

# ⊖ HOMSPHERE 17



naef





# HOMSPHERE 17

## Table des matières

Projet	4
Situation	8
Plans des villas	10
Maison Homsphere	16
Contact	19



**naef**



## Projet

Environnement, économie, autonomie, intelligence et confort sont les 5 maîtres mots de ce nouveau projet immobilier nommé **Homsphere 17**. «**Habiter demain? Le soleil est notre réponse**», tel est le dicton des villas Homosphere, produisant toute leur électricité grâce au soleil, et ce sans aucun rejet de carbone. Qualifiées de maisons du futur, ces dernières stockent, quantifient et réattribuent leur énergie à l'intérieur de chez-vous, comme à l'extérieur. En effet, grâce à la puissance des **panneaux photovoltaïques** installés sur le toit, il est possible de s'éclairer, de chauffer son chez-soi, mais également de se déplacer grâce à une **voiture électrique, comprise à l'achat** de la maison Homosphere.

Avec le choix de matériaux sans compromis alliant esthétique, qualité et surtout durabilité, les villas Homosphere jouissent d'une **architecture élégante, mais surtout respectueuse de l'environnement** par la faible présence de béton dans la structure. Idéalement distribuées sur 3 étages, les 4 maisons disposent d'une belle **surface 208 à 212 m<sup>2</sup> utiles**. Le rez-de-jardin se compose d'une belle cuisine s'ouvrant sur la salle à manger et le salon et profitant d'une lumière naturelle grâce à la présence de baies vitrées donnant sur le jardin. Au même étage se fait l'accès à la terrasse et à l'extérieur arborisé où vous attendent d'agréables moments ombragés, à l'abri des regards. Le rez-de-chaussée se complète d'un WC visiteurs et d'un chaleureux hall d'entrée. Au 1<sup>er</sup> étage, vous retrouvez l'espace nuit avec **3 belles chambres à coucher** dont une parentale avec salle de douche attenante. Les deux autres



chambres se partagent une salle de bains. La master bedroom d'une vaste surface de presque 18 m<sup>2</sup> dispose d'un accès à une agréable terrasse avec **vue sur le Salève** et orientée plein Sud, idéale pour se prélasser au soleil. Pratique jusque dans les moindres détails, les chambres accueillent divers espaces de rangements encastrés.

Le sous-sol accueillera un grand espace aménageable au gré de vos envies, en salle de jeu, de sport ou de cinéma. La majorité des villas disposeront également **d'une cave** d'une surface adéquate pour y stocker tout type de matériel. Le sous-sol se complète **d'une buanderie et d'un local technique** où se déploie toute la technologie Homosphere. Enfin, une place de parking extérieure avec une borne de recharge est prévue pour chaque villa, et accueillera un véhicule qui rendra son énergie à la maison (une première

dans un projet immobilier suisse). Une seconde place de stationnement, ainsi que des armoires de rangement pratiques sont également prévues à l'extérieur.

**Les finitions** seront **au choix des acquéreurs** et se verront proposer des budgets confortables. Notamment pour la cuisine qui sera complètement agencée et modulable selon vos souhaits, le budget prévu est de CHF 30'000.-/TTC, prix public. De la gamme ProCasa Cinq ou similaire, les acquéreurs pourront moduler leur choix d'appareils sanitaires comme ils le souhaitent et bénéficieront d'un budget de CHF 16'000.-/TTC, prix public. Enfin, pour les revêtements des sols, le budget rendu posé des parquets sera de CHF 125.- m<sup>2</sup>/TTC et pour les carrelages, CHF 95.- m<sup>2</sup>/TTC (budget rendu posé également).









