

alparama



EDIFICE
groupe





alparama

Cette scène immersive à la fois architecturale et bucolique, prend place sur ce magnifique plateau champêtre, niché entre le lac Léman et le jura vaudois, dans la commune de Bassins. En arrière-plan de cette superbe parcelle arborée de 3987 m², une vue panoramique des Alpes et du Mont-Blanc, lesquels font face aux paysages et à la biodiversité du parc naturel régional du Jura vaudois situé à quelques encablures. Un cadre exceptionnel offrant la sérénité et la qualité de vie pour s'épanouir seul ou en famille. Pour changer radicalement de

scène et vous transporter rapidement du calme à l'agitation de la vie urbaine, 10 mn en voiture vous suffiront pour rejoindre les commerces ou la jonction autoroutière de Gland.

ALPARAMA est une future résidence de 6 villas d'architecte érigées sur un terrain à la géométrie et topographie harmonieuses. La végétation, dont les magnifiques arbres aux essences variées et les haies vives clôturant la parcelle, offriront un cocon de verdure et de privacité aux futurs résidents.

La parcelle se décompose en une aire constructible dans laquelle prendront place les villas projetées et en une aire de dégagement, aux airs de véritable parc, faisant office de vastes jardins pour les Villas Patio.

Les deux typologies de villas, les « Villas Loggia » et les « Villas Patio », correspondent respectivement à 2 paires de villas jumelles et une paire de villas mitoyennes. Les Villas Patios, situées à l'avant de la parcelle, ont une conception architecturale qui leur permettent de se fondre harmonieusement dans la topographie de telle sorte qu'elles ne préteritent pas la vue depuis les Villas Loggia implantées à l'arrière. De ce fait, toutes les villas, étant orientées sud, bénéficieront de larges vues sur le magnifique panorama des Alpes.

En outre, les villas loggia offriront depuis les chambres nord une vue paisible et réconfortante sur le Jura.

Afin de fluidifier la circulation et faciliter les accès, les Villas Loggia et Patios auront des accès carrossables distincts, de part et d'autre de la parcelle. Chacune des deux Villas Patio bénéficiera même de son propre accès individuel. Les places de parc ne seront pas en reste puisque chaque villa sera équipée de 2 ou 3 places de parc couvertes.

Pour ces mêmes villas Patio, un couvert à voiture aménagé au niveau de la limite sud de la parcelle accueillera une partie des places de parc et un réduit de jardin.



Le projet, quant à lui, à haute valeur ajoutée architecturale, est conçu par un bureau d'architecte réputé de la place Lausannoise.

Les villas auront toute une performance énergétique de niveau supérieur puisqu'elles seront labélisées Minergie. Equipées de leur propre pompe à chaleur air/eau individuelle, elles bénéficieront des mêmes caractéristiques techniques que celles d'une villa individuelle et permettront donc à chacun de leur propriétaire une gestion individualisée de la chaufferie. Les panneaux photovoltaïques viendront apporter leur part d'énergie renouvelable à la production d'électricité améliorant encore le rendement énergétique.

Quant à la structure en bois des Villas Loggia, elle a l'avantage d'offrir une valeur ajoutée à l'isolation thermique et de réguler l'humidité, améliorant ainsi le confort thermique en été comme en hiver.



LES VILLAS LOGGIA BREYA, SEYA, MUVERAN ET GÉNÉPI

L'architecture des villas Loggia est caractérisée par un style contemporain aux influences Bauhaus et scandinaves.

En ossature bois, elles se veulent sobres et élégantes à la fois. Les revêtements de façades constitués de bardage et de linteaux fins ajourés en bois, aux couleurs douces et minérales, donneront un caractère noble et esthétique à l'ensemble. L'agencement intérieur de la maison repose sur une subtile délimitation des espaces, réalisée grâce à des demi-niveaux qui créent une transition fluide entre les différentes sections de l'habitat. Cette conception garantit une continuité visuelle et spatiale depuis n'importe quel point de la villa. Les pièces à vivre de pleine hauteur sous la toiture libèrent de très beaux volumes qui laissent circuler la lumière zénithale diffusée par les baies vitrées et les vélux.

