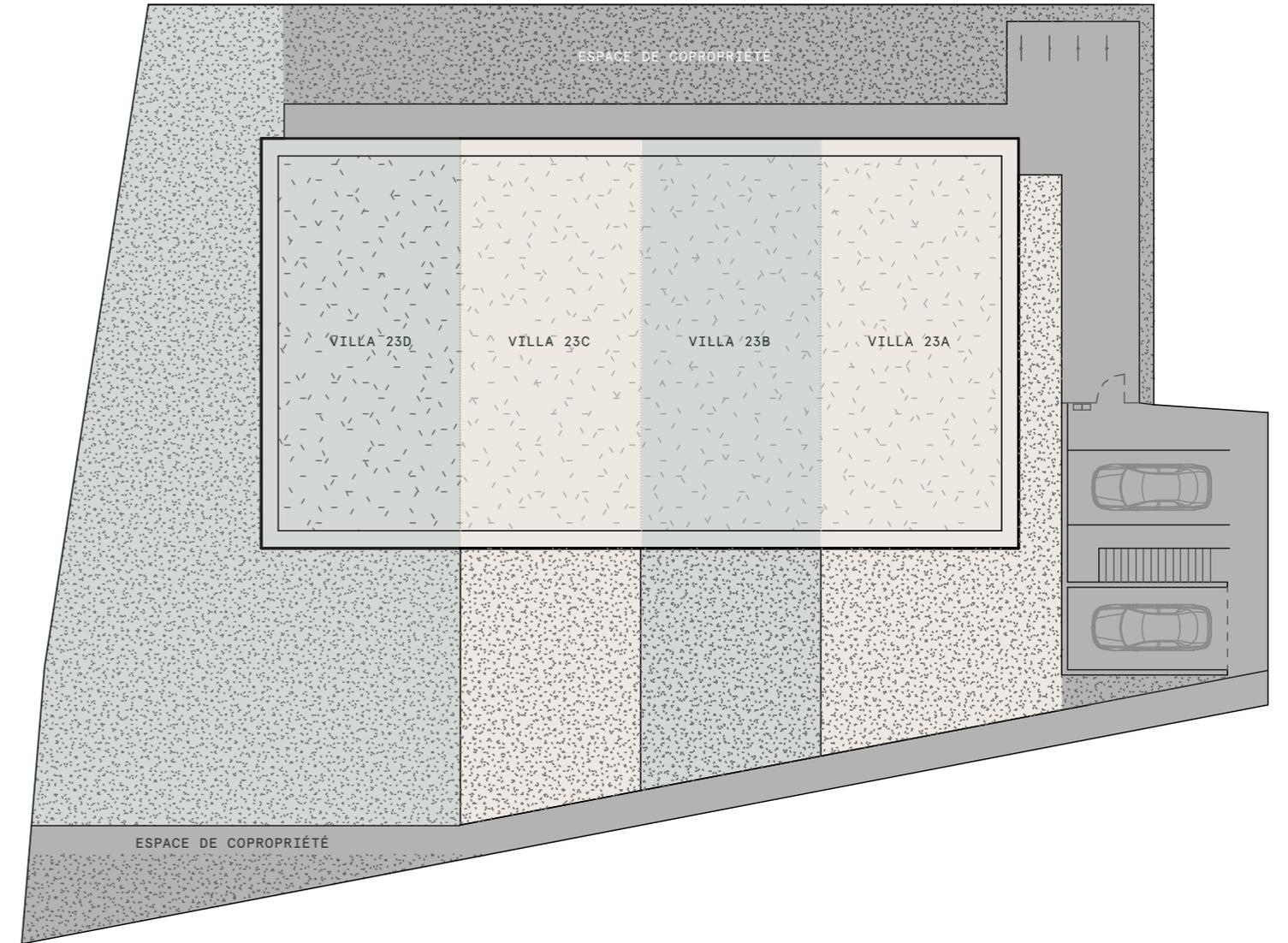
Enfin, pour vous aider à créer une atmosphère générale qui vous ressemble, le design d'intérieur a également été pris en compte. C'est pourquoi un rendez-vous de quatre heures avec un architecte d'intérieur, vous est offert.





