

PORTFOLIO

GUTSIEV IGOR
ARCHITECTE

AGENDA

01



Introduction

02



Projets

03



Contact

01

INTRODUCTION

Biographie – Igor Gutsiev

Je suis un architecte passionné avec plus de 20 ans d’expérience dans la conception, la gestion et la réalisation de projets architecturaux. Né le 23 mai 1975 en Macédoine et d'origine bulgare, j’ai toujours été fasciné par l’architecture et son impact sur notre cadre de vie. Diplômé de la Faculté d'Architecture de l'Université Saints Cyrille et Méthode de Skopje. Après plusieurs années d’expérience en Macédoine, j’ai décidé de m’installer en Suisse en 2014, où je continue à exercer mon métier avec passion et engagement.

Mon parcours professionnel

Depuis 2020, je suis fondateur et directeur d’**IVAS Sàrl**, une société spécialisée dans les services architecturaux. En tant que responsable, je supervise l’ensemble des projets, en offrant des solutions adaptées aux besoins des clients, allant de la conception initiale à la réalisation complète.

Parallèlement, depuis 2016, je dirige **Inspire Designs**, un bureau d’architecture et de design dédié au développement et à l’aménagement de projets résidentiels et commerciaux. Nous mettons un accent particulier sur l’innovation et la création d’espaces fonctionnels et esthétiques, tout en respectant les normes techniques et environnementales actuelles.

Mon expertise et mes compétences

- ✓ Conception architecturale et gestion de projet
- ✓ Suivi de chantier et contrôle des coûts
- ✓ Obtention de permis de construire et coordination administrative
- ✓ Normes énergétiques et construction durable
- ✓ Maîtrise avancée des logiciels de conception : ArchiCAD, Lumion, Microsoft Office, Adobe Photoshop

Un architecte polyglotte et engagé

Grâce à ma maîtrise de plusieurs langues (français, anglais, macédonien, serbo-croate et bulgare), je peux travailler sur des projets et faciliter la communication avec mes clients et partenaires.

MA VISION

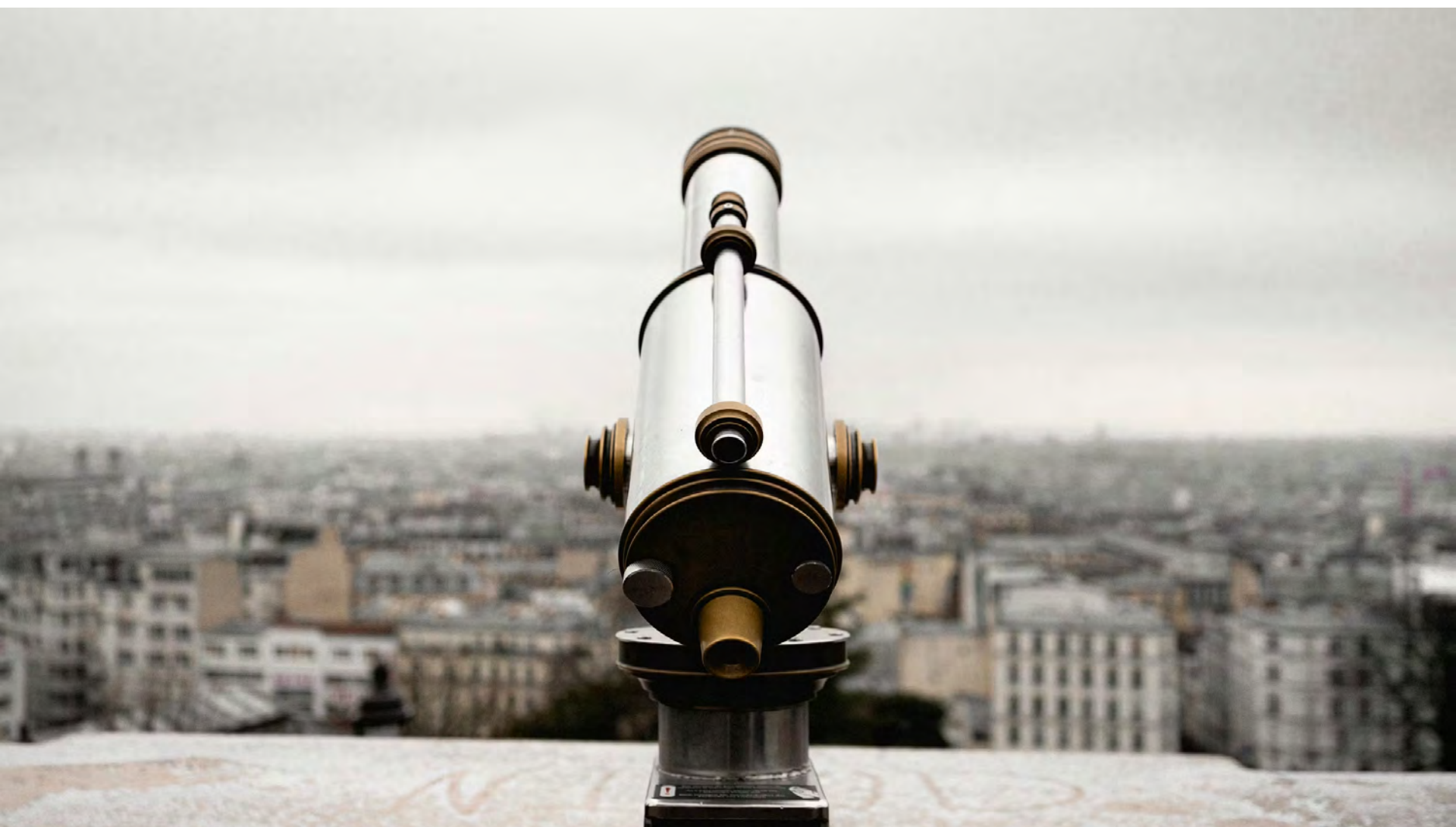
Ma vision en tant qu'architecte en Suisse est de créer des espaces qui allient **esthétique, fonctionnalité et durabilité**.

Je suis convaincu que chaque projet doit répondre aux besoins uniques de ses utilisateurs tout en s'intégrant harmonieusement dans son environnement.

En Suisse, un pays avec une forte conscience environnementale, je m'efforce d'adopter une approche respectueuse des **normes énergétiques et écologiques**, en intégrant des solutions innovantes comme les **panneaux photovoltaïques** et les **systèmes de chauffage durables**.

Mon objectif est de concevoir des bâtiments qui favorisent **le bien-être et la qualité de vie**, tout en garantissant leur longévité et leur adaptation aux défis futurs. Je crois que l'**architecture** ne se limite pas à la simple construction, mais qu'elle doit être une réponse aux enjeux sociaux, environnementaux et technologiques actuels.

Je m'engage à fournir à mes clients des solutions sur mesure, optimisées, et à participer activement à l'évolution du paysage urbain en Suisse.



02

PROJETS

02.1

Construction de 5 maisons individuelles
avec PAC air-eau, mur anti-bruit avec
demande de dérogation à l'axe de route,
démolition du bâtiment existant

Location: 1723 Marly_Route de Bourguillon 28

Le propriétaire: LES SABLONS IMMO SA

2021-22



[Localisation] E: 2 578 671 / N: 1 180 908

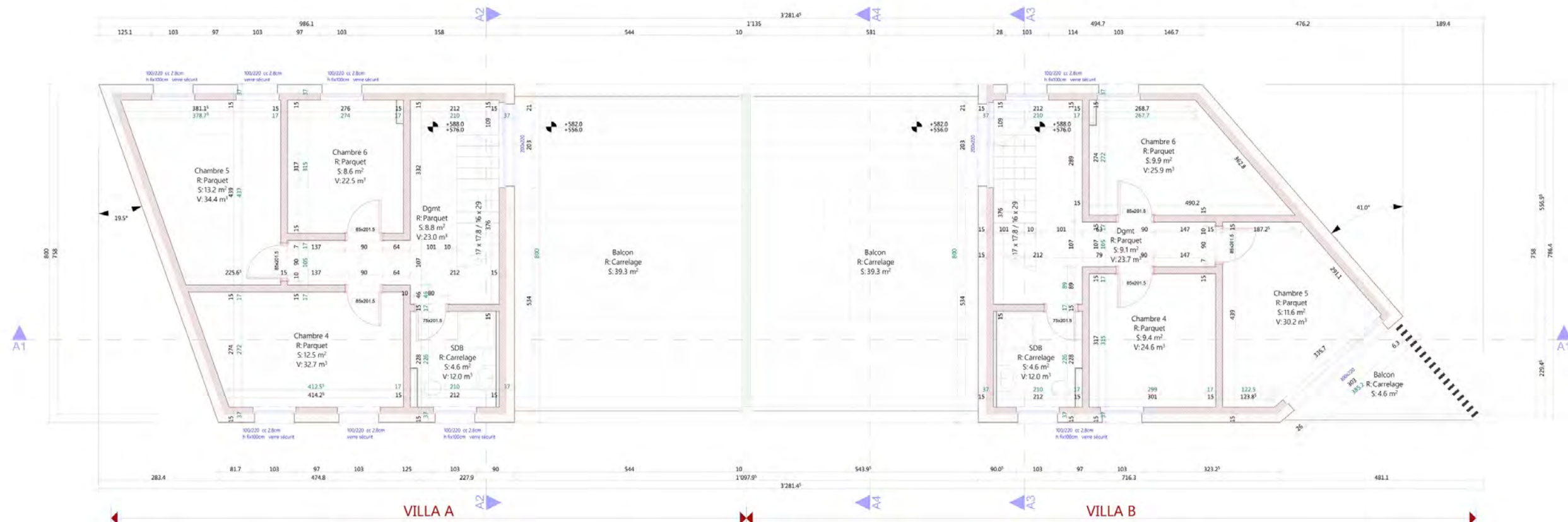
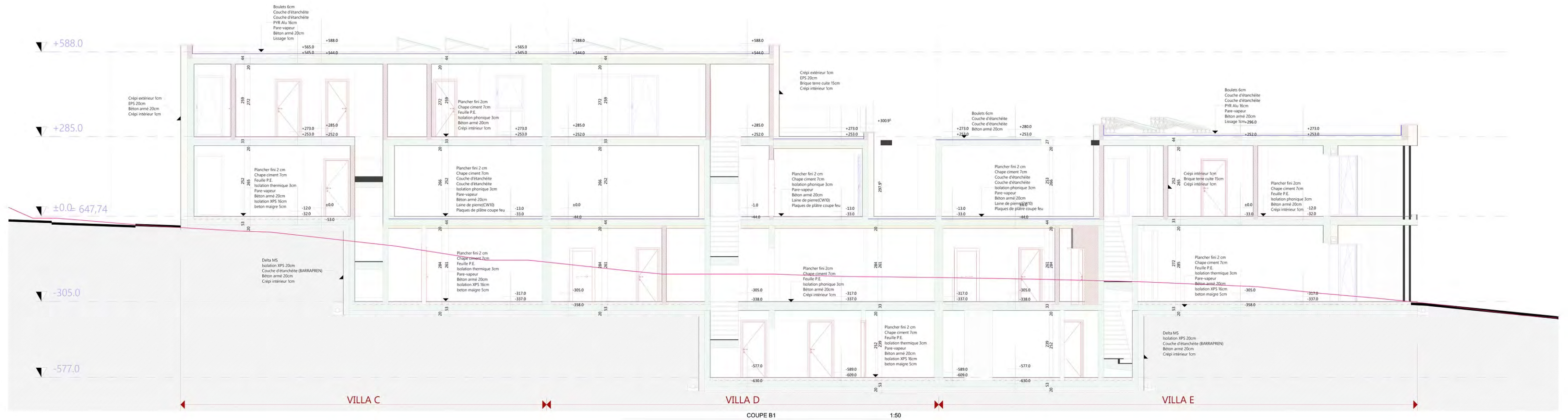
Ce projet vise la **construction de cinq maisons individuelles** au coeur de la ville de **Marly**, en intégrant des solutions énergétiques modernes et respectueuses de l'environnement. Situées dans un cadre urbain dynamique, ces habitations allient **confort, performance énergétique et design contemporain**, tout en respectant les normes en vigueur en Suisse.



Concept et Objectifs

- **Intégration urbaine harmonieuse** : Les cinq maisons seront implantées de manière à optimiser l'espace et à s'intégrer naturellement dans le tissu urbain existant.
- **Architecture moderne et fonctionnelle** : Un design épuré avec des lignes contemporaines, de larges ouvertures pour maximiser l'apport de lumière naturelle et des matériaux de qualité garantissant durabilité et esthétique.
- **Confort et qualité de vie** : Chaque maison offrira des espaces de vie spacieux et bien agencés, favorisant la convivialité et le bien-être des habitants.