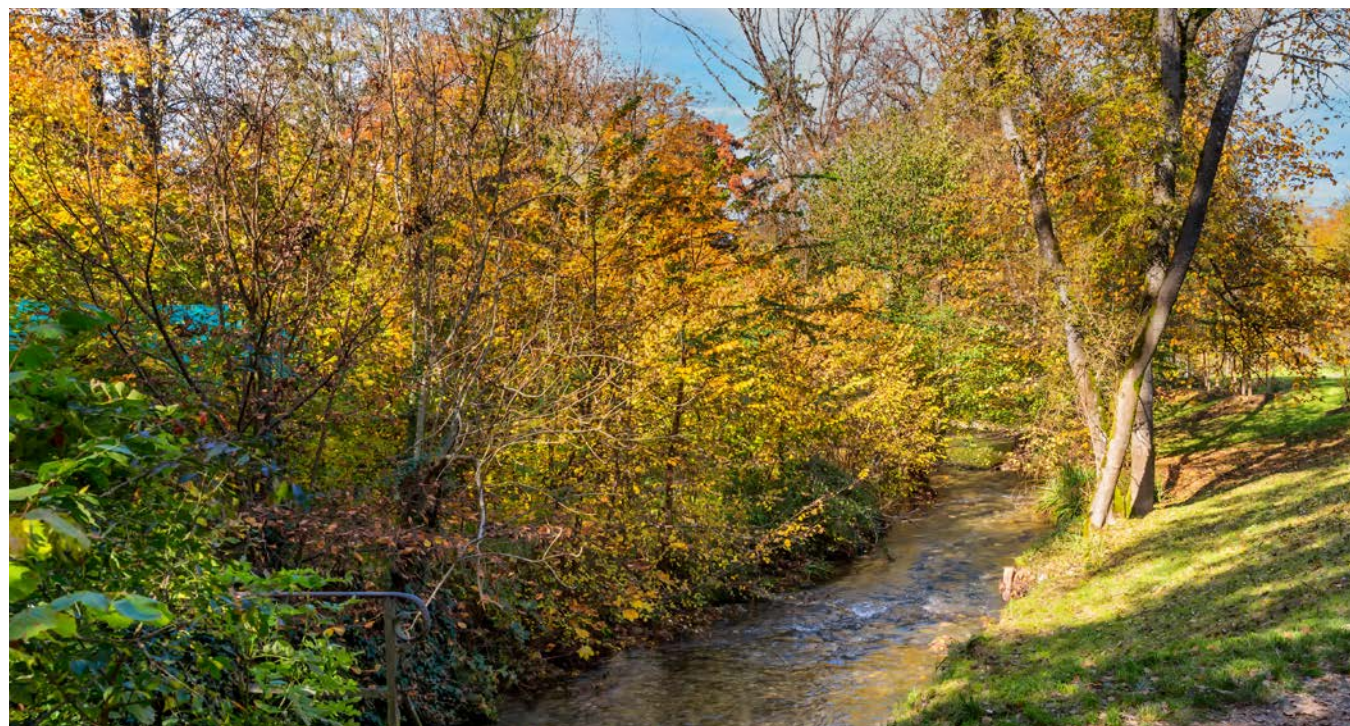


## Situation

Implantées en plein cœur d'un quartier vert et résidentiel, les villas Homsphere profiteront **de calme et de tranquillité**, tout en étant à proche distance du dynamisme urbain et de **toutes les commodités nécessaires**. À caractère familial, votre futur chez-vous profite d'un accès très aisé aux diverses écoles environnantes, mais également aux espaces verts dont dispose la charmante commune de Lancy, ainsi qu'aux commerces usuels.

La **mobilité douce** se trouve au cœur de vos déplacements, puisqu'il ne vous suffira qu'une quinzaine de minutes en vélo pour vous rendre au centre-ville de Genève. La proximité avec la **gare du Léman Express Lancy-Pont-Rouge**, ainsi que diverses lignes de bus et de tram facilitent également l'entier de vos déplacements, à travers le canton de Genève. En voiture, moins de 10 minutes de trajet vous séparent de votre chez-vous à l'autoroute de contournement, vous permettant un accès aisé à l'Aéroport de Genève et aux Alpes pour vos escapades.

Au niveau scolaire, la commune de Lancy dispose d'un **grand nombre d'établissements de qualité** pour les enfants de tous âges. Notamment à quelques foulées des villas Homsphere, vous retrouverez, le Collège de Saussure, l'école de Belle-Cour, ou encore l'école bilingue français/anglais United Montessori pour les plus petits. L'Institut International de Lancy, établissement de renom se situe également à proximité immédiate de votre future villa (5 minutes en vélo et 15 à pied), de même pour l'Institut Florimont à moins de 10 minutes en vélo.



Pour faire vos divers achats, le cœur de Lancy regorge de **commerces et d'épiceries**, ainsi que de petits cafés et restaurants, idéals pour se restaurer. Le grand centre commercial de la Praille propose également un grand nombre de magasins où vous saurez trouver votre bonheur. Du côté des activités, quoi de mieux qu'un petit plongeon à la Piscine de Marignac à seulement quelques pas de votre villa, ou encore d'une partie de tennis au Tennis Club Lancy-Fraisiers, à proximité également. D'agréables balades en forêts le long de l'Aire et de la Drize vous éloignent un instant de l'agitation urbaine.







## Plans des villas

	Chambres	Parcelle	Surface habitable	Surface utile	Balcon	Terrasse	Jardin	Parking
Villa E	3	359 m <sup>2</sup>	143 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	2
Villa D	3	191 m <sup>2</sup>	136 m <sup>2</sup>	208 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	2
Villa C	3	194 m <sup>2</sup>	136 m <sup>2</sup>	208 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	37 m <sup>2</sup>	2
Villa B	3	414 m <sup>2</sup>	143 m <sup>2</sup>	212 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	201 m <sup>2</sup>	2