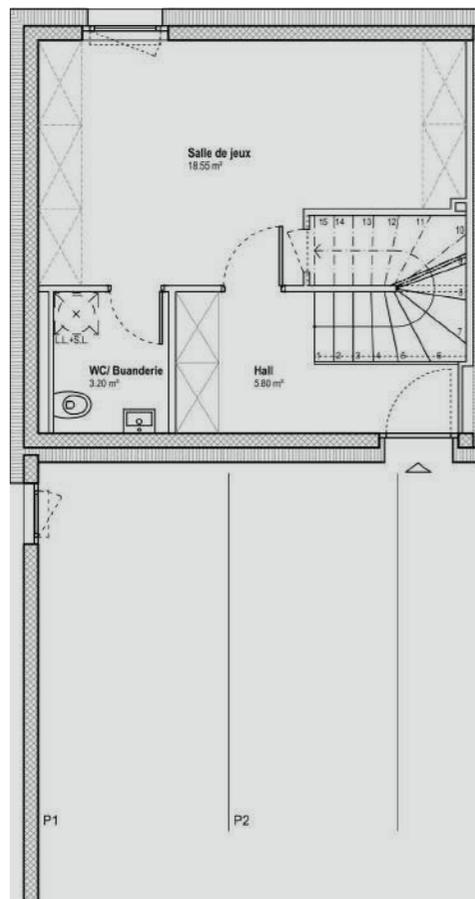


PLAN GÉNÉRAL
VUE D'ENSEMBLE

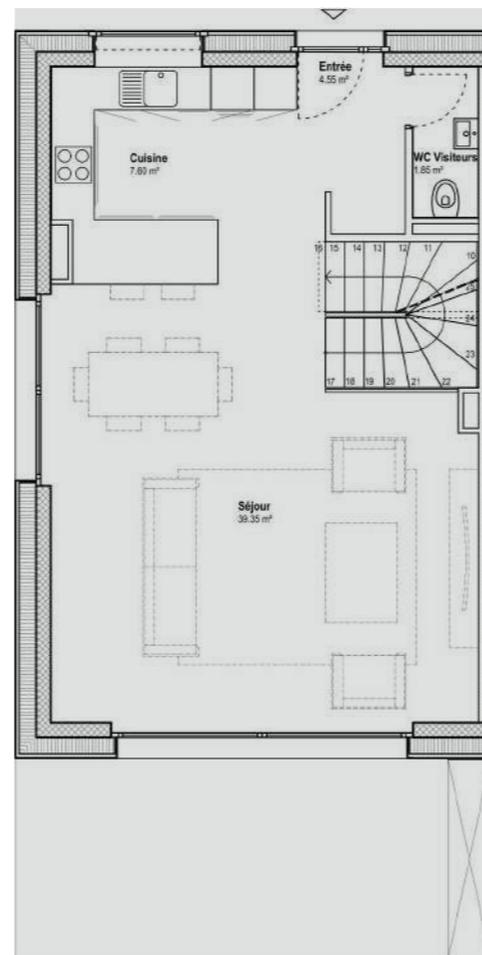


PLAN D'ÉTAGE
VILLA 23D

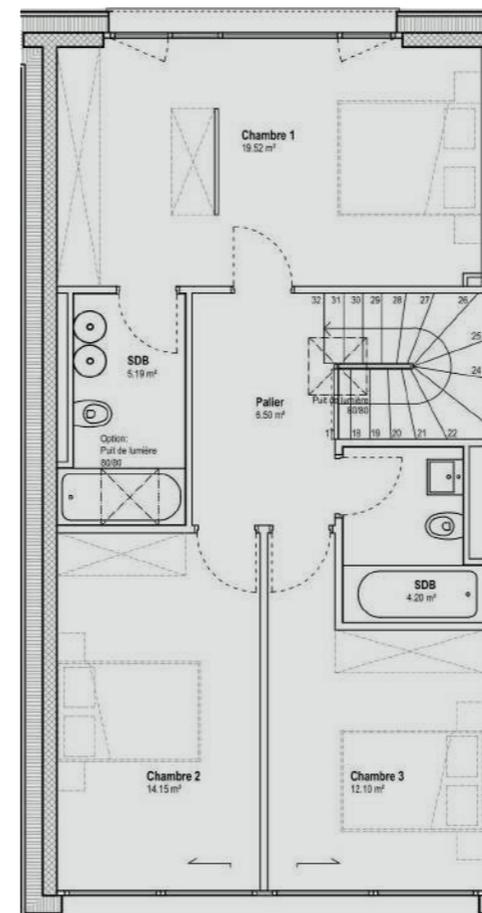
SOUS-SOL
(41.5 M²)



