

HERMANCE 36

BY MAISONS DU LEMAN

DESCRIPTIF
ARCHITECTURAL



CONCEPT & ARCHITECTURE

Les deux villas d'Hermance 36 incarnent une vision contemporaine de l'habitat familial, où architecture, lumière et intimité se conjuguent avec élégance.

Le projet se distingue par des volumes épurés, de généreuses baies vitrées, des garde-corps entièrement vitrés et une toiture végétalisée qui souligne la pureté des lignes architecturales.

Chaque villa s'ouvre largement sur son jardin privatif et ses terrasses, créant une continuité naturelle entre les espaces intérieurs et extérieurs, dans un environnement résidentiel particulièrement recherché de Vézenaz.





FAÇADES & TOITURE

Les façades bénéficient d'une isolation périphérique de haute performance associée à un crépi minéral texturé, garantissant une excellente efficacité énergétique et une esthétique sobre et intemporelle.

Les toitures plates végétalisées accueillent l'ensemble du complexe d'étanchéité et participent à l'intégration harmonieuse du projet dans son environnement. Une coupole zénithale apporte également un éclairage naturel aux espaces intérieurs.



L'ensemble répond aux exigences du standard THPE et assure durabilité, confort thermique et faible entretien.

PORTES & FENÊTRES

Les villas sont équipées de menuiseries extérieures bois-métal avec triple vitrage haute performance, offrant une isolation thermique et acoustique remarquable.

Les grandes baies vitrées favorisent un apport généreux de lumière naturelle tout au long de la journée tout en renforçant le lien avec les jardins privatifs.

La porte d'entrée en aluminium, équipée d'une serrure de sécurité multipoints, garantit sécurité et élégance.





PROTECTION SOLAIRE

Des stores métalliques à lamelles motorisés équipent l'ensemble des ouvertures principales.

Pilotés électriquement, ils permettent une gestion optimale de la lumière naturelle et des apports solaires, tout en renforçant le confort intérieur en toute saison.



REVÊTEMENTS DE SOLS

Les espaces de vie et les chambres sont revêtus d'un parquet en bois collé, sélectionné pour son élégance et sa durabilité.

Les cuisines, salles d'eau et l'ensemble du sous-sol reçoivent un carrelage en grès cérame de grand format, alliant esthétique contemporaine, facilité d'entretien et résistance.

Budget de fourniture :

- Parquet : **120 CHF TTC/m²**
- Carrelage : **80 CHF TTC/m²**



CUISINE

Chaque villa bénéficie d'une cuisine sur mesure entièrement équipée, réalisée par un partenaire spécialisé.

Conçue comme le cœur de la maison, elle associe fonctionnalité, lignes contemporaines et équipements haut de gamme afin de répondre aux exigences d'un usage quotidien comme de la réception.

Budget alloué : 50'000 CHF TTC par villa.



SALLES D'EAU

Les salles d'eau sont entièrement personnalisables dans le respect du budget prévu.

Les équipements comprennent des appareils sanitaires de première qualité, robinetteries premium et revêtements céramiques soigneusement sélectionnés, créant des espaces élégants, durables et faciles d'entretien.

Budget alloué : 30'000 CHF TTC par villa.



CHAUFFAGE & VENTILATION

Le confort thermique est assuré par une pompe à chaleur air/eau alimentant un chauffage au sol basse température sur les principaux espaces habitables.

Chaque pièce bénéficie d'une régulation individuelle permettant un réglage précis de la température.

Une ventilation simple flux garantit un renouvellement permanent de l'air tout en optimisant les performances énergétiques du bâtiment.



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le projet répond au standard **THPE (Très Haute Performance Énergétique)**.

Les villas intègrent une pompe à chaleur air/eau, une toiture végétalisée ainsi qu'une installation photovoltaïque dimensionnée selon les exigences réglementaires.

Cette conception permet de réduire durablement les consommations énergétiques tout en assurant un excellent confort de vie.



EXTÉRIEURS

Les jardins privatifs sont aménagés avec des pelouses, plantations et haies afin de préserver l'intimité de chaque propriété.

Les accès véhicules sont réalisés en pavés drainants, favorisant une gestion naturelle des eaux pluviales, tandis que les terrasses en grès cérame prolongent harmonieusement les espaces de vie vers l'extérieur.

L'ensemble des aménagements paysagers participe à créer un cadre résidentiel calme, élégant et pérenne.





PRESTATIONS & ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les villas disposent de prestations techniques conçues pour répondre aux exigences d'un confort de vie contemporain.

Chaque propriété bénéficie d'un couvert à voitures privatif, d'une cave, d'une buanderie, d'un local technique ainsi que de nombreux espaces de rangement intégrés. Les installations ont été pensées pour offrir une utilisation simple, durable et fonctionnelle au quotidien.



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