02.2

Construction 2 villas et transformation villa existante

Location: parcelles 110 et 497_1186 Essertines-sur-Rolle
Le propriétaire: Schenk SA, Place de la Gare 7, 1180 Rolle
Le promettant-acquéreur: 3 GREEN, La Pièce 4, 1180 Rolle

2021

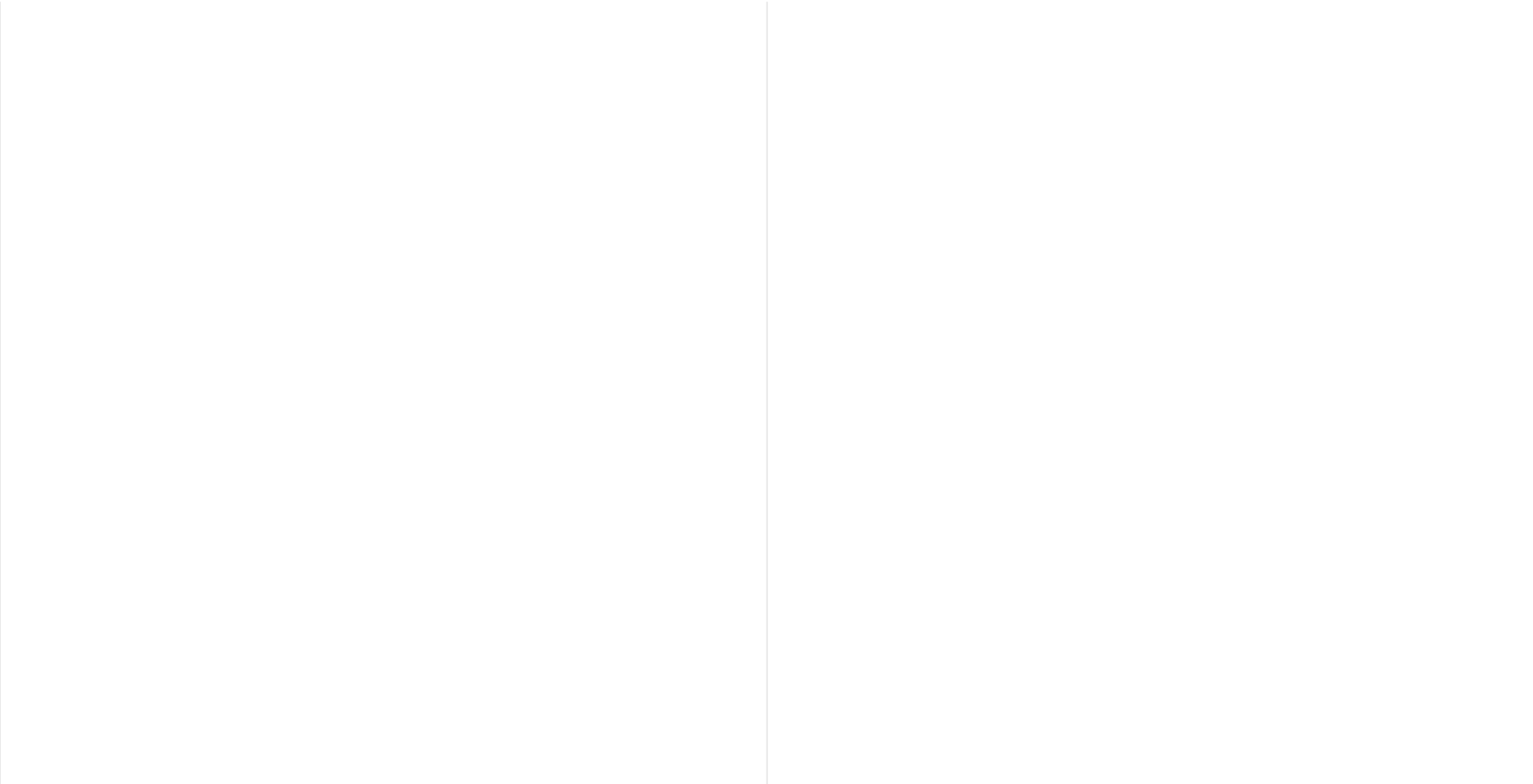


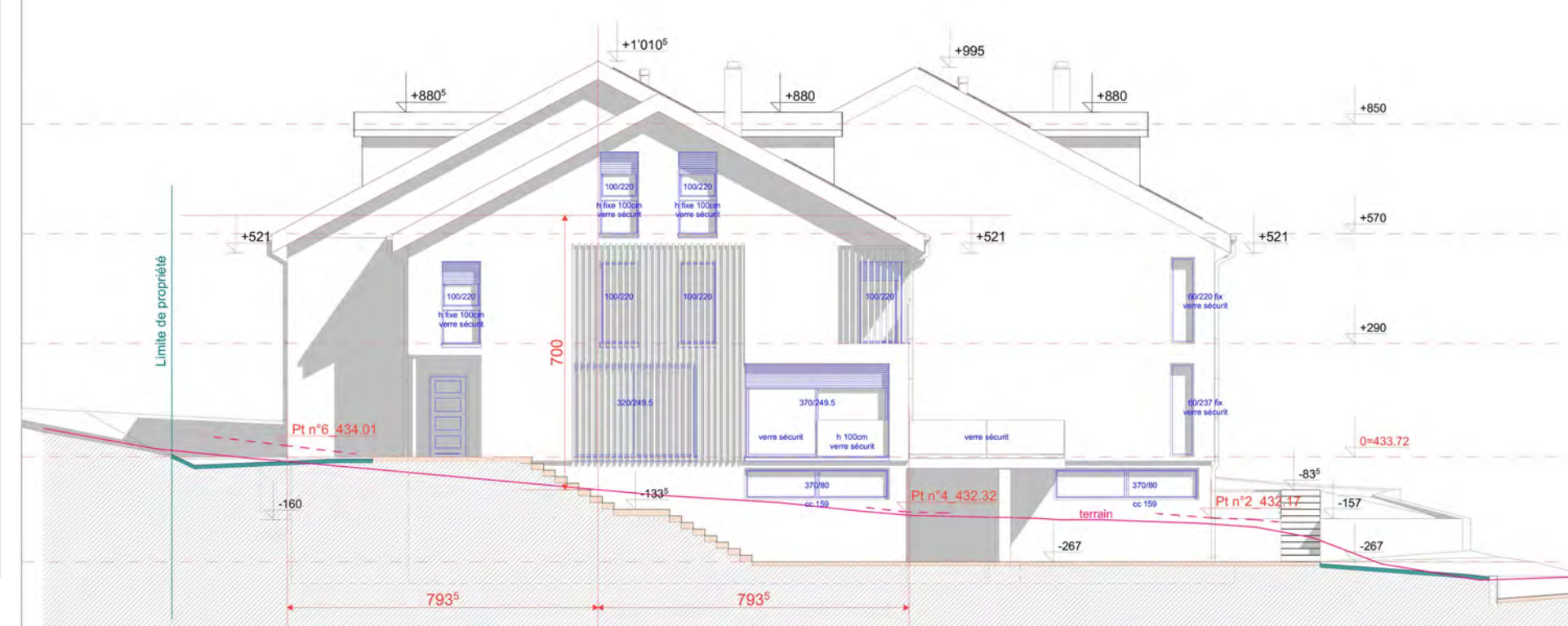
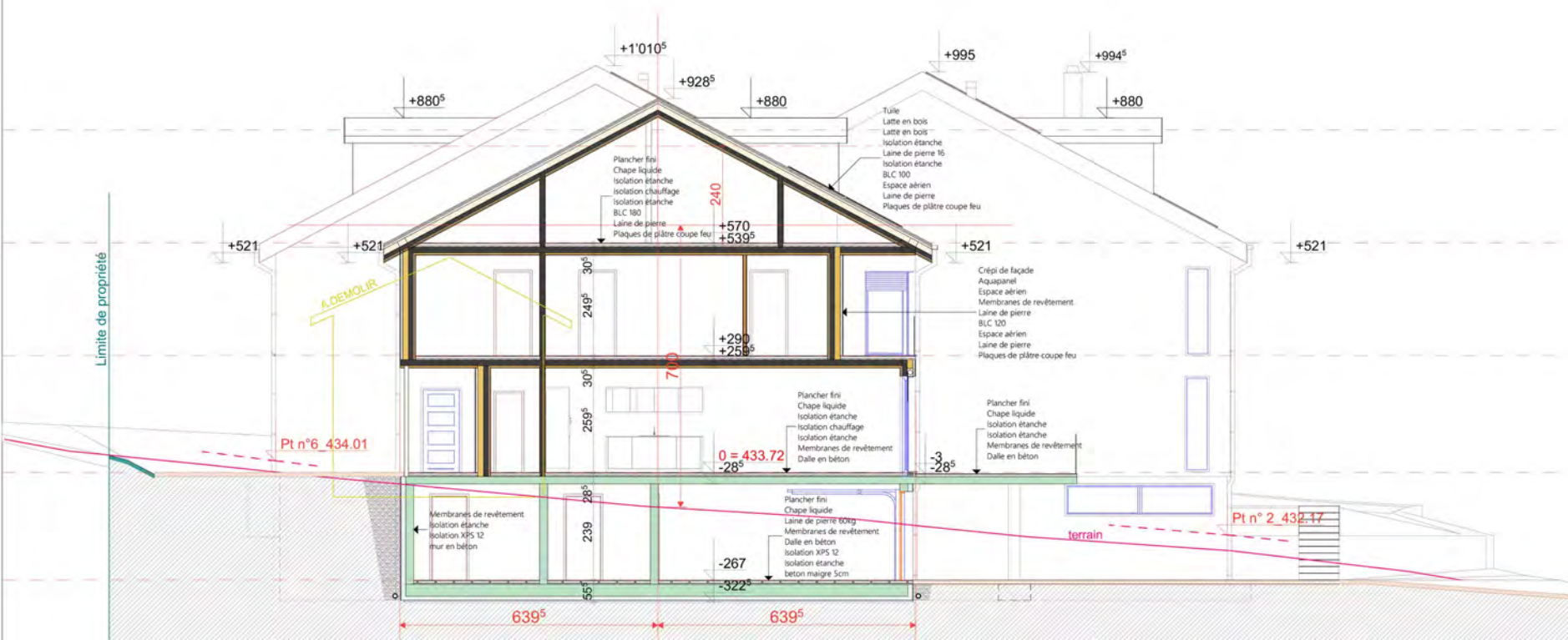
[Localisation] E: 2 514 398 / N: 1 146 430

Ce projet vise à créer un **ensemble résidentiel harmonieux** en pleine nature, en intégrant **deux nouvelles villas modernes** et la **transformation d'une villa existante**, le tout entouré de magnifiques vignobles. L'objectif est de préserver le **caractère authentique du site** tout en apportant une architecture contemporaine et des solutions énergétiques performantes.

Concept et Objectifs

- **Construction de deux villas modernes** : Conception élégante avec de grandes ouvertures offrant une vue panoramique sur les vignes.
- **Transformation de la villa existante** : Modernisation des espaces de vie et amélioration des performances énergétiques tout en conservant le charme du bâtiment d'origine.
- **Intégration au paysage viticole** : Respect de l'environnement avec des matériaux naturels et un aménagement paysager qui valorise le cadre exceptionnel du site.
- **Optimisation énergétique** : Utilisation de technologies durables pour réduire l'impact environnemental et garantir un confort optimal.







