

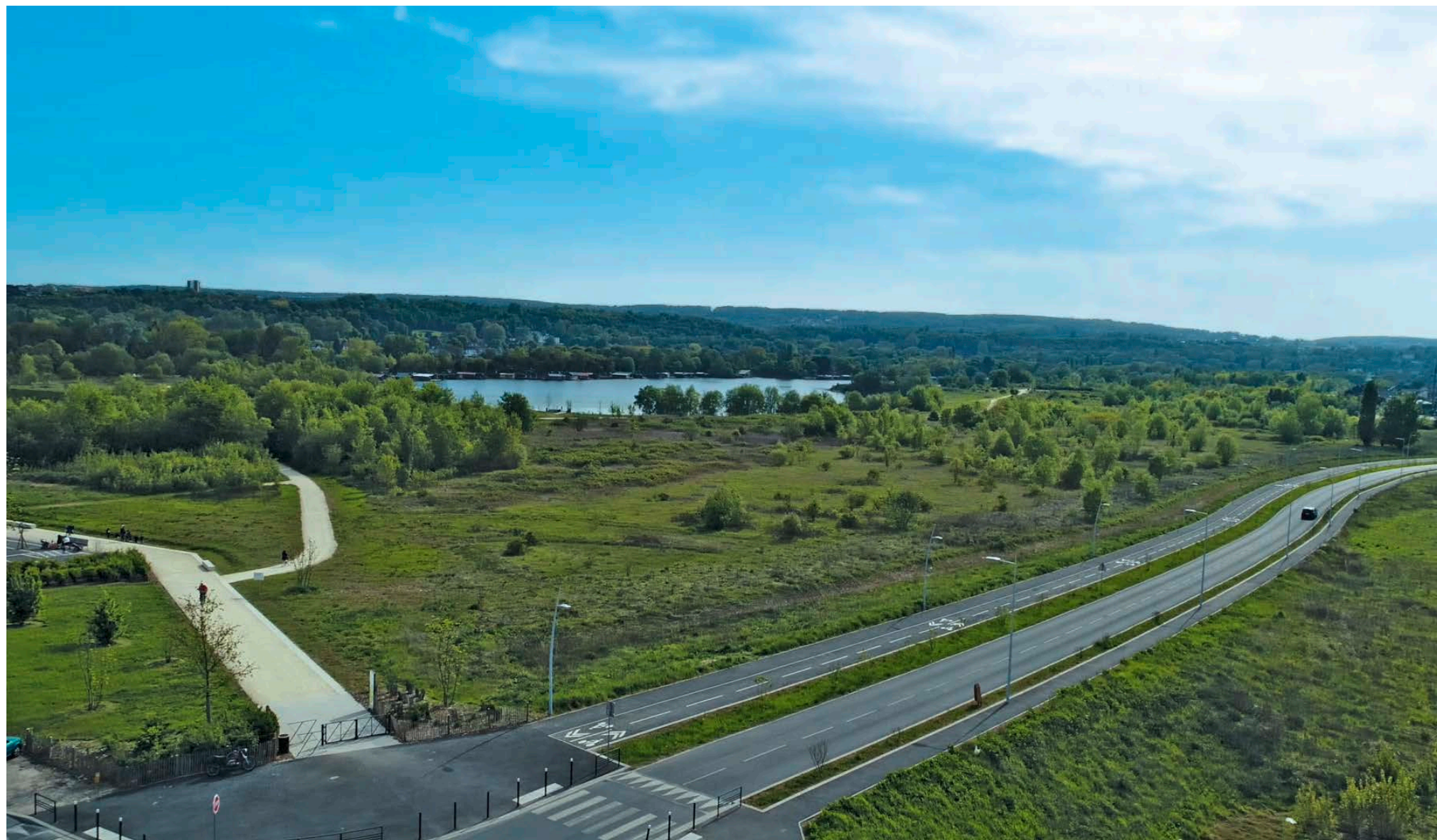
GREEN PARC

CARRIÈRES-SOUS-POISSY

Rue de la Reine Blanche

Une superbe architecture novatrice
pour un cadre de vie d'exception
avec vues sur la nature





Etang de la Galiotte et Parc du Peuple de l'Herbe

L'ADRESSE

Un emplacement remarquable, alliant accessibilité et nature

Carrières-sous-Poissy œuvre chaque jour pour le bien-être de ses habitants, en témoigne Parc-en-Ville, un nouveau quartier de grande qualité qui, sur près de 47 hectares, redessine l'espace en créant un nouveau cœur de ville.