Ces volumes remarquables sont élégamment structurés par la disposition en demi-niveaux de l'ensemble salle à manger-séjour qui se déploie en terrasses.

L'ouverture panoramique de la façade principale dévoile une vaste loggia, véritable espace de vie, encadrée par des parois en bois ajouré. Cet élément central dans la conception de la villa redéfinit la frontière entre intérieur et extérieur, laissant la nature et le panorama s'inviter au cœur de l'habitat.





alparama



alparama







alparama



alparama



alparama



Dans le même esprit, la chambre Master du rez-de-chaussée s'ouvre directement sur le jardin et offre comme perspective au réveil le panorama des Alpes.

La géométrie des formes, les bandeaux vitrés, les volumes cubiques en porte-à-faux, les espaces d'habitat à l'esthétique épurée et fonctionnelle, finissent de donner une touche de modernité de style Bauhaus à cette architecture contemporaine au design raffiné.

Ainsi les chambres à l'étage en porte-à-faux servent habilement de couvert aux places de parc ; le toit légèrement asymétrique et dépourvu d'avancée, les jeux de matière entre le béton brut, le verre, l'inox et le bois procurent une sophistication dont le caractère organique s'intègre à merveille dans l'ambiance villageoise qui règne ici.

Une esthétique pure et intemporelle.



LES VILLAS PATIO ISAYA ET AELIANA

Les Villas Patio représentent le mariage parfait entre exigence architecturale, design soigné et intégration parfaite dans leur environnement naturel. Nichées au sein de parcelles généreuses, elles offrent des jardins aux dimensions exceptionnelles permettant l'aménagement, comme le permet le règlement local, d'une piscine, d'un pool house, d'une dépendance, d'un pavillon de jardin ou encore d'un jardin portager selon les envies des futurs propriétaires.

Inspirées par les courants modernistes, ces villas allient l'influence du Mid-century Modern, célèbre pour les « Case Study Houses » de l'architecture moderne californienne, à celle du mouvement Usonien de Frank Lloyd Wright avec ses créations iconiques comme les Villas Jacobs.

Ce mariage de style se reflète dans des formes géométriques pures, sans artifices, mettant en valeur les espaces, où chaque

détail est pensé pour optimiser la circulation de la lumière naturelle.

Construites de plain-pied et imbriquées dans la topographie des lieux, ces maisons s'intègrent harmonieusement dans le paysage, d'autant plus que leur toit plat en porte-à-faux et leurs courbes élégantes renforcent une esthétique horizontale. Les grandes baies, les corridors vitrés et les patios, éléments centraux de la conception, brouillent la frontière entre intérieur et extérieur, créant une véritable symbiose avec la nature environnante.

Le bois, utilisé comme revêtement extérieur, contraste avec la transparence des surfaces vitrées et le chic minimaliste du béton, ajoutant une chaleur organique à l'ensemble.







alparama























À l'intérieur, les espaces sont pensés pour une fluidité parfaite, permettant une transition naturelle entre les différents lieux de vie tout en maintenant une distribution rationnelle et fonctionnelle. Le design ne se contente pas d'être esthétique. Caractéristique forte du modernisme, ici, la forme est au service de la fonction, répondant ainsi aux exigences de fonctionnalité et de confort au quotidien. Ainsi les toits plats en porte-à-faux créent des zones ombragées, abritent les voitures, protègent les façades ou intègrent encore des solariums.

Ces derniers, véritables espaces de vie à part entière, permettent d'exploiter de manière optimale l'architecture de ces villas tout en offrant des vues spectaculaires sur les vastes jardins et le panorama des sommets alpins.

Ces villas incarnent un art de vivre moderne, où chaque détail, de l'architecture aux espaces extérieurs, a été pensé pour offrir une expérience unique, en symbiose parfaite avec la nature environnante.