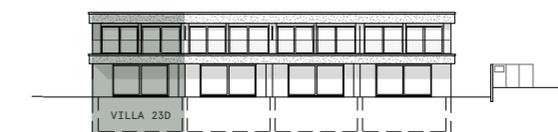
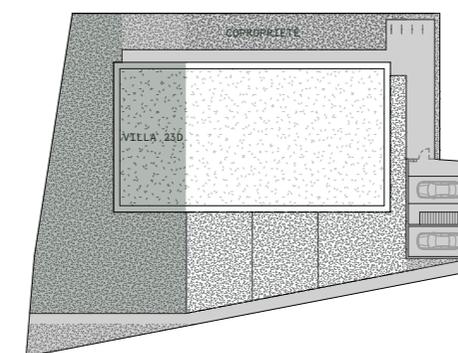
REZ-DE-CHAUSSÉE
(67.5 M²)



ÉTAGE
(84.3 M²)

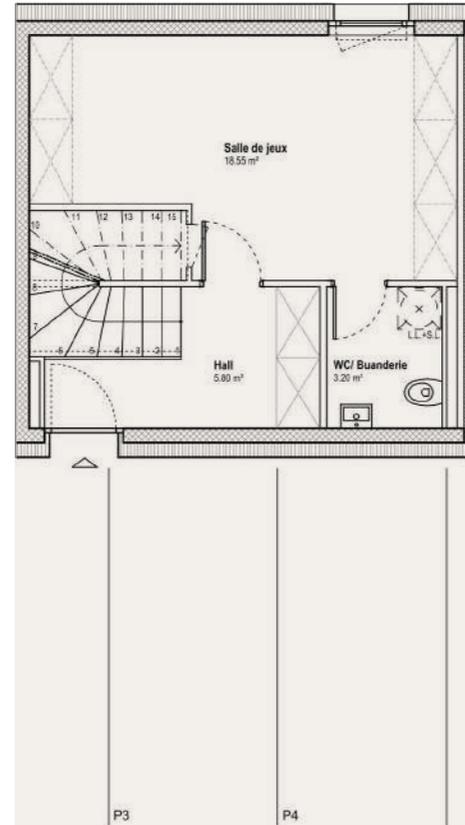


VILLA 23D	
SURFACES SBP	151.8 M ²
SURFACES UTILES	193.3 M ²
JARDIN	253.0 M ²
TERRASSE	18.7 M ²
BALCON	9.4 M ²
TERRAIN VILLA	346.2 M ²
PIÈCES	5
PISCINE	EN OPTION
PARKING SOUTERRAIN	DEUX PLACES

