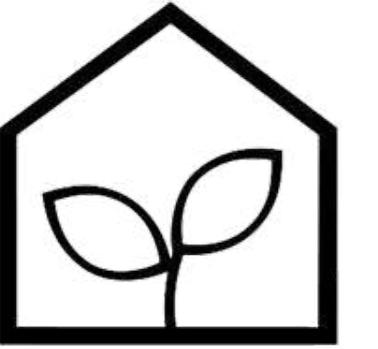


# LES ENTITATS 1

SOLUTIONS DE CONFORT ET DE  
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE  
DE NOUVELLE GÉNÉRATION



**NOVASPACE**  
PROMO

Carrer de Les Entitats, 1, 08395 Sant Pol de Mar, Barcelona



*«Entitats 1 est un lieu de vie où la technologie, la sérénité et la lumière naturelle s'unissent pour offrir une expérience quotidienne incomparable. Ici le confort ne se montre pas, il se vit, il se respire et il se ressent dans chaque détail.»*

# ARCHITECTURE DU FUTUR

Le standard Passivhaus incarne l'expression la plus aboutie de l'architecture durable contemporaine, un modèle où performance énergétique, confort de vie et respect de l'environnement se rejoignent dans une même vision.

Ce système novateur permet de concevoir des habitations qui consomment une quantité d'énergie extrêmement faible tout en offrant un confort constant tout au long de l'année. Les maisons certifiées Passivhaus préservent un microclimat intérieur idéal, stable et sain, avec une consommation énergétique quasi nulle.

Chaque élément du projet, de l'orientation à l'isolation en passant par l'étanchéité à l'air, est réalisé sous des contrôles de qualité rigoureux et des audits techniques indépendants qui garantissent des performances durables et parfaitement vérifiables.

**Le standard Passivhaus améliore non seulement le confort thermique et acoustique, il renforce aussi la valeur patrimoniale du bien, réduit de manière significative son empreinte environnementale et ouvre l'accès au financement vert ainsi qu'aux meilleures conditions de crédit du marché.**



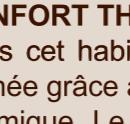
## HABITAT À L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE EXCEPTIONNELLE

Le projet Entitats 1 inaugure un nouveau standard dans l'habitat de demain, un lieu de vie conçu pour offrir un confort absolu avec une consommation d'énergie minimale. Inspiré par les principes les plus avancés de la durabilité internationale, cet habitat redéfinit la notion d'efficacité au sein de l'architecture méditerranéenne.

Avec une demande d'énergie primaire renouvelable inférieure à  $60 \text{ kWh/m}^2$  par an, il se positionne parmi l'élite mondiale de la construction passive.

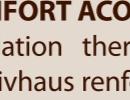
Son système photovoltaïque de dernière génération atteint  $110 \text{ kWh/m}^2$  par an, une production suffisante pour couvrir l'ensemble des besoins du foyer et progresser vers une véritable autonomie énergétique.

Bien plus qu'un habitat performant, Entitats 1 incarne un équilibre remarquable entre technologie et bien-être. Il encourage l'autoconsommation intelligente, accompagne la mobilité électrique et valorise l'énergie propre, affirmant que le véritable luxe aujourd'hui consiste à vivre en harmonie avec la planète.



### CONFORT THERMIQUE

Dans cet habitat, le confort se maintient naturellement tout au long de l'année grâce à un équilibre parfait entre isolation, ventilation et régulation thermique. Le système pilote automatiquement la température intérieure avec une consommation d'énergie minimale, sans aucun réglage ni intervention des occupants, garantissant une sensation de bien-être constante.



### CONFORT ACOUSTIQUE

L'isolation thermique et l'étanchéité à l'air caractéristiques du standard Passivhaus renforcent considérablement le confort acoustique. L'enveloppe du bâtiment, qu'il s'agisse des murs ou des menuiseries extérieures, crée une barrière efficace contre les bruits extérieurs et offre une atmosphère de silence et de sérénité qui améliore la qualité de vie et le bien-être intérieur.



### GARANTIE DE QUALITÉ

Le standard Passivhaus requiert une coordination exemplaire entre les équipes de conception et de construction dès les premières phases du projet. Chaque détail est vérifié sous un contrôle indépendant de qualité, garantissant au client final un résultat irréprochable, une habitation réalisée avec précision, fiabilité et une transparence totale à chaque étape du processus.



**BESOIN DE CHAUFFAGE**  
 $<15 \text{ kWh/(m}^2\text{-an)}$



**BESOIN DE RAFRAÎCHISSEMENT**  
 $<15 \text{ kWh/(m}^2\text{-an)}$



**BESOIN EN ÉNERGIE PRIMAIRE RENOUVELABLE**  
 $<60 \text{ kWh/(m}^2\text{-an)}$



**ÉTANCHÉITÉ À L'AIR**  
 $<0,6$  renouvellements d'air par heure (valeur avec un différentiel de pression de 50 Pa)



**GÉNÉRATION**  
 $\approx 110 \text{ kWh/(m}^2\text{-an)}$   
sur la surface projetée du bâtiment

«Nous passons entre 80 et 90% de notre vie à l'intérieur des bâtiments»

Nous savons tous qu'il est essentiel de respirer un air pur mais le faisons-nous réellement à l'intérieur de nos logements ? Entitats 1 est équipé d'un système de ventilation mécanique avec récupération de chaleur qui agit comme les poumons de l'habitat, assurant en continu l'extraction de l'air vicié et l'apport d'air frais parfaitement filtré.

Située à seulement 150 mètres de la mer, la résidence Entitats 1 offre à ses habitants l'air méditerranéen le plus pur sans subir les effets d'une humidité excessive. Cela est rendu possible grâce à un système de ventilation avancé doté d'un récupérateur enthalpique qui régule l'humidité relative et récupère l'énergie thermique de l'air intérieur, empêchant la condensation et l'apparition de moisissures.

Le confort climatique est renforcé par le système de chauffage et de rafraîchissement, qui contribue naturellement à maintenir un environnement sec, sain et parfaitement équilibré tout au long de l'année.

La qualité de l'air est gérée de façon intelligente grâce au système Loxone Smart Home, qui ajuste automatiquement le renouvellement d'air en fonction des niveaux de CO<sub>2</sub> et garantit en permanence un environnement frais, stable et optimal pour le bien-être quotidien.

**15%**

STIMULE LA CRÉATIVITÉ

AMÉLIORE LE BIEN-ÊTRE

**15%**

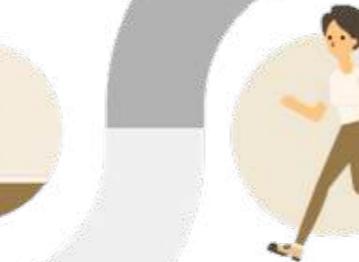
RENFORCE LA PRODUCTIVITÉ



# Système de ventilation double flux

## AVANTAGES D'UN ENVIRONNEMENT SAIN

ENVIRONNEMENT SAIN



RENFORCEMENT DU BIEN-ÊTRE



ENVIRONNEMENT EXEMPT DE SUBSTANCES NOCIVES



AMÉLIORATION DE LA SANTÉ



AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE VIE



## En quoi consiste la ventilation double flux avec récupération d'énergie ?

Qualité de l'air, confort et économies d'énergie. Le système de ventilation garantit un apport continu d'air neuf filtré dans les pièces de vie: salon, salle à manger, chambres. Il assure en même temps l'extraction de l'air vicié des pièces humides: cuisine, salles de bains, WC, buanderie. Grâce au module d'échange thermique du récupérateur, jusqu'à 95 % de l'énergie de l'air extrait est restituée à l'habitat ce qui réduit la consommation énergétique et maintient un microclimat stable tout au long de l'année.

# MAISON INTELLIGENTE



«Une maison intelligente pense et agit pour vous»

L'automatisation permet à la maison de percevoir les besoins de chacun et d'adapter son fonctionnement selon la saison, la météo, la présence des occupants et leurs habitudes. Elle vous libère de dizaines de milliers de tâches manuelles et d'efforts mentaux afin de vous offrir davantage de temps pour profiter de ce qui compte vraiment.

## FONCTIONS DE LA MAISON INTELLIGENTE:

### ÉCLAIRAGE GÉNÉRAL

Contrôle de l'éclairage de l'habitat en mode manuel ou automatique selon les scènes de vie et le niveau de luminosité.

### ACCÈS

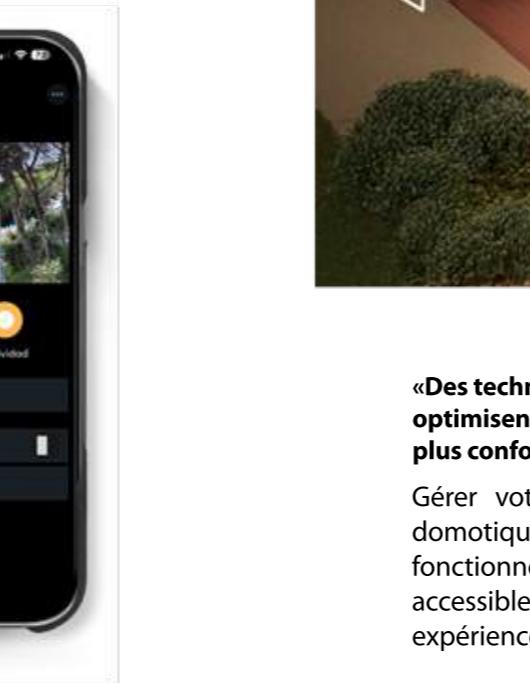
Gestion sécurisée des accès et porte d'entrée constamment surveillée. Il est possible de voir à tout moment et depuis n'importe où qui se présente devant la maison et de communiquer directement grâce au système connecté.

### GESTION AUTOMATIQUE DE LA PROTECTION SOLAIRE

Grâce à la protection solaire automatique, la maison intelligente assure un rafraîchissement passif en limitant l'entrée du soleil lorsque la température extérieure augmente. Cette régulation permet de maintenir une température intérieure constante et de préserver le confort tout en réduisant la consommation d'énergie.

### VENTILATION ET MICROCLIMAT

Régulation de la ventilation en fonction du niveau de CO<sub>2</sub> dans les pièces de vie.



### CHAUFFAGE ET RAFRAÎCHISSEMENT

Gestion intelligente des circuits individuels de chauffage et de rafraîchissement pour une efficacité maximale.

### GESTION AUTOMATIQUE DES TEMPÉRATURES

Le système maintient automatiquement les paramètres nécessaires dans chaque pièce en utilisant les sources de chaleur ou de fraîcheur les plus efficaces. Cette gestion intelligente permet de réaliser jusqu'à 50 pour cent d'économies d'énergie par rapport aux habitations conventionnelles.

### GÉNÉRATION PHOTOVOLTAÏQUE

La maison intelligente gère l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques et l'utilise là où elle est nécessaire à chaque instant. L'énergie excédentaire peut être dirigée vers la recharge du véhicule électrique ou vers d'autres usages utiles.

### SÉCURITÉ ET PROTECTION

Le système détecte la fumée, le feu, les fuites d'eau et les épisodes de vent et il réagit automatiquement pour assurer la protection de la maison et de ses occupants.



«Des technologies intelligentes qui vous font gagner du temps et optimisent l'énergie de votre maison pour une vie plus simple et plus confortable»

Gérer votre maison n'a jamais été aussi simple. Le système domotique intégré optimise la consommation d'énergie et fonctionne de manière autonome. Toutes les fonctions sont accessibles depuis votre smartphone ou votre tablette pour une expérience fluide et intuitive.