PARFAITEMENT SITUÉ ENTRE GENÈVE ET LAUSANNE

> Gland 11 km

🚗 14' 🚆 29'

> Aubonne 18 km

🚗 22' 🚆 50'

> Intermarché SUPER
Les Rousses (France) 23 km

🚗 28'

> Genève Aéroport 33 km

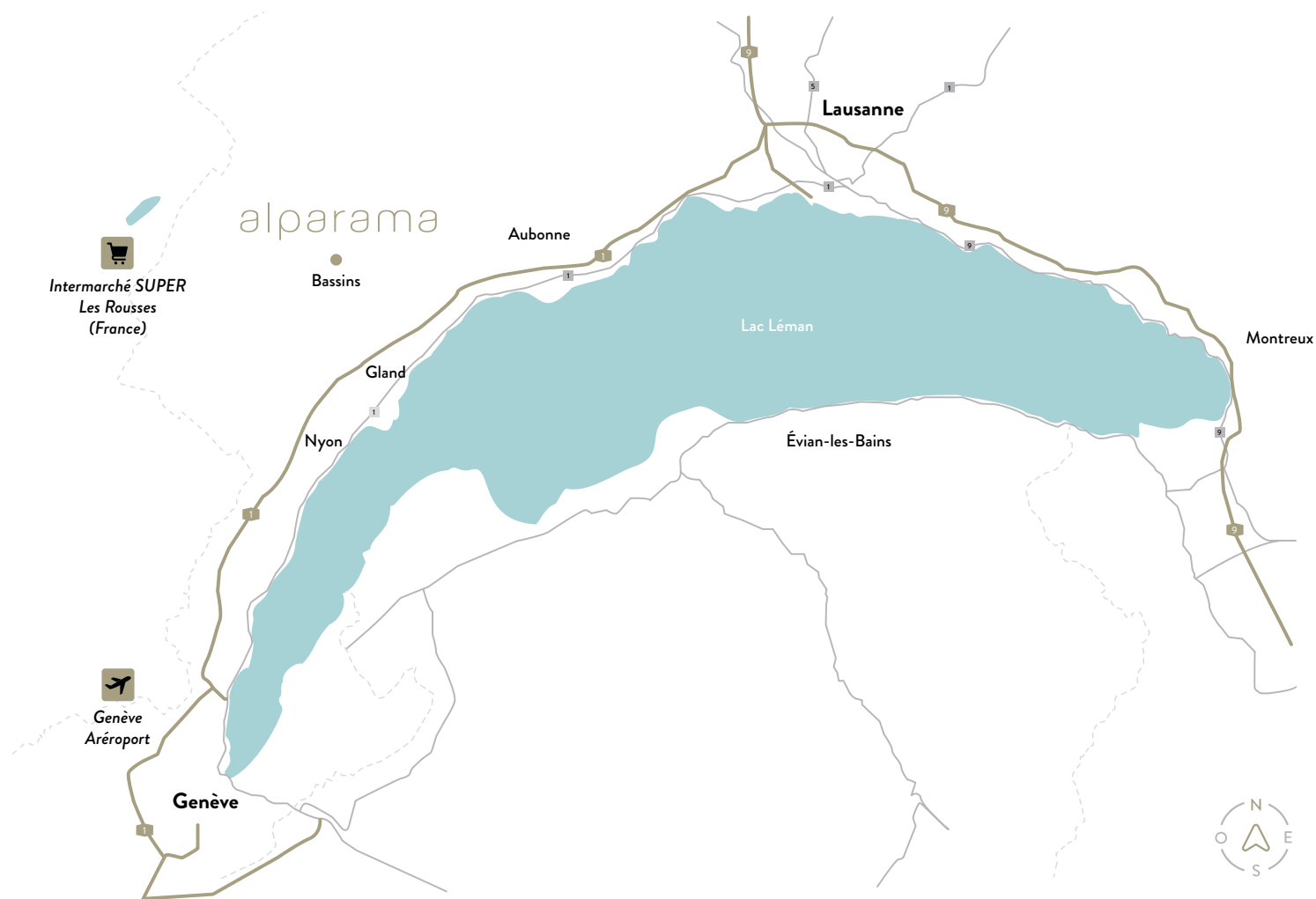
🚗 27' 🚆 1h08

> Genève 37 km

🚗 38' 🚆 51'

