



Hoyda

ANNECY

Commercialisé par



home line

Immobilier neuf & ancien

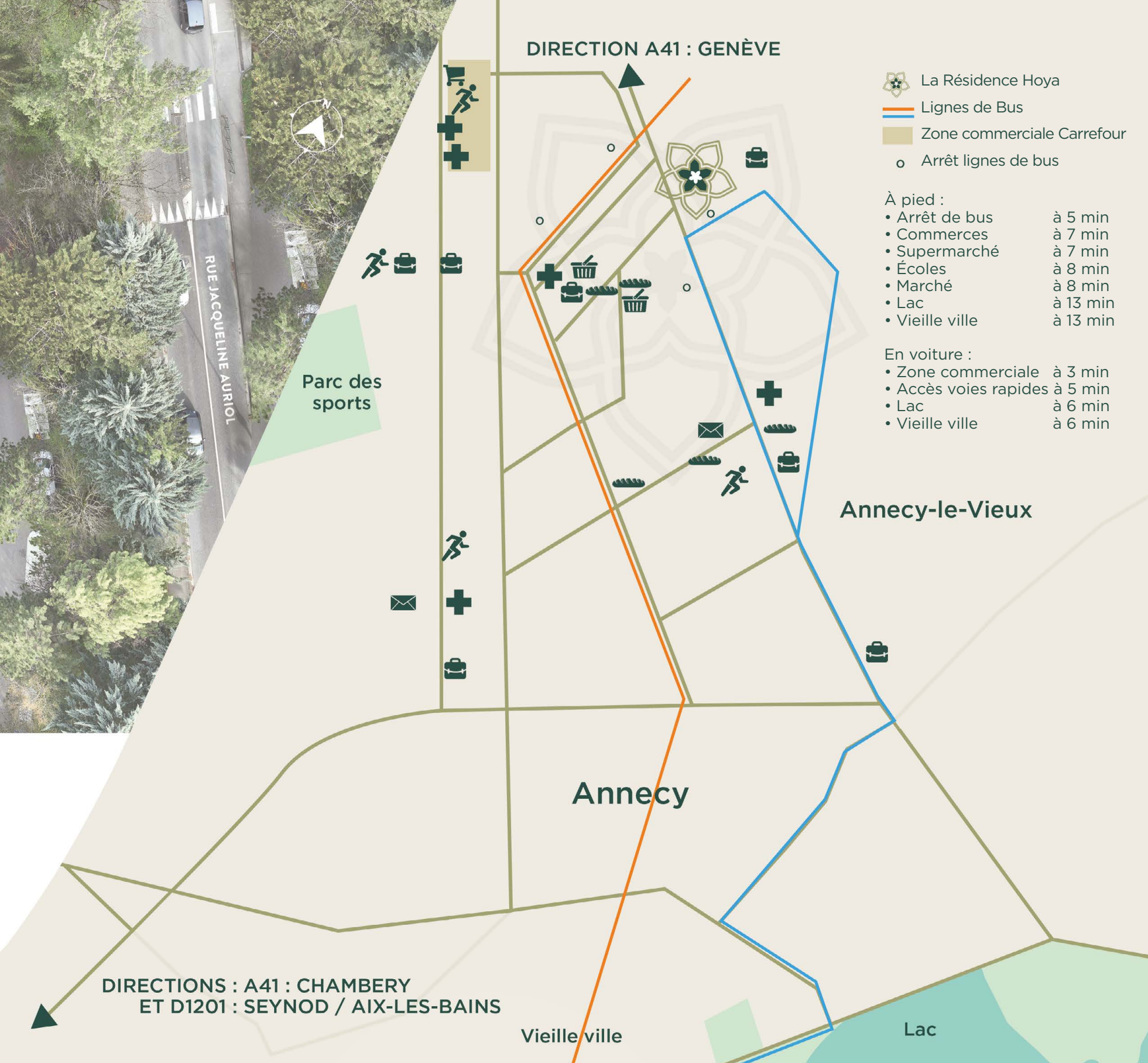


Une douce harmonie entre nature & urbanité

L'Emplacement

La résidence Hoya s'épanouit dans un secteur résidentiel et paisible, à quelques pas du charmant quartier d'Annecy-Le-Vieux offrant un cadre de vie idéal avec de nombreuses infrastructures et écoles. Chaque semaine, un marché alimentaire local anime également ses rues.

À seulement 2,6 km des rives scintillantes du lac d'Annecy, la résidence Hoya jouit d'un emplacement idéal, proche de toutes les commodités : commerces, services, transports en commun et principaux axes routiers.



