

MAÎTRE D'OUVRAGE

Isitec Sàrl
Rue du Puits-Godet 10a
2000 Neuchâtel

ASSISTANT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Masini Groupe Sàrl
Rue de la Fabrique 2
2016 Cortaillod

DIRECTION DES TRAVAUX

Masini Groupe Sàrl
Rue de la Fabrique 2
2016 Cortaillod

Egzon Shehi
Lucian Constantinescu

CHEF DE PROJET
Lucian Constantinescu

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Masini Entreprise Totale SA
Rue de la Fabrique 2
2016 Cortaillod

ARCHITECTES

Masini Entreprise Totale SA
Rue de la Fabrique 2
2016 Cortaillod

INGÉNIEURS CIVILS

VBI SA
Rue des Fontaines 10
2087 Cornaux

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
Ortlieb & Hirschy
Chauffage SA
Route de l'Areuse 8
2016 Cortaillod

ÉLECTRICITÉ

Opax électricité Sàrl
Rue du Clos-de-Serrières 31
2000 Neuchâtel

GÉOTECHNIQUE

MFR
Géologie-Géotechnique SA
Rue du Crêt-Taconnet 12a
2000 Neuchâtel

ARCHITECTES D'INTÉRIEUR

Masini Groupe Sàrl
Rue de la Fabrique 2
2016 Cortaillod

GÉOMÈTRES

Géoconseils SA
Chemin des Chapons-des-Prés 13a
2022 Bevaix

COORDONNÉES

Chemin des Virettes 14
2035 Corcelles

Conception 2020
Réalisation 2024 – 2025

Édité en Suisse

VILLAS LAKKOS

CORCELLES-CORMONDRÈCHE – NE



VILLAS

HISTORIQUE/SITUATION > Situé dans un quartier résidentiel paisible de Corcelles-Cormondrèche, sur les hauteurs du littoral neuchâtelois, le projet bénéficie d'un emplacement privilégié, entre nature et urbanisation. La parcelle offre une vue dégagée sur le lac de Neuchâtel et les Alpes, tout en garantissant calme et accessibilité.

L'opération est née de la volonté du maître d'ouvrage de proposer des logements familiaux de qualité, intégrées au tissu bâti existant. La planification a respecté les prescriptions communales, tout en optimisant l'orientation, l'apport de lumière naturelle et l'intimité des habitants.

PROGRAMME > Le projet développe quatre villas mitoyennes de 6.5 pièces, réparties sur trois niveaux. Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif au rez inférieur, directement accessible depuis l'espace nuit et offrant une véritable connexion au sol et une intimité végétale. Au

rez-de-chaussée, une terrasse-balcon spacieuse prolonge l'espace de vie principal vers l'extérieur, tandis qu'au dernier niveau, une loggia privative s'ouvre sur un panorama dégagé du lac et des Alpes. L'aménagement intérieur privilégie des espaces de vie lumineux, une fluidité des circulations et propose des solutions de rangement généreuses. L'organisation rationnelle des espaces jour et nuit assure confort et fonctionnalité au quotidien.

PROJET/CONCEPT > L'architecture des villas adopte une écriture sobre et contemporaine, caractérisée par des volumes clairs, des lignes épurées et une matérialité discrète, mais expressive. L'implantation épouse la pente naturelle du terrain, optimise l'ensoleillement et assure une intégration cohérente dans le paysage. L'organisation des espaces privilégie la continuité intérieur-extérieur, avec des ouvertures sur l'environnement et des zones dédiées à l'intimité.



RÉALISATION > La structure est en béton armé avec isolation périphérique en PSE Lambda White. La toiture plate en béton, inclinée à 6°, reçoit une finition gravier assurant l'étanchéité et la durabilité. Les façades en crépi minéral et les menuiseries PVC-métal avec triple vitrage garantissent confort thermique et acoustique. À l'intérieur, parquet massif et carrelage se complètent, tandis que murs et plafonds reçoivent des finitions lissées et peintes.

TECHNIQUES > Une pompe à chaleur air-eau avec distribution par le sol et une ventilation simple flux assurent confort et efficacité énergétique.

MESURES PARTICULIÈRES > Des études géotechniques ont déterminé la portance et la stabilité du sol afin d'adapter les fondations à la pente naturelle du terrain et aux contraintes de voisinage. Le chantier a également intégré des mesures de gestion rigoureuse des eaux pluviales.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Les espaces verts sont aménagés avec engazonnement et haies, tandis que les accès et stationnements combinent pavés et enrobé. La gestion des eaux claires et usées respecte les normes en vigueur.

DÉFIS > La topographie en pente et la densité du voisinage ont exigé une conception précise et une coordination étroite lors des travaux. L'intégration d'un programme ambitieux sur une parcelle complexe a été relevée grâce à une étroite collaboration entre architectes, ingénieurs et entreprise générale.

POINTS FORTS > Une architecture sobre et esthétique, associée à des espaces rationnels et bien orientés, assure confort, luminosité et qualité de vie. Les finitions soignées et les hautes performances énergétiques renforcent l'attractivité du projet.



CARACTÉRISTIQUES

Coûts totaux (CHF)	env. 5 Mio (sans terrain)
Surface du terrain	1'456 m² pour les 4 villas
Surface brute de plancher	272 m² / villa
Emprise au rez	90 m² / villa
Volume SIA	796 m³ / villa
Nombre de villas	4
Nombre de niveaux	3
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	8
Répartition des surfaces en m²	
- Logements	175 m² / villa
- Cave	10 m² / villa
- Buanderie, local technique	11 m² / villa



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Démontages –
Terrassement
VON ARX SA
2034 Peseux

Échafaudages
ALUTEC SÀRL
2023 Gorgier

Maçonnerie
DUCKERT SA
2016 Cortaillod

Isolation périphérique
BUSCHINI ISOLATION SA
2000 Neuchâtel

Fenêtres PVC Métal
HR CONSTRUCTION
1400 Yverdon-les-Bains

Ferblanterie – Étanchéité
POLYETANCHE SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Protections solaires
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Panneaux photovoltaïques
SOLARTECH ENGINEERING SA
2074 Marin-Epagnier

Électricité
OPAX ÉLECTRICITÉ SÀRL
2000 Neuchâtel

Chauffage –
Ventilation – Sanitaire
**ORTLIEB & HIRSCHY
SANITAIRE SA**
2016 Cortaillod

Ouvrages métalliques
F. SACCHETTI SÀRL
2087 Cornaux

Système de verrouillage
SECUSUISSE SA
1530 Payerne

Plâtrerie
BUSCHINI SA
2000 Neuchâtel

Menuiseries intérieures – Portes
SOCIÉTÉ TECHNIQUE SA
2300 La Chaux-de-Fonds

Chapes – Carrelages
LIROM CHAPES SA
2525 Le Landeron

Parquet
PLASLICA SÀRL
2072 Saint-Blaise

Fumisterie – Poélerie
NUMA FAVRE TUBAGE SA
2087 Cornaux

Cuisines
MAC-CUISINES SA
2034 Peseux

Jardinage
VOILLAT SA
2525 Le Landeron

Nettoyages
ARTNETTOYAGES SA
2014 Bôle