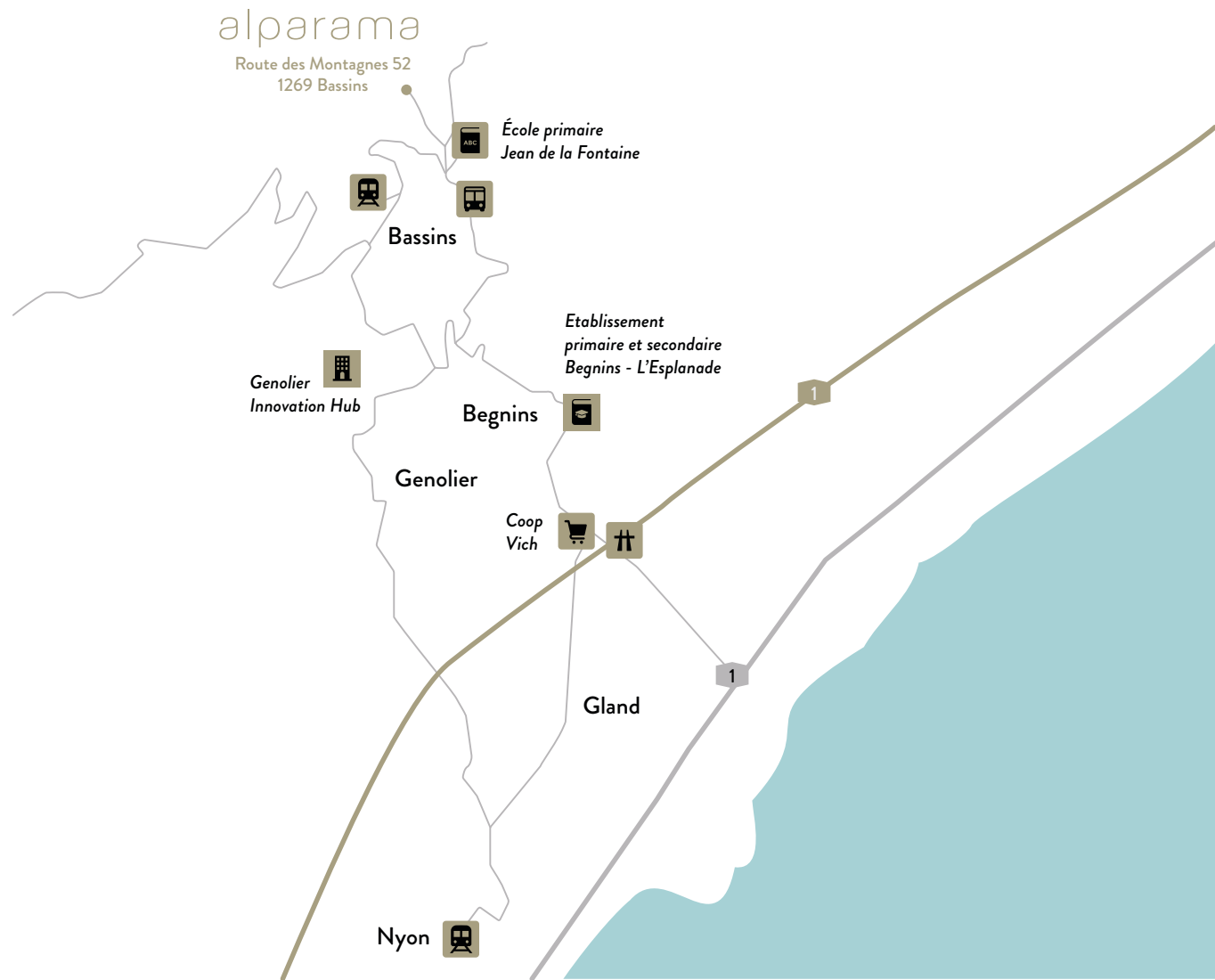
> Lausanne 42 km

🚗 40' 🚆 59'