"Green Parc" profite d'une situation exceptionnelle au Sud-Est de Parc-en-Ville à seulement 100 m du Parc du Peuple de l'Herbe et 300 m de l'étang de la Galiotte.

Cet emplacement permet également un accès rapide à la future passerelle qui chevauchera la Seine et mènera à la gare de Poissy pour rejoindre RER et Transilien.

Si "Green Parc" bénéficie d'une très bonne accessibilité, celui-ci s'avère également très pratique au quotidien grâce à de nombreux commerces de proximité situés avenue de l'Europe et autour de la place de l'Agora à 550 m ainsi que dans le centre-ville à 600 m. Un hypermarché à seulement 450 m vient aussi compléter ces

avantages, offrant un cadre qui allie à la fois douceur de vivre et proximité.

C'est ainsi dans ce nouveau lieu de vie complet que la réalisation "Green Parc" prend place harmonieusement. Objet du plus grand soin tant au niveau de l'emplacement que de l'architecture à travers ses lignes résolument contemporaines, la résidence propose des appartements de grand confort. Orientés pour la plupart Sud et Sud-Ouest, ils sont pour certains traversants et bénéficient en grande majorité de vues dégagées sur la coulée verte, le parc ou l'étang de la Galiotte.

Les intérieurs, bien agencés et lumineux, sont tous prolongés côté séjour d'une surface extérieure. Ainsi, les loggias et les magnifiques terrasses "plein ciel" au dernier étage offrent un espace invitant à profiter pleinement de l'extérieur et des vues.



Ecoles
à 50 m



Bus
à 50 m



Parc
à 100 m



Hypermarché
à 450 m



L'ARCHITECTURE

Une architecture innovante aux lignes graphiques, affichant transparence et modernité

"Green Parc", bien intégré dans son environnement, présente des lignes très graphiques et avant-gardistes, en accord avec l'esprit novateur du quartier.

Cette nouvelle réalisation s'articule autour d'un jardin paysager en cœur d'îlot et affiche une architecture faite de fluidité et de transparence. Les façades côté rue sont organisées en trois séquences. Au rez-de-chaussée, un habillage métallique déployé tel une "maille", enveloppe et masque le parking. Les étages supérieurs sont quant à eux habillés côté rue de lames de verre verticales colorées. Celles-ci recouvrent partiellement les loggias des appartements, dotées également de garde-corps en métal déployé. Ces éléments créent des jeux d'ombre et de lumière qui animent la façade et les vues.

Enfin, le bâtiment est rehaussé sur sa façade Sud-Ouest, par trois volumes "posés" sur le toit et dominant l'ensemble, ils abritent chacun un appartement avec terrasse, donnant une touche finale d'originalité et de modernité.

En cœur d'îlot, un rappel de couleur apparaît avec les garde-corps des loggias et des balcons, ainsi qu'avec des écailles en vitrage coloré pour certaines fenêtres.

S'associant au verre, les façades revêtues d'un enduit blanc reflètent généreusement la lumière naturelle et contribuent à cette recherche de transparence et de clarté. A cette association de matériaux de qualité très actuels, s'ajoutent par endroit des cadres en aluminium habillant certaines baies vitrées.



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



“Green Parc” présente une architecture graphique résolument contemporaine, tout en transparence et fluidité. Nous avons conçu les ouvertures pour cadrer le paysage et profiter des vues exceptionnelles sur la nature. ”