02.3

Transformation après incendie

[Localisation] E: 2 561 703 / N: 1 185 598

Location: 1530 Payerne, Route de Lausanne 5

Le propriétaire: ROBERTSON IMMO Sàrl

2018-2020



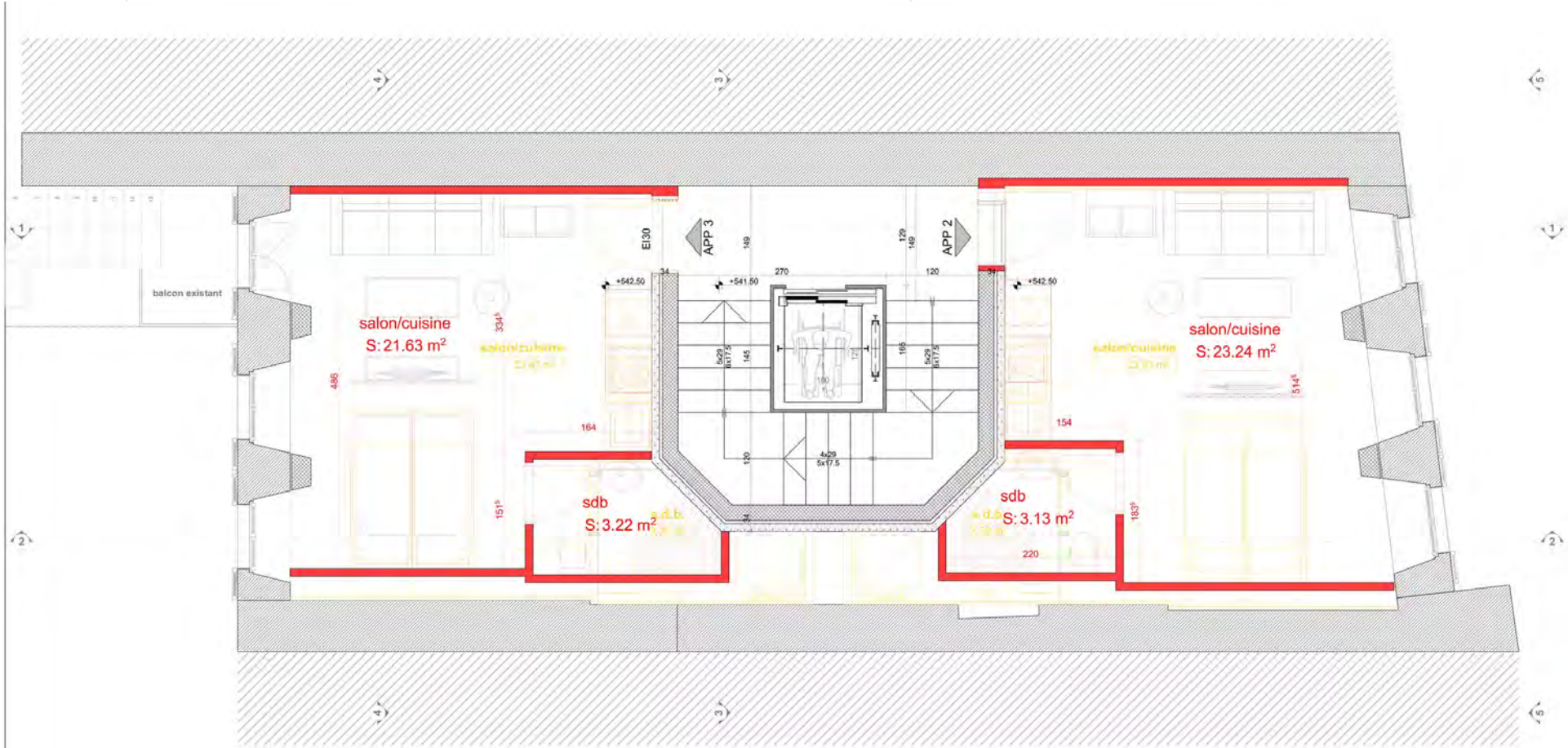
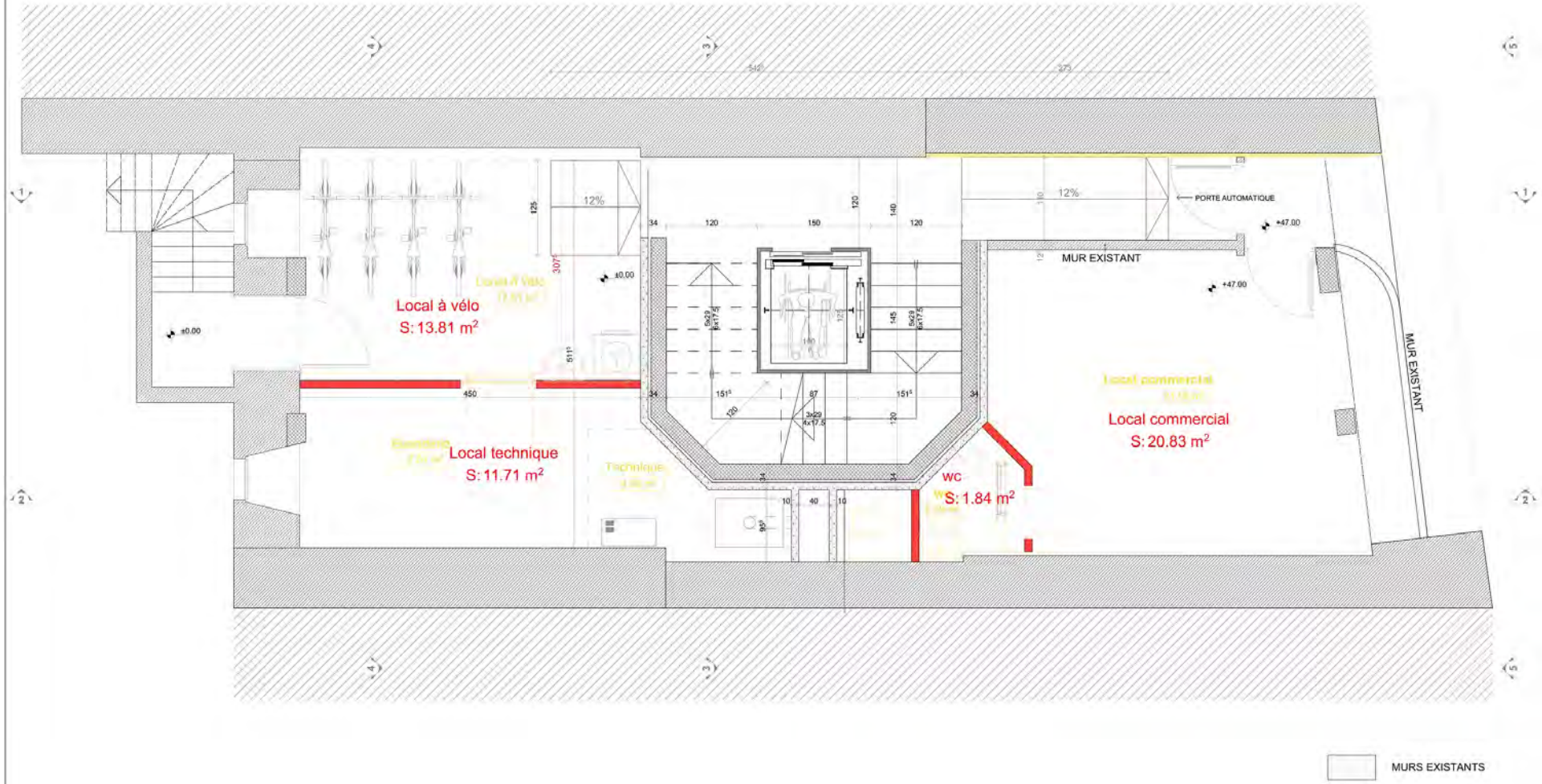
Ce projet vise la **reconstruction complète d'un bâtiment ancien situé en plein centre de Payerne**, suite aux dégâts causés par un incendie. L'objectif est de **préserver l'identité historique du site** tout en intégrant des solutions architecturales modernes et durables, conformes aux normes actuelles de sécurité et d'efficacité énergétique.

Concept et Objectifs

- **Restauration et modernisation** : Respect du caractère architectural d'origine tout en améliorant la fonctionnalité et la performance du bâtiment.
- **Sécurité renforcée** : Mise en conformité avec les normes anti-incendie et amélioration de la structure pour garantir la pérennité du bâtiment.
- **Optimisation énergétique** : Utilisation de technologies et de matériaux modernes pour assurer une meilleure isolation et réduire la consommation énergétique.
- **Intégration harmonieuse** : Le projet respecte l'environnement urbain et architectural du centre historique de Payerne.







02.4

Construction de deux villas jumelles avec
PAC air-eau, démolition du bâtiment existant

Location: L'immeuble 198, Chemin du pavé, Bussy-sur-Moudon
(5663)

Les propriétaires(Mandante): Jean Daniel,André Alexis, Daisy
Eliane, René Patric, Pascal Auguste et Claude Alain BINGGELI
Le promettant-acquéreur(Mandataire): Plan 23 Sàrl

2024-



[Localisation] E: 2 552 087 / N: 1 170 827

Villas Mitoyennes à Bussy sur Moudon

Situé dans la magnifique région de Moudon, ce projet vise à transformer un terrain exceptionnel en un espace résidentiel moderne et fonctionnel. L'ancienne construction existante sera démolie pour laisser place à deux **villas mitoyennes**, spécialement conçues pour offrir un cadre de vie idéal aux familles.

Concept Architectural

- **Design Contemporain** : Une architecture épurée, combinant des lignes modernes, de larges ouvertures et des matériaux naturels pour une ambiance à la fois élégante et chaleureuse.
- **Agencement Familial** : Chaque villa proposera des espaces de vie spacieux et fonctionnels, une cuisine ouverte, plusieurs chambres ainsi qu'un jardin privatif, favorisant une qualité de vie optimale.
- **Construction Durable** : Utilisation de matériaux écologiques et de solutions énergétiques performantes pour une empreinte environnementale réduite.

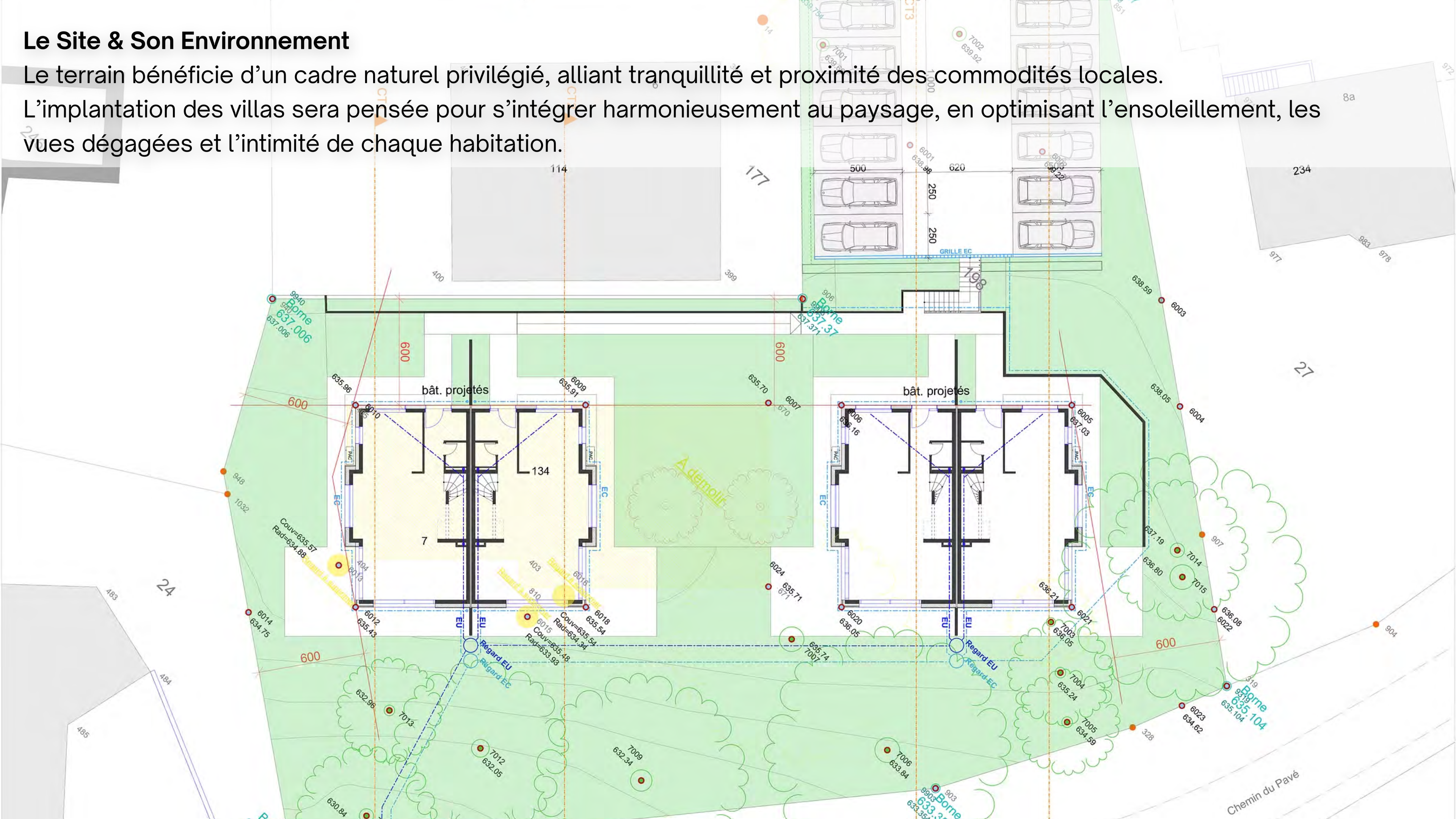




Le Site & Son Environnement

Le terrain bénéficie d'un cadre naturel privilégié, alliant tranquillité et proximité des commodités locales.

L'implantation des villas sera pensée pour s'intégrer harmonieusement au paysage, en optimisant l'ensoleillement, les vues dégagées et l'intimité de chaque habitation.