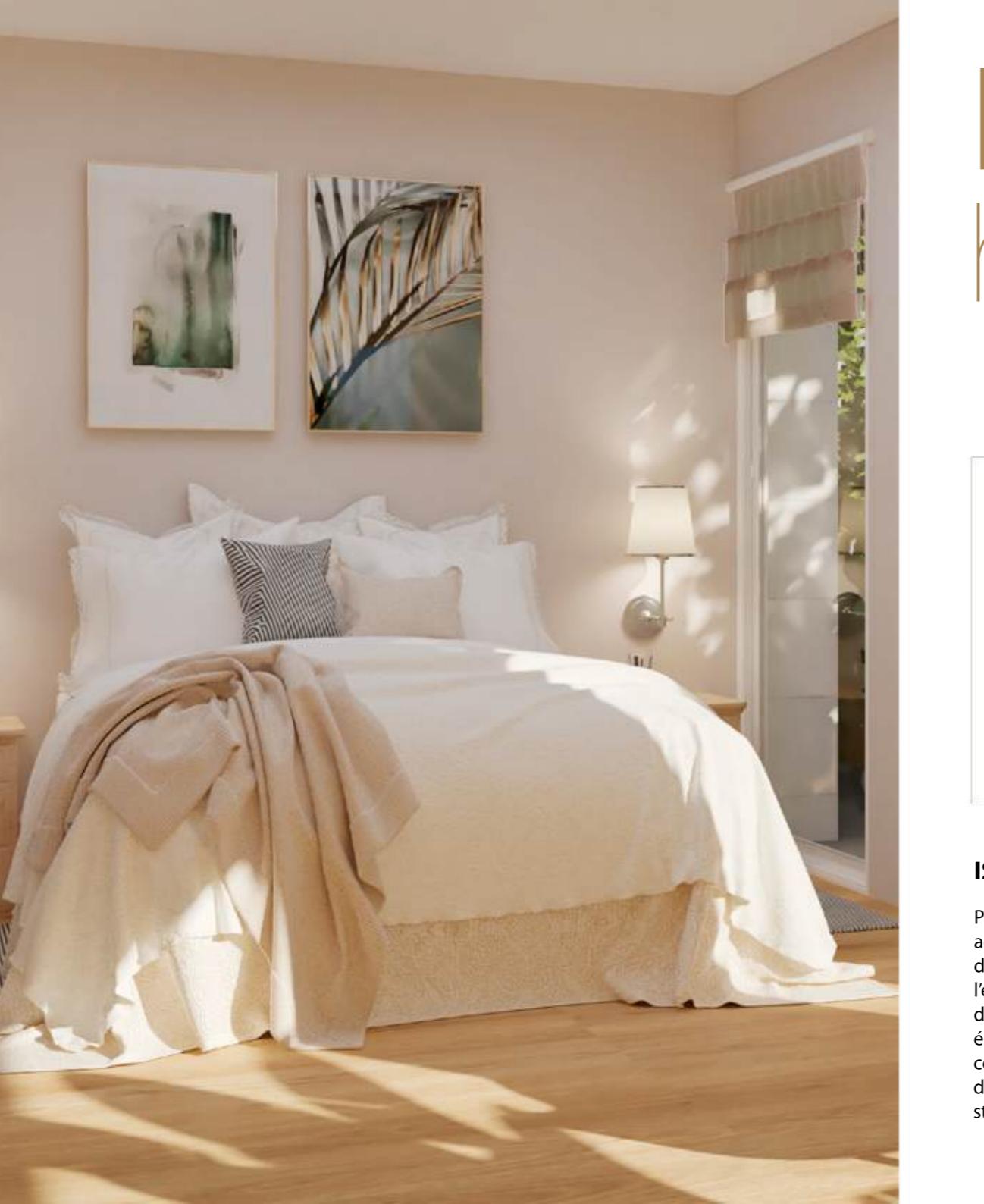
- Contrôle du chauffage et de la climatisation
- Contrôle de l'éclairage
- Contrôle de la ventilation double flux avec récupération d'énergie
- Contrôle de la protection solaire avec régulation automatique des stores selon l'ensoleillement
- Contrôle des modes: Mode Absent, Mode Vacances, Mode Présent

- Contrôle du système solaire photovoltaïque
- Contrôle de l'énergie photovoltaïque excédentaire
- Contrôle du chargeur pour véhicule électrique
- Contrôle des modes: Mode Absent, Mode Vacances, Mode Présent

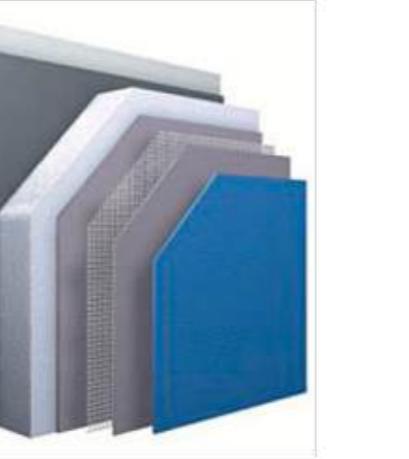


«Un espace où l'on a plaisir à vivre»

Depuis toujours l'être humain recherche le confort dans son lieu de vie. Dans les projets Entitats 1 l'architecture et l'ingénierie s'unissent pour créer un climat intérieur idéal agréable en hiver comme en été de jour comme de nuit. La température se maintient naturellement entre 21 et 25 °C ce qui garantit une sensation de bien-être et une stabilité parfaite en toute saison.



# Enveloppe thermique haute performance



## ISOLATION

Pour atteindre un confort thermique et acoustique optimal la maison bénéficie d'un niveau élevé d'isolation sur l'ensemble de l'enveloppe des planchers des murs et de la toiture avec une épaisseur pouvant atteindre vingt centimètres ce qui réduit les pertes d'énergie et assure un intérieur calme et stable en température.



## MENUISERIES EXTÉRIEURES

Élément essentiel de l'enveloppe thermique les menuiseries sont dotées d'un triple vitrage avec remplissage à l'argon et offrent des performances thermo acoustiques élevées. Leur installation s'effectue avec des bandes précomprimées afin de garantir une étanchéité parfaite et l'absence totale de fuites d'air.



## ÉTANCHÉITÉ À L'AIR

Le traitement de l'étanchéité est réalisé avec une précision exceptionnelle ce qui empêche toute infiltration non désirée. Ce niveau de performance est vérifié pendant la phase de construction grâce au test Blower Door ce qui assure le respect des exigences officielles de la certification Passivhaus.



## PROTECTION SOLAIRE

Pour éviter la surchauffe durant la période chaude la maison dispose d'un système automatique qui régule l'entrée de la lumière solaire. Les stores vénitiens motorisés ajustent leur inclinaison selon l'intensité de l'ensoleillement ce qui maintient une température intérieure agréable sans recours au refroidissement actif.





# Systèmes techniques de nouvelle génération



## CLIMAT

Le confort intérieur est assuré par une diffusion uniforme de l'air traité ce qui évite les courants d'air et les variations de température. Alimentés par le système d'aérothermie les unités intégrées au plafond assurent un chauffage et un rafraîchissement efficaces et contribuent au contrôle de l'humidité afin de maintenir un microclimat stable et optimal dans chaque pièce même en environnement côtier humide.

## VENTILATION AVEC RÉCUPÉRATION D'ÉNERGIE

La maison est équipée d'un système double flux qui introduit un air extérieur filtré et débarrassé de la poussière du pollen de la pollution et des particules fines puis le diffuse proprement dans les pièces de vie. Le système récupère en même temps l'énergie de l'air extrait avant son évacuation et tempère l'air neuf afin de réduire la consommation énergétique et de maintenir une fraîcheur naturelle et un confort constant en toute saison.

## AÉROTHERMIE

Le système de production d'eau chaude et d'eau froide ainsi que le chauffage et le rafraîchissement fonctionnent grâce à une pompe à chaleur air eau. Il utilise l'énergie de l'air extérieur pour assurer une température idéale même en conditions climatiques extrêmes et il réduit de manière significative la consommation électrique.

# RENTABILITÉ, GÉNÉRATION



## ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

«Profitez pleinement de l'énergie que votre maison produit»

La maison est conçue pour réduire au minimum sa consommation énergétique. Une isolation performante des menuiseries étanches l'absence de ponts thermiques et un système de ventilation équilibrée permettent d'atteindre les standards internationaux les plus exigeants en matière d'efficacité énergétique et de confort Passivhaus.

Le passage à l'électricité comme source d'énergie unique réduit les coûts d'exploitation car l'ensemble des systèmes techniques fonctionne sur un même type d'énergie ce qui simplifie la gestion énergétique et améliore l'efficacité économique.

Le système solaire photovoltaïque intégré à la maison soutient pleinement la vision d'un habitat autonome et respectueux de l'environnement. L'énergie produite couvre les besoins du foyer et permet d'utiliser les excédents pour la recharge des véhicules électriques.

La maison produit davantage d'énergie qu'elle n'en consomme et l'excédent peut être réinjecté dans le réseau ce qui permet au propriétaire de recevoir une compensation. Ce modèle transforme l'habitant en acteur énergétique à la fois producteur et consommateur ce qui améliore la rentabilité de la maison réduit les émissions de CO<sub>2</sub> et participe à une transition énergétique durable.



## VÉHICULE ÉLECTRIQUE · RECHARGE À DOMICILE

### «Solutions contemporaines pour la recharge des véhicules électriques»

L'énergie solaire excédentaire peut être utilisée pour la recharge du véhicule électrique. La maison dispose d'un point de charge intégré au système énergétique ce qui permet une utilisation optimale de l'énergie produite.

- 100 km en véhicule électrique ≈ 2 €
- 100 km en voiture thermique entre 5 et 8 €
- Moins d'émissions de CO<sub>2</sub> plus d'énergie propre



**VOTRE MAISON,**  
respectueuse  
de l'environnement



RÉDUCTION ANNUELLE

5,0 tonnes de CO<sub>2</sub>



avec UNE ÉNERGIE 100 % VERTE



ÉQUIVAUT À

200 arbres

# EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ



## SANT POL DE MAR, BARCELONA

### «Les Entitats 1»

Entre le bleu profond de la Méditerranée et les douces collines du Maresme se dévoile Sant Pol de Mar un lieu où la sérénité et l'inspiration deviennent un véritable art de vivre. Au numéro un de la rue Entitats se trouve une maison qui respire le calme à seulement trente cinq minutes de Barcelone et quarante cinq minutes de Gérone offrant la proximité de deux capitales tout en préservant l'authenticité d'une vie au bord de la mer dans un paysage naturel exceptionnel.

L'emplacement est véritablement exceptionnel. À cent quatre vingt mètres se trouve la plage El Morer l'un des sites les plus séduisants de la côte catalane où la mer devient une extension naturelle de la vie quotidienne. À quelques minutes à pied se situe l'École Universitaire de Gestion Hôtelière et Touristique de Sant Pol classée première en Espagne et parmi les quinze meilleures du monde ce qui confère au quartier un prestige international et une atmosphère profondément cosmopolite.

Sur une parcelle de sept cent quarante trois mètres carrés l'architecture se déploie en lignes pures et en volumes élégants en dialogue avec la lumière et la brise marine. Sant Pol ville à l'héritage maritime à la gastronomie raffinée et au charme méditerranéen authentique transforme chaque journée en une invitation à apprécier une beauté intemporelle et un confort durable.





# CONCEPTION ARCHITECTURALE

## SURFACES ET PLANIMÉTRIE

- **Superficie du terrain:** 743 m<sup>2</sup>
- **Surface construite totale:** 286,61 m<sup>2</sup>
- **Surface intérieure utile:** 208,51 m<sup>2</sup>
- **Chambres:** 4
- **Salles de bain, WC:** 4
- **Garage:** 2 places

## SURFACES UTILES

### Niveau d'entrée

01 Hall d'entrée	10,31 m <sup>2</sup>
02 Cuisine plus buanderie	18,25 m <sup>2</sup>
03 Séjour salle à manger plus escalier	39,84 m <sup>2</sup>
04 WC 01	2,58 m <sup>2</sup>
05 Chambre 01	15,44 m <sup>2</sup>
06 Salle de bain 02	5,02 m <sup>2</sup>
07 Garage	29,91 m <sup>2</sup>
08 Porche	2,62 m <sup>2</sup>

### Premier étage

Suite principale avec terrasse:	41,25 m <sup>2</sup>	09 Palier	13,11 m <sup>2</sup>
		10 Salle de bain 03	9,69 m <sup>2</sup>
		11 Chambre 02	15,12 m <sup>2</sup>
		12 Dressing	5,15 m <sup>2</sup>
		13 Terrasse	11,29 m <sup>2</sup>
		14 Chambre 03	12,31 m <sup>2</sup>
		15 Chambre 04	12,00 m <sup>2</sup>
		16 Salle de bain 04	5,38 m <sup>2</sup>
		17 Local technique	14,40 m <sup>2</sup>





## UNE MAISON D'EXCEPTION DANS UN LIEU MAGNIFIQUE

### «Les Entitats 1»

Une maison unique conçue selon les principes Passivhaus où l'efficacité énergétique s'unit à l'esthétique et au confort quotidien. Chaque espace est pensé pour dialoguer avec la lumière méditerranéenne l'air marin et la tranquillité intérieure rendue possible grâce à une ingénierie soignée et à des matériaux de qualité supérieure.

