



OTAL

Crolles

LE CONFORT NOVATEUR

AU CŒUR DU GRÉSIVAUDAN

Grésivaudan

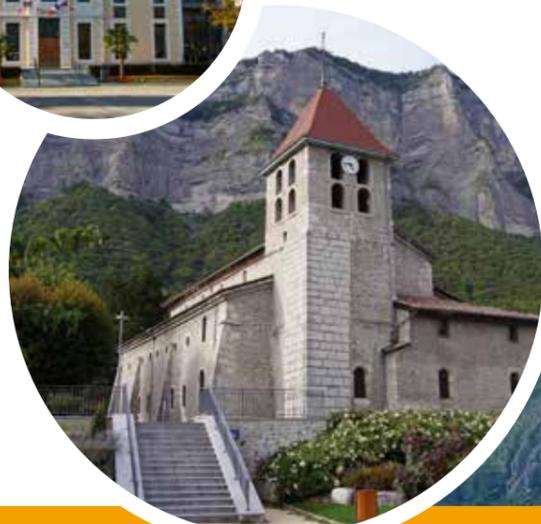
Une commune dynamique au cœur du Grésivaudan

Située au cœur de la vallée du Grésivaudan entre Chambéry et Grenoble, la commune de Crolles rayonne par son dynamisme, son attractivité locale, ainsi que son charme aux contours paisibles.

Nichée au pied de la Dent de Crolles et du massif de la Chartreuse, face à la chaîne de Belledonne, la commune jouit d'un essor économique important de par sa zone d'activités qui abrite pléthore d'entreprises de dimension internationale.

Avec ses nombreux commerces de proximité et son cadre nature symbolisé par ses 511 hectares de zones naturelles, Crolles offre un cadre de vie d'exception à ses habitants et s'impose comme l'une des communes les plus attractives de la vallée du Grésivaudan.

Symbolisée par ses éco-quartiers, la commune se distingue par la volonté d'un développement durable, à la fois respectueux de l'environnement et porté par une volonté de solidarité sociale et intergénérationnelle. Ses nombreuses associations sportives et culturelles, ainsi que son emplacement à proximité des pistes de ski reflètent un idéal de vie pour tout un chacun.



Supermarchés
à 2 minutes



Salle de sport
à 400 m



Circuit de karting
à 5 minutes



Pharmacie
à 6 minutes



Restaurants
à 300 m



Parc Jean-Claude Paturel
à 10 minutes



École maternelle
à 2,2 km



École élémentaire
à 2,4 km



Collège Simone
de Beauvoir à 2 km



Espace Paul Jargot
à 600 m

L'innovation

L'innovation au service du bien-être

Le programme CITAE se compose de 3 bâtiments au cœur de la commune, à proximité du dynamisme économique qui rythme le quotidien de Crolles. Véritable innovation technique au cœur du poumon économique de vallée du Grésivaudan,

CITAE allie une conception qualitative, symbolisée par la certification BEE+, ainsi que du niveau thermique RT 2012-20 %. Gage de qualité et d'un confort novateur, le programme offre également à ses résidents une acoustique améliorée de 3dB par rapport aux normes en vigueur actuelles.

Portée par une innovation technique résolument moderne, pensée pour le bien-être de ses résidents, CITAE symbolise le programme immobilier de demain en s'inscrivant dans le respect du développement durable.

Dotée de matériaux étiquetés A+ et A, ainsi que d'un système d'économie d'eau, CITAE offre un confort de vie pensé pour l'avenir.

À l'écart des nuisances sonores mais à proximité des commerces et des espaces verts, son emplacement lui confère une facilité de vie au quotidien ainsi qu'un cadre de vie idéal et paisible.

Mot de l'architecte

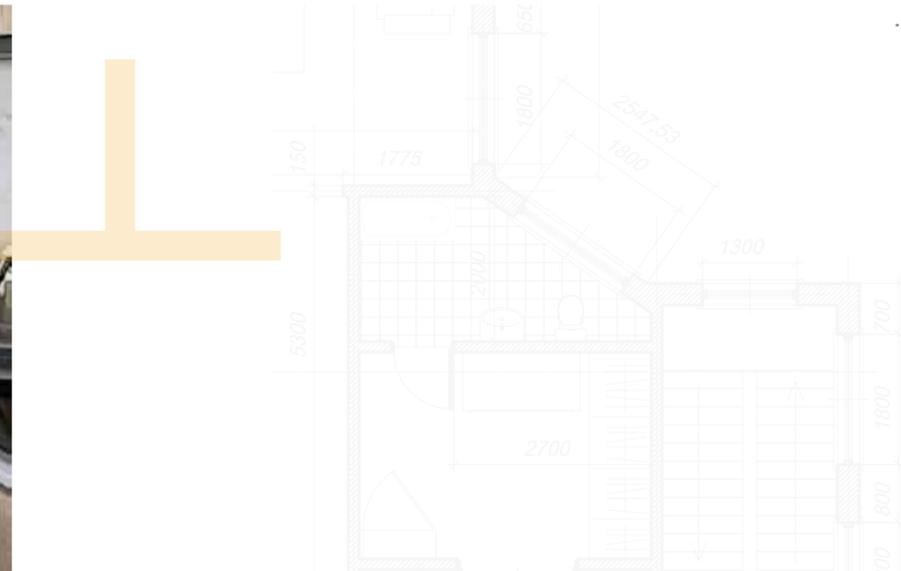
Ilôt urbain au cœur d'un quartier en mutation notre projet prend racine dans le registre de nos centres anciens et de ses maisons jumelées. Sa succession de volumes verticaux vient rappeler ce jeu de séquences urbaines mais avec un caractère résolument contemporain qui vient créer un îlot ouvert au cœur paysager.

Véritable point central dans la vie des logements les espaces extérieurs ont été travaillés en creux dans ces façades urbaines afin de leurs conférer à chacune d'entre elles intimité et ouverture sur le paysage. Dans les zones urbaines la terrasse se doit d'être une pièce en plus !

Nicolas Debrusse



Les prestations



01 Confort

- Isolation de façade par l'extérieur.
- Un point d'eau sur chaque terrasse.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par chaudière gaz individuelle à condensation, en conduit 3CE ou ventouse selon plan
- Vidéophone couleur main libre extraplat assurant la commande d'ouverture de porte du hall d'entrée de la résidence depuis votre appartement.
- Performances d'isolation thermique et acoustique conformes à la certification BEE et Prestarterre
- Volets roulants en aluminium (sauf dans les salles de bains et WC) à commandes électriques.

02 Esthétique

- Carrelage en grès 45x45 cm avec plinthes assorties
- Parquet stratifié sur chape épaisseur 10 mm avec plinthes assorties
- Faïences : dans la salle de bains et salles d'eau 20x50 cm ou 20x60 cm
- Barre de douche chromée avec douchette 3 jets
- Plan vasque en céramique dans la salle de bain
- Portes isoplanes gravées de teinte blanche
- Huisserie métal blanche avec poignées sur rosace en alu brossé.

03 Sécurité

- Portes isoblindées à parement rainuré horizontale, anti-effraction à sécurité renforcée
- Distribution intérieure en cloisons de type Placostyl de 72 mm d'épaisseur.

CITAE Crolles



160 rue des Sources
459 rue des Bécasses
38920 Crolles



Co-Promotion



04 79 41 43 79