# Implantation

## Villa E

Surface parcelle  
359 m<sup>2</sup>

Surface brute de plancher  
143 m<sup>2</sup>

Jardin  
211 m<sup>2</sup>

E

D

## Villa C

Surface parcelle  
194 m<sup>2</sup>

Surface brute de plancher  
136 m<sup>2</sup>

Jardin  
42 m<sup>2</sup>

C

Jardin  
37 m<sup>2</sup>

B

Jardin  
201 m<sup>2</sup>

## Villa D

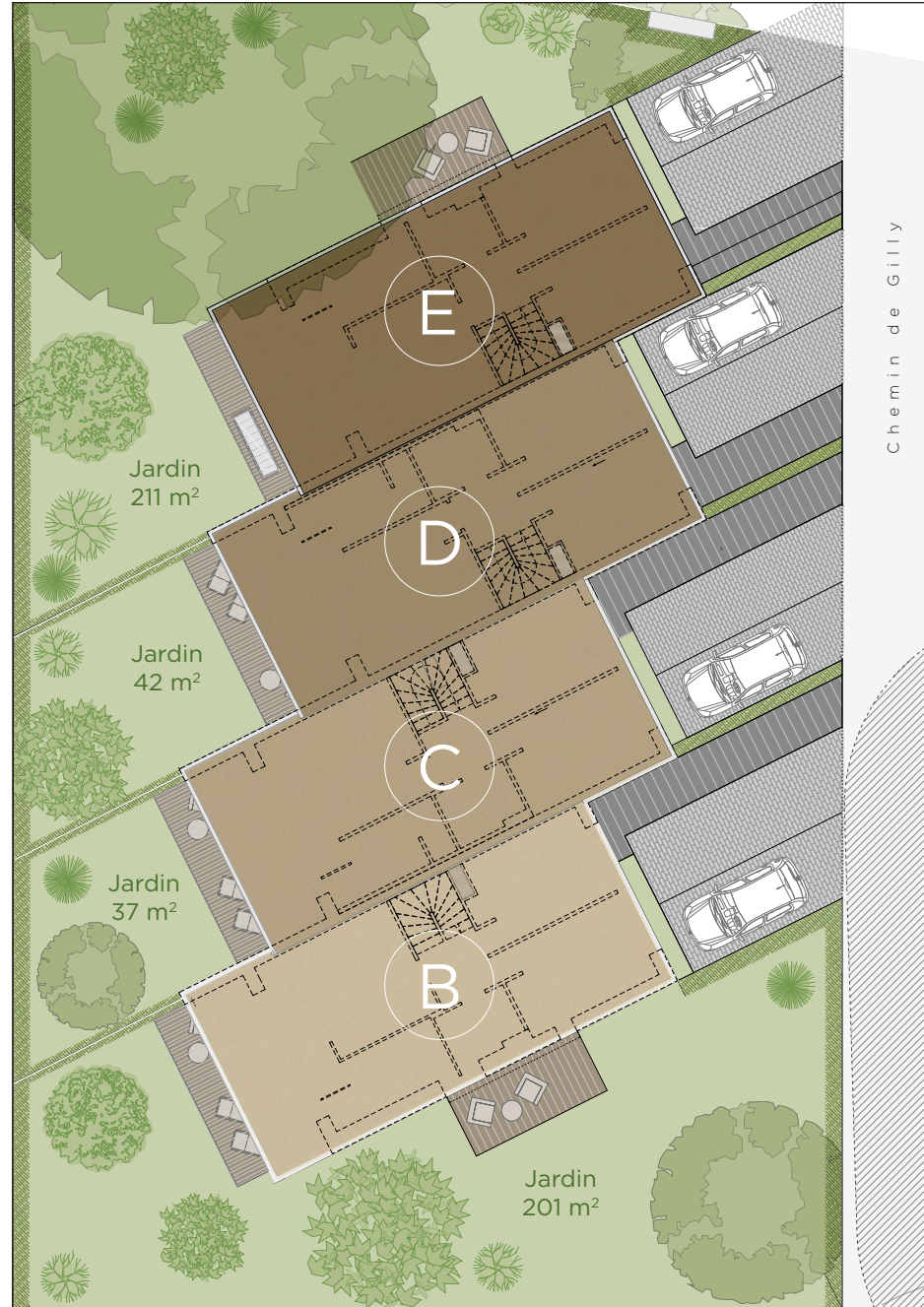
Surface parcelle  
191 m<sup>2</sup>

Surface brute de plancher  
136 m<sup>2</sup>