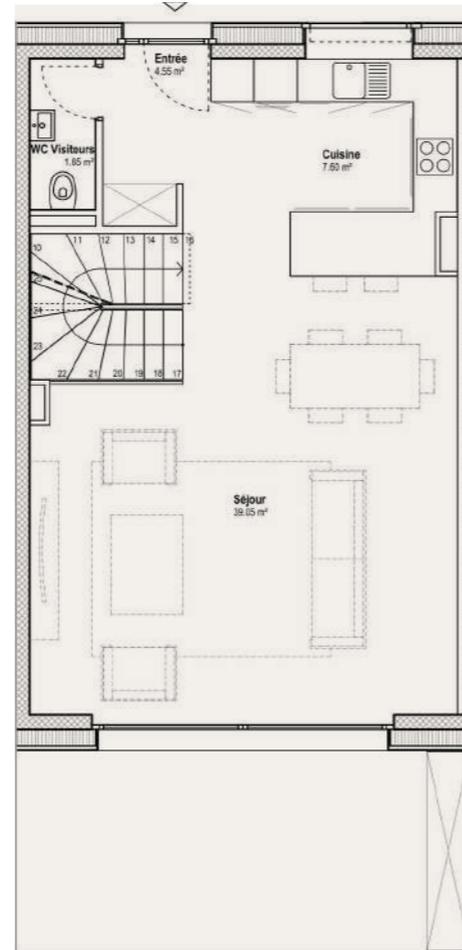


PLAN D'ÉTAGE
VILLA 23C

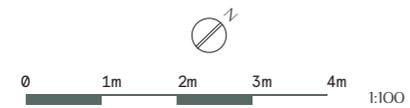
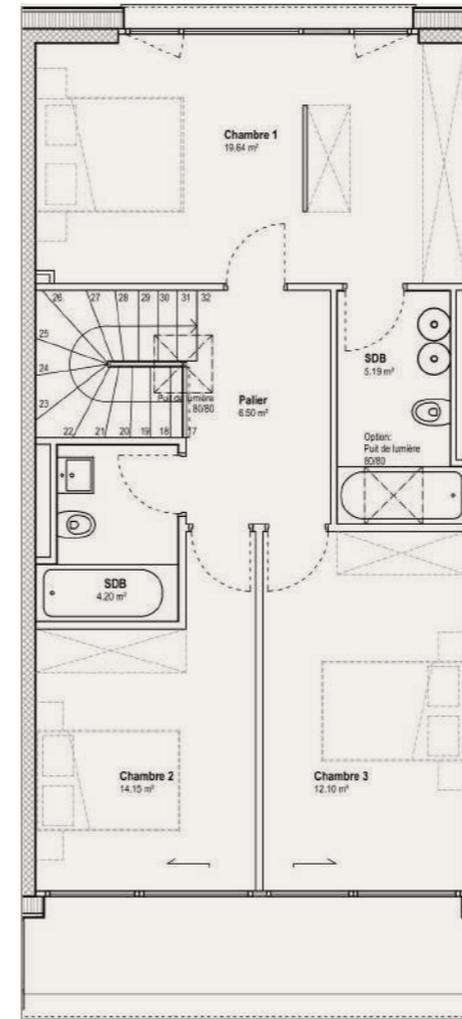
SOUS-SOL
(40.1 M²)



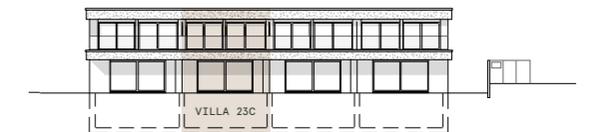
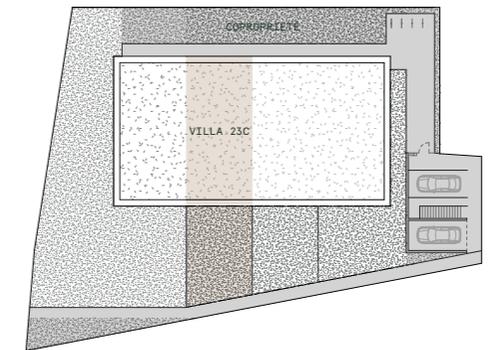
REZ-DE-CHAUSSÉE
(64.3 M²)



ÉTAGE
(80.0 M²)

