



78 VIROFLAY



« Le projet architectural se distingue par un oriel englobant les trois étages courants, généré par un décollement partiel de la façade Nord rue Hippolyte Mazé, laissant pénétrer les rayons du soleil levant et couchant dans les séjours d'angle des appartements par des fentes verticales à l'est et à l'ouest.

Cet élément de façade se distingue par un traitement particulier, adressant un petit clin d'œil à l'élégante médiathèque de la Ville édifiée à quelques centaines de mètres en bas de la rue Amédée Dailly.

L'attique et le rez-de-chaussée se parent de briques en façade sur rue, créant des rythmes horizontaux qui allègent le bâtiment, dans un effet de flottement. »

CONSTRUIRE UNE RELATION FIDÈLE, UNIQUE ET DURABLE...

Maîtrise et développement
de l'habitat : une philosophie,
un engagement...

Dans la société d'aujourd'hui, être
propriétaire de son logement est un réel
moyen d'intégration, d'échange et de
réalisation d'un projet de vie.

C'est pourquoi nous nous efforçons de
mettre en place tout ce qui est en notre
pouvoir pour vous permettre d'acheter
un logement et de vous constituer un
patrimoine.

**Nous ne vendons
pas du rêve,
nous construisons
les vôtres.**

**Souriez,
vous êtes
chez vous**



Résidence

Rive
GAUCHE

UNE RÉALISATION CONTEMPORAINE

C'est à l'angle des rues Amédée Dailly et Hippolyte Mazé, à proximité immédiate de la gare, que RIVE GAUCHE prend ses quartiers.

Un signal fort à l'angle de ces deux rues, où l'architecture contemporaine de la résidence conjugue l'écriture sobre côté rue Mazé et l'exubérance des balcons côté rue Dailly.

Cette composition de volumes simples avantage le traitement harmonieux des façades, soulignées d'éléments de serrurerie décoratifs laqués.

Les façades intérieures sont orientées principalement au sud et à l'ouest. Elles s'ouvrent généreusement sur le jardin en cœur d'îlot entièrement paysagé. La circulation piétonne est traitée en revêtement minéral.

RIVE GAUCHE se distingue par ce rythme agréable. Les teintes claires sont marquées par la pose de briquettes de parement brun/gris en soubassement et reprises en attique pour créer un contraste élégant.

À l'angle, soigneusement réalisé en béton blanc, un oriel, élément architectural remarquable, vient épouser délicatement la façade et laisse pénétrer chaleur et lumière dans les séjours, pour offrir des vues orientées vers l'est et l'ouest de la rue Mazé.

Les loggias protégées, les balcons animés et les larges terrasses du dernier niveau s'accordent pour offrir un ensoleillement maximum à tous les appartements.



Illustration : Denis Barçon

Résidence

Rive
GAUCHE

INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR
DIALOGUENT
AVEC L'ARCHITECTURE

Du studio au 5 pièces, RIVE GAUCHE propose des appartements aux expositions multiples et aux surfaces généreuses.

Les plans des appartements sont étudiés dans un souci de fonctionnalité et de praticité. La qualité des espaces intérieurs est un atout unique pour vivre en toute quiétude.

Les séjours s'ouvrent pour la plupart sur un balcon, une loggia, une terrasse ou un jardin privatif, pour offrir une vraie pièce à vivre supplémentaire.

Idéalement pensées pour préserver l'intimité des résidents, les terrasses du dernier niveau contribuent judicieusement, par leur disposition, au charme architectural de la résidence.

Nos appartements sont compacts ou familiaux, ainsi chacun trouve son art de vivre.

Le stationnement est assuré par un parking en sous-sol, desservi par les ascenseurs pour assurer commodité et sécurité.

DES PRESTATIONS QUI RIMENT AVEC CONFORT ET PÉRENNITÉ

Nous proposons des appartements dotés d'un large choix de typologies et d'expositions.

L'ensemble des prestations est sélectionné avec soin, l'exigence étant axée sur le confort et la sécurité accompagnés d'un objectif d'intimité et d'épanouissement, favorisés par des prestations de grande qualité et synonymes de longévité.

LE CHOIX DU CONFORT :

- Menuiseries extérieures avec double vitrage et volets roulants électriques en lames aluminium.
- Revêtement de sol : parquet en chêne massif dans les chambres, entrées et séjours. Carrelage en grès émaillé pour les cuisines, salles de bains, salles d'eau et W.-C.
- Les salles de bains sont équipées d'un meuble vasque avec miroir surmonté d'un bandeau lumineux, et d'un radiateur/sèche-serviettes. La robinetterie, chromée, est dotée d'un limiteur de débit.
- W.-C. suspendus.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière collective gaz à condensation.

L'installation et les équipements électriques des appartements sont pensés pour une vie pratique et selon la norme NF C 15-100 :

- Prise téléphonique RJ45 dans le séjour et toutes les chambres.
- Prise TV/FM dans le séjour et la chambre principale.
- Antenne collective hertzienne compatible avec la réception TNT.
- Sonnette et vidéophone.

LE CHOIX DE LA SÉCURITÉ :

- Vidéophone et Digicode®, portes palières à âme pleine, résidence entièrement clôturée, vitrage retardateur d'effraction pour les appartements en rez-de-chaussée.
- Le parking situé en sous-sol est protégé par une porte basculante à télécommande.