La Résidence

La résidence se déploie autour de deux bâtiments intimistes aux abords d'un îlot arboré et végétalisé. La structure principale, en béton bas carbone, est prolongée par de grands balcons chaleureux, en structure bois, qui garantissent l'intimité.

La construction se distingue par son engagement environnemental en atteignant le niveau 1 du label BioSourcé, grâce à une conception écoresponsable qui met l'accent sur l'utilisation importante de bois dans la construction, notamment pour les balcons, certains planchers et voiles de façade ainsi que les menuiseries et les revêtements de sol.

Ce choix de matériaux durables est complété par la mise en œuvre de matériaux biosourcés pour les isolants et les peintures, garantissant ainsi une performance environnementale élevée (RE 2020). De plus, le béton utilisé sera un béton « bas carbone », permettant de réduire significativement l'empreinte écologique du bâtiment. HOYA incarne ainsi une nouvelle génération de résidence alliant durabilité, innovation et confort.



Une architecture responsable,
pour un mode de vie inspiré par la nature

Des espaces de vie intérieurs
et extérieurs uniques



Les Villas sur Toit

HOYA se distingue également par la présence de villas sur toit, offrant des volumes exceptionnels et des vues panoramiques imprenables sur Annecy et ses environs.

Ces espaces uniques invitent à la contemplation et à l'évasion, offrant un cadre de vie d'une élégance rare.

Les Appartements

Chaque espace, a été soigneusement pensé pour offrir un maximum de confort et de fonctionnalité. La lumière naturelle baigne les vastes volumes grâce aux grandes baies vitrées, qui s'ouvrent sur des terrasses généreuses, permettant de profiter pleinement de l'ensoleillement tout au long de la journée.

Les appartements bénéficient d'au moins deux orientations afin de faciliter la ventilation naturelle et de multiplier les vues sur le paysage.

La lumière comme maître mot





Raffinement & prestations haut de gamme

Les Prestations

Sécurité

- Accès par vidéophone
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Porte palière sécurisée A2P*
- Stationnement privatif en sous-sol
- Local à vélos sécurisé

Confort

- Chauffage urbain
- Menuiseries bois
- Volet roulant électrique dans toutes les pièces (sauf WC, salles de bains et salles d'eau)

Finitions

- Carrelage grès cérame 60 x 60 cm dans les parties jour
- Parquet stratifié dans les chambres
- Peinture lisse aspect velours
- Salle de bains équipée d'une douche ou baignoire (selon plan), meuble vasque, miroir rétro-éclairé et sèche-serviette
- WC suspendus
- Terrasses et balcons en platelage bois ou dalle en grès cérame

Des matériaux biosourcés au coeur du projet

L'une des clés de notre démarche réside dans l'utilisation de matériaux biosourcés qui permettent de réduire l'empreinte carbone du bâti tout en offrant une qualité de vie inédite.

Menuiseries bois : Des châssis en bois assurent la durabilité et la robustesse des fenêtres tout en limitant leur empreinte carbone et en apportant une touche chaleureuse et naturelle à chaque logement.

Balcons autoportés en bois : Ces structures évitent l'usage de béton superflu et limitent les ponts thermiques, garantissant une meilleure performance thermique.

Charpente bois isolée : Sur le bâtiment A, une charpente en bois est isolée avec un matériau biosourcé pour un confort thermique et une isolation performante.

Murs ossatures bois : L'attique du bâtiment A est également conçu en ossature bois, garantissant une isolation supplémentaire grâce à l'usage de matériaux biosourcés. Les ponts thermiques sont ainsi mieux traités que dans le cas de parois en ITI.

Plancher CLT pour l'attique du bâtiment B : En remplacement d'une dalle en béton, le bois en qualité de matériau biosourcée permet de limiter l'empreinte carbone de la construction.

Isolants : L'utilisation de Biofib'trio, composé de fibre de chanvre, lin et coton, en déphasage permet une performance thermique optimale, dépassant les exigences de la RE 2020.

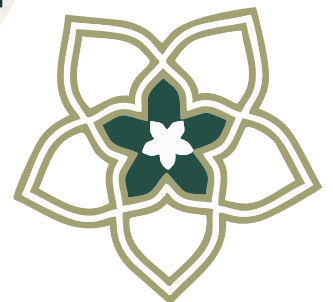
Peintures biosourcées : L'intérieur des logements bénéficie de peintures à base de matériaux naturels, garantissant une qualité de l'air optimale pour les résidents.