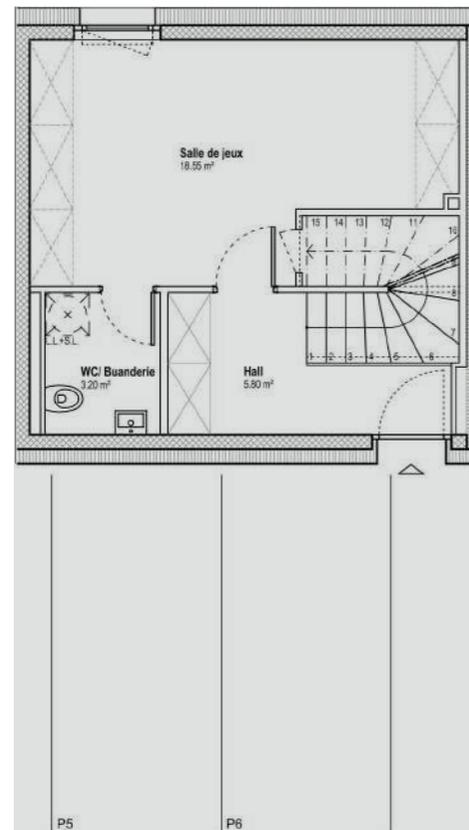


VILLA 23C	
SURFACES SBP	144.3 M ²
SURFACES UTILES	184.4 M ²
JARDIN	58.5 M ²
TERRASSE	17.8 M ²
BALCON	8.9 M ²
TERRAIN VILLA	147.1 M ²
PIÈCES	5
PARKING SOUTERRAIN	DEUX PLACES

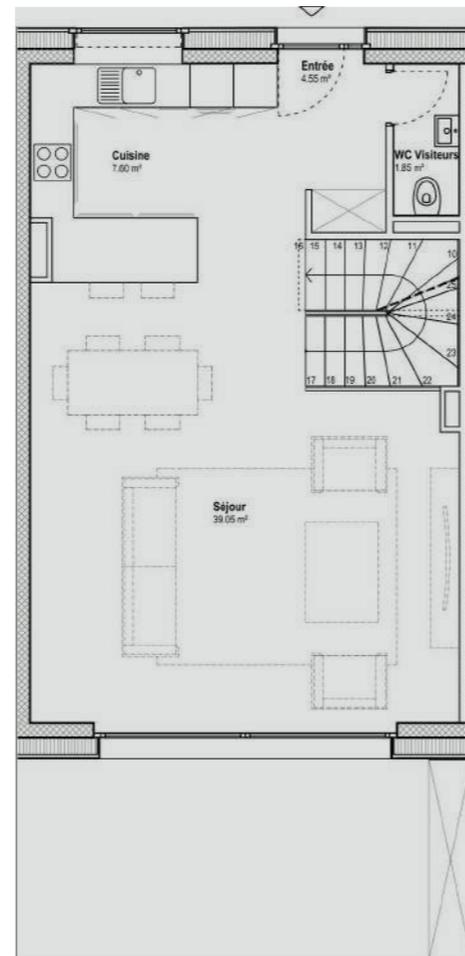


PLAN D'ÉTAGE
VILLA 23B

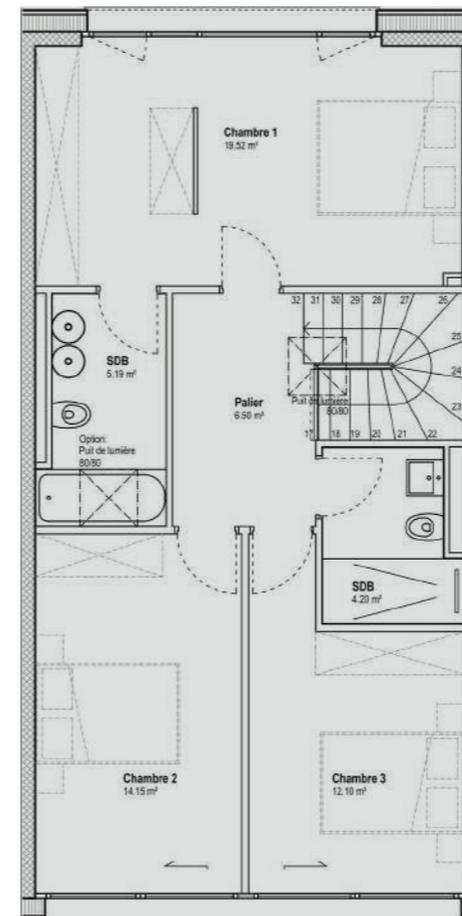
SOUS-SOL
(40.1 M²)



