

M Maisons  
du leman

JOIA  
MAISONS DU LEMAN

DESRIPTIF  
ARCHITECTURAL





# FAÇADES & TOITURE

Les façades sont réalisées avec une **isolation thermique périphérique en polystyrène expansé**, crépies avec finition type **MARMORAN (granulométrie 1.5 mm)**, complétées par des éléments de bardage imitation bois sur les pignons.



La toiture à deux pans est couverte de **tuiles terre cuite type Gasser Bornand**, avec intégration de **panneaux photovoltaïques**. Les éléments de ferblanterie sont exécutés en **inox ou aluminium thermolaqué**.

Cette conception garantit une excellente performance thermique, une durabilité élevée et une esthétique contemporaine, tout en assurant une production d'énergie renouvelable intégrée.



# PORTES & FENÊTRES

Les ouvertures sont réalisées en **menuiseries PVC-ALU, avec triple vitrage** isolant conforme au concept énergétique.

Les baies vitrées coulissantes à levage assurent de larges ouvertures vers l'extérieur.

Les portes d'entrée sont équipées de **serrures de sécurité Kaba avec système tribloc**, garantissant un haut niveau de protection.

L'ensemble offre une isolation thermique et acoustique performante, une sécurité renforcée et une luminosité optimale dans les espaces de vie.



# PROTECTION SOLAIRE

Les villas sont équipées de **stores à lamelles aluminium type Griesser Lamisol** (ou similaire), avec **commandes électriques et caissons intégrés non visibles** en façade.

Cette solution assure une gestion efficace de l'ensoleillement, améliorant le confort thermique intérieur tout en préservant l'esthétique des façades.



# REVÊTEMENTS DE SOLS

Les espaces de vie (séjour, cuisine, hall) bénéficient de carrelage avec budget de fourniture de **CHF 80/m<sup>2</sup> TTC**, tandis que les chambres sont équipées de parquet avec budget **CHF 100/m<sup>2</sup> TTC**.

Les salles d'eau et escaliers reçoivent également du carrelage (**CHF 80/m<sup>2</sup> TTC**), et les terrasses sont réalisées en grès cérame (**CHF 60/m<sup>2</sup> TTC**).



Ces choix assurent un équilibre entre durabilité, facilité d'entretien et personnalisation, permettant aux acquéreurs d'adapter les finitions à leur style.



# CUISINE

Chaque villa dispose d'une cuisine entièrement équipée fournie par un cuisiniste spécialisé.

Budget alloué : **CHF 35'000 TTC**

Ce budget inclut mobilier, électroménager (four, plaque, hotte, lave-vaisselle, réfrigérateur) ainsi que pose et raccordements.

Cet équipement garantit une cuisine exceptionnelle, personnalisable et adaptée à un usage quotidien exigeant.



# SALLES D'EAU

Les équipements sanitaires sont fournis par Sanitas Troesch, avec un budget global de **CHF 25'000 TTC par villa**.

Les finitions incluent carrelage et faïence toute hauteur (CHF 80/m<sup>2</sup> TTC), assurant une protection optimale et une esthétique homogène.

Les installations offrent un confort moderne, une fiabilité durable et une facilité d'entretien.



# CHAUFFAGE & VENTILATION

**Chauffage au sol**, alimenté par une pompe à chaleur air-eau individuelle avec production d'eau chaude, assurant une diffusion homogène et un confort thermique optimal, avec régulation pièce par pièce.

La ventilation est de **type simple flux mécanique** dans les pièces humides, garantissant un renouvellement d'air efficace.

Ce système assure une efficacité énergétique élevée, un confort thermique optimal et une exploitation économique.

# EXTÉRIEURS

Les aménagements comprennent terrasses **en grès cérame**, **chemins en pavés filtrants** (CHF 40/m<sup>2</sup> TTC) et jardins engazonnés avec haies indigènes.

Un budget de plantation de **CHF 2'500 TTC par villa** est prévu pour les espaces communs.

L'ensemble propose un cadre extérieur fonctionnel, esthétique et facile d'entretien, favorisant un usage agréable toute l'année.





# ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET ESPACES COMMUNS

Les villas intègrent :

- Installation photovoltaïque en toiture
- Pré-équipement pour bornes de recharge véhicules électriques
- Installation électrique complète encastrée (standard Feller)

Les systèmes techniques sont conçus selon les normes SIA, garantissant une exploitation fiable, évolutive et conforme aux standards actuels.

COMMERCIALISATION



JOUAN - DE RHAM

## CONTACT



SAHRA HINDENOCH

+41 (0)78 720 25 25

sahra@jouan-derham.ch