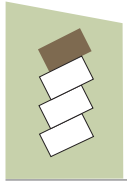
## Villa B

Surface parcelle  
414 m<sup>2</sup>

Surface brute de plancher  
143 m<sup>2</sup>



Chemin de Gilly

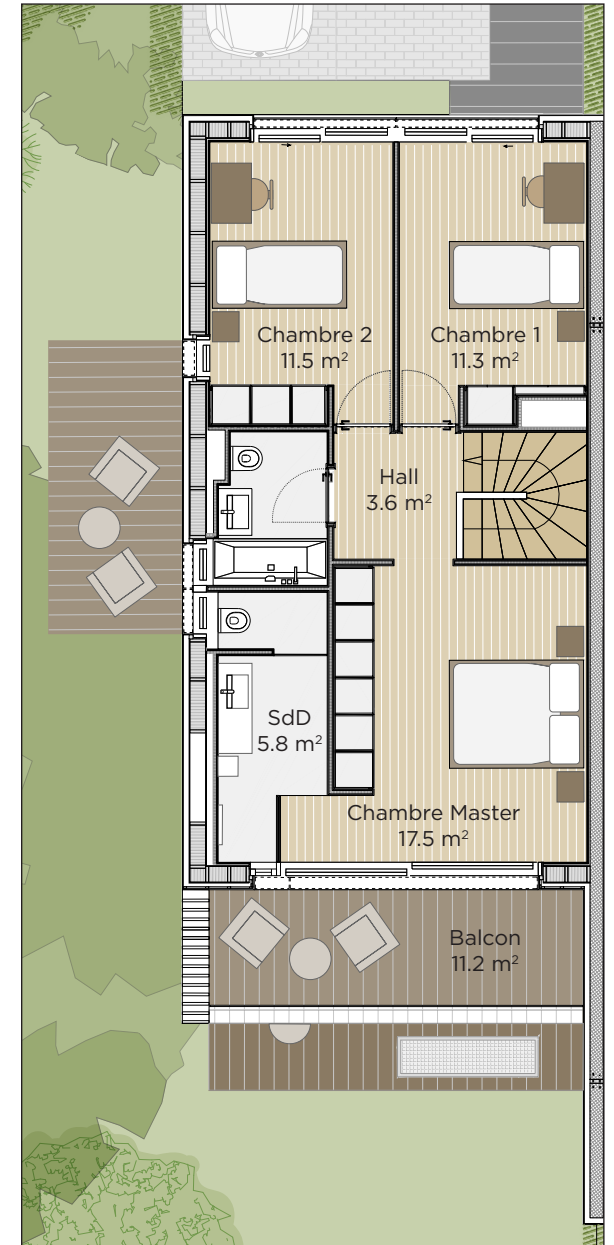
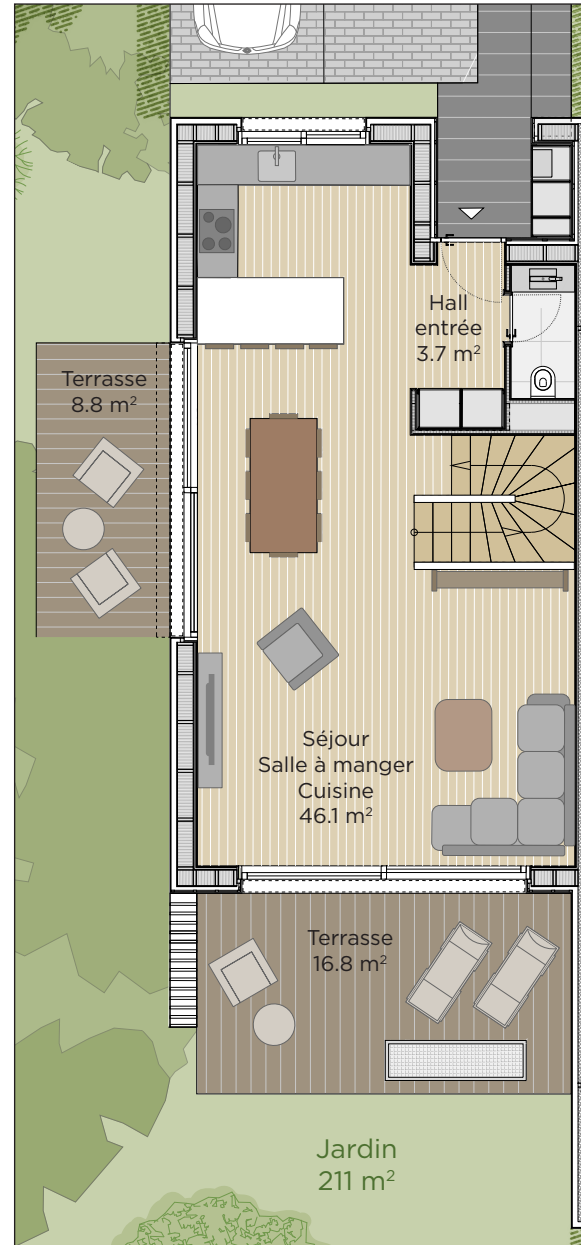
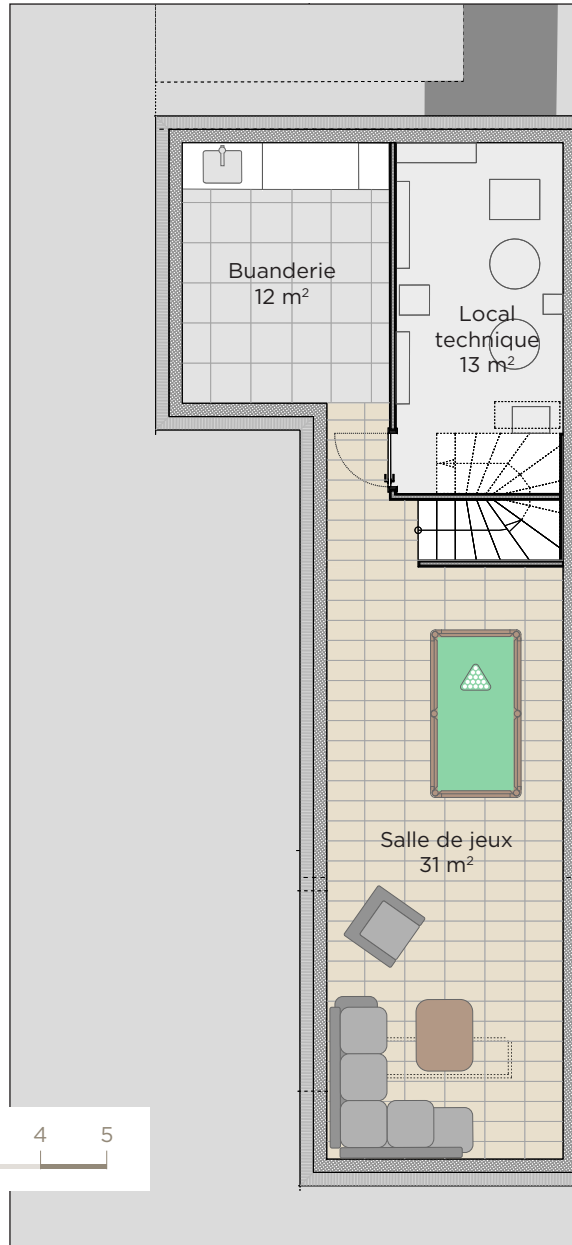


# Villa E

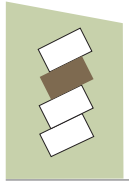
3 chambres  
Surface utile  
210 m<sup>2</sup>



Les plans des sous-sols  
sont sous réserve  
d'autorisation  
complémentaire.