Cette maison ne se contente pas de répondre aux standards les plus exigeants en matière de construction durable elle est déjà prête pour l'avenir. Sa conception permet d'évoluer vers la catégorie Passivhaus Plus ou même Premium offrant des niveaux rares d'indépendance énergétique et une reconnaissance internationale que peu de résidences atteignent.

Entitats un lieu conçu pour durer et pour conserver son élégance et son confort au fil des décennies offrant à ses habitants la certitude de vivre dans une maison tournée vers l'avenir au cœur de l'un des cadres les plus séduisants de la Méditerranée.

#### La valeur des détails:

- Quatre chambres et quatre salles de bain avec une suite principale de plus de 30 m<sup>2</sup> qui réunit chambre salle de bain et dressing.
- Aucune chambre ne présente une surface inférieure à 12 m<sup>2</sup> ce qui assure confort et sensation d'espace dans toutes les zones privées de la maison.
- Local technique de 14,40 m<sup>2</sup> destiné aux équipements haute performance.
- Garage privé pour 2 véhicules.
- Terrasses et porche qui prolongent la vie vers l'extérieur.





# NOTICE DES PRESTATIONS

L'harmonie parfaite entre ingénierie et architecture à Sant Pol de Mar

**ENTITATS 1 PASSIVHAUS**



## Sommaire

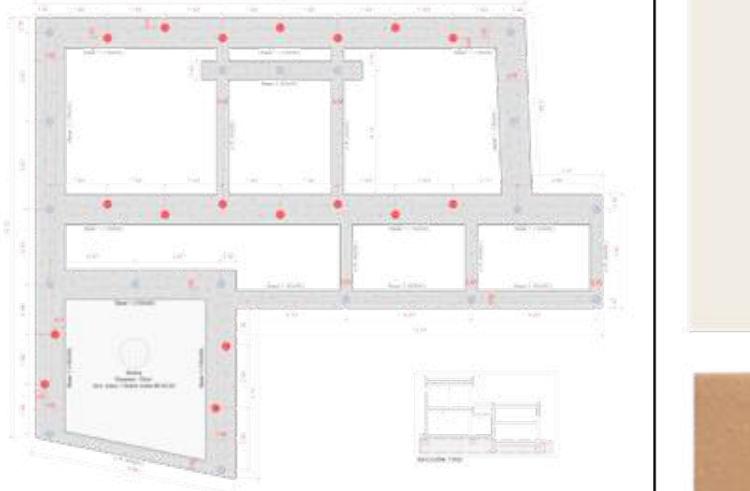
<b>Fondation et structure du bâtiment .....</b>	01
<b>Façade .....</b>	02
<b>Toiture .....</b>	03
<b>Menuiseries extérieures haute performance .....</b>	04
<b>Porte d'entrée de sécurité .....</b>	05
<b>Brise-soleil orientables motorisés .....</b>	06
<b>Ventilation double flux et qualité de l'air intérieur .....</b>	07
<b>Pompe à chaleur air eau pour chauffage climatisation et eau chaude .....</b>	08
<b>Confort thermique uniforme .....</b>	09
<b>Domotique et gestion intelligente de la maison .....</b>	10
<b>Panneaux photovoltaïques .....</b>	11
<b>Recharge pour véhicule électrique .....</b>	12
<b>Installations électriques télévision et internet .....</b>	13
<b>Cuisine .....</b>	14
<b>Électroménager .....</b>	15
<b>Revêtements de sol et matériaux muraux haute qualité .....</b>	16
<b>Salles de bain et toilettes .....</b>	17
<b>Menuiseries intérieures .....</b>	18
<b>Plafonds suspendus .....</b>	19
<b>Peinture et finitions intérieures .....</b>	20
<b>Cloisons intérieures et isolation .....</b>	21
<b>Armoires encastrées grande capacité .....</b>	22
<b>Vidéophone portail et portillon .....</b>	23
<b>Observations et personnalisation du projet .....</b>	24



## 01. Fondation et structure du bâtiment

La fondation est réalisée en semelles filantes en béton armé reposant sur des micropieux de 220 mm de diamètre et de 12 m de profondeur renforcés par un tube en acier et injectés avec un mortier haute résistance. L'ensemble est relié par des poutres de liaison qui assurent une répartition uniforme des charges et garantissent la stabilité maximale de la structure en cas de mouvements différentiels du sol.

La structure porteuse de la maison est réalisée en panneaux préfabriqués en béton armé avec isolation thermique intégrée. Ce système garantit solidité durabilité et une enveloppe continue à haute performance énergétique sans ponts thermiques tout en assurant un confort intérieur exceptionnel en toute saison.



## 02. Façade

La façade est pensée comme une interprétation contemporaine du style méditerranéen où chaque matériau et chaque texture s'unissent dans une composition harmonieuse. L'enveloppe isolante réalisée avec le système ITE de Weber en teinte W003 avec relief L offre une pureté chromatique et une surface continue qui reflète la lumière méditerranéenne avec élégance et sobriété.



**W003**

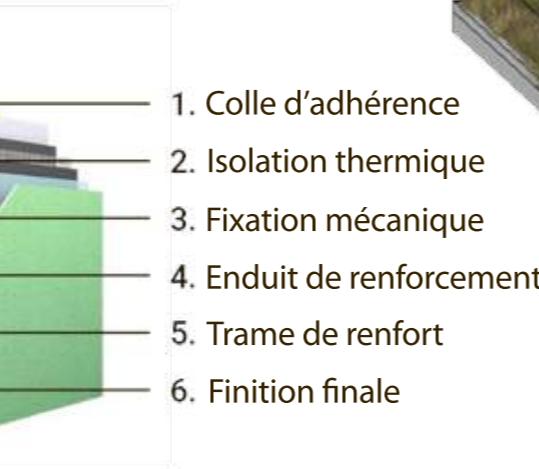


## 03. Toiture

Les éléments céramiques de Ferrés en teinte Narrón 95 sont intégrés dans les couronnements les appuis et les seuils en tant qu'accents chaleureux et authentiques qui rappellent le savoir faire artisanal de la région. À la base du bâtiment le soubassement revêtu de carreaux Cerámicas Calaf modèle Montserrat Beig crée un dialogue naturel avec le terrain et apporte solidité et équilibre chromatique à l'ensemble de la façade.



Le résultat est une façade qui dépasse la simple addition de ses éléments en réunissant innovation constructive et héritage culturel afin de créer une image intemporelle profondément ancrée dans le paysage méditerranéen.



1. Colle d'adhérence
2. Isolation thermique
3. Fixation mécanique
4. Enduit de renforcement
5. Trame de renfort
6. Finition finale



Les zones non accessibles sont recouvertes de gravillons ce qui améliore le comportement thermique et protège la toiture de la radiation solaire. Les zones accessibles sont réalisées avec un revêtement posé sur une couche de mortier créant des surfaces résistantes et simples à entretenir.

Le résultat est une toiture légère dans son expression esthétique mais robuste dans ses performances qui complète l'enveloppe continue du bâtiment et contribue de manière déterminante à son efficacité énergétique et à son confort intérieur.



## 04. Menuiseries extérieures haute performance

Les surfaces vitrées de cette maison sont conçues pour atteindre des performances énergétiques d'exception tout en offrant un confort intérieur remarquable et une élégance architecturale qui sublime au quotidien la qualité de vie de votre famille.



Les menuiseries **WERU** du modèle **IMPREO** représentent une génération de fenêtres de référence reconnue pour son rendement thermique et acoustique remarquable et pour la précision de ses finitions. Chaque élément s'intègre avec une élégance naturelle à l'architecture de la maison et respecte l'esprit méditerranéen du projet tout en garantissant une étanchéité exemplaire une isolation performante et une longévité qui valorisent durablement votre confort quotidien.

Les profilés intègrent un triple vitrage avec chambres remplies de gaz inerte et une quincaillerie à haute étanchéité qui garantit une température intérieure stable tout au long de l'année tout en réduisant fortement les déperditions énergétiques et en supprimant les ponts thermiques.



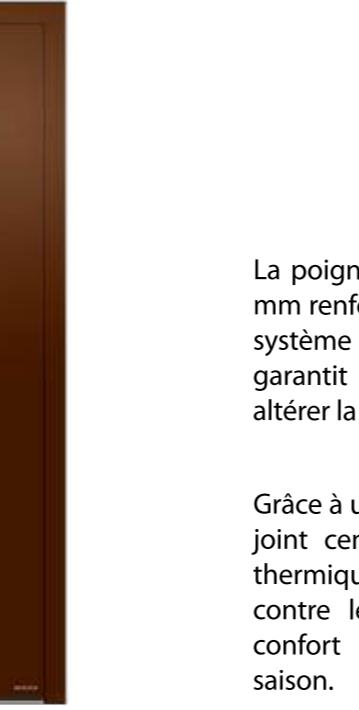
La finition des menuiseries intérieure et extérieure adopte le ton chaleureux et raffiné **Nussbaum VA7** qui s'harmonise avec les matériaux céramiques de la façade et crée une continuité visuelle fluide entre les espaces intérieur et extérieur.

Ces menuiseries renforcent la performance énergétique du bâtiment tout en apportant une véritable signature architecturale grâce à la qualité de leurs matériaux et à la précision de leur fabrication.

## 05. Porte d'entrée de sécurité

La porte d'entrée représente bien plus qu'un simple accès car elle incarne l'identité architecturale de la maison. Dans le projet Entitats 1, ce rôle est assuré avec distinction par le modèle **ATRIS de WERU**, une porte de sécurité qui allie esthétique, confort et technologie constructive de haut niveau.

Avec ses dimensions généreuses de 1119 x 2200 mm, la porte présente un design épuré et un panneau parfaitement affleurant qui souligne la pureté des lignes de la façade. Le ton brun raffiné R8077MS côté extérieur s'accorde avec la palette de matériaux naturels de l'ensemble architectural et la finition intérieure en blanc Traffic R9016MS apporte luminosité et continuité aux espaces de vie.



La poignée verticale en acier inoxydable de 1500 mm renforce la présence élégante de la porte et le système de fermeture automatique S AL AutoLock garantit un usage confortable et sécurisé sans altérer la sobriété de son esthétique.

Grâce à une isolation thermique performante, à un joint central et à un seuil doté d'une barrière thermique, la porte offre une protection fiable contre les conditions extérieures et assure un confort climatique intérieur constant en toute saison.

## 06. Brise-soleil orientables motorisés

Dans un environnement où le soleil méditerranéen illumine abondamment chaque espace, la gestion précise de la lumière naturelle et la protection contre la surchauffe deviennent des composantes indispensables du confort quotidien.