02.5

Transformation du bâtiment N°53, rénovation d'un logement existant et création de 5 nouvelle logements Démolition d'un part couverte, installation de PAC's et panneaux photovoltaïques

Location: Grand-rue 12, 5902 Belmont-sur-Yverdon
Le propriétaire: Andrée Rose Marie Grin

2024-

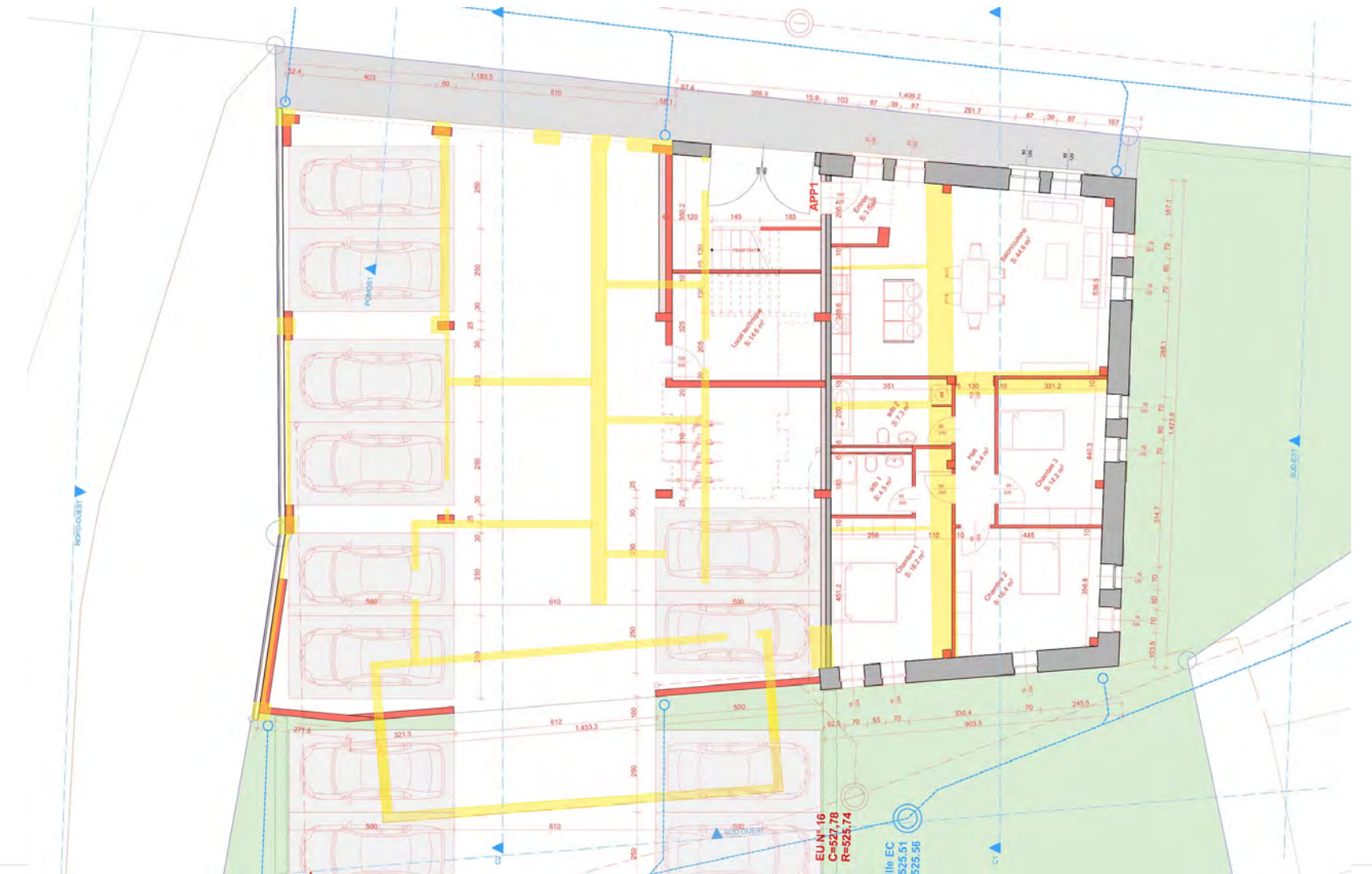


[Localisation] E: 2 537 672 / N: 1 177 529

Le Concept Architectural

L'intervention prévoit la conservation et la mise en valeur des éléments architecturaux traditionnels tout en introduisant des aménagements contemporains pour répondre aux besoins actuels en matière d'habitat familial.

- **Rénovation et valorisation du bâti** : Préserver l'âme du bâtiment en réhabilitant ses éléments distinctifs (charpente apparente, pierre et bois d'origine) tout en intégrant des matériaux modernes pour assurer confort et performance énergétique.
- **Création de 6 appartements spacieux** : Chaque logement sera conçu pour offrir des espaces lumineux, fonctionnels et adaptés à la vie de famille, avec une distribution optimisée et une isolation thermique et phonique renforcée.
- **Amélioration de la qualité de vie** : Des espaces de convivialité seront aménagés, tels que des jardins partagés, des terrasses privatives et des zones de détente, favorisant un cadre de vie harmonieux et agréable.







02.6

Projet de démolition du garage n° eca 4090 et agrandissement de l'habitation n° eca 3677, pose d'une isolation périphérique, création d'une lucarne et pose de panneaux photovoltaïques et pose d'un abri de jardin (sauna)

Location: Rte du Col de la Croix 9, 1884 Ollon

Le propriétaire: Mme Bjork Karin

2023-

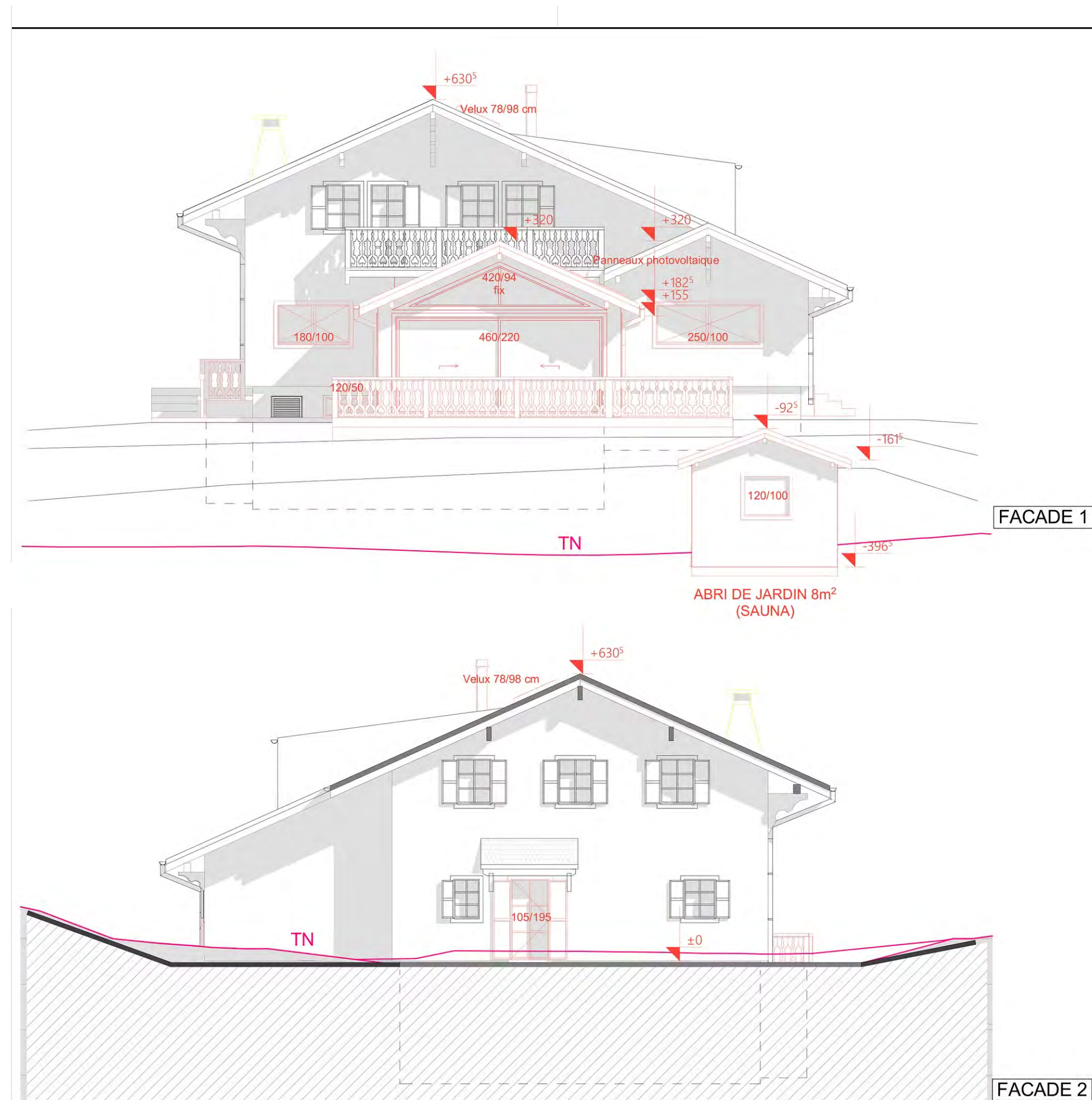


[Localisation] E: 2 570 910/ N: 1 127 362

Ce projet a pour ambition de rénover et transformer un **chalet existant** afin d'améliorer le confort de vie tout en respectant l'authenticité et le charme de l'architecture montagnarde.

Concept Architectural

- **Préservation du caractère alpin** : Conservation des matériaux traditionnels tels que le bois et la pierre, tout en intégrant des finitions modernes pour une esthétique élégante et intemporelle.
- **Optimisation des espaces** : Redistribution intérieure pour offrir des pièces plus spacieuses, lumineuses et adaptées aux besoins actuels.
- **Amélioration de la performance énergétique** : Isolation renforcée, remplacement des menuiseries, chauffage performant et intégration de solutions durables comme des panneaux solaires.
- **Création d'espaces de bien-être** : Ajout de larges baies vitrées pour maximiser la lumière naturelle et offrir une vue imprenable, aménagement de terrasses ou balcons et création d'espaces de détente comme un coin cheminée ou un spa.





02.7

Projet de reconstruction et agrandissement de l'habitation n°ECA 205, pose d'une isolation périphérique, pose de panneaux photovoltaïques et pose d'un PAC

Location: Chemin de Pomone 12 , Plan-les-Ouates (6033), No de l'immeuble 4911
Le propriétaire : Mme. Tamara Sonja PIRONNET CLARHED, M. Francisco José PASCUAL NOVOKRESCHONOV