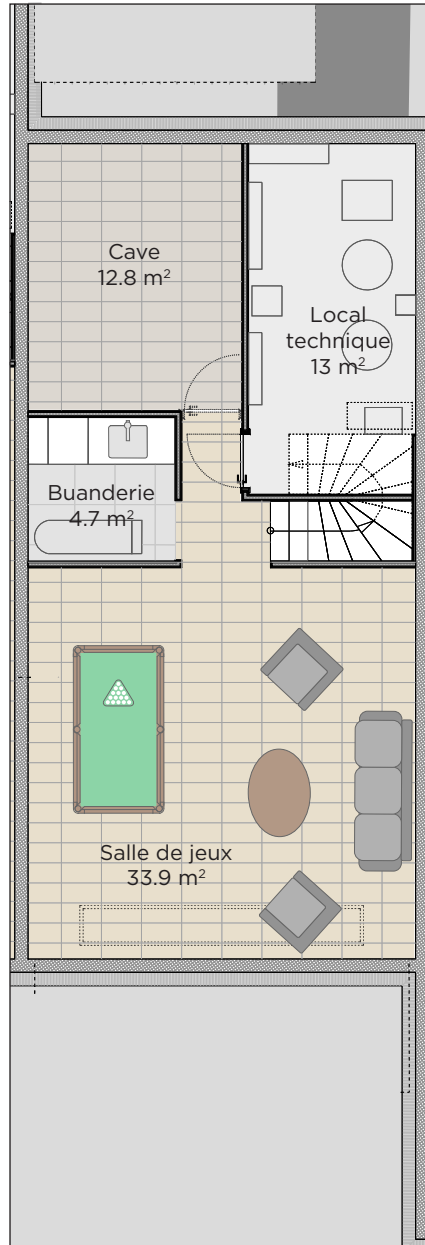
## Villa D

3 chambres

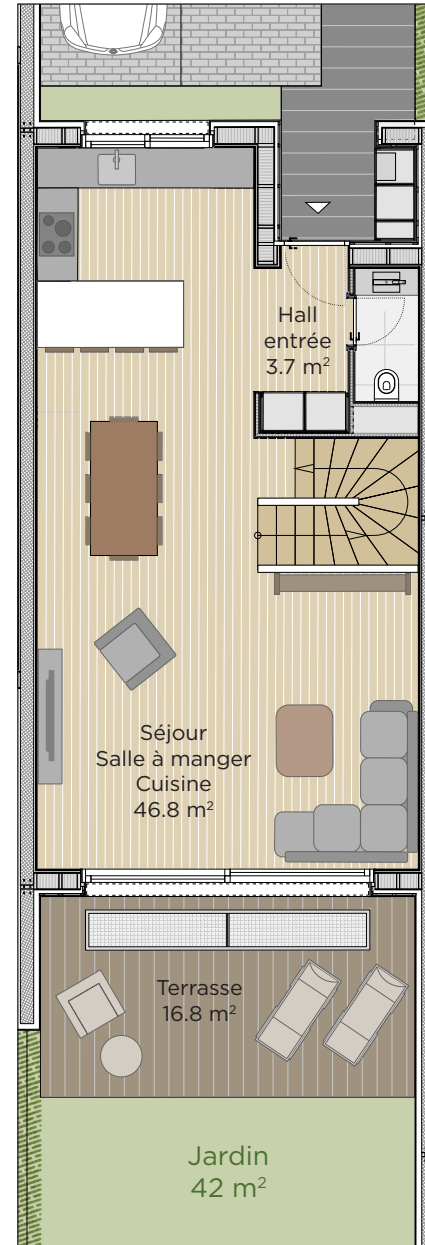
Surface utile  
208 m<sup>2</sup>



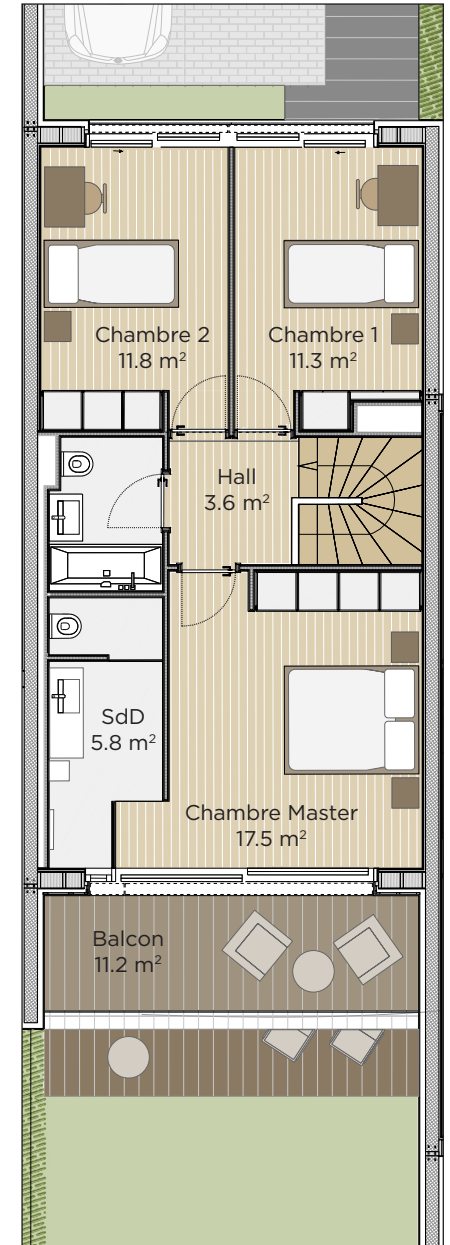
Les plans des sous-sols  
sont sous réserve  
d'autorisation  
complémentaire.