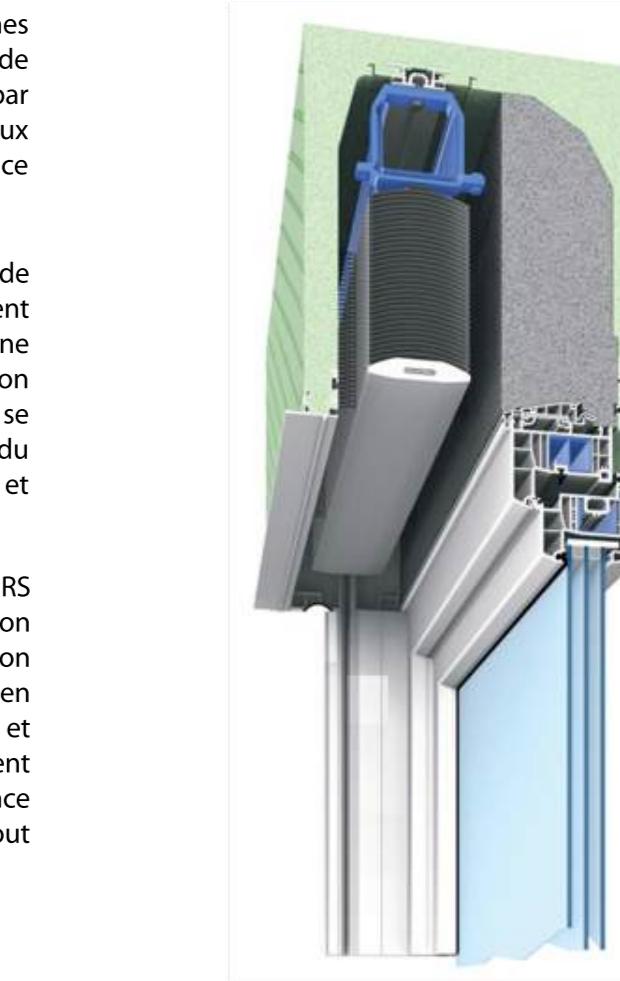
Pour répondre à cet objectif, la maison Entitats 1 est équipée de brise soleil extérieurs motorisés à lames orientables parfaitement intégrés au système de menuiseries extérieures. Fabriqués sur mesure par WERU, ils offrent un réglage très précis du flux lumineux et permettent de créer une ambiance adaptée à chaque moment de la journée.

Leur design épuré sans fixations apparentes fait de chaque ensemble de lames un véritable élément architectural qui valorise la façade et accompagne ses proportions. Grâce à une motorisation silencieuse et à des guides dissimulés, le système se déplace avec fluidité en s'adaptant à la course du soleil et crée des ambiances intérieures fraîches et protégées.

La structure du caisson technique modèle FE 10 RS assure un haut niveau d'étanchéité et d'isolation thermique et acoustique ainsi qu'une intégration esthétique parfaite dans la façade. Les lames en aluminium proposées dans différents profils et coloris réduisent jusqu'à 75 % le rayonnement solaire direct ce qui améliore la performance énergétique de la maison et garantit l'intimité tout en préservant l'ouverture visuelle sur l'extérieur.



Au delà de leur rôle climatique, ces brise soleil deviennent un élément architectural à part entière, une enveloppe dynamique qui réagit à la lumière et aux variations climatiques et qui élève le confort à une dimension esthétique et fonctionnelle supérieure.



## 07. Ventilation double flux et qualité de l'air intérieur

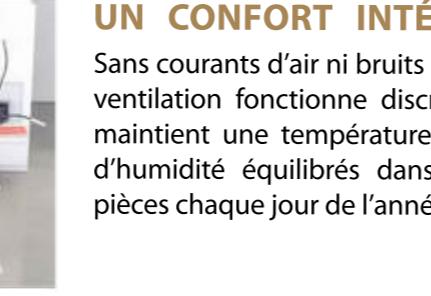
### UNE QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR MAÎTRISÉE ET ASSURÉE TOUT AU LONG DE L'ANNÉE

Dans une maison passive comme **Entitatis 1**, respirer un air pur et équilibré fait pleinement partie du confort quotidien. Le système de ventilation installé assure un renouvellement continu de l'air ce qui améliore le bien être des occupants et renforce la performance énergétique de la maison.



### RENOUVELLEMENT DE L'AIR

L'unité double flux **Zehnder ComfoAir Q350 ST ERV** extrait l'air vicié des cuisines et des salles de bains et insuffle un air propre et filtré dans les pièces de vie sans qu'il soit nécessaire d'ouvrir les fenêtres. Son échangeur enthalpique permet en outre de réguler le taux d'humidité de l'air intérieur.



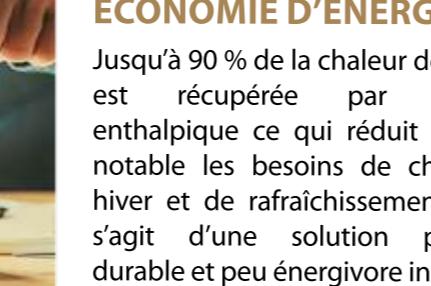
### UN CONFORT INTÉRIEUR

Sans courants d'air ni bruits ni odeurs, la ventilation fonctionne discrètement et maintient une température et un taux d'humidité équilibrés dans toutes les pièces chaque jour de l'année.



### UN ENVIRONNEMENT INTÉRIEUR

Le système empêche la formation de condensation, le développement de moisissures et l'accumulation de particules polluantes. La ventilation avec récupération d'énergie assure un flux d'air continu et silencieux qui maintient un environnement intérieur sain et dépourvu de particules allergènes.



### ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Jusqu'à 90 % de la chaleur de l'air extrait est récupérée par l'échangeur enthalpique ce qui réduit de manière notable les besoins de chauffage en hiver et de rafraîchissement en été. Il s'agit d'une solution performante durable et peu énergivore indispensable pour une maison passive.

### Ventilation haute performance avec récupération d'énergie

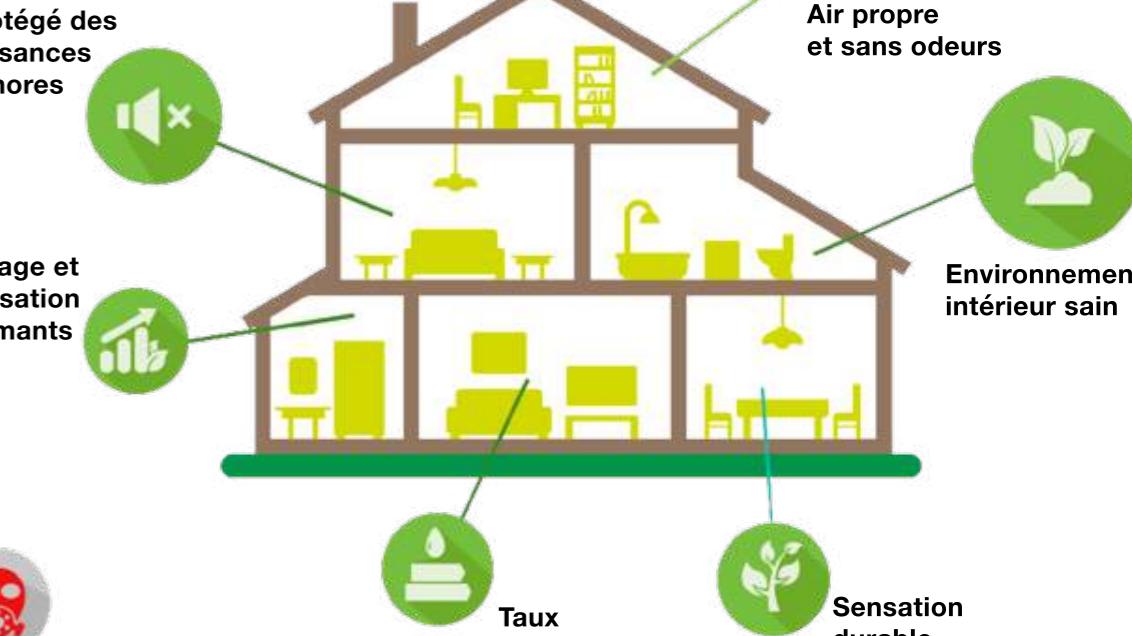
- Système double flux avec récupération d'énergie
- Échangeur enthalpique récupération de chaleur et régulation de l'humidité
- Débit nominal 350 m<sup>3</sup>/h
- Faible niveau sonore et consommation énergétique optimisée
- Filtres haute efficacité
- Compatible avec les systèmes de gestion intelligente

### BÂTIMENT À CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE QUASI NULLE

#### Qu'est ce qu'un bâtiment à consommation énergétique quasi nulle?

L'Union européenne a défini des directives visant à encourager la réalisation de bâtiments à consommation énergétique quasi nulle. Seul un bâtiment présentant une excellente étanchéité à l'air et une isolation continue est en mesure de conserver l'énergie à l'intérieur et d'éviter toute déperdition par l'enveloppe.

### MAISON À CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE QUASI NULLE



**zehnder**

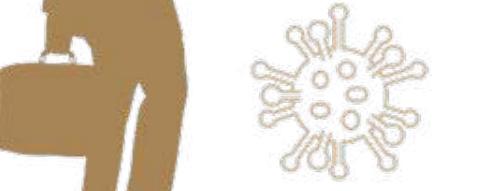


## 07. Ventilation double flux et qualité de l'air intérieur

### COMMENT LA QUALITÉ DE L'AIR INFLUENCE NOTRE SANTÉ ?

#### MAUVAISE QUALITÉ DE L'AIR

Air trop sec  
Irritation des muqueuses  
Difficultés respiratoires



Fatigue mentale  
Fatigue physique

### D'OÙ PROVIENT LA MAUVAISE QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR ?

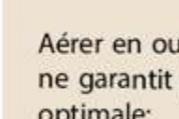
Ventilation insuffisante  
52% des cas



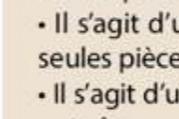
Émissions provenant des produits d'entretien  
19% des cas



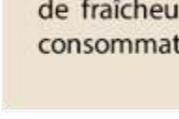
Présence de particules et de poussières extérieures dans l'air intérieur  
11% des cas



Pollution liée aux activités humaines  
52% des cas



Entretien insuffisant des installations techniques  
5% des cas



Utilisation de matériaux de construction synthétiques  
4% des cas



### ET SI J'OUVRAIS SIMPLEMENT LES FENÊTRES POUR AÉRER ?

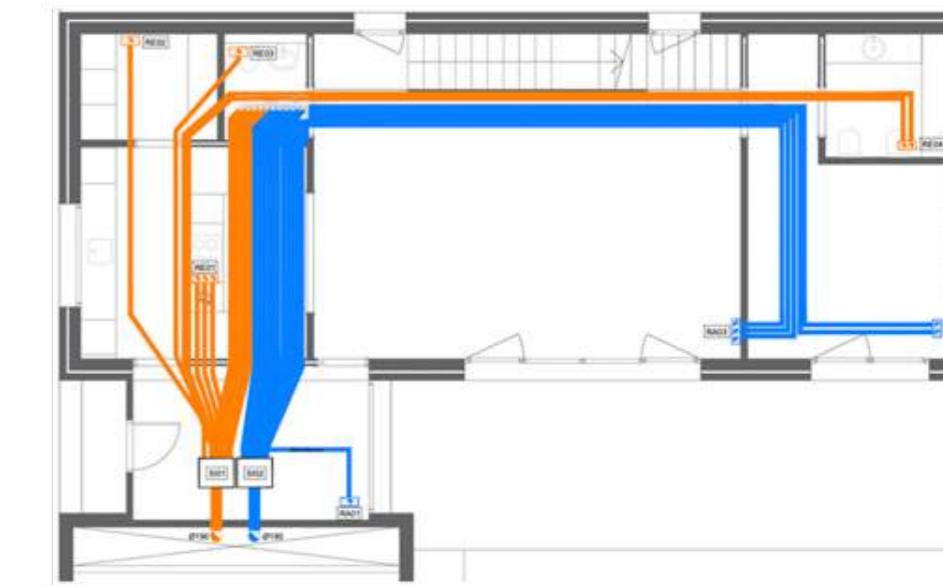
Aérer en ouvrant simplement les fenêtres ne garantit pas une qualité d'air intérieur optimale:

- Il s'agit d'une aération ponctuelle limitée au temps d'ouverture des fenêtres.
- Il s'agit d'une aération locale limitée aux seules pièces concernées.
- Il s'agit d'une aération énergivore car elle entraîne une perte de chaleur en hiver et de fraîcheur en été ce qui augmente la consommation énergétique.

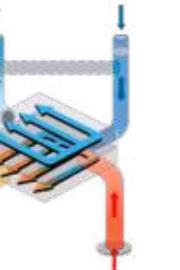
### SYSTÈME DE VENTILATION DOUBLE FLUX

#### En quoi consiste un système de ventilation double flux ?

Ce système de ventilation garantit un apport continu d'air purifié tout en offrant confort et performance énergétique. Il extrait l'air vicié des pièces humides comme la cuisine et les salles de bains et insuffle simultanément un air neuf filtré dans les espaces de vie tels que le séjour et les chambres. Grâce à son récupérateur de chaleur il peut restituer jusqu'à 90 % de l'énergie contenue dans l'air extrait.