2024-



[Localisation] E: 2 499 250 / N: 1 130 516

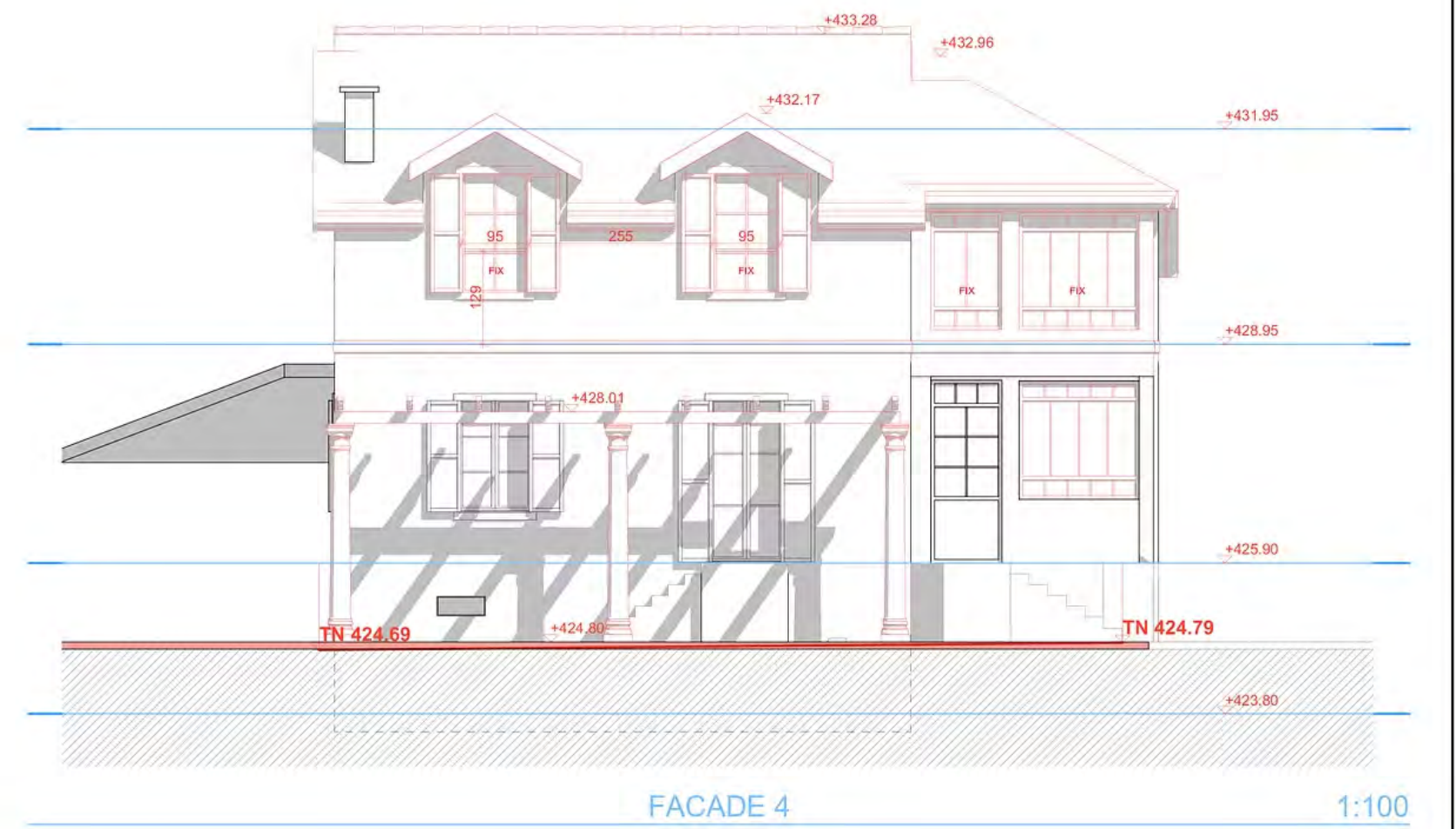
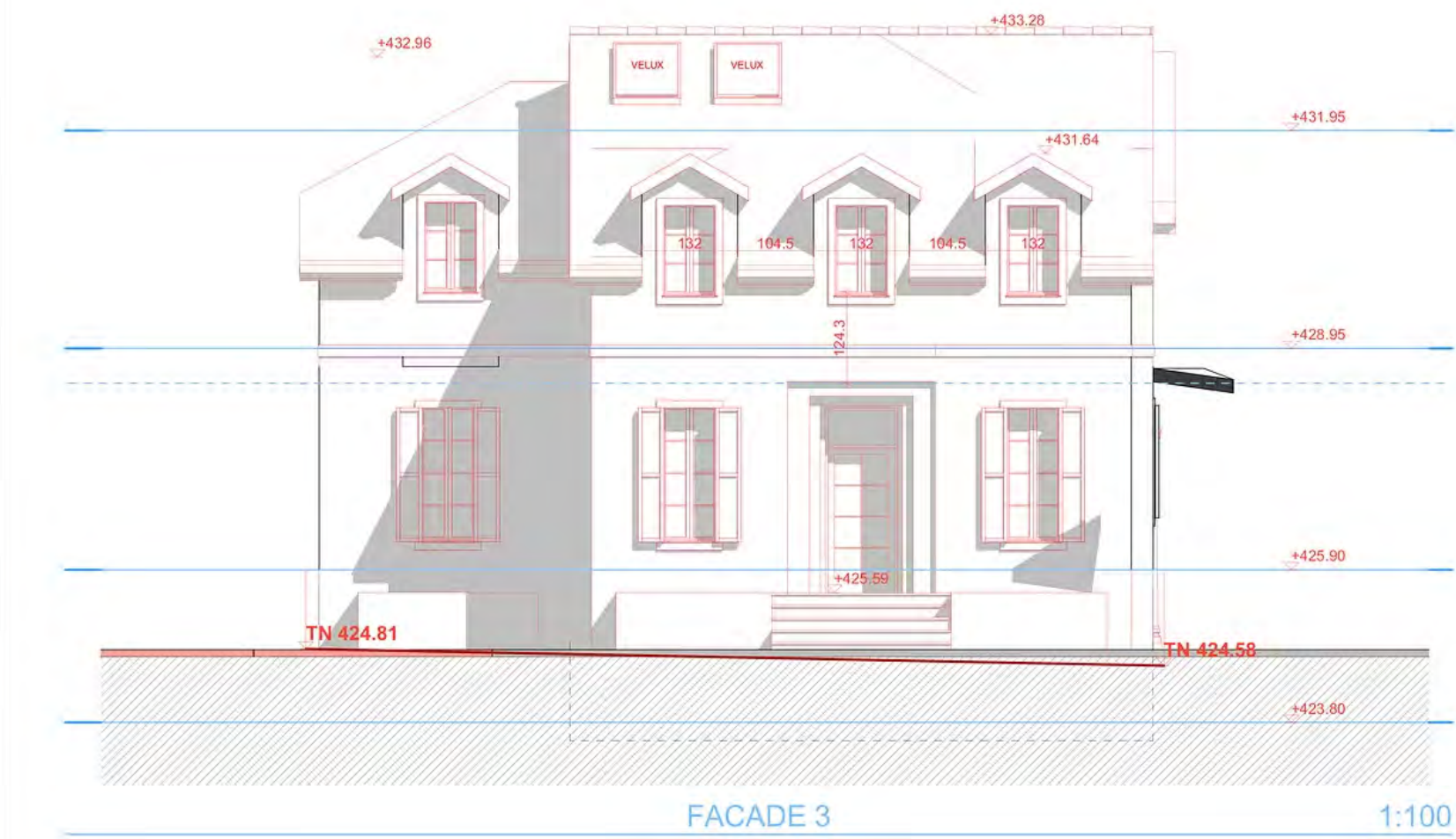
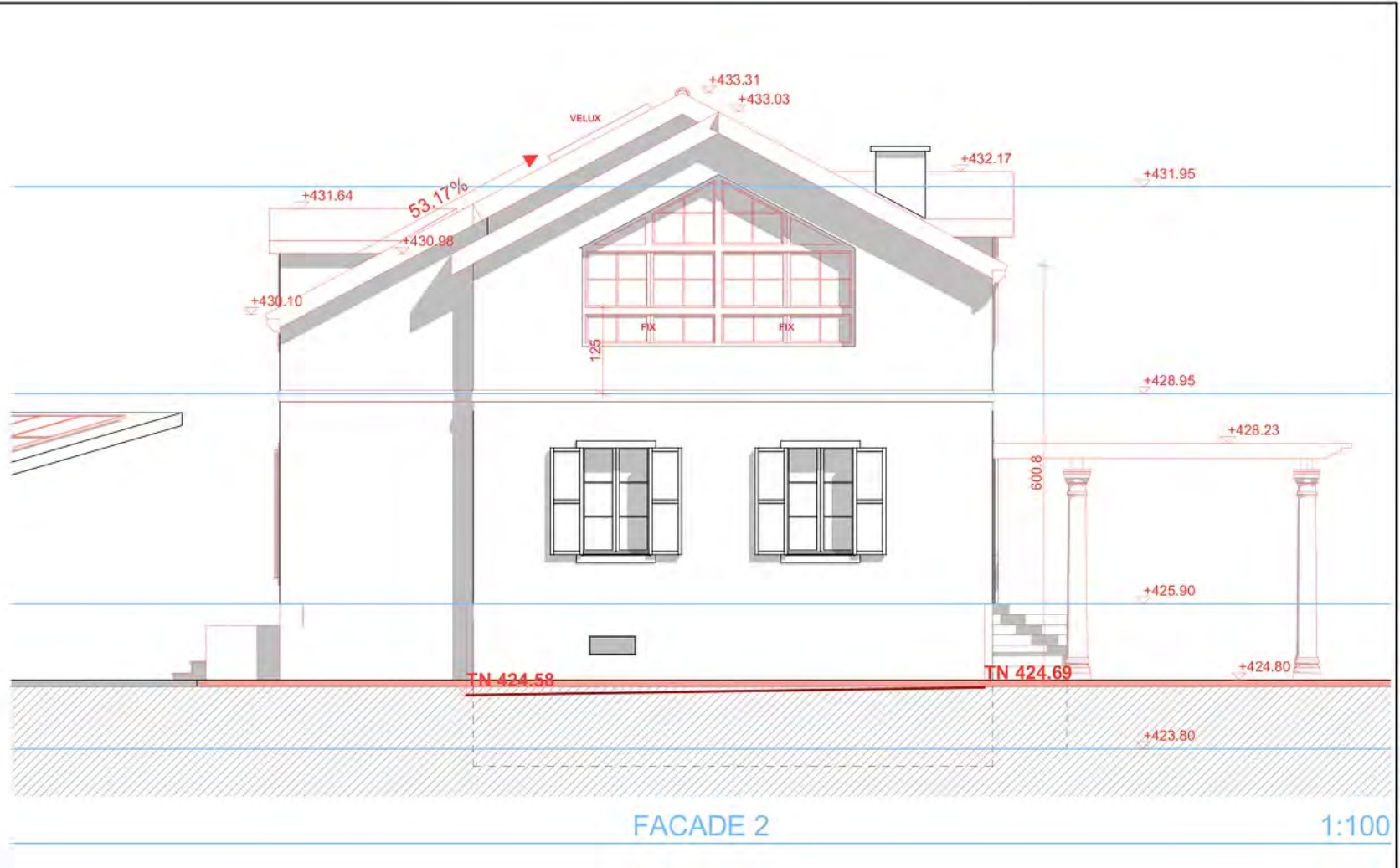
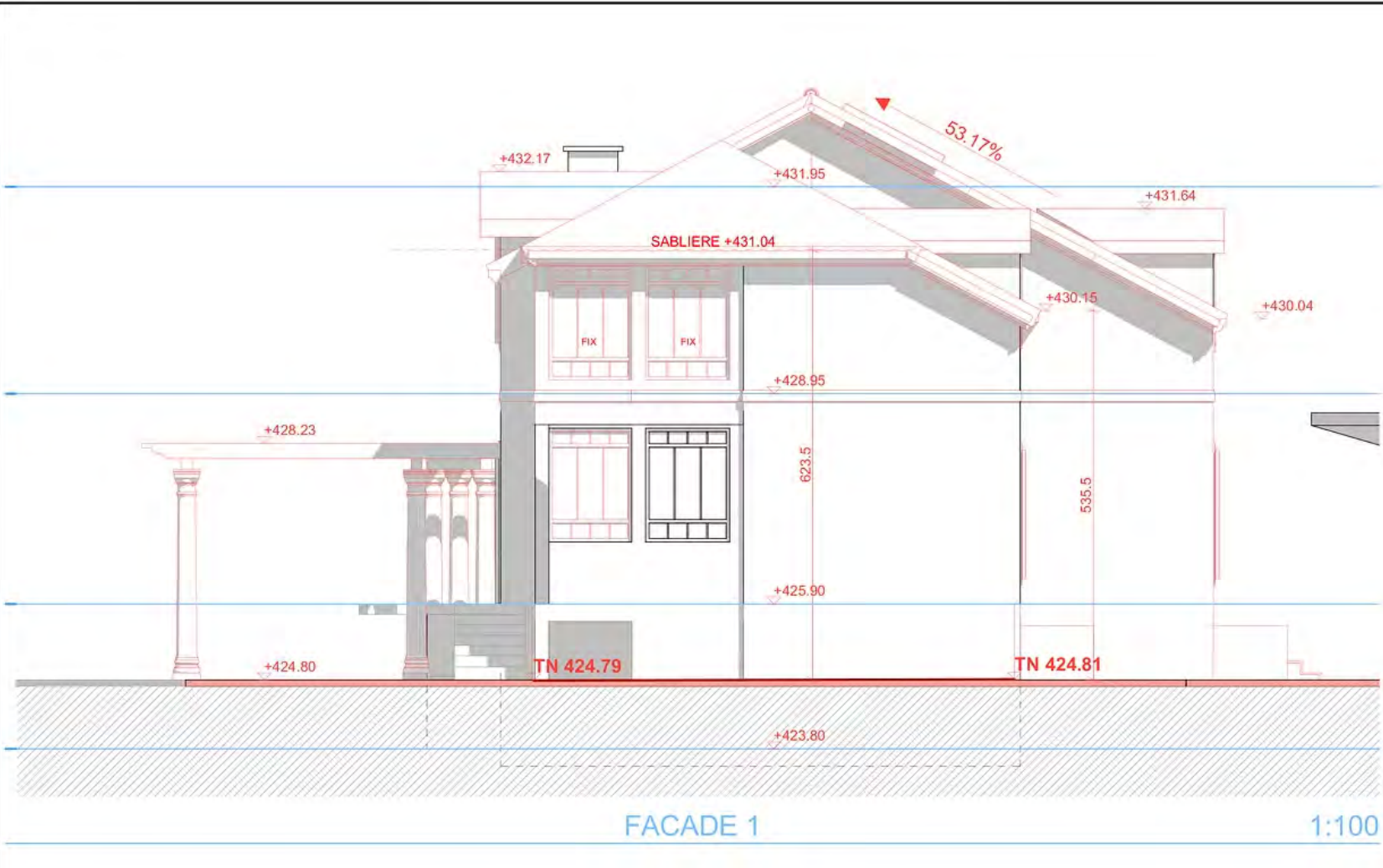
Le projet comprend une extension visant à créer une entrée avec espace de rangement, comprenant une petite chambre et une salle de bains au-dessus.

De plus, nous prévoyons de clore la terrasse au-dessus de la cuisine pour y ajouter une chambre principale, permettant ainsi la redistribution des chambres existantes à l'étage en deux chambres d'enfants de taille décente. Afin de maximiser l'espace de vie, nous avons également surélevé le toit. En totale, le projet étend la surface habitable totale de 54 mètres carrés.

Parallèlement, des travaux d'ouverture de divers espaces intérieurs sont envisagés pour créer un salon et une cuisine plus spacieux, favorisant une meilleure luminosité. Enfin, une pergola sera ajoutée dans le jardin pour remplacer la structure actuelle.