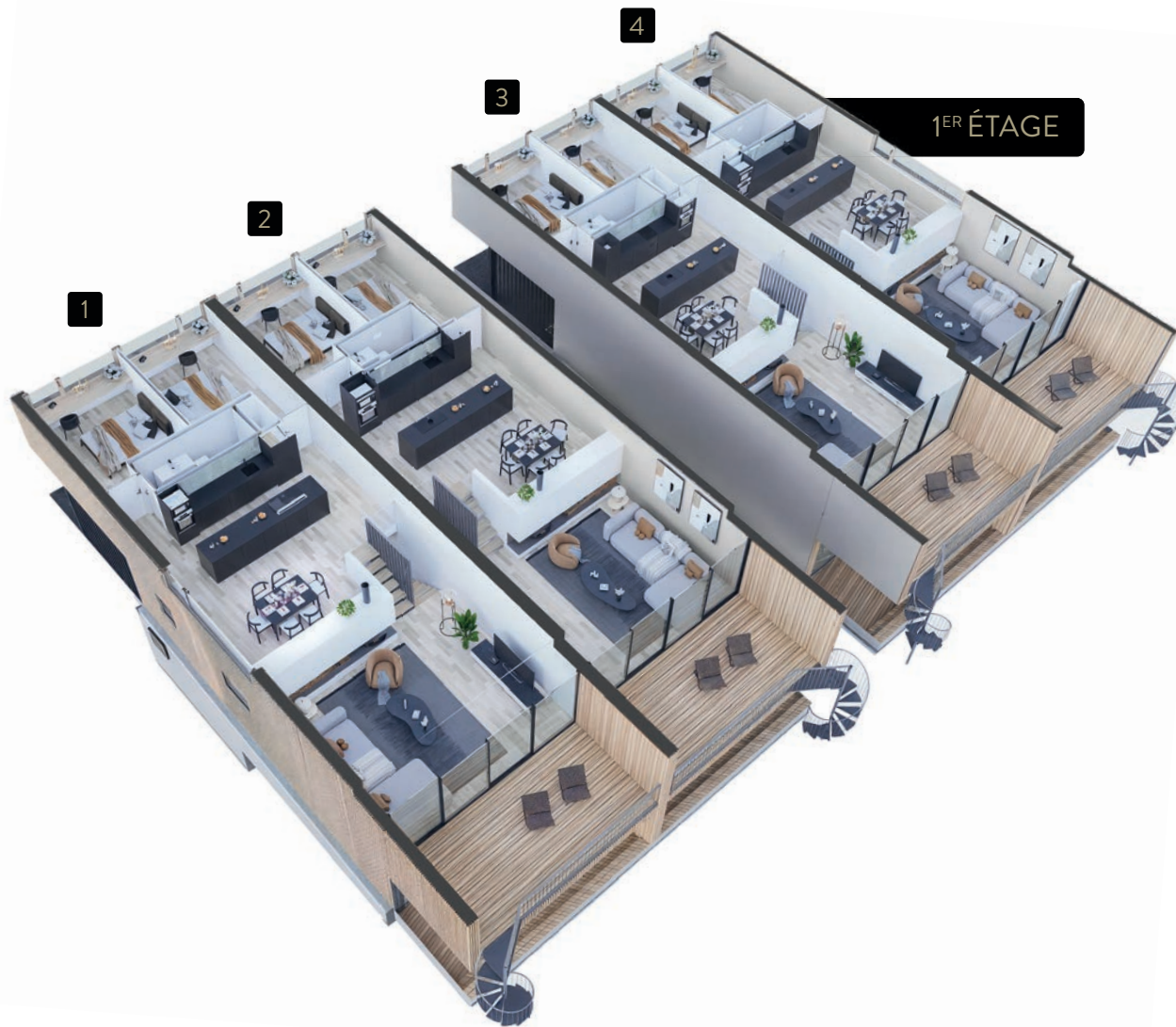
PLAN DE SITUATION

	Jardin d'enfants
	2'
	Unité d'accueil pour écoliers
	2'
	Arrêt de bus
	10'
	École primaire «Jean de la Fontaine»
	1'
	7'
	Étab. primaire et secondaire de Begnins
	8'
	10'
	Gare de Bassins Arzier-Le Muids
	5'
	43'
	Coop Vich
	10'
	Jonction autoroutière de Gland
	10'
	Genolier Innovation Hub
	6'



LES VILLAS LOGGIA BREYA, SEYA, MUVERAN ET GÉNÉPI





1. BREYA

Pièces	6,5
Terrain	398 m ²
Surface habitable	145,3 m ²
Surface utile	187,1 m ²
Balcon / Loggia	17,1 m ²
Terrasse	17,1 m ²
Jardin	283,9 m ²
Pondéré	159,6 m ²





1ER ÉTAGE

2. SEYA

Pièces	6,5
Terrain	223 m ²
Surface habitable	145,2 m ²
Surface utile	187,1 m ²
Balcon/Loggia	17,1 m ²
Terrasse	17,1 m ²
Jardin	108,9 m ²
Pondéré	159,5m ²





1ER ÉTAGE

3. MUVERAN

Pièces	6,5
Terrain	223 m ²
Surface habitable	145,2 m ²
Surface utile	187,1 m ²
Balcon / Loggia	17,1 m ²
Terrasse	17,1 m ²
Jardin	108,9 m ²
Pondéré	159,5m ²





4. GÉNÉPI

Pièces	6,5
Terrain	355 m ²
Surface habitable	145,3 m ²
Surface utile	179,7 m ²
Balcon / Loggia	17,1 m ²
Terrasse	17,1 m ²
Jardin	240,9 m ²