Bernard Bühler, Architecte







Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

LE CADRE DE VIE

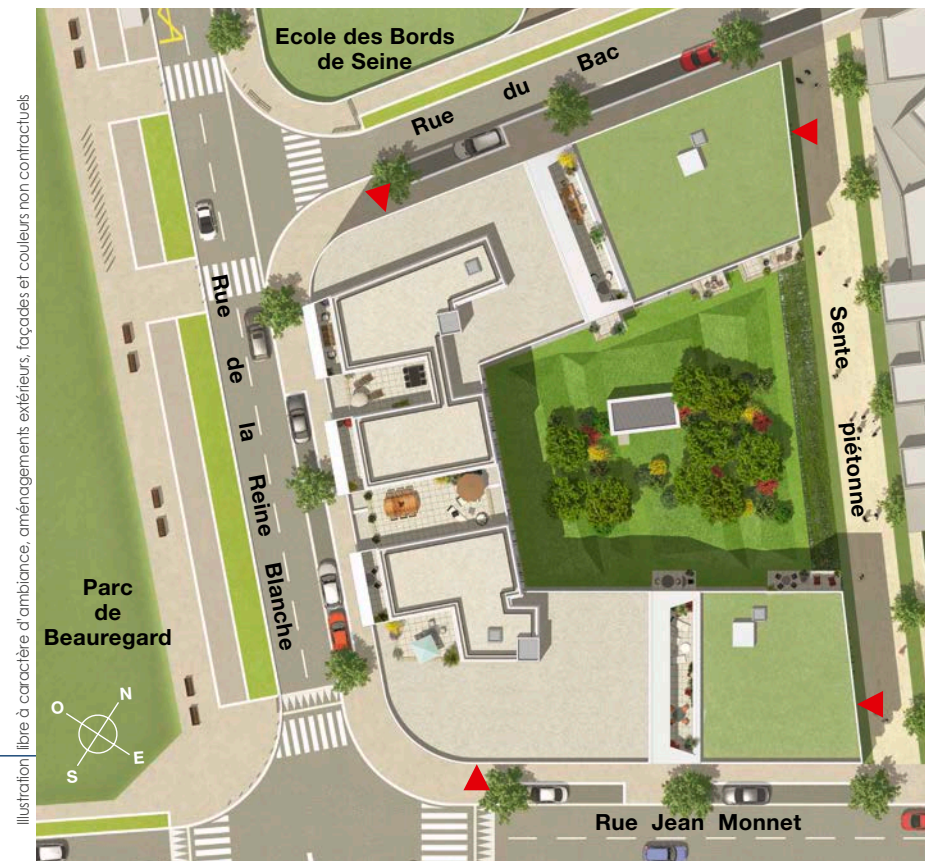
La verdure d'un jardin arboré en cœur d'îlot

C'est autour d'un jardin suspendu en cœur d'îlot que la résidence "Green Parc" s'organise. Celui-ci a été traité comme un prolongement visuel de la sente piétonne longeant la réalisation en contrebas. La jonction est conçue de façon naturelle grâce à une surface inclinée recouverte de plantes grimpantes*. L'espace intérieur se déploie en affichant un véritable relief : de multiples strates végétales jouant sur les hauteurs sont agrémentées d'essences diverses* : plantes vivaces, graminées, ainsi que différentes espèces de bouleaux* traversant le jardin en son centre. Ce jardin "ondulé" renforce le caractère inédit de la réalisation et fait écho aux terrasses végétalisées présentes sur certaines

toitures inaccessibles. Entièrement close pour assurer une sérénité optimale, la résidence est accessible depuis quatre halls d'entrée privatifiés par digicode et vidéophone : deux halls situés côté sente piétonne et deux autres situés au Nord et au Sud côté rue.

L'ensemble du stationnement des véhicules occupe le rez-de-chaussée. L'accès à ce parking est possible depuis la voie de desserte située au Nord. Enfin, pour un confort total, 3 locaux à vélos sont prévus au même niveau. Le parking est relié aux paliers d'étages par quatre ascenseurs pour garantir aux résidents sécurité et praticité.

*Essences au choix du paysagiste



LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame ou de pierre marbrière, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs aux teintes pastel et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

- Ascenseur Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking en rez-de-chaussée.

LES FINITIONS

- Revêtement de sol vinylique Gerflor* dans l'entrée, le séjour, le dégagement et les chambres.
- Carrelage Saloni* dans la cuisine, la salle de bains et les toilettes.

- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage et volets roulants.
- Chauffage collectif à partir d'une sous-station de chauffage urbain, située au rez-de-chaussée de l'immeuble et alimentée par la chaufferie centrale biomasse du quartier.
- Radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques (sauf pour le radiateur sèche-serviettes de la salle de bains).
- Production d'eau chaude collective assurée par des ballons collectifs.



Photo non contractuelle w. Exemple de décoration.

LA SÉCURITÉ

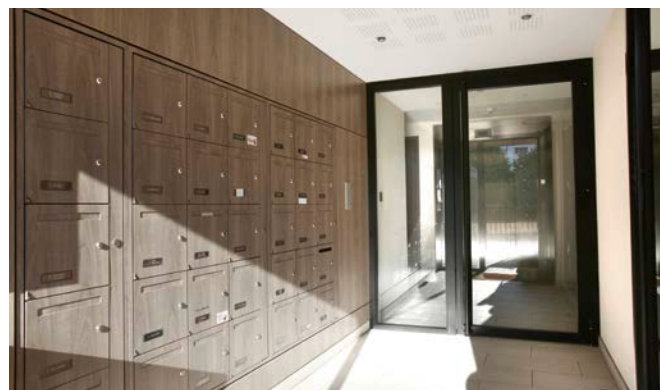
- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Ascenseur protégé par contact à clé pour l'accès au parking.
- Parking en rez-de-chaussée avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants à manœuvre électrique sur toutes les ouvertures**.