02.8

Parc d'activités - Construction de 4 bâtiments
artisansaux

Location: 2155.FR215511 Vaulruz N° immeuble 1024
Les propriétaire: BLUEGUM SA

2024-



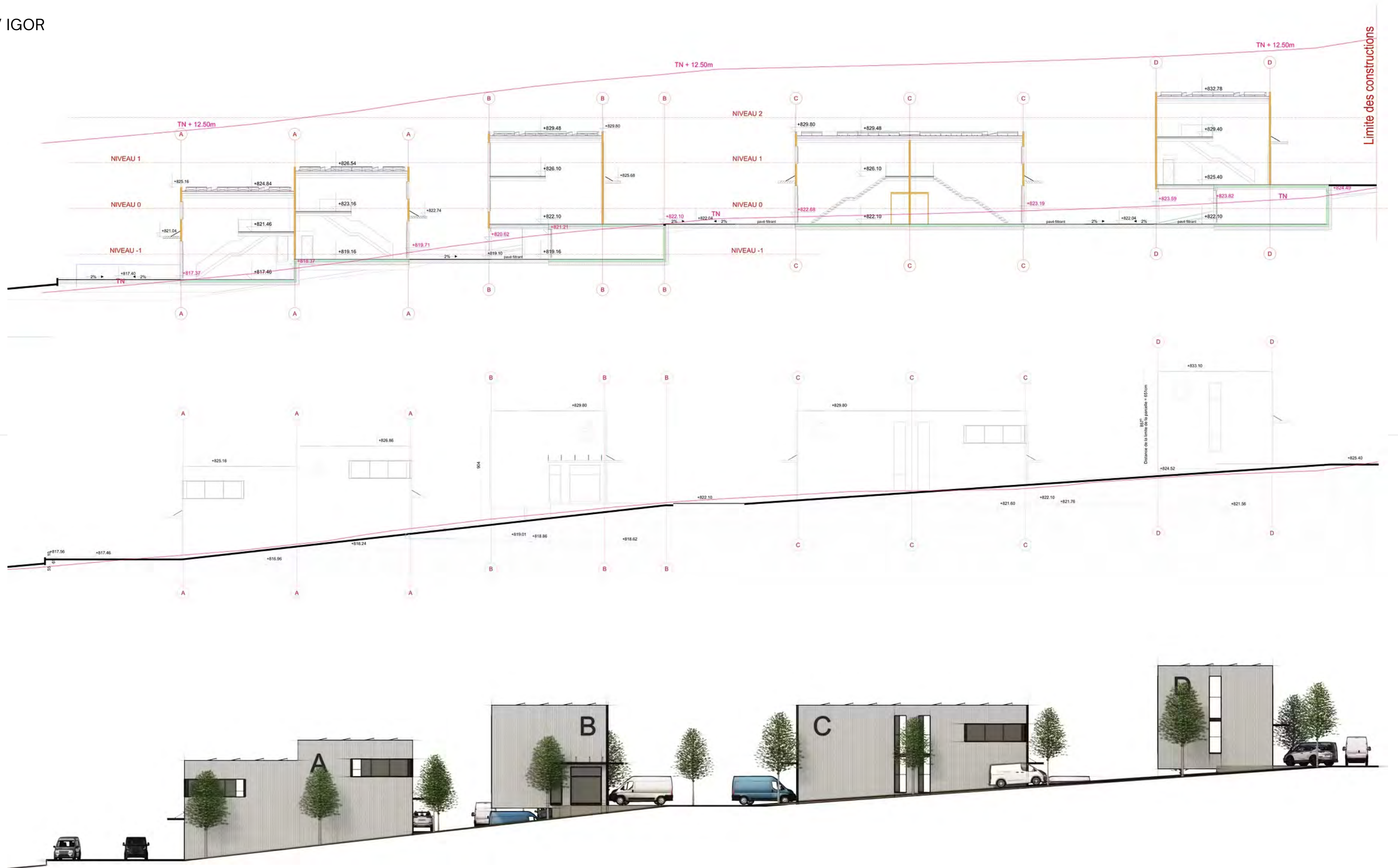
[Localisation] E: 2 264 480 / N: 1 163 276

Ce projet vise à concevoir **quatre bâtiments artisanaux** répartis sur un site stratégique, offrant un total de **59 lots** pouvant accueillir une diversité d'activités professionnelles. L'objectif est de créer un espace polyvalent qui réponde aux besoins de différents secteurs tout en favorisant un environnement de travail harmonieux et moderne.\$

Concept Architectural

- **Bâtiments polyvalents** : Chaque bâtiment sera conçu pour être modulable, permettant d'adapter les espaces aux exigences spécifiques des entreprises, qu'il s'agisse d'ateliers, de bureaux, de zones de stockage ou d'espaces commerciaux.
- **Design contemporain et fonctionnel** : L'architecture des bâtiments combinera des éléments industriels avec une esthétique moderne, en utilisant des matériaux durables et offrant une flexibilité maximale d'aménagement pour chaque lot.
- **Éco-responsabilité** : Les bâtiments seront construits selon des normes environnementales strictes, intégrant des systèmes de gestion de l'énergie, des matériaux écologiques et des solutions pour réduire l'empreinte carbone.









02.9

Résidence "Le Petit Clos"

Location: Commune de Villaz-Saint -Pierre, parcelles numéro
635 & 639 & 1039
Le propriétaire: SWISSCORTEX SA

2018-



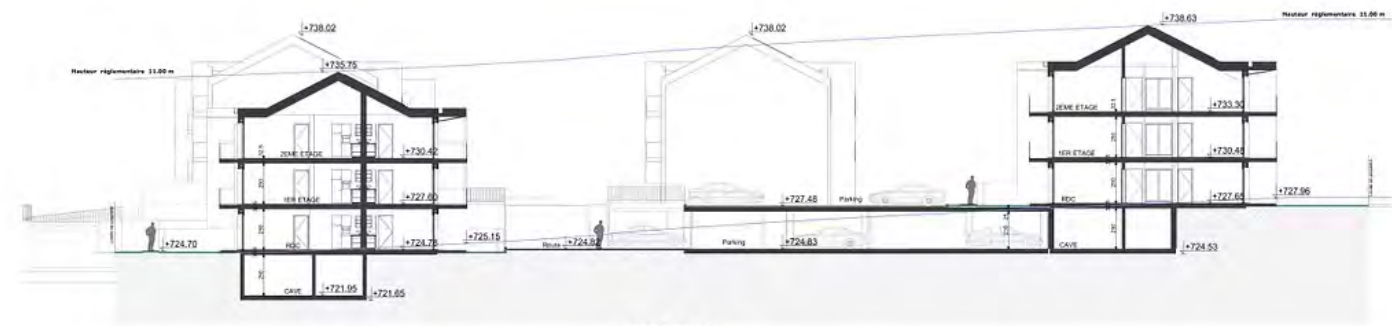
[Localisation] E: 2 563 033 / N: 1 174 461

Ce projet vise à développer un ensemble résidentiel composé de **6 bâtiments habitables**, chacun conçu pour offrir un cadre de vie moderne, confortable et durable. L'objectif est de répondre aux besoins actuels des habitants tout en respectant les normes énergétiques et environnementales en vigueur, tout en intégrant des solutions innovantes pour améliorer la qualité de vie et réduire l'empreinte écologique.



Concept Architectural

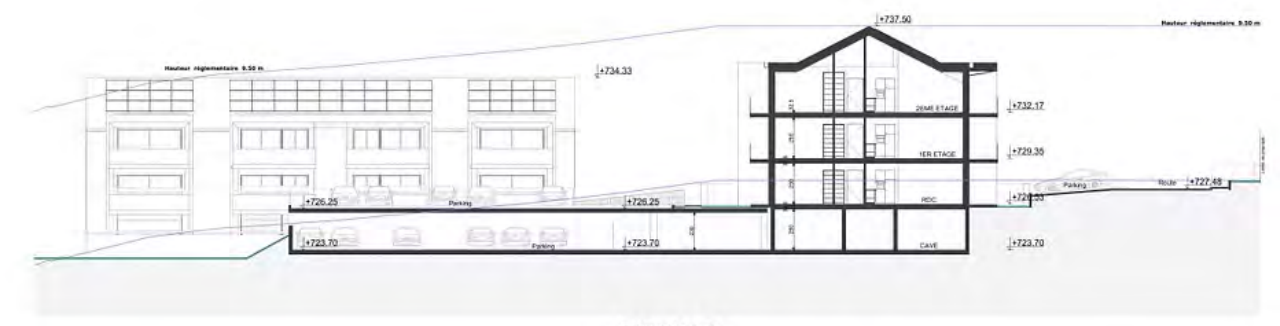
- **Design moderne et fonctionnel** : Les bâtiments seront conçus pour offrir des espaces de vie lumineux et modulables, favorisant une organisation intérieure fluide et conviviale. L'architecture visera à allier esthétique contemporaine et efficacité pratique, avec des volumes ouverts et une distribution des espaces qui optimise la circulation de la lumière naturelle.
- **Respect des normes énergétiques** : Tous les bâtiments seront construits conformément aux dernières normes énergétiques, notamment les standards, garantissant une faible consommation d'énergie. L'intégration de panneaux photovoltaïques, de systèmes de chauffage par pompe à chaleur et géothermie, et d'une isolation thermique renforcée, permettra de réduire l'empreinte énergétique du projet.
- **Durabilité et matériaux écologiques** : L'utilisation de matériaux durables, ainsi que des technologies de construction éco-responsables, permettront de minimiser l'impact environnemental du projet. Le choix des matériaux prendra en compte la durabilité, la résistance et l'efficacité énergétique pour chaque bâtiment.