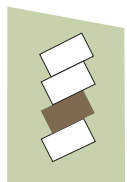
SOUS-SOL



REZ



ÉTAGE



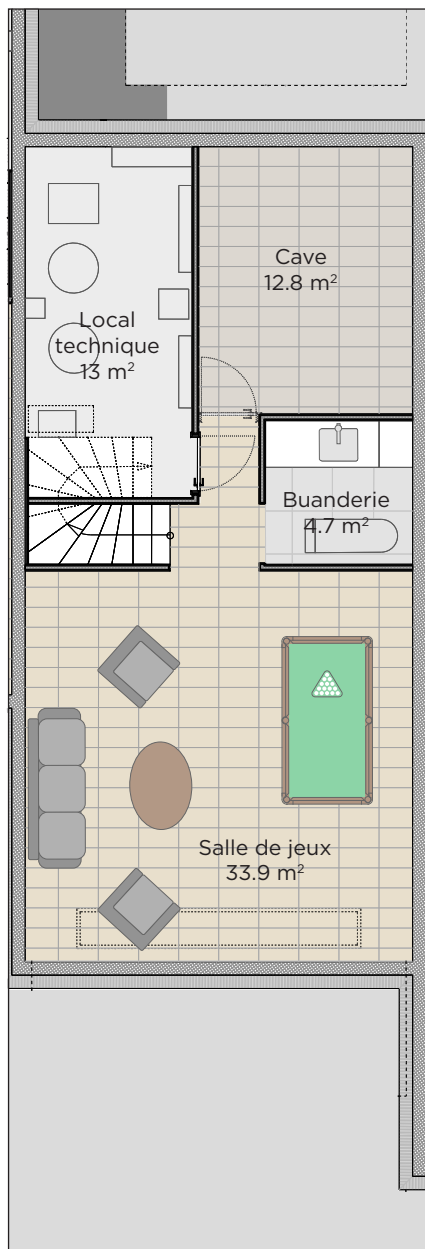
## Villa C

3 chambres

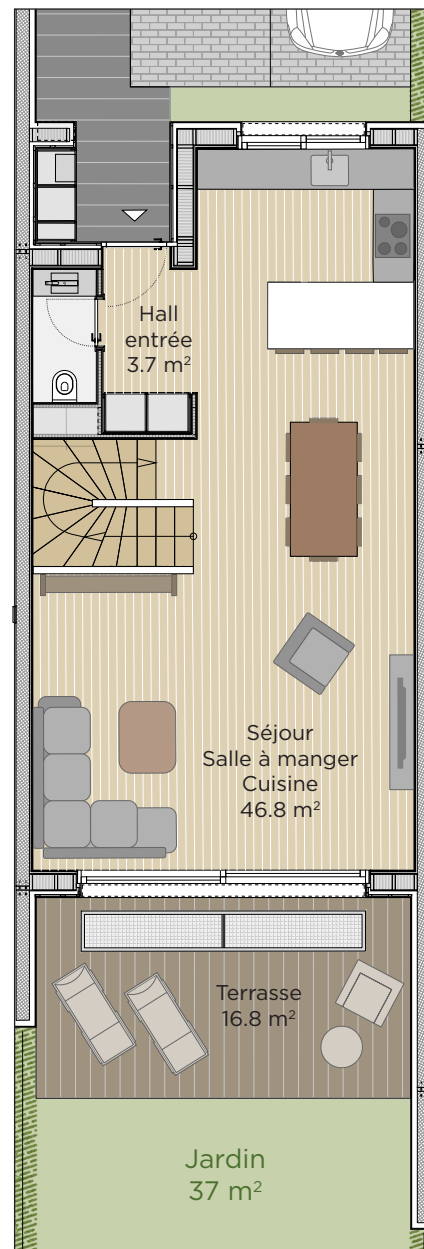
Surface utile  
208 m<sup>2</sup>



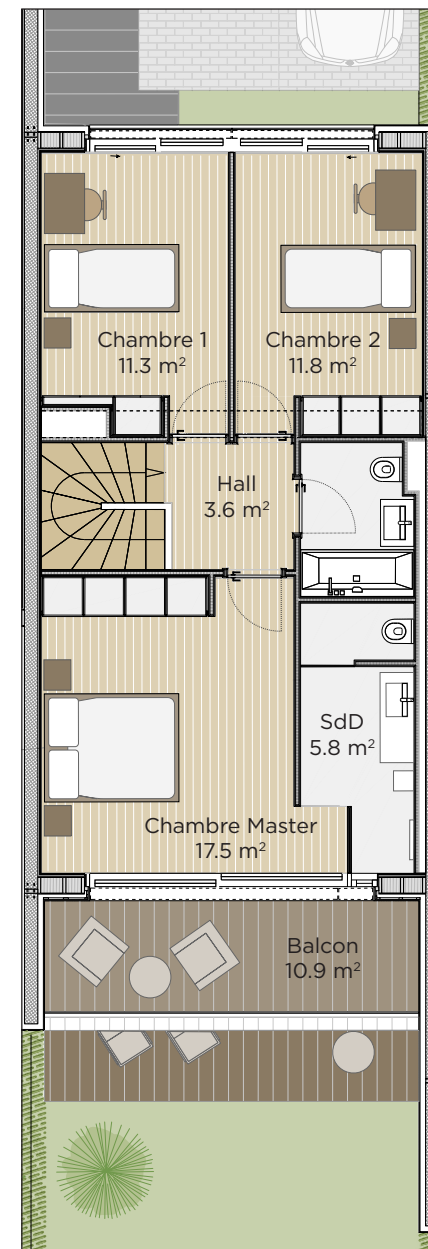
Les plans des sous-sols  
sont sous réserve  
d'autorisation  
complémentaire.