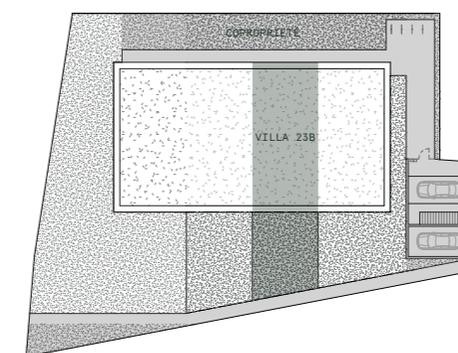
REZ-DE-CHAUSSÉE
(64.3 M²)



ÉTAGE
(80.0 M²)



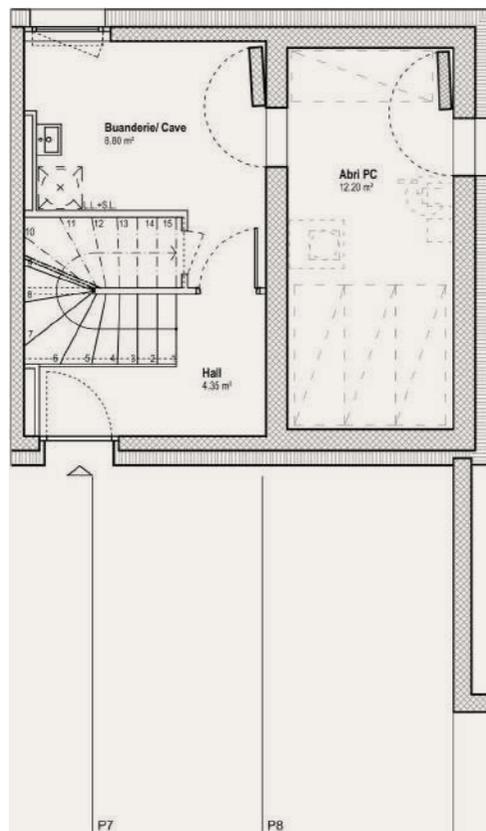
VILLA 23B	
SURFACES SBP	144.3 M ²
SURFACES UTILES	184.4 M ²
JARDIN	50.9 M ²
TERRASSE	17.8 M ²
BALCON	8.9 M ²
TERRAIN VILLA	139.5 M ²
PIÈCES	5
PARKING SOUTERRAIN	DEUX PLACES



