



ELYSIA

BY MAISONS DU LEMAN

DESRIPTIF
ARCHITECTURAL





FAÇADES & TOITURE

Les villas bénéficient d'une **façade ventilée en céramique haut de gamme**, posée sur ossature métallique avec isolant thermique et lame d'air.

Cette solution garantit une excellente durabilité, une protection thermique optimale et un vieillissement maîtrisé, tout en limitant l'entretien.



Les toitures plates sont réalisées avec un complexe d'étanchéité performant, intégrant **barrière vapeur, isolation thermique conforme au concept THPE et revêtement adapté à la végétalisation** extensive ou intensive, contribuant à l'efficacité énergétique, au confort d'été et à la gestion des eaux pluviales.



PORTES & FENÊTRES

Les grandes baies vitrées et portes-fenêtres coulissantes à levage sont réalisées en **menuiserie métallique thermolaquée IGP Bronze**, avec **triple vitrage isolant** et affaiblissement acoustique renforcé.

Elles offrent une luminosité maximale, une excellente isolation thermique et phonique, et un haut niveau de sécurité. Les accès sont conçus **sans seuil**, favorisant l'accessibilité et la continuité entre intérieur et extérieur.





PROTECTION SOLAIRE

Les villas sont équipées de **stores en toile motorisés**, adaptés à chaque usage : toiles microperforées pour les pièces de jour et blackout ZIP pour les chambres (100 % d'obscurcissement).

Les **structures métalliques en finition IGP Bronze** assurent une parfaite intégration architecturale. Ce dispositif contribue efficacement à la maîtrise de la surchauffe estivale, au confort intérieur et à la performance énergétique globale.



BALCON, LOGGIA & TERRACES

Les terrasses, balcons et patios bénéficient d'une étanchéité complète avec **pentes intégrées**, et d'un revêtement de sol en **céramique**, alliant esthétique contemporaine, résistance au gel et facilité d'entretien.

Les **garde-corps en verre** extra-blanc feuilleté avec main-courante inox offrent une sécurité optimale tout en préservant les vues et la luminosité.





REVÊTEMENTS DE SOLS

Les pièces de vie, chambres, bureaux et circulations sont habillées d'un **parquet en bois naturel collé**, posé en pont de navire, apportant chaleur et élégance aux espaces.

Un budget de fourniture **de 140 CHF/m² TTC** (prix publics) est prévu, offrant aux acquéreurs une liberté de choix quant aux essences, teintes et finitions, complétée par des plinthes en chêne assorties pour une finition soignée.



Les cuisines, salles d'eau, entrées, buanderies, espaces polyvalents et escaliers sont revêtus **d'un carrelage en grès cérame** au format 30 × 60 cm, sélectionné pour sa résistance et sa facilité d'entretien.

Un budget de fourniture **de 120 CHF/m² TTC** (prix publics) permet une personnalisation harmonieuse des matériaux, afin que chaque villa reflète le style et les préférences de ses futurs occupants.



CUISINE

Chaque villa dispose d'une cuisine entièrement équipée, incluant mobilier et électroménager, fournie par un sous-traitant spécialisé selon plans architecte.

Budget alloué : **70'000 CHF TTC par villa.**

Ce montant permet une personnalisation haut de gamme, tout en garantissant des équipements performants, durables et adaptés à un usage quotidien exigeant.



SALLES D'EAU

Les salles d'eau sont équipées de WC suspendus, lavabos simples ou doubles, douches avec parois, robinetterie apparente et miroirs avec éclairage LED intégré.

Budget alloué : **40'000 CHF TTC par villa** pour les appareils et accessoires sanitaires.

Les équipements sélectionnés offrent un équilibre entre design, confort et fiabilité, avec une attention particulière portée à l'ergonomie et à la qualité acoustique.



CHAUFFAGE & VENTILATION

Le chauffage est assuré par une **pompe à chaleur géothermique** avec sondes, alimentant un chauffage au sol basse température dans toutes les pièces de vie.

Chaque villa bénéficie d'un **géocooling intégré**, améliorant le confort en été.

La ventilation est de type **simple flux** avec récupération de chaleur, garantissant un air sain, une consommation énergétique maîtrisée et une conformité totale aux exigences THPE.

EXTÉRIEURS

Les aménagements extérieurs comprennent cheminements éclairés, patios privés, terrasses paysagées et arrosage automatique (sur zones prévues).

Les robinetteries antigel, l'éclairage extérieur et les plantations intégrées assurent un usage fonctionnel toute l'année, une valorisation paysagère durable et un entretien optimisé.





ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET ESPACES COMMUNS

Les villas sont dotées d'une **installation photovoltaïque** raccordée à la pompe à chaleur et à la ventilation, favorisant l'autoconsommation énergétique. Les installations électriques utilisent des équipements conformes aux normes suisses, avec prédispositions pour domotique, bornes de recharge et batteries (en option). Ces choix assurent une exploitation moderne, évolutive et économe.

Les espaces communs (parking souterrain, circulations, locaux techniques) sont réalisés avec des matériaux robustes et durables, intégrant **un lift à véhicules, une ventilation dédiée, un éclairage LED automatique et des dispositifs de sécurité.**

Leur conception privilégie la fonctionnalité, la pérennité des installations et un confort d'usage élevé pour l'ensemble des résidents.

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