**Souriez,
vous êtes
chez vous**

APPARTEMENT 3 PIÈCES

Lot A14



LE PRIVILÈGE DE FINITIONS SOIGNÉES

L'entrée dans la résidence est accessible par un sas protégé par un Digicode®, et la porte intérieure par un vidéophone. Le hall d'entrée est soigneusement décoré : carrelage en grès cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs, faux plafond avec éclairage par spots incorporés. Les aménagements extérieurs sont composés de surfaces engazonnées et plantées.



MDH Promotion,

une signature qui garantit le confort énergétique et la maîtrise des dépenses de votre future résidence.

Bien-être au quotidien

Conception fonctionnelle des parties communes de la résidence.

- Isolation acoustique de haut niveau entre les appartements.
- Isolation thermique conforme à la RT2012 assurant un confort parfait, été comme hiver.
- Système de ventilation régulée Hygro B pour une meilleure qualité de l'air ambiant dans chaque appartement.

Préservation de l'environnement

- Tri sélectif des déchets ménagers dans un local fonctionnel dédié.

Maîtrise des dépenses

Économies d'énergie

- Consommation normalisée d'énergie primaire (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation) inférieure à 50 kWh/m²/an pondérée par une étude thermique.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz collective.
- Thermostat d'ambiance programmable dans chaque appartement.
- Fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage thermique.

Contrôle de la consommation d'eau

- Équipement sanitaire certifié NF.
- Double chasse avec économiseur d'eau dans les toilettes.
- Mitigeurs avec limiteur de débit sur les appareils sanitaires.

Contrôle des dépenses de charges

- Durabilité de la construction.
- Éclairage par détecteur de présence dans les parties communes.

< 50 **A**

50 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 310 **E**

311 à 450 **F**

> à 450 **G**

Résidence Rive Gauche (1)

Bâtiments neufs actuels (2)

*Bâtiments des années
1965 à 1982 (3)*

Consommation d'énergie en kWh EP/m² par an

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.

(3) Répondant à la réglementation thermique 1975.



Charmante ville de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, Viroflay dispose d'un patrimoine historique prestigieux, rappelant l'époque où elle fut propriété de Versailles, sous le règne de Louis XIV et de Louis XV. Elle possède un patrimoine naturel exceptionnel : l'église Saint-Eustache, le pavillon Saint-Vigor, la mairie et le viaduc des Arcades. Viroflay s'inscrit dans un environnement verdoyant, bordé par la forêt de Meudon et la forêt de Fausses-Reposes. Dans cet écrin de verdure si précieux, les sentiers de randonnée, les pistes cyclables et les pistes cavalières offrent de nombreux lieux d'évasion pour des balades ou activités sportives.

C'est dans ce cadre naturel que les Viroflaysiens profitent d'une vie animée, rythmée par de nombreuses activités culturelles et sportives. Les Arts sont mis à l'honneur, avec une programmation culturelle éclectique que les infrastructures-phares accueillent : conservatoire de musique et de danse, L'Écu de France : galerie d'art contemporain, bibliothèque, auditorium...

La Ville propose de nombreux services à ses habitants et accompagne les enfants jusqu'au collège. Les commerces de proximité et les deux marchés animent le centre-ville de Viroflay. Les habitants profitent des grands centres commerciaux des communes alentour (Vélizy 2 et Parly 2) et du dynamisme économique rayonnant.

Dotée d'un réseau de transport diversifié, la Ville ne compte pas moins de trois gares (lignes C, N et L), deux stations de tramway reliant Viroflay à Châtillon et cinq lignes de bus.

Autant d'atouts réunis pour vous épanouir en toute quiétude.

VIROFLAY

Résidence

Rive
GAUCHE

VOTRE ADRESSE :

46-50 RUE AMÉDÉE DAILLY

Viroflay est très bien desservie par les transports et relie Paris en 15 minutes et Versailles en moins de 5 minutes.

Accès routiers :

D10, N118, A13 et A86.

Transports en commun :

- **Bus**, arrêt Gabriel Péri (RATP lignes 171, D, N145 et Phébus U et D)
- **RER C** : Gare Rive-Gauche à 3 minutes à pied et gare Chaville-Vélizy
- **SNCF Transilien**
Gare Rive-Gauche direction la gare Montparnasse
Gare Rive-Droite direction la gare Saint-Lazare
- **Tramway** : le T6 Châtillon-Viroflay dessert neuf communes. A Viroflay, il dessert les stations Viroflay-Rive-Gauche et Viroflay-Rive-Droite.

Informations pratiques :

- La Ville propose trois écoles maternelles, trois écoles élémentaires publiques, un collège et toute une gamme de services adaptés aux différents âges de la vie : modes de gardes pour les tout-petits, activités périscolaires pour les écoliers, activités jeunes ou seniors, aides à la parentalité, soins infirmiers à domicile ...



ADRESSE DU PROGRAMME

46 - 50, RUE AMÉDÉE DAILLY
78220 VIROFLAY

RENSEIGNEMENTS & VENTE

01 86 95 26 36



www.mdh-promotion.com