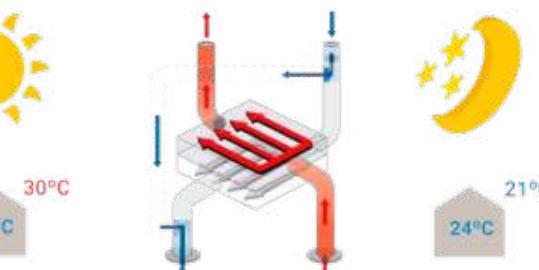
### HIVER



### ÉTÉ



### NUIT D'ÉTÉ



#### COMMENT FONCTIONNE LE SYSTÈME ?

La chaleur de l'air extrait est transférée à l'air chaud provenant de l'extérieur grâce à l'échangeur thermique. Les flux d'air ne se mélangent pas car ils circulent à proximité l'un de l'autre ce qui permet d'insuffler dans la maison un air renouvelé et légèrement rafraîchi sans recours à la climatisation.

#### QUE SE PASSE T IL EN ÉTÉ ?

En été le processus s'inverse car l'air chaud provenant de l'extérieur se refroidit au contact de l'air intérieur plus frais ce qui permet d'insuffler dans la maison un air froid provenant de l'extérieur de récupérer l'énergie contenue dans l'air chaud expulsé assurant ainsi un échange thermique efficace et sans pertes.

#### QU'EST CE QUE LE BY PASS AUTOMATIQUE ?

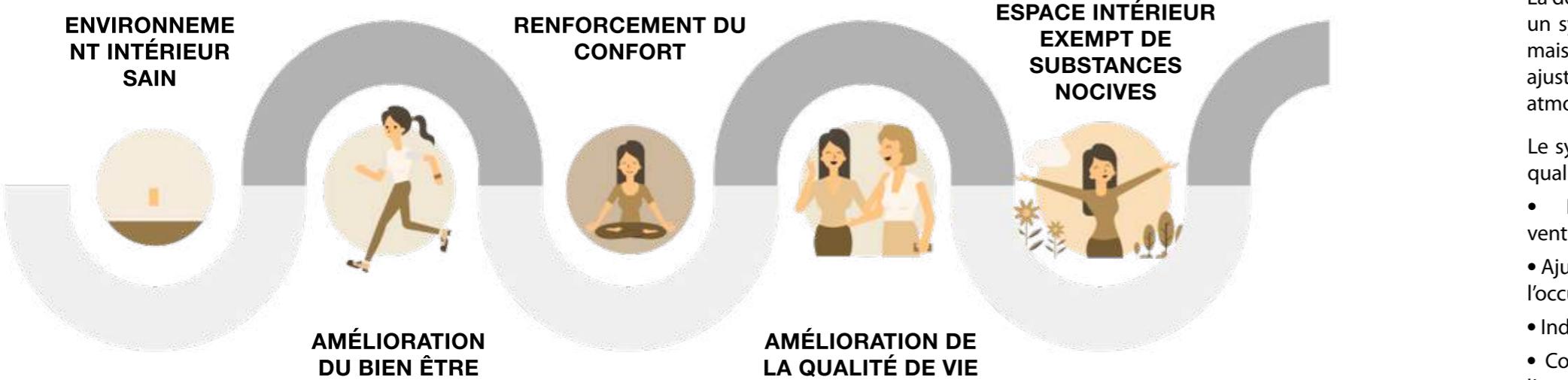
Lorsque l'air extérieur est plus frais que l'air intérieur comme c'est souvent le cas durant les nuits d'été le by pass s'active automatiquement. Le système insuffile alors directement l'air extérieur ce qui permet de rafraîchir naturellement la maison tout en maintenant une filtration efficace et une qualité d'air optimale.

**zehnder**

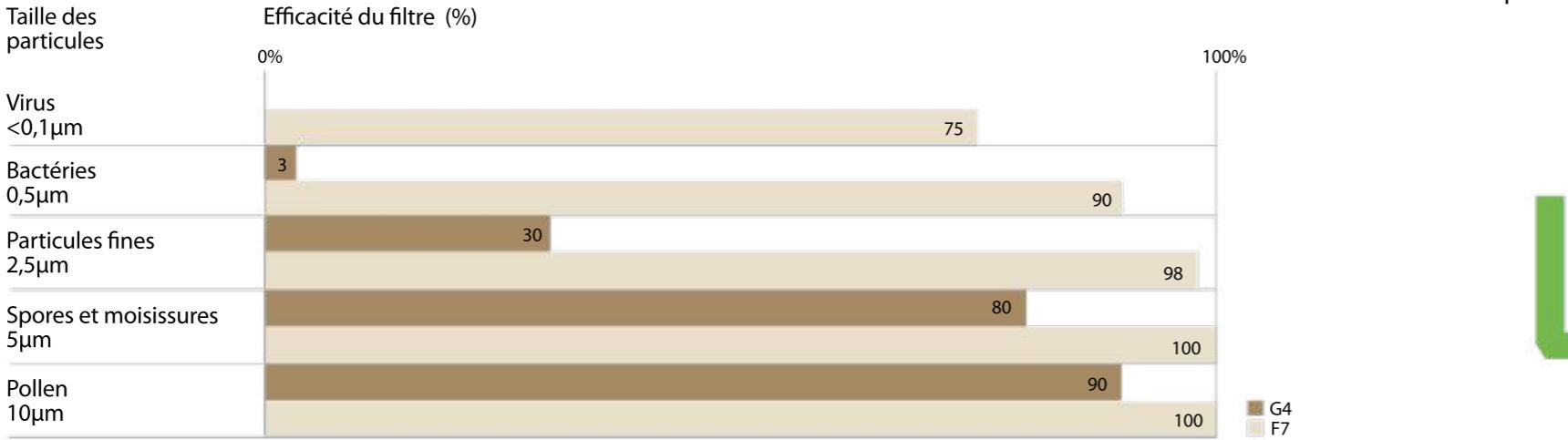


## 07. Ventilation double flux et qualité de l'air intérieur

### LES AVANTAGES D'UN ENVIRONNEMENT INTÉRIEUR SAIN



### QUALITÉ DE L'AIR AVEC LES FILTRES ZEHNDER COMFOAIR Q



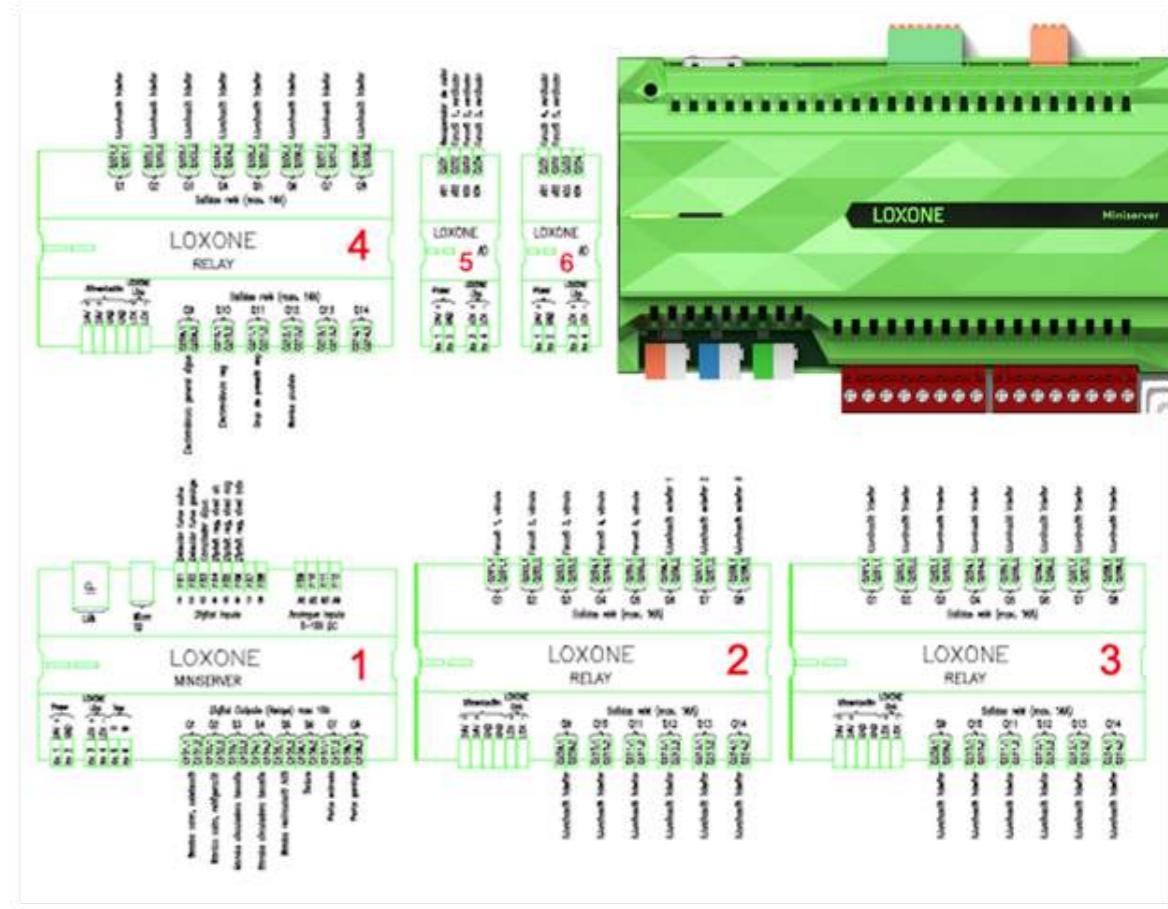
### VENTILATION INTELLIGENTE

La domotique Loxone transforme la ventilation Zehnder ComfoAir Q en un système réactif capable de percevoir et de suivre le rythme de la maison. Les capteurs de CO<sub>2</sub> analysent en continu la qualité de l'air et ajustent automatiquement la ventilation afin de maintenir une atmosphère toujours fraîche pure et équilibrée.

Le système de ventilation offre un niveau supérieur de contrôle de la qualité de l'air et de gestion des ambiances:

- Programmation personnalisée des horaires et des modes de ventilation.
- Ajustement automatique du débit en fonction du niveau de CO<sub>2</sub> et de l'occupation.
- Indication en temps réel de la qualité de l'air intérieur.
- Commande manuelle et sélection du mode de ventilation depuis l'application Loxone.

La technologie devient ainsi un allié invisible qui veille en permanence sur la qualité de l'air de la maison et assure la santé et le confort des occupants tout au long de l'année.



# LOXONE





## 08. Pompe à chaleur air eau pour chauffage climatisation et eau chaude

### ÉNERGIE RENOUVELABLE ET ÉCONOMIES RÉELLES

Le système d'aérothermie **Mitsubishi Electric Ecodan** valorise jusqu'à 80 % de l'énergie thermique présente dans l'air extérieur pour assurer le confort de la maison. L'exploitation de cette source propre et renouvelable permet de réduire significativement la consommation électrique et de répondre aux plus hauts standards de performance énergétique.

### UNE SOLUTION COMPACTE TOUT EN UN

Un seul système assure trois fonctions essentielles chauffage en hiver rafraîchissement en été et production d'eau chaude sanitaire tout au long de l'année. Le ballon d'accumulation ATW ACS DV200 d'une capacité de 200 litres garantit une disponibilité continue d'eau chaude même lors des pics de consommation et offre aux occupants un confort durable et serein.

### EFFICACITÉ MAXIMALE ET FIABILITÉ

La pompe à chaleur aérothermique de 8,5 kW utilisant le fluide frigorigène R32 atteint la classe énergétique A+++ en chauffage comme en production d'eau chaude sanitaire. Son faible niveau sonore sa haute performance thermique et sa régulation par technologie Inverter garantissent un fonctionnement stable fiable et durable tout au long de l'année.

**A+++**



### CONFORT SANS ÉMISSIONS

Ne dépendant ni du gaz ni du fioul le système fonctionne sans combustion sans odeurs et sans émissions locales. La maison est ainsi libérée des énergies fossiles et bénéficie d'un fonctionnement silencieux et sécurisé parfaitement en phase avec les exigences du standard Passivhaus et les enjeux énergétiques de demain.