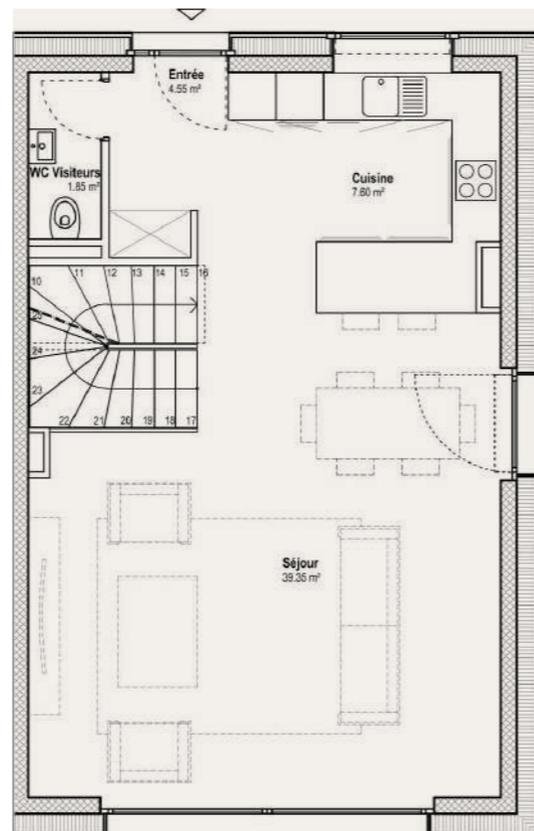
PLAN D'ÉTAGE

VILLA 23A

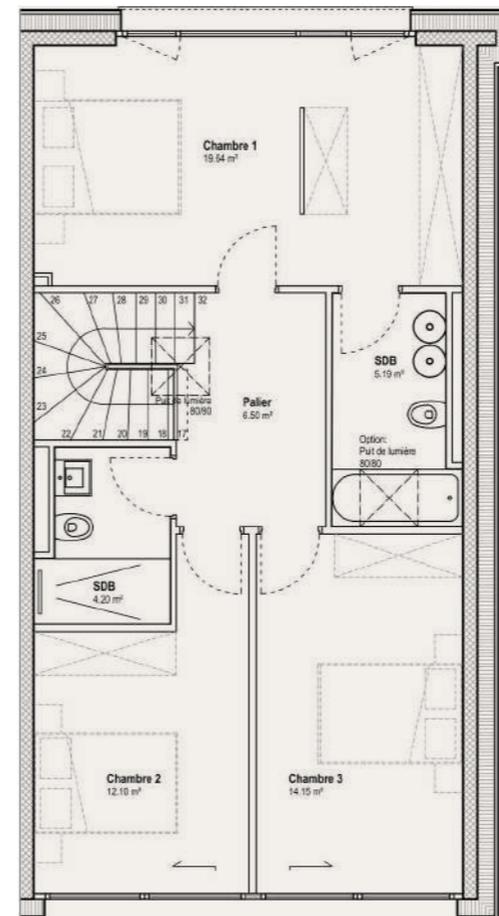
SOUS-SOL
(42.2 M²)



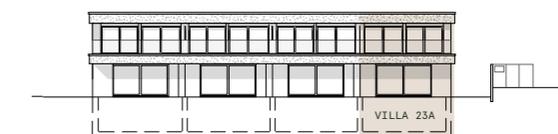
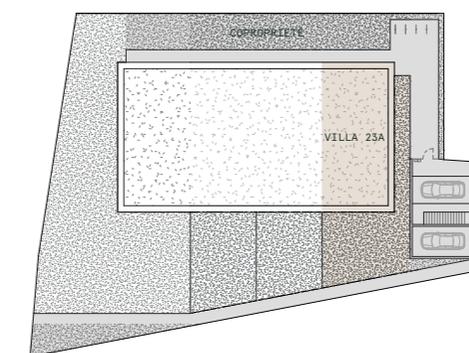
REZ-DE-CHAUSSÉE
(67.5 M²)



ÉTAGE
(84.3 M²)



VILLA 23A	
SURFACES SBP	151.8 M ²
SURFACES UTILES	194.0 M ²
JARDIN	79.3 M ²
TERRASSE	18.7 M ²
BALCON	9.4 M ²
TERRAIN VILLA	172.6 M ²
PIÈCES	5
PARKING SOUTERRAIN	DEUX PLACES







DESCRIPTIF
TECHNIQUE

Descriptif Technique

CUISINE (BUDGET FOURNITURE ET POSE)

CHF 35'000.- TTC, PRIX PUBLIC

Électroménager compris

PARQUET (BUDGET FOURNITURE ET POSE)

CHF 100.- /M² TTC,
PRIX PUBLIC

REZ ET ÉTAGE

Fourniture et pose standard, appareillage à pont de navire, plinthes de couleur et finition au choix de l'architecte.

CARRELAGE & FAÏENCE (BUDGET FOURNITURE ET POSE)

SALLE DE BAIN, SALLE DE DOUCHE, WC, CUISINE - SOL ET MURS

CHF 80.- /M² CHF TTC,
PRIX PUBLIC

Fourniture et pose standard pour des carreaux de sol et de faïence (toute hauteur sur chaque mur), jusqu'à un format de 60x60cm, carrelage rectifié, double encollage et pose pour grands carreaux compris.

BUANDERIE, CAVE AU SOUS-SOL, HALL - SOL

CHF 40.- /M² CHF TTC,
PRIX PUBLIC

Fourniture et pose standard pour des carreaux (y.c rectifiés) de sol de 30x60 cm. Plinthes en carrelage, hauteur standard 10 cm, joints silicones entre sol et plinthes.

