

voirets17  
BY MAISONS DU LEMAN

DESRIPTIF  
ARCHITECTURAL





# CONCEPT & ARCHITECTURE

Ce projet d'habitat groupé propose six appartements contemporains répartis sur sous-sol, rez-de-chaussée, étage et attique, dans un environnement résidentiel calme à Plan-les-Ouates.

Conçu selon des standards exigeants, l'ensemble privilégie une architecture sobre et durable, associant structure en béton armé, façades isolées et finitions soignées.

Le projet bénéficie du label THPE (Très Haute Performance Énergétique), garantissant efficacité énergétique, confort thermique et pérennité du bien.



# FAÇADES & TOITURE

Les façades sont réalisées avec une isolation périphérique performante et un crépi de finition texturé, assurant protection thermique et esthétique contemporaine.

Elles intègrent des finitions en aluminium thermolaqué (type Alucobond) en tête de dalle, ainsi que des couvertines et acrotères métalliques, renforçant la durabilité et la qualité architecturale.



Les toitures plates comprennent un complexe complet d'étanchéité avec isolation thermique conforme aux exigences énergétiques, permettant une gestion maîtrisée des eaux pluviales.

Cette conception garantit durabilité, faible entretien et performance énergétique élevée.



# PORTES & FENÊTRES

Les appartements sont équipés de portes-fenêtres coulissantes à levage en PVC-métal, avec triple vitrage à haute performance thermique et acoustique.

Les larges surfaces vitrées offrent une luminosité naturelle généreuse tout en garantissant un excellent confort intérieur.

Les accès sans seuil assurent une accessibilité optimale, notamment vers les terrasses du rez-de-chaussée.

Les appartements en attique sont équipés de fenêtres de toit type Velux, intégrées au projet, apportant un complément de lumière naturelle et de confort.





# PROTECTION SOLAIRE

Des stores métalliques à lamelles motorisés sont installés sur l'ensemble des façades, permettant une gestion précise de la lumière et des apports thermiques.

Ils contribuent efficacement au confort intérieur tout en s'intégrant à l'esthétique contemporaine du bâtiment.



# REVÊTEMENTS DE SOLS

Les pièces de vie, chambres et circulations sont revêtues d'un parquet en bois naturel collé, apportant chaleur et raffinement.

Budget de fourniture: **120 CHF/m<sup>2</sup> TTC.**

Les cuisines, salles d'eau et espaces techniques sont habillés de carrelage en grès cérame, reconnu pour sa robustesse et sa facilité d'entretien.

Budget de fourniture : **80 CHF/m<sup>2</sup> TTC.**





# CUISINE

Chaque appartement dispose d'une cuisine entièrement équipée, fournie par un partenaire spécialisé selon les plans architecte.

Budget alloué :

- **35'000 CHF TTC** pour les appartements de 4 à 5 pièces
- **12'000 CHF TTC** pour les studios

Ces montants permettent une personnalisation qualitative, avec des équipements fiables et adaptés à un usage quotidien.



# SALLES D'EAU

Les salles d'eau comprennent :

- WC suspendus
- lavabos simples ou doubles
- douches équipées
- miroirs avec éclairage LED intégré

Budget alloué :

- **20'000 CHF TTC** pour les grands appartements
- **10'000 CHF TTC** pour les studios

Les équipements offrent un équilibre entre design, fonctionnalité et durabilité.



# CHAUFFAGE & VENTILATION

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur alimentant un système de chauffage au sol basse température.

Chaque appartement est équipé de thermostats intelligents e-smart, permettant un réglage précis du confort thermique.

La ventilation simple flux avec récupération de chaleur assure un renouvellement d'air efficace et une consommation énergétique maîtrisée, conforme aux standards THPE.



# PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Une installation photovoltaïque alimente directement les équipements techniques du bâtiment.

Le surplus d'énergie est réinjecté dans le réseau, optimisant l'exploitation énergétique globale.

Des options telles que batteries de stockage ou bornes de recharge peuvent être intégrées.

# EXTÉRIEURS

Les aménagements extérieurs comprennent :

- cheminements piétons et accès carrossables
- plantations et engazonnement
- espaces vélos intégrés

Les surfaces extérieures sont réalisées en pavés drainants, favorisant une gestion naturelle des eaux pluviales tout en assurant durabilité et esthétique.

Les espaces verts sont conçus pour offrir un cadre de vie agréable et harmonieux.





# ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET ESPACES COMMUNS

Les espaces communs comprennent caves, locaux techniques, abri PC et circulations, réalisés avec des matériaux robustes et durables.

Un local vélos dédié, en structure métallique thermolaquée avec parois à lamelles, complète les aménagements et répond aux usages de mobilité douce.

L'éclairage LED automatique et les dispositifs de sécurité assurent un confort d'utilisation optimal au quotidien.

Le projet intègre un parking souterrain accessible par lift à véhicules, optimisant l'espace tout en garantissant un accès sécurisé.

Des pré-équipements pour bornes de recharge électriques sont prévus pour chaque place.

COMMERCIALISATION



## CONTACT



**MAXIME DELBRUYÈRE**

+41 (0) 22 318 84 30

maxime@mdleman.ch

Maisons du Lemman  
Chemin du Pavillon 5  
1218 Grand Saconnex  
[www.maisonsduleman.ch](http://www.maisonsduleman.ch)