#### Efficacité réduite

L'utilisation de systèmes de chauffage conventionnels implique des risques liés au recours aux combustibles fossiles. De plus, un équipement supplémentaire est nécessaire pour assurer le rafraîchissement de l'air.

#### Efficacité maximale

La pompe à chaleur air eau constitue une alternative durable aux systèmes conventionnels fonctionnant au fioul au gaz ou à l'électricité. Le système Ecodan capte l'énergie thermique de l'air extérieur et l'utilise pour chauffer ou rafraîchir la maison tout en assurant la production d'eau chaude sanitaire.

#### ECODAN

La meilleure solution tout en un du marché pour les maisons recherchant une consommation énergétique minimale. Chauffage rafraîchissement et production d'eau chaude sanitaire sont réunis dans un module compact unique.



### COMMENT LA CHALEUR ET L'EAU CHAUDE SANITAIRE SONT-ELLES PRODUITES À PARTIR DE L'AIR ?

Dans la pompe à chaleur aérothermique Ecodan l'air extérieur circule au contact d'échangeurs contenant un fluide frigorigène qui capte ou restitue l'énergie thermique selon le mode de fonctionnement. La chaleur ainsi récupérée est ensuite transmise à l'eau destinée au chauffage de la maison et à la production d'eau chaude sanitaire. Les technologies de pointe développées par Mitsubishi Electric offrent une alternative durable et performante aux systèmes de chauffage électriques au gaz ou au fioul.



## 09. Confort thermique uniforme

### UNE INTÉGRATION DISCRÈTE POUR UN RÉSULTAT PLEINEMENT PERCEPTIBLE

Le confort climatique de la maison est assuré par des ventilo convecteurs gainables Mitsubishi i LIFE3 intégrés dans les faux plafonds. Leur installation dissimulée libère les espaces de tout émetteur visible préserve la pureté architecturale et offre une totale liberté dans l'aménagement intérieur.

### CONFORT THERMIQUE HOMOGÈNE DANS TOUTES LES PIÈCES

Les unités Mitsubishi i LIFE3 diffusent l'air de manière équilibrée en maintenant une température uniforme sans courants d'air. Cette répartition assure un confort climatique identique dans chaque pièce avec une régulation précise adaptée aux besoins des occupants.

### CONFORT FACE À L'HUMIDITÉ MÉDITERRANÉENNE

Le système régule non seulement le chaud et le froid mais également le taux d'humidité relative un paramètre essentiel en climat méditerranéen. Il évite ainsi toute sensation d'air lourd et garantit une impression de fraîcheur constante tout au long de l'année.

### SILENCE ET EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Les ventilo convecteurs i LIFE3 sont équipés de ventilateurs EC Inverter assurant une faible consommation électrique et un niveau sonore très bas inférieur ou égal à 33 dB. Avec une hauteur de seulement 215 mm ils s'intègrent facilement dans les faux plafonds. Les filtres EU2 et le bac de condensation facilitent l'entretien hygiénique et contribuent à une meilleure qualité de l'air. Le résultat est un confort climatique homogène silencieux et quasiment invisible parfaitement adapté au quotidien.



## 10. Domotique et gestion intelligente de la maison

### Une maison intelligente pense et agit pour vous

Loxone concrétise la vision d'une maison intelligente où l'ensemble des fonctions de l'éclairage et de la gestion climatique jusqu'aux accès à la protection solaire et aux systèmes de sécurité sont réunies au sein d'un écosystème unique. Le Miniserver constitue le cœur du système en coordonnant tous les équipements et en assurant une communication continue entre eux afin de créer un environnement harmonieux et hautement performant sur le plan énergétique.



### ACCÈS

Dans une Smart Home il est possible de savoir à tout moment et depuis n'importe où qui se trouve devant la porte d'entrée. Le visiophone intégré envoie une notification immédiate lors de l'activation de la sonnette et établit instantanément une communication audio et vidéo. Grâce à l'intégration Loxone la maison peut réagir de manière personnalisée par exemple en adaptant le signal sonore ou l'éclairage de la zone d'entrée.

# LOXONE

**ÉCLAIRAGE**

L'éclairage de la maison s'adapte automatiquement aux moments de la journée et aux usages grâce au système domotique Loxone. D'un simple geste il est possible de créer l'ambiance souhaitée d'activer des scènes dédiées au repos ou au travail ou d'éteindre l'ensemble des lumières en quittant le logement. Le mode Absence simule une présence et renforce la sécurité tandis qu'au retour la maison s'illumine de façon intuitive pour offrir confort efficacité énergétique et élégance au quotidien.

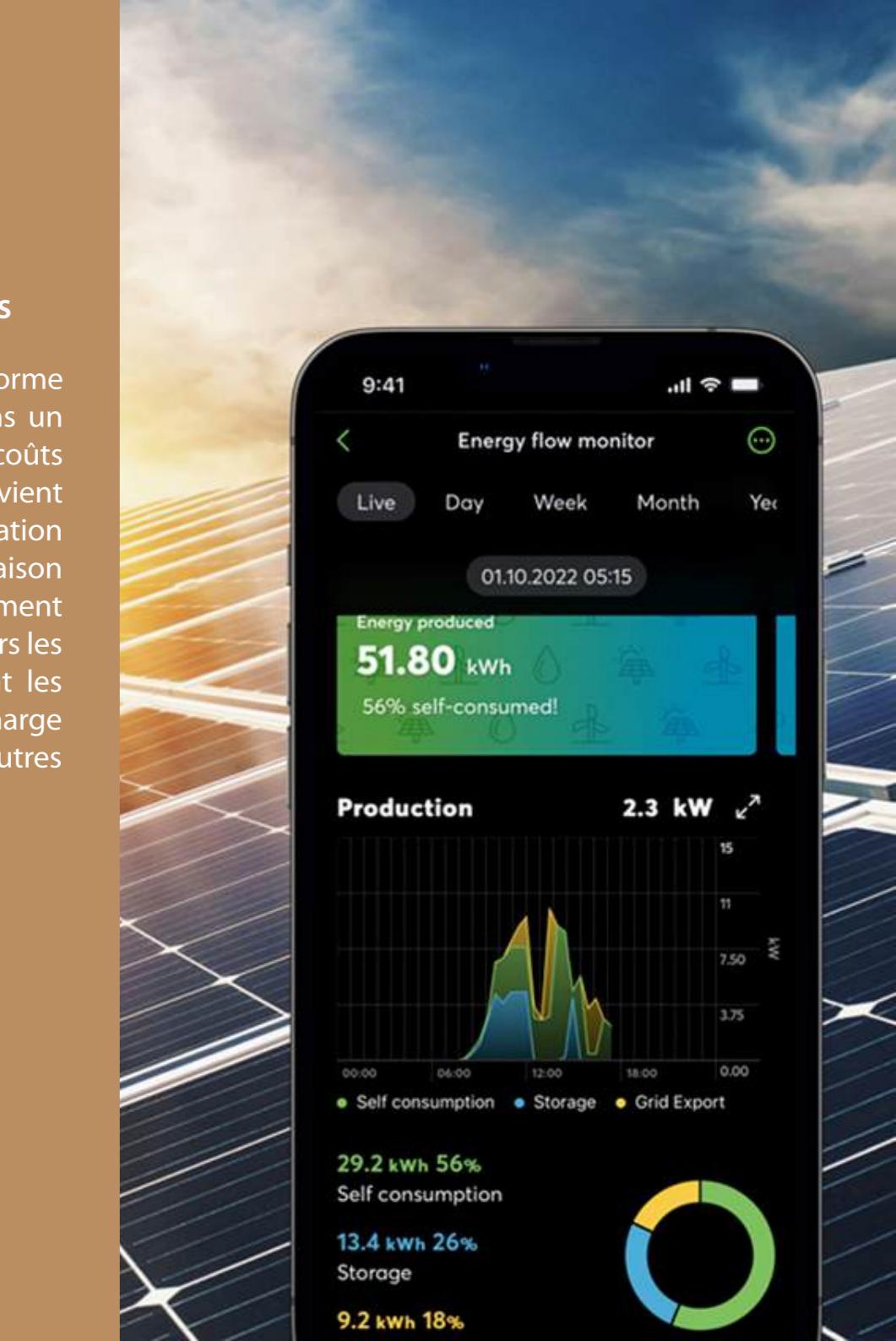
**GESTION CLIMATIQUE**

Le système Loxone pilote automatiquement le chauffage et le rafraîchissement en ajustant la température aux conditions extérieures et aux habitudes des occupants. Cette gestion intelligente permet d'utiliser uniquement l'énergie nécessaire tout en maintenant un confort optimal. L'application mobile offre un contrôle précis de chaque zone de chauffage et de rafraîchissement de la maison.



### PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Un système photovoltaïque transforme l'énergie solaire en électricité. Dans un contexte de hausse continue des coûts de l'énergie cet investissement devient particulièrement pertinent. L'intégration avec Loxone permet à la maison intelligente de gérer automatiquement l'énergie produite en la dirigeant vers les usages prioritaires et en valorisant les excédents notamment pour la recharge d'un véhicule électrique ou d'autres besoins du quotidien.



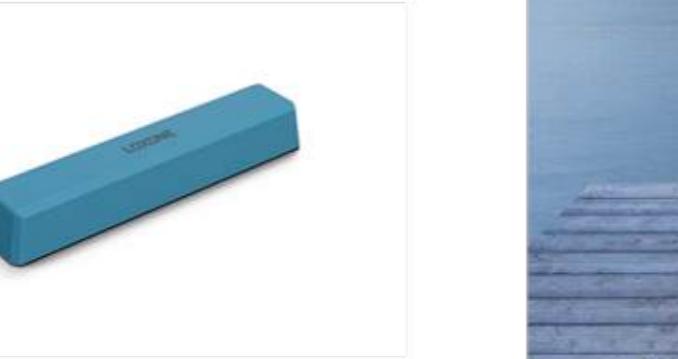


## 10. Domotique et gestion intelligente de la maison



### SÉCURITÉ

**Détection de fuite d'eau.** Le capteur de fuite d'eau est utilisé comme élément central de la sécurité technique. Dès qu'une présence d'eau est détectée au sol dans une zone sensible le système réagit instantanément coupe automatiquement l'alimentation en eau et informe le propriétaire afin de prévenir les dommages et permettre une intervention rapide.



### PROTECTIONS SOLAIRES

La Smart Home Loxone offre une flexibilité totale quel que soit le type de protection solaire. Elle permet de piloter stores vénitiens motorisés stores extérieurs rideaux et autres solutions indépendamment du fabricant. Cette liberté d'intégration permet d'adapter parfaitement le système aux spécificités de la maison et aux préférences de ses occupants.

Grâce au pilotage automatique des protections solaires la Smart Home assure un rafraîchissement passif en limitant les apports solaires lorsque la température extérieure est élevée. Le système ajuste en permanence la position des protections en fonction de la course du soleil afin de maintenir une température intérieure stable et de réduire au minimum l'énergie nécessaire au rafraîchissement.



**Détection de fumée.** En cas de détection de fumée le système déclenche immédiatement des alertes sonores et visuelles et envoie une notification au propriétaire. Cette réaction rapide permet d'assurer la sécurité des occupants et d'intervenir sans délai même lorsque la maison est inoccupée.



### VENTILATION

Dans la maison Entitäts 1 la qualité de l'air intérieur est pilotée par le système Loxone qui mesure en continu le taux de CO<sub>2</sub> et ajuste automatiquement le débit de ventilation en fonction de la présence des occupants et de l'usage réel de chaque espace. Grâce au pilotage intelligent du système de ventilation double flux avec récupération enthalpique, Loxone assure une ventilation précise, silencieuse et économique en énergie. L'ensemble du fonctionnement est entièrement automatisé sans intervention de l'utilisateur et garantit en permanence un climat intérieur sain et confortable.

## MODES DE FONCTIONNEMENT ESSENTIELS DE LA SMART HOME

### Mode Absence

La dernière personne qui quitte la maison active le mode Absence. Ce mode peut également être enclenché à distance via l'application ou automatiquement en fonction des informations fournies par les détecteurs de présence.

#### Action:

Activation du mode via l'application Loxone sur smartphone ou tablette.