LA PERSONNALISATION

- Faiènces, carrelages, revêtements vinyliques (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.



LA CERTIFICATION NF LOGEMENT DÉMARCHE HQE (Haute Qualité Environnementale)



La résidence bénéficie d'une certification NF Logement démarche HQE qui assure un niveau garanti et constant de qualité et de sécurité.

Ce niveau étant vérifié par des spécialistes indépendants (CERQUAL).

La certification NF Logement porte sur 6 domaines :

- Le confort acoustique (performance des cloisonnements intérieurs pour une bonne isolation acoustique).
- Le confort thermique et la ventilation (performance énergétique de la résidence pour des économies d'énergie).
- Le niveau de sécurité (accès aux logements ou aux parties communes depuis l'extérieur pour un étranger à la résidence).
- Adaptation au vieillissement et accessibilité des logements (pour une utilisation pérenne des logements).
- Durabilité de l'ouvrage (pour une bonne conservation dans le temps).
- Aménagement des cuisines et équipements ménagers (pour une meilleure qualité de vie).

La démarche HQE porte sur 14 cibles HQE en plus de la certification NF Logement. Ces cibles concernent l'éco-construction, l'éco-gestion, le confort et la santé. Elles visent la maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur et la création d'un environnement intérieur satisfaisant.



LE LABEL BBC (Bâtiment Basse Consommation)



Dans une perspective de développement durable, le label BBC-effinergie (Bâtiment Basse Consommation) fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie

primaire de référence annuelle, conformément à l'arrêté ministériel du 3 mai 2007.

Il est mis en place pour répondre au besoin de confort tout en limitant en Île-de-France, la consommation maximale d'énergie à 65 kWh/m² shon/an, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, dès l'amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation renforcée des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux à forte inertie et d'équipements répondant aux exigences du label.
- Réduction sensible des consommations énergétiques par rapport à un bâtiment traditionnel.



DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.

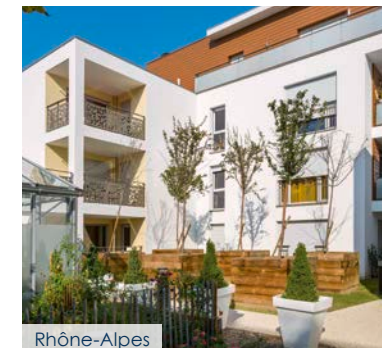


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis près de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

LA VIE QUOTIDIENNE

- Boulangerie à 550 m, hypermarché à 450 et supermarché à 550 m, marché hebdomadaire à 1200 m.
- Ecole maternelle et primaire à 50 m, crèche à 550 m, collège à 900 m.
- Mairie à 650 m.

LES DÉPLACEMENTS

- A 50 m arrêt de bus "Reine Blanche" pour rejoindre la gare RER de Poissy en 6 min.
- A 900 m gare RER et Transilien de Poissy, permettant de rejoindre Paris en 35 min.
- Accès facile à l'autoroute A13.
- Depuis le nouveau quartier, ces moyens de transport sont accessibles par une passerelle enjambant la seine (réservée à la circulation douce : vélos et piétons), prévue en 2020.

LES LOISIRS

- Bibliothèque municipale à 160 m.
- Complexe sportif à 850 m, piscine à 2000 m.
- Parc de Beauregard et parc départemental récréatif et paysager des bords de Seine à 100 m (Parc du Peuple de l'Herbe), étang de la Galiotte à 300 m, coulée verte à 5 m.



 GREEN PARC	 Bus à 50 m	 Ecole à 50 m	 Parcs à 100 m	 Bibliothèque à 160 m
	 Hypermarché à 450 m	 Mairie à 650 m	 Gare SNCF à 900 m	

ESPACE DE VENTE : 222, avenue Ernest Jolly - 78955 Carrières-sous-Poissy

Ouvert vendredi et samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.
Dimanche, lundi et jeudi de 14h à 19h. Fermé mardi et mercredi.

Direction Régionale : 22, rue de Bellevue - 92100 Boulogne-Billancourt

Tél. : 01 48 25 46 25 - Fax : 01 48 25 73 23