BALCONS

CHF 60.- /M² CHF TTC,
PRIX PUBLIC

Fourniture d'un revêtement en grès cérame, antidérapant, dim. 300x600 mm, gris clair, pose sur taquets, au choix de l'architecte, uniformisation générale, y compris toutes découpes et ajustements.

TERRASSES

CHF 60.- /M² CHF TTC,
PRIX PUBLIC

Fourniture d'un revêtement en grès cérame, antidérapant, dim. 300x600 mm, gris clair, pose sur taquets, au choix de l'architecte, uniformisation générale, y compris toutes découpes et ajustements. Y compris mise en place de bordures en métal affleurée à la terre.

SANITAIRE (BUDGET FOURNITURE)

CHF 25'000.- TTC

Fourniture des appareils sanitaires, du mobilier et des accessoires pour l'ensemble des pièces d'eau.

ARMOIRES

3.0 MÈTRES LINÉAIRES PAR VILLA

-

FENÊTRES ET STORES

FENÊTRES TRIPLE VITRAGE

En bois-métal

STORES À LAMELLES AVEC COMMANDE ÉLECTRIQUE

Moustiquaires (en option)

PEINTURE

PEINTURE MAT OU SATINÉE, TEINTES CLAIRES À CHOIX

Variolies en option

CHAUFFAGE

POMPE À CHALEUR AIR/EAU ET PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES

Chauffage au sol, Thermostats (chambres, séjour, cuisine, sdb)

NORME

HPE

Haute performance énergétique

JARDINS (AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS)

CLÔTURES SUR LE POURTOUR DU JARDIN, HAIES ET GAZON

-

REVÊTEMENT DE TERRASSE

Grès cérame antidérapant 30x60 cm

UN POINT D'EAU PAR VILLA

-

AUTRES INSTALLATIONS

ACCÈS SÉCURISÉ, PORTAIL D'ENTRÉE / INTERPHONE ET SONNETTE / PLACES VÉLOS / STORE BAN MOTORISÉ (EN OPTION) / SYSTÈME D'ALARME (EN OPTION)

STATIONNEMENT

ASCENSEUR À VOITURES

-

2 PLACES DE PARKING COUVERTES PAR VILLA

Borne pour voiture électrique (en option)

1 PLACE DE PARKING VISITEUR EN SURFACE

-

Livraison

Fin 2024



Développement et commercialisation

Société basée à Genève – spécialisée en immobilier résidentiel –, Cydonia assure, depuis 2018, le suivi de réalisations ou d'études de plusieurs centaines de logements, à travers toute la Suisse romande. De la villa contiguë au complexe d'immeubles locatifs, Cydonia représente et accompagne ses clients tout au long du processus de développement, soit: prospection, acquisition, développement, réalisation et commercialisation. Avec passion et pour demain.

CYDONIA.SWISS

hervé de giovannini architecte

Architecture

L'inventivité au service de l'architecture. En œuvrant sur des projets dans les cantons de Vaud et Genève mais aussi à Berlin, les sources d'inspiration se multiplient et permettent de réaliser des projets divers et variés principalement destinés à l'habitat.

En osant des édifices marqués d'une empreinte contemporaine, ses créations interpellent autant qu'elles séduisent.

DEGIOVANNINI.CH



Entreprise générale

BOS MANAGER CONSTRUCTEUR
RUE EUGÈNE MARZIANO, 35
1227 GENÈVE - LES ACACIAS

TÉL : +41 (0)22.566.07.92
WWW.BOSBUILDINGROUP.CH
INFO@BOSBUILDINGROUP.CH



Financement

AD HOC ADVISORS
AVENUE JULES-CROSNIER 6
1206 GENÈVE

TÉL : +41 (0) 22 777 00 91
WWW.AD-HOC-ADVISORS.CH
CONTACT@AD-HOC-ADVISORS.CH



IL BOSCO

LANCY

Contact et Informations

IL-BOSCO@CYDONIA.SWISS
+41 (0) 22 795 10 60

il-bosco.ch

CYDONIA 

WWW.CYDONIA.SWISS