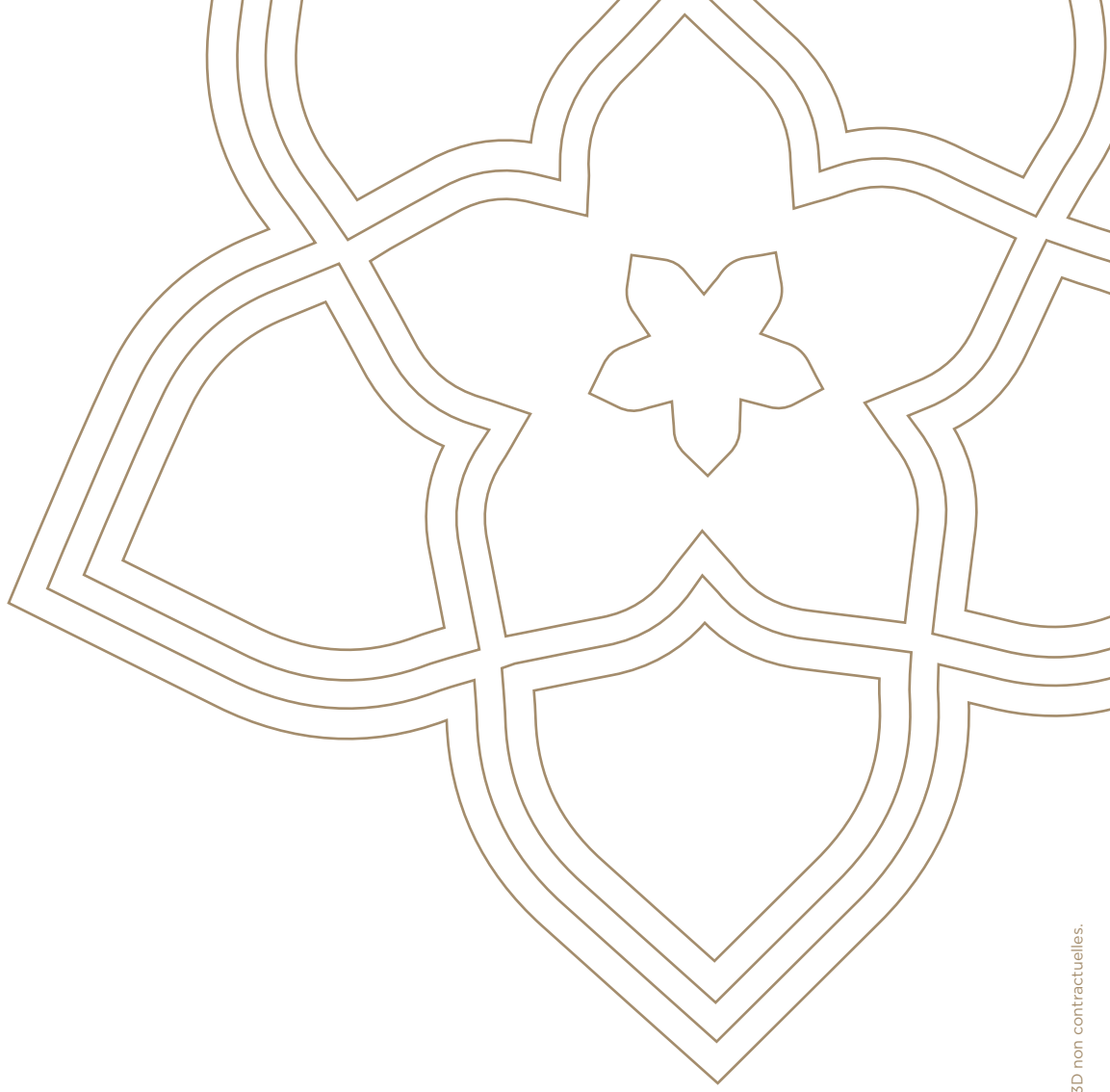
Revêtement de sol en bois : dans les chambres.

Une gestion énergétique optimisée

La production de chaleur et d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) est assurée par une **sous-station située au rez-de-chaussée du bâtiment B**, reliée au **réseau de chaleur de la ville**, alimenté à plus de 80% en **énergie renouvelable et de récupération**.

Cette solution permet de dépasser les exigences de la **RE 2020** avec une performance énergétique remarquable, tout en atteignant les seuils 2028 sur l'indicateur **Ic_énergie** et le niveau **Cep, nr-50%**.





AMO, Maître d'oeuvre



A6 MAÎTRI

Commercialisé par



Architectes