#### Réaction du système:

- Passage automatique des protections solaires en mode sécurisé;
- Extinction générale de l'éclairage;
- Simulation de présence;
- Régulation des températures;
- Fermeture des portes extérieures et portails lorsque disponible;
- Mise en veille des appareils;
- Réduction du débit de ventilation en mode Absence.

### Mode Vacances

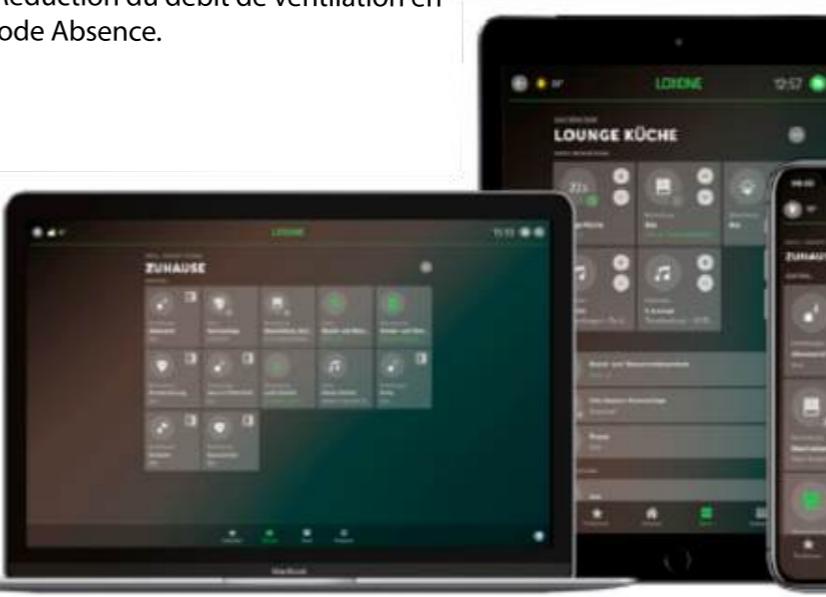
Lorsque la maison est inoccupée pendant une semaine ou plus il convient d'activer le mode Vacances. Cette situation étant ponctuelle le mode est généralement activé manuellement via l'application Loxone Smart Home. Lorsque les dates d'absence sont connues à l'avance l'activation peut être programmée dans le calendrier afin que le système déclenche automatiquement le mode approprié.

#### Action:

Activation du mode Vacances via l'application Loxone Smart Home

#### Réaction du système:

Lorsque le mode Vacances est activé la Smart Home régule automatiquement la température des pièces et active la protection antigel.



### Mode Présence

À votre retour à la maison la Smart Home déclenche automatiquement une série d'actions.

#### Action:

Ouverture de la porte de garage à l'aide de la télécommande Loxone Remote ou déverrouillage de la porte via l'application.

#### Réaction du système:

- La simulación de presencia se desactiva;
- Désactivation de la simulation de présence.

Le mode Présence permet au système de reprendre son fonctionnement normal et d'activer automatiquement des fonctions de confort supplémentaires.

**LOXONE**



## 11. Panneaux photovoltaïques

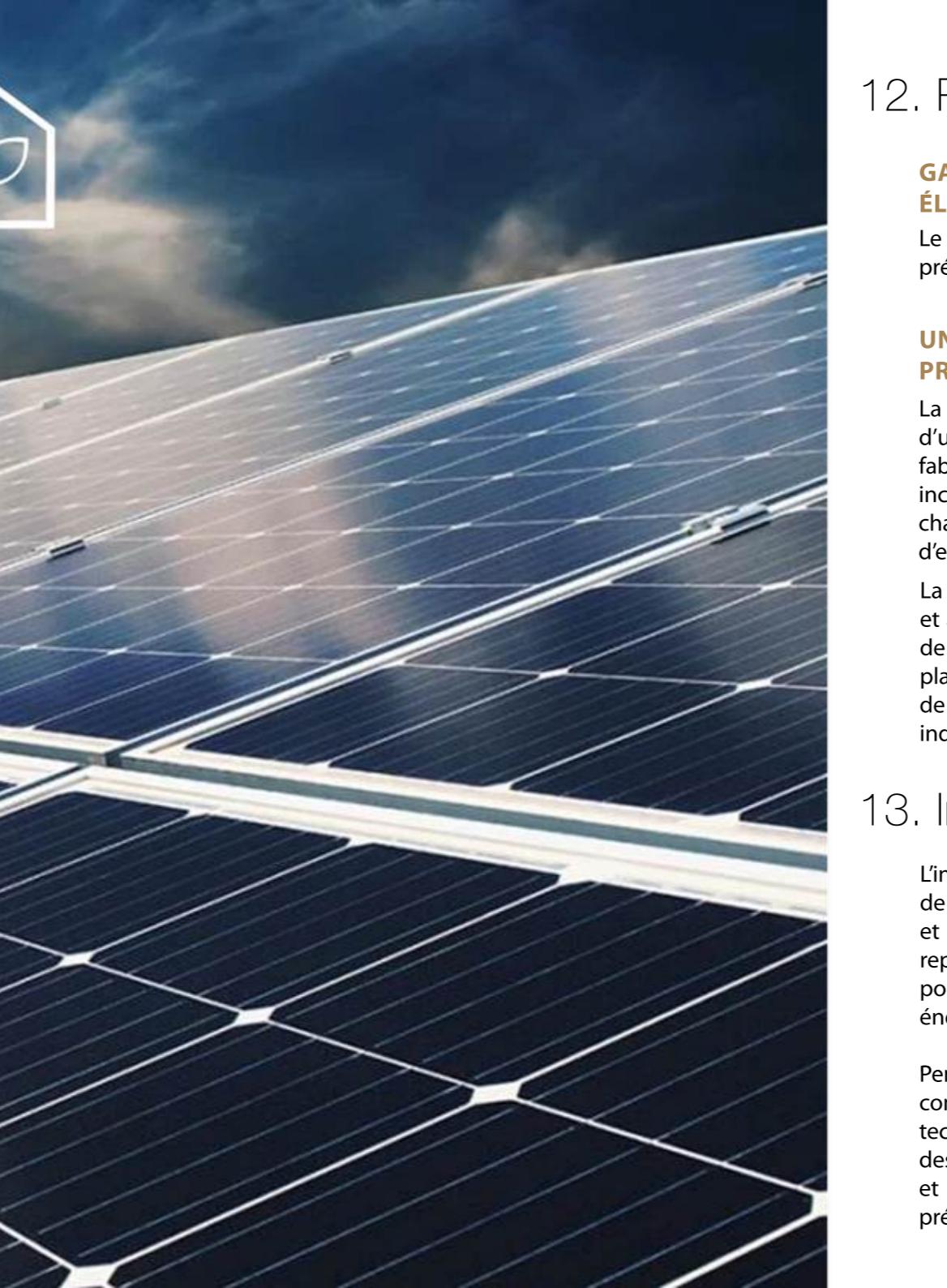
### AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE ET DURABILITÉ RÉELLE DE VOTRE HABITATION

La maison Entitats 1 intègre un système photovoltaïque conçu pour optimiser l'exploitation de l'énergie solaire et réduire au minimum la dépendance énergétique extérieure. Dans sa configuration de base l'installation comprend 24 panneaux solaires de 430 Wc chacun offrant une puissance totale installée de 10,32 kWc.

Conçue selon les principes du standard Passivhaus, cette solution ne se limite pas à couvrir les besoins énergétiques annuels de la maison. Elle permet également d'atteindre un niveau de production largement supérieur à la consommation moyenne, ouvrant la voie à un habitat énergétiquement autonome et prêt à intégrer la mobilité électrique.

Conformément à la réglementation en vigueur, les surplus d'électricité produits peuvent être injectés dans le réseau avec une compensation financière. La maison devient ainsi un véritable prosumer, un propriétaire capable non seulement de consommer mais aussi de gérer activement et de valoriser sa propre production d'énergie.

Cette stratégie de production locale réduit significativement les émissions de CO<sub>2</sub> et renforce la valeur du bien sur le marché immobilier. Elle illustre l'engagement de NOVASPACE PROMO en faveur d'une architecture responsable performante et résolument tournée vers l'avenir.



## 12. Recharge pour véhicule électrique

### GARAGE AVEC BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Le garage couvert pouvant accueillir deux véhicules est équipé d'une pré installation dédiée à la recharge d'un véhicule électrique.

### UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE PENSÉE POUR LE PRÉSENT ET POUR L'AVENIR

La maison est livrée avec l'infrastructure nécessaire à l'installation d'une borne de recharge intelligente compatible avec les principaux fabricants du marché. Des solutions avancées peuvent être intégrées incluant la communication le pilotage et la gestion dynamique des charges afin de répondre aux standards les plus exigeants en matière d'efficacité énergétique et de mobilité électrique.

La borne de recharge peut être intégrée au système photovoltaïque et à la domotique de la maison permettant une gestion intelligente de l'énergie le suivi précis des consommations et l'optimisation des plages de recharge. Elle est également compatible avec des solutions de gestion dynamique de la puissance et peut proposer un suivi individualisé des consommations selon les besoins.



Grâce à cette préparation technique la maison est pleinement adaptée aux exigences actuelles et futures de la mobilité électrique et permet une transition fluide vers un mode de vie plus durable.

## 13. Installations électriques télévision et internet

L'installation électrique de la maison a été conçue avec un haut niveau de fonctionnalité afin d'assurer une distribution de l'énergie efficace et parfaitement sécurisée dans l'ensemble des espaces. L'éclairage repose sur des points lumineux implantés de manière stratégique pour offrir un confort visuel optimal et une grande efficacité énergétique.

Pensée pour l'avenir la maison Entitats 1 est préparée pour une connexion internet haut débit via le réseau satellitaire Starlink. Cette technologie de dernière génération rend l'habitation indépendante des infrastructures terrestres et garantit une connexion rapide stable et continue y compris dans les zones où les réseaux traditionnels présentent des limites.





## 14. Cuisine

### DICA : DESIGN, SAVOIR FAIRE ET DURABILITÉ

La cuisine de la maison Entitats 1 est pensée comme le cœur du foyer, un espace où l'esthétique et la fonctionnalité ne font qu'un. Lumineuse et soigneusement conçue dans les moindres détails, elle est imaginée pour rassembler la famille dans une atmosphère de convivialité et de confort contemporain.

Le mobilier Dica est entièrement fabriqué en Espagne à partir de matériaux soigneusement sélectionnés et de panneaux haute densité garantissant une excellente stabilité dimensionnelle et une durabilité remarquable dans le temps.

Reconnue pour son engagement en faveur du développement durable, la marque Dica utilise des panneaux certifiés à faibles émissions de formaldéhyde ainsi que des finitions respectueuses de l'environnement.

Les façades sont proposées en différentes finitions allant des laques mates soyeuses aux placages en bois naturel et aux stratifiés techniques. Les systèmes d'ouverture intégrés et la quincaillerie de haute précision garantissent un mouvement fluide et silencieux tandis que les tiroirs à sortie totale se distinguent par leur grande robustesse et une esthétique aux lignes épurées.



### ROBINETTERIE ET ÉVIER BLANCO : L'INGÉNIERIE ALLEMANDE AU SERVICE DU DÉTAIL

L'espace cuisine est complété par une robinetterie et un évier de la marque Blanco, référence européenne reconnue pour sa précision technique et son design ergonomique.

Le mitigeur monocommande à bec extractible offre un grand confort d'utilisation au quotidien et facilite le nettoyage des ustensiles de grand format. L'évier Blanco, réalisé en acier inoxydable de haute pureté ou en matériau breveté Silgranit, se distingue par une résistance exceptionnelle aux rayures et s'intègre avec élégance au plan de travail en soulignant la pureté des lignes et le caractère contemporain de la cuisine.