COUPE 1-1

1

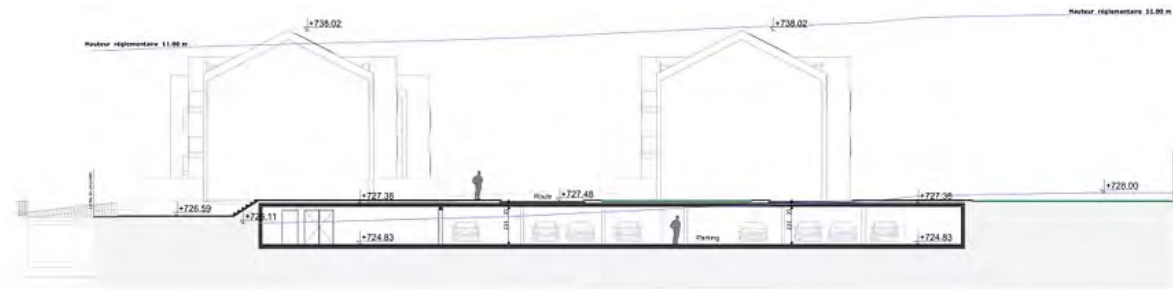
1:200



COUPE 5-5

5

200



COUPE 2-2

2

1:200



COUPE 6-6

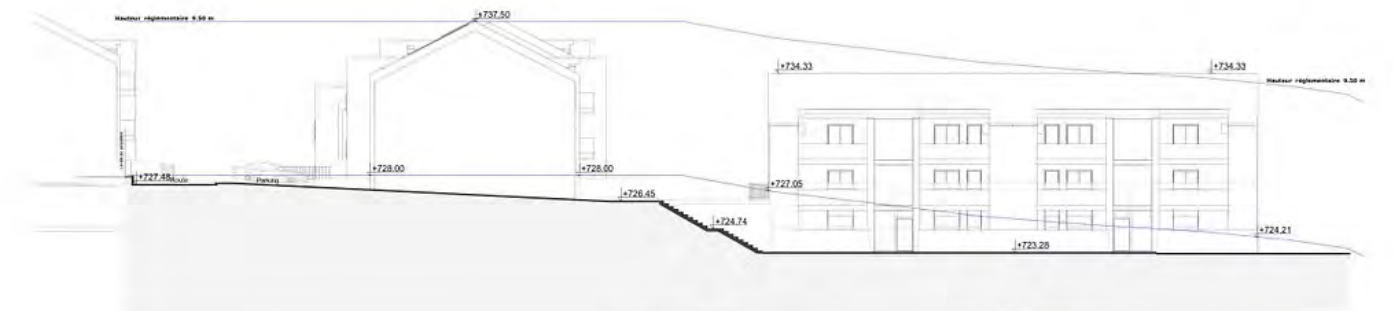
6



COUPE 3-3

3

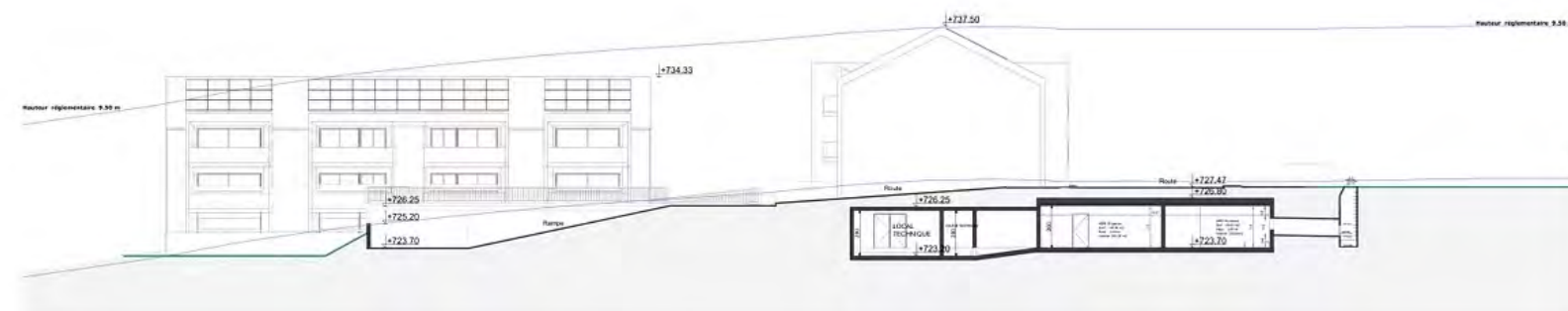
1:200



COUPE 7-7

7

200



COUPE 4-4

4

1:200



COUPE 8-8

8

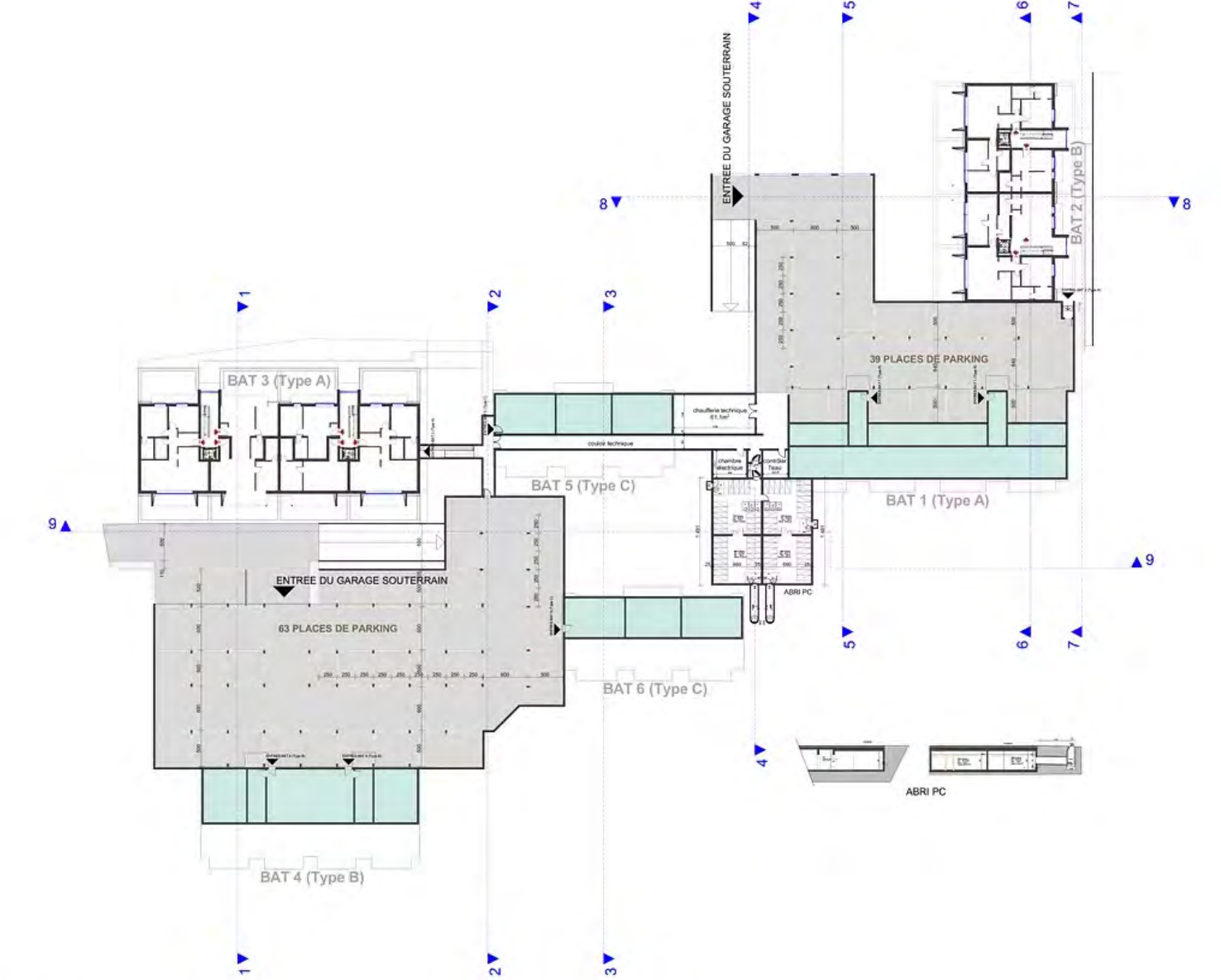
:200



Comune de Villaz-Saint -Pierre, parcelles numéro 635 & 639 & 1039

SITUATION

1:500



SITUATION

SOUS-SOL

1:500





02.10

Transformation de l'habitation n° ECA 620, demolition n° ECA 621. Construction d'une villa contiguë et pose d'une PAC(intérieur) et de panneaux photovoltaïques. Dérogation à l'art. 45 RPGA (villas contiguës).

Location: Route d'Echallens 19, 1530 Payerne

Le propriétaire :M. Rade Balovan

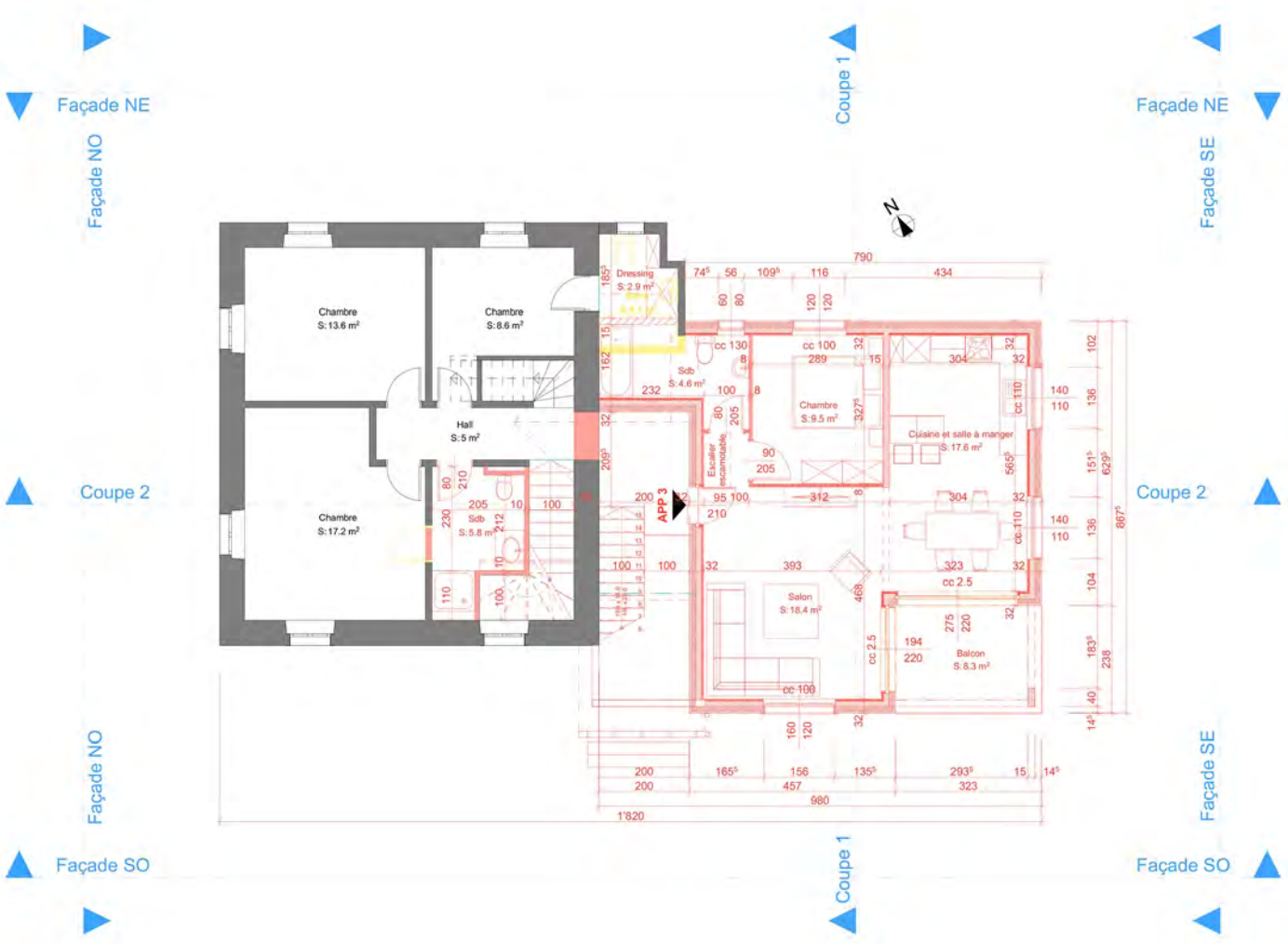
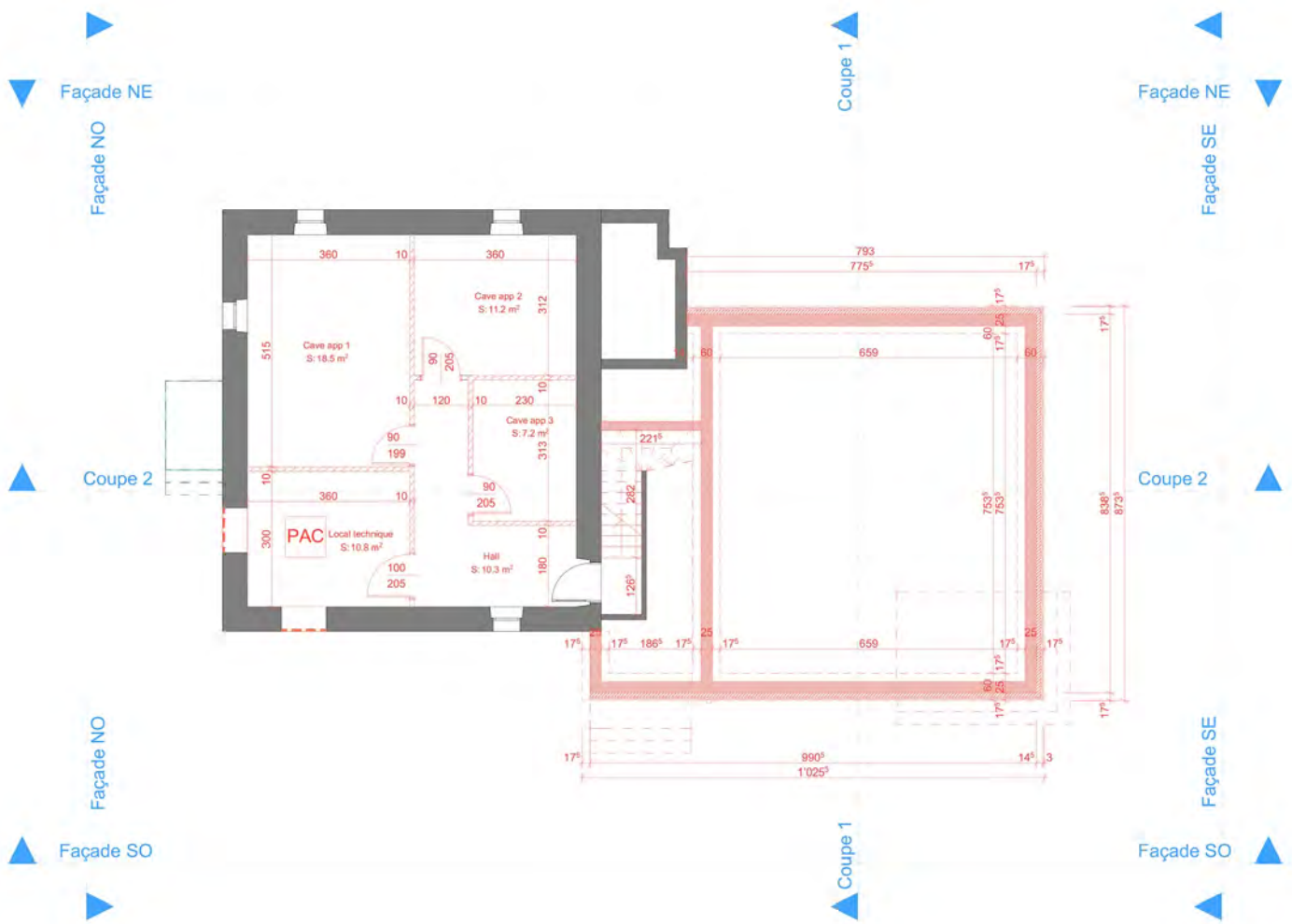
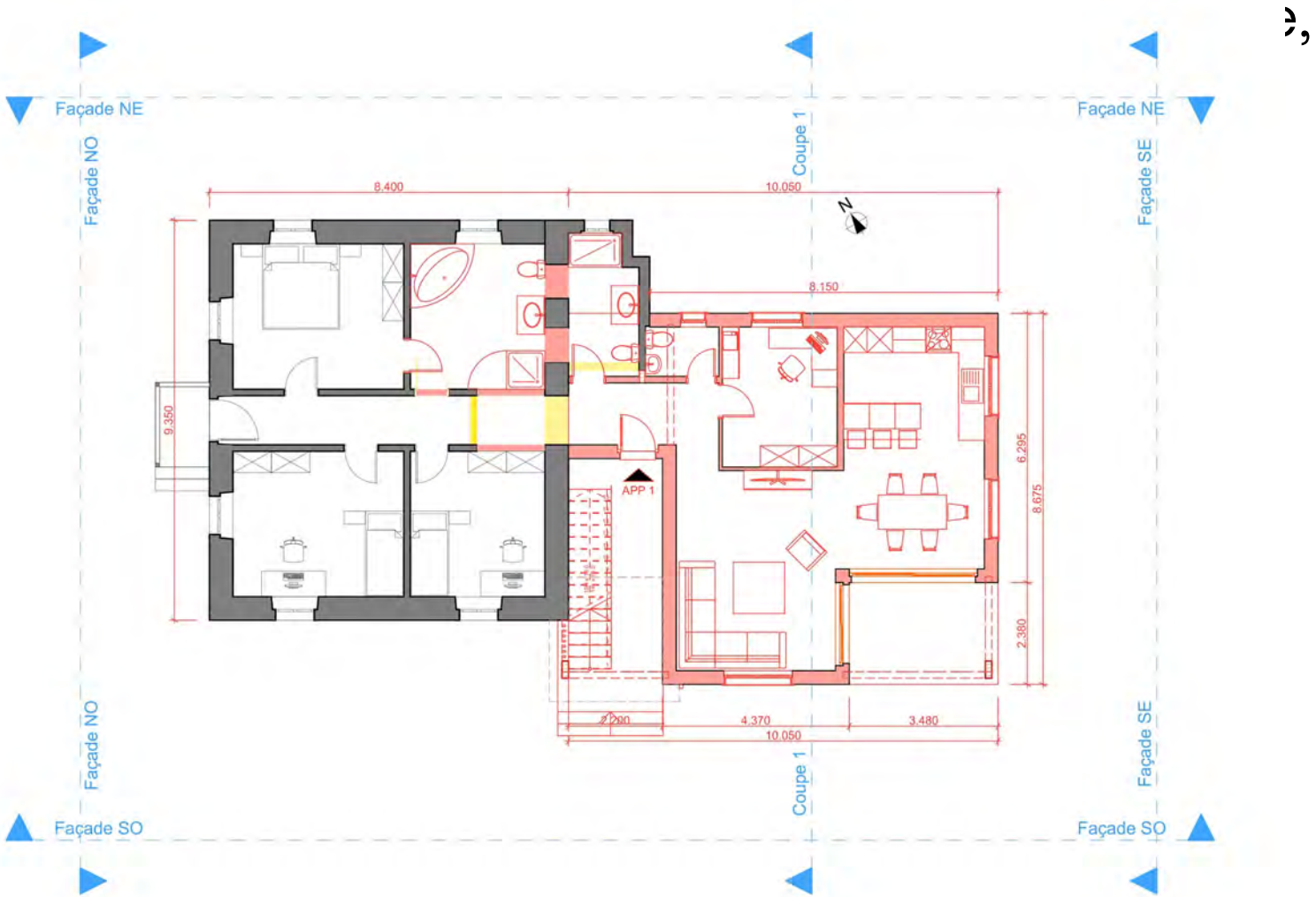
2022-