Pondéré	159,6 m ²





Pièces	5,5
Terrain	1'219 m ²
Surface habitable	118,4 m ²
Surface utile	180,6 m ²
Terrasse	29,4 m ²
Solarium	13,8 m ²
Patio	18,9 m ²
Jardin	1'037,1 m ²
Pondéré	142,3 m ²



6. AELIANA

Pièces	4,5
Terrain	1'305 m ²
Surface habitable	122,9 m ²
Surface utile	157,4 m ²
Terrasse	28,3 m ²
Solarium	16,9 m ²
Patio	24,2 m ²
Jardin	1'116 m ²
Pondéré	150,1 m ²



PLAN DE MASSE



- 1 Brea
- 2 Seya
- 3 Muveran
- 4 Génépi
- 5 Isaya
- 6 Aeliana

LES ACTEURS DU PROJET

Valorisation, pilotage et développement:
ALPARAMA SA

Construction :
EDIFICE CONSTRUCTEURS SA

Ventes :
EDIFICE PROPERTIES SÀRL

Imagerie 3D & animations :
EDIFICE STUDIO 3D

CONTACT VENTES

Xavier Ayer
Directeur des travaux

Edifice Properties Sàrl
Promenade de l'Esplanade 1
1023 Crissier

078 208 39 87
infoep@edificeproperties.ch

Des entités du groupe

EDIFICE
groupe

EDIFICE
properties SÀRL

EDIFICE
constructeurs SA

ALPARAMA
SA

EDIFICE
forages SA

EDIFICE
studio 3D



EDIFICE

groupe

Edifice Groupe | Promenade de l'Esplanade 1, 1023 Crissier | infoeg@edificegroupe.ch | www.edificegroupe.ch