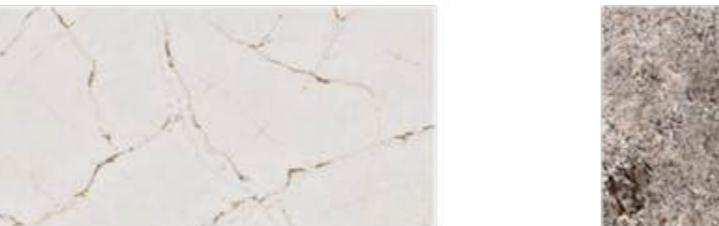




## 14. Cuisine

### FONCTIONNALITÉ INVISIBLE ET ÉLÉGANCE PERCEPTE

Chaque module de la cuisine a été pensé dans les moindres détails afin d'optimiser les capacités de rangement. Des solutions intelligemment intégrées assurent une organisation rationnelle, un grand confort d'utilisation et une ergonomie parfaitement maîtrisée. L'éclairage LED intégré, positionné de manière stratégique, offre un confort visuel optimal et met en valeur la texture des matériaux. Véritable élément central de la cuisine, le plan de travail est réalisé en surfaces minérales de dernière génération, sélectionnées en fonction du style intérieur souhaité:



**VERSAILLES IVORY**



**BRONZE RIVERS**



**SNOWY IBIZA**

Silestone® est une surface en quartz de haute résistance dotée d'une protection antibactérienne. Durable et résistante à l'humidité, elle se distingue par sa facilité d'entretien et par une large palette de teintes.



**GLACIAL BLUE**



**TAJ MAHAL**

Sensa® by Cosentino est un granit naturel bénéficiant d'un traitement protecteur antitaches breveté. Il préserve la beauté authentique de la pierre sans nécessiter de traitement ni de scellement périodique.



### UN ESPACE INSPIRÉ PAR L'ART DE VIVRE MÉDITERRANÉEN

L'association de lignes épurées, de textures naturelles et de teintes neutres traduit la philosophie de la maison, des espaces ouverts, chaleureux et fonctionnels où la technologie est mise au service du bien être. La cuisine Dica, grâce à ses matériaux nobles et à la précision de sa fabrication, incarne l'équilibre entre savoir faire artisanal et approche contemporaine du confort, signature des projets NOVASPACE PROMO.

## 15. Électroménager

### TECHNOLOGIE MIELE, PRÉCISION, FIABILITÉ ET EXCELLENCE DE L'INGÉNIERIE ALLEMANDE

La cuisine du projet Entitats 1 est équipée exclusivement d'appareils électroménagers Miele, marque de référence mondiale reconnue pour sa fiabilité, son design intemporel et son engagement en faveur de la durabilité. Chaque équipement a été sélectionné afin d'offrir une utilisation intuitive, une consommation énergétique maîtrisée et des performances de niveau professionnel dans un environnement domestique hautement confortable.

#### Table de cuisson à induction avec hotte intégrée

La table de cuisson à induction Miele avec hotte intégrée redéfinit le concept de la cuisine ouverte. Son système Silence, d'un fonctionnement remarquablement discret, permet de cuisiner sans nuisance sonore et de préserver une atmosphère sereine et épurée dans l'espace de vie principal.



#### Four multifonction

Le four Miele se distingue par un design sobre, des technologies avancées et une grande simplicité d'utilisation. Il garantit des résultats de cuisson de niveau professionnel tout en affichant une classe d'efficacité énergétique A+ et dispose d'un revêtement intérieur PerfectClean qui limite l'adhérence des graisses et facilite l'entretien.

Son esthétique en verre noir et acier inoxydable brossé s'intègre harmonieusement à l'ensemble Dica, apportant une présence à la fois élégante et technologique au cœur de l'habitation.





## 16. Revêtements de sol et matériaux muraux haute qualité

### PIERRE CENIA, UNE ÉLÉGANCE NATURELLE FAÇONNÉE PAR LE TEMPS

Le revêtement de sol sélectionné pour le projet Entitats 1 est le marbre naturel Cenia, une pierre noble extraite dans la province de Tarragone. Il associe la puissance de la nature à la sérénité des teintes méditerranéennes chaleureuses.

Ses nuances crème et sable, ponctuées de subtiles variations chromatiques et de délicates inclusions naturelles, créent des surfaces vivantes qui évoluent au fil de la lumière naturelle et apportent une sensation d'harmonie et de confort intemporel.

Chaque dalle est unique. La finition polie du marbre Cenia reflète la lumière avec douceur, agrandit visuellement les espaces et confère une élégance naturelle à l'ensemble. Ce matériau crée une continuité fluide entre intérieur et extérieur et traverse le temps au delà des tendances.

### UNE DURABILITÉ SANS COMPROMIS

Le marbre Cenia est un matériau intemporel. Contrairement aux revêtements céramiques ou industriels dont l'esthétique se démode avec l'évolution des tendances, il conserve sa beauté naturelle au fil du temps. Année après année, il gagne en caractère tout en restant élégant et noble.

Sa structure naturelle, associée à une grande résistance à l'usure et à la rénovation, permet de le restaurer ou de le polir aisément, lui redonnant son aspect d'origine même après des décennies d'utilisation. Ces qualités en font une solution idéale aussi bien pour les sols que pour les revêtements muraux.



CENIA STONE

### AUTHENTICITÉ ET RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

La pierre Cenia est extraite localement selon des procédés respectueux de l'environnement, ce qui limite l'empreinte liée au transport et garantit un cycle de vie entièrement naturel et recyclable. Son origine méditerranéenne et sa durabilité exceptionnelle en font un choix parfaitement cohérent avec la philosophie de pérennité et de responsabilité environnementale qui caractérise les projets NOVASPACE PROMO.

### REVÊTEMENTS INTÉRIEURS COMPLÉMENTAIRES

Les revêtements intérieurs sont réalisés à partir de matériaux nobles aux textures continues, en harmonie avec la surface minérale du marbre. L'ensemble dégage une sensation d'équilibre et de sérénité, caractéristique des habitations pensées pour durer au delà du temps et des tendances.



## 17. Salles de bain et toilettes

### DES ESPACES CONÇUS POUR TRAVERSER LE TEMPS

Les salles de bain et les WC de la maison Entitats 1 sont conçus comme de véritables espaces de bien être et de sérénité, où la pureté des lignes et le choix de matériaux nobles assurent une esthétique durable et une excellente longévité.

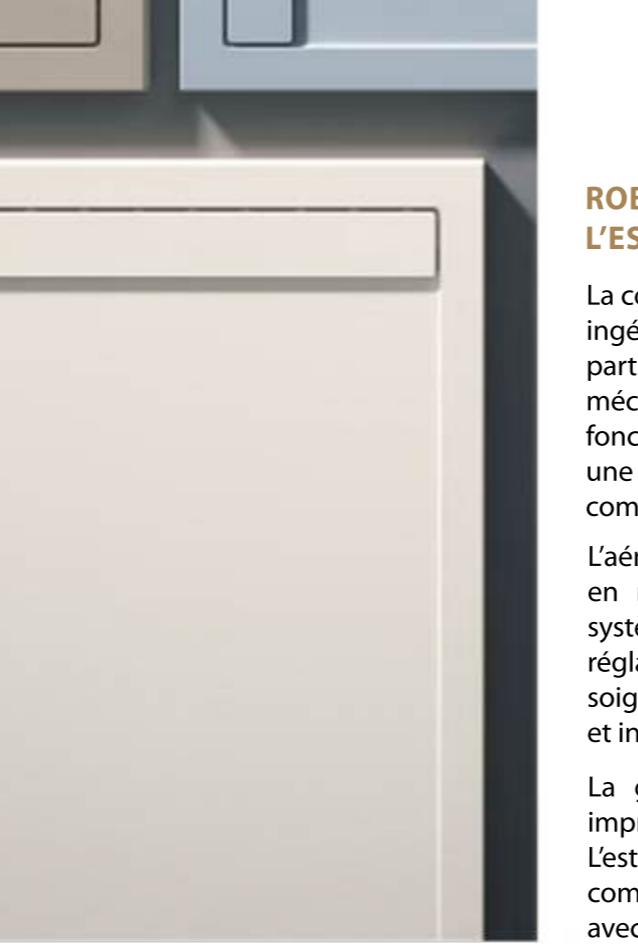
Le design s'inscrit dans la même philosophie que l'ensemble du projet. Les éléments sélectionnés associent pureté des lignes, qualité des matériaux et efficacité fonctionnelle, renforçant la sensation de confort et d'équilibre visuel dans chaque espace.



### SANITAIRES ROCA, UNE FIABILITÉ ÉPROUVÉE

Les sanitaires ont été confiés à la marque espagnole Roca, référence reconnue pour sa fiabilité, son esprit d'innovation et son savoir faire centenaire. Le design et l'ingénierie de Roca offrent un confort perceptible dans chaque détail, grâce à des lignes douces, des proportions équilibrées et une géométrie soigneusement étudiée. La porcelaine vitrifiée se distingue par sa grande résistance et sa durabilité, tout en conservant son éclat d'origine au fil des années. L'esthétique méditerranéenne, sobre et maîtrisée, associe fonctionnalité, élégance et légèreté visuelle en parfaite harmonie avec l'architecture intérieure d'Entitats 1.

Les WC suspendus avec réservoir encastré libèrent visuellement l'espace et renforcent une sensation de légèreté et de modernité dans chaque salle de bain. Leur conception facilite également l'entretien et contribue à une esthétique épurée.



### ROBINETTERIE ICÓNICO, LA PRÉCISION DE L'ESSENTIEL

La collection de robinetterie Icónico incarne l'alliance entre ingénierie de précision et design intemporel. Réalisée à partir de matériaux de haute pureté et équipée de mécanismes de dernière génération, elle offre un fonctionnement fluide et silencieux tout en garantissant une gestion optimisée de la consommation d'eau sans compromis sur le confort.

L'aérateur de nouvelle génération régule le débit d'eau tout en maintenant une pression constante, tandis que le système de commande à cartouche céramique permet un réglage précis de la température. L'ergonomie a été soigneusement étudiée afin d'offrir une utilisation naturelle et intuitive au quotidien.

La géométrie pure des formes cylindriques crée une impression de légèreté et de perfection maîtrisée. L'esthétique de la collection s'intègre naturellement à la composition architecturale de la salle de bain et souligne avec cohérence l'identité globale du projet Entitats 1.

### MATÉRIALITÉ ET ATMOSPHÈRE

Les salles de bain d'Entitats 1 ont été conçues comme des espaces de calme visuel et d'équilibre. Les surfaces lisses, les tonalités neutres et la lumière douce mettent en valeur la matérialité des finitions et créent une sensation de clarté, d'ordre et de pureté.

L'éclairage est conçu pour révéler avec douceur la texture et la profondeur des finitions, créant une atmosphère chaleureuse et naturelle. Le recours à des matériaux naturels et durables renforce une sensation de stabilité et d'harmonie, dans laquelle la technologie s'intègre avec discrétion au service du confort quotidien.



# ICÓNICO



## 18. Menuiseries intérieures

### VENTILATION CONFORTABLE ET PROTECTION ACOUSTIQUE

Le client peut choisir entre deux types de portes intérieures:

- Portes laquées blanc soie, apportant luminosité et esthétique contemporaine;
- Portes plaquées en bois naturel, apportant chaleur et texture authentique propres aux matériaux nobles.

Toutes les portes intérieures intègrent des systèmes d'aération discrets, conçus pour favoriser la circulation naturelle de l'air entre les pièces et améliorer le confort thermique et acoustique de l'habitation.

Ces dispositifs contribuent à l'équilibrage des pressions, à une ventilation plus homogène des espaces et à la réduction de la transmission sonore, renforçant ainsi le bien être et l'efficacité énergétique du logement.



## 19. Plafonds suspendus

### PRÉCISION TECHNIQUE ET COHÉRENCE VISUELLE

Les faux plafonds sont réalisés en plaques de plâtre, formant une surface continue et parfaitement lisse. Cette solution permet d'intégrer avec discréption l'éclairage encastré, les grilles de ventilation et les éléments techniques, tout en préservant la cohérence architecturale des espaces.

La conception est adaptée aux spécificités de chaque pièce et garantit un équilibre maîtrisé entre fonctionnalité, confort acoustique et élégance visuelle.

## 20. Peinture et finitions

### PURETÉ VISUELLE ET QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT INTÉRIEUR

Les murs et les plafonds sont finis avec une peinture mate de très haute qualité, sans odeur et exempte de composés organiques volatils, garantissant une qualité de l'air intérieur saine et sûre.

L'application en plusieurs couches permet d'obtenir une finition homogène et soyeuse, résistante à la lumière et facile d'entretien. Le résultat est