[Localisation] E: 2 561 103 / N: 1 185 291

Ce projet consiste en la **transformation d'une habitation existante** et la **construction d'une villa contiguë** afin de répondre aux besoins modernes tout en améliorant l'efficacité énergétique de l'ensemble.

La villa contiguë sera conçue pour s'intégrer harmonieusement avec l'habitation existante, tout en offrant des espaces modernes, ouverts et adaptés à la vie contemporaine. Réaménagement intérieur pour créer des espaces ouverts, lumineux, installation de la PAC et des panneaux photovoltaïques pour garantir un système éne





02.11

Création d'une piscine et fermée avec construction métal verre, construction d'escaliers et implantation d'arbres

[Localisation] E: 2 514 212 / N: 1 147 577

Location: Chemin du Croset 8 - 1186 Essertines sur Rolle

Le propriétaire: Claes Bengtsson

2021

Concept Architectural

- **Piscine fermée** : La piscine sera construite dans un espace clos, entouré de **panneaux en verre** pour offrir une vue dégagée et une luminosité naturelle tout en préservant l'intimité des utilisateurs.
- **Design en métal et verre** : L'utilisation de **métal** et de **verre** pour la structure de la piscine crée une ambiance contemporaine et épurée. Le métal sera utilisé pour les cadres et les supports, tandis que les panneaux de verre laisseront entrer la lumière et offriront une vue panoramique de l'extérieur.
- **Escaliers extérieurs** : Des **escaliers extérieurs** seront conçus pour relier les différents niveaux de la propriété, intégrant des matériaux durables et esthétiques. L'escalier sera à la fois fonctionnel et décoratif, avec des rampes en métal et des marches en matériaux antidérapants pour garantir sécurité et confort d'utilisation.
- **Aménagement paysager** : L'aménagement extérieur autour de la piscine et des escaliers sera soigné, avec des espaces verts, des zones de détente, et un éclairage extérieur élégant pour profiter de l'espace le soir.



02.12

Reconstruction de l'habitation, pose d'une isolation périphérique, pose de panneaux photovoltaïques

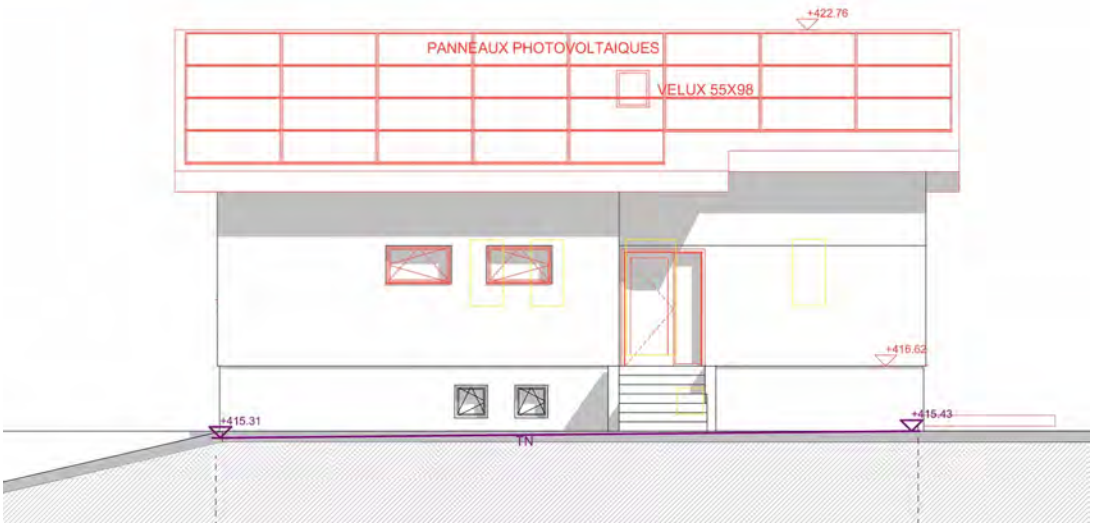
[Localisation] E: 2 515 878 / N: 1 146 755

Location: Chemin des cerisiers 2, 1185 Mont-sur-Rolle

Le propriétaire: M.Jean-Paul Noujeim, Mme.Muriel Abi-Khalil

Concept Architectural

- **Reconstruction de l'habitation** : Le projet consiste à restructurer l’habitation existante pour améliorer son agencement intérieur, sa fonctionnalité et son esthétique. Les espaces seront redéfinis pour maximiser la luminosité naturelle et offrir un cadre de vie plus moderne et ouvert.
- **Isolation périphérique** : L’ajout d’une **isolation périphérique** de haute qualité permettra de renforcer l’efficacité énergétique du bâtiment, en réduisant les pertes de chaleur et en améliorant le confort thermique à l’intérieur. Cette solution favorisera également une meilleure gestion de l’humidité et réduira les risques de ponts thermiques.
- **Installation de panneaux photovoltaïques** : Des **panneaux photovoltaïques** seront installés sur le toit pour permettre la production d’énergie solaire. Cela réduira la dépendance du bâtiment aux énergies fossiles et offrira aux occupants une source d’énergie renouvelable pour les besoins électriques quotidiens, contribuant à réduire les factures d’énergie et l’empreinte carbone du bâtiment.



02.13

Réaménagement des locaux

[Localisation] E: 2 514 295 / N: 1 146 155

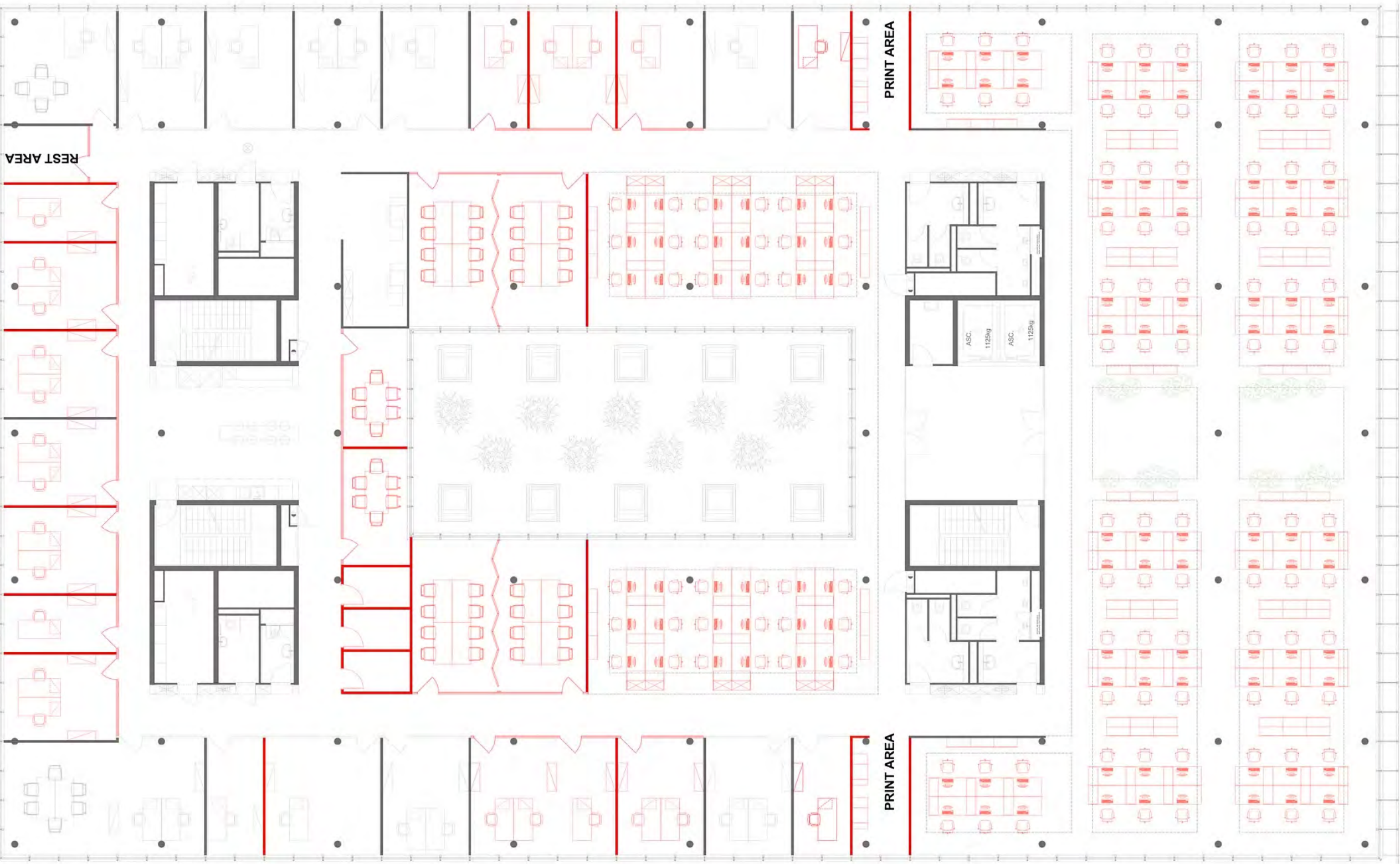
Location: ADM International Sàrl A One Business Center - La Pièce 3, CH - 1180 Rolle

Le propriétaire: Swisscanto Anlagestiftung, Zürich P.A Privera SA, Route de Pré-Bois 20, 1215 Genève

2020

Ce projet de réaménagement des locaux pour l'entreprise **ADM** vise à améliorer la qualité et la fonctionnalité des espaces de travail, tout en créant un environnement moderne, dynamique et adapté aux besoins de l'entreprise et de ses collaborateurs. L'objectif est de favoriser une meilleure organisation des espaces et d'optimiser le confort, la productivité, et le bien-être des employés

- ❑ Amélioration des espaces de travail
- ❑ Ergonomie et bien-être des employés
- ❑ Espaces ouverts et modulables
- ❑ Design moderne et esthétique
- ❑ Optimisation de la circulation





03

CONTACT

CONTACTE -MOI



Téléphone

+41 076 316 61 69

Email

igor@ivas20.ch

Bureau

Route de Gilly 30
1180 Rolle