SOUS-SOL

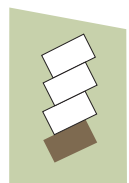


REZ



ÉTAGE

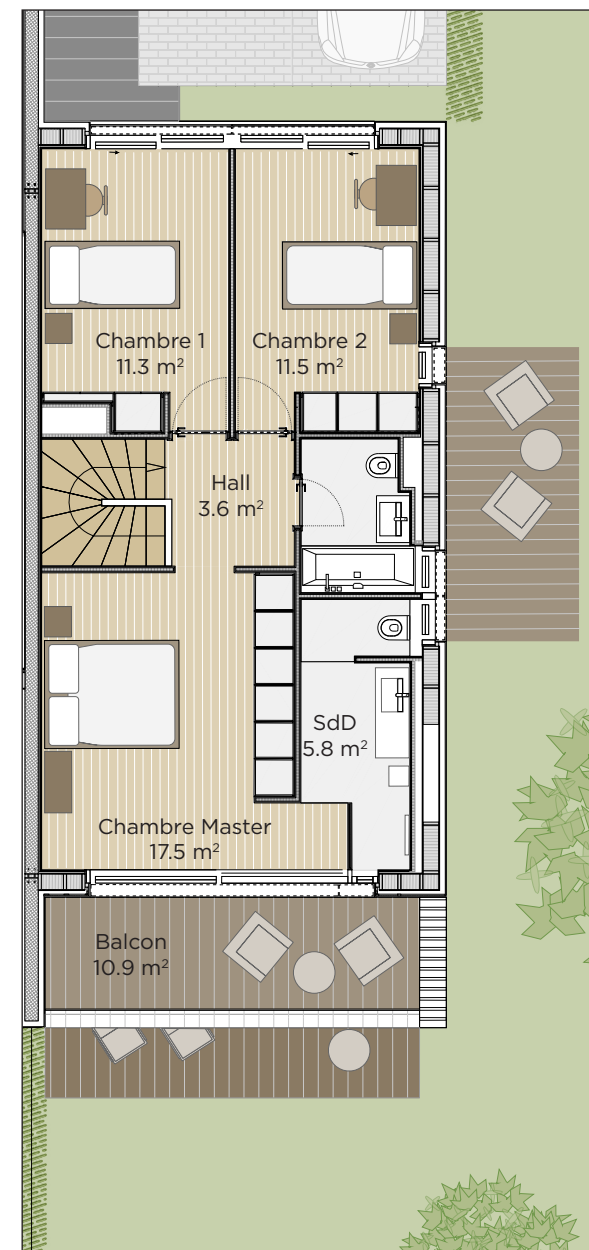
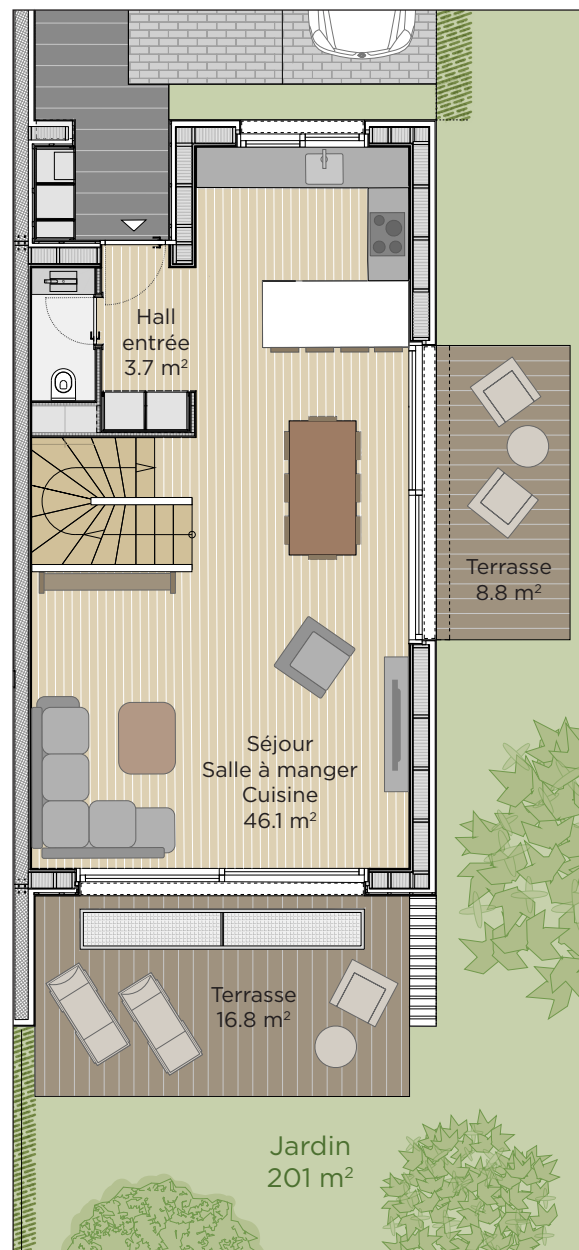
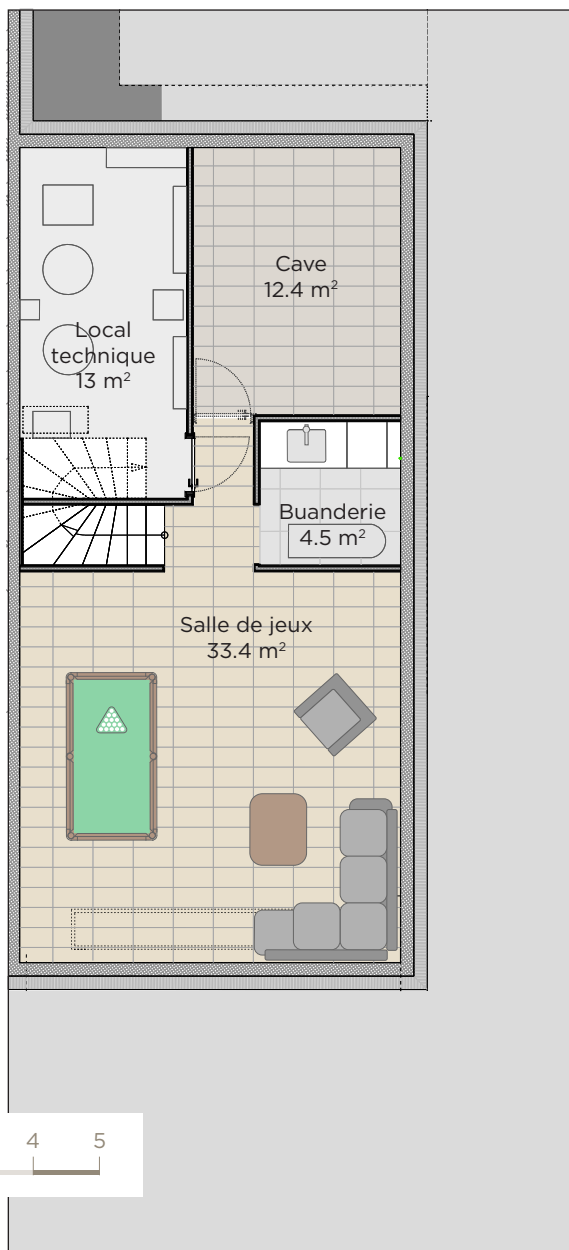




## Villa B

3 chambres

Surface utile  
212 m<sup>2</sup>



Les plans des sous-sols  
sont sous réserve  
d'autorisation  
complémentaire.

SOUS-SOL

REZ

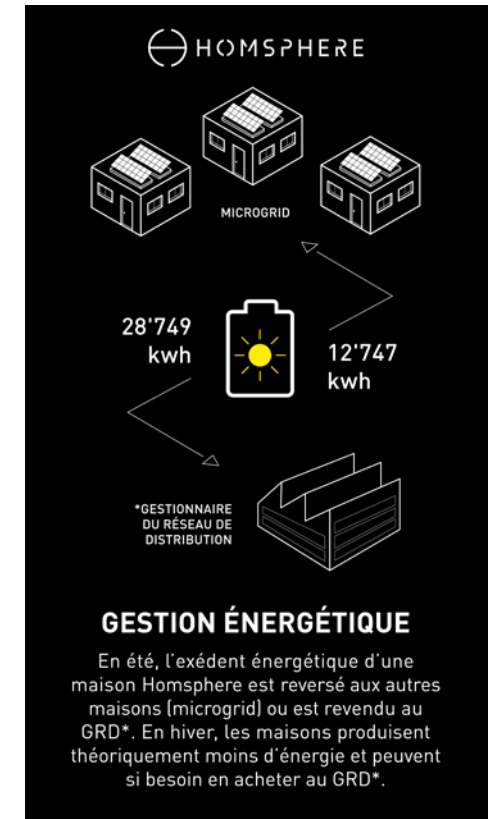
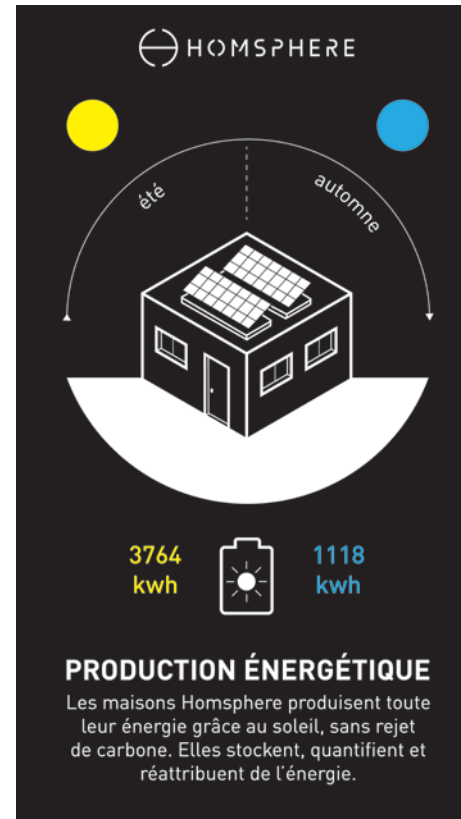
ÉTAGE

# Maison Homsphere

Construites dans un seul but, celui de protéger l'environnement tout en satisfaisant le confort de ses occupants, ces villas se veulent **complètement autosuffisantes**.

La gestion énergétique se fait via un serveur central qui gère la consommation électrique de la maison, mais également de la voiture.

**Modèle économique favorable** aux acquéreurs, les villas Homsphere font du bien à l'environnement mais également à votre porte-monnaie et assurent une réduction des charges énergétiques d'environ 90 à 100%, grâce à l'investissement dans la production d'énergie et l'existence du Microgrid.



## Confort, production & gestion énergétique

Les maisons Homsphere sont **autonomes** pour subvenir à nos modes de vie contemporains : simplifiés, informés, confortables. Grâce au **réseau connecté** et à l'algorithme Homsphere, l'énergie requise pour l'entier des équipements de la maison est trouvée instantanément, et ce à chaque moment de la journée, sans que vous ayez besoin de vous en soucier.



**L'ALGORITHME HOMSPHERE**

Le réseau connecté et l'algorithme Homsphere trouvent instantanément l'énergie requise à chaque moment de la journée, pour tous les équipements de la maison.

**AUTONOMIE**

Les maisons Homsphere sont amplement autosuffisantes pour subvenir à nos modes de vie contemporains : simplifiés, informés, confortables

**INTELLIGENCE CENTRALE**

L'énergie de tous les équipements de la maison est gérée par une intelligence centrale. Elle contrôle la consommation électrique de la maison comme de la voiture.

**LE MICROGRID**

En créant des groupes de minimum 4 maisons, les projets Homsphere mutualisent l'énergie et optimisent les capacités de stockage.

### Autonomie et algorithme Homsphere

Les maisons produisent une quantité d'énergie supérieure à la consommation annuelle moyenne d'une famille. Chaque maison est livrée avec **une voiture électrique**. C'est une extension de la maison, sa partie mobile, avec une gestion commune de la consommation électrique pour les deux objets sur la même application Homsphere. En créant des groupes de minimum 4 maisons, les projets Homsphere **mutualisent l'énergie** et optimisent les capacités de stockage. Le Microgrid - réseau de gestion commun - fluidifie le rapport production/consommation.

### Intelligence centrale et Microgrid

L'écosystème Homsphere gère la consommation afin que, en été, **l'excédent énergétique** généré par les maisons est revendu aux autres qui consomment un peu plus ou est racheté par le Gestionnaire de Réseau de Distribution d'énergie (SIG à Genève). En hiver, le soleil étant moins présent, les maisons produisent moins d'énergie et peuvent donc en racheter au GRD. Les ventes d'été sont plus de **deux fois supérieures** aux achats d'hiver.





## Contact

**naef**

 **HOMSPHERE 17**

Route de Florissant 57

1206 Genève

T +41 22 839 39 33

[homsphere17@naef.ch](mailto:homsphere17@naef.ch)

[www.homsphere17.ch](http://www.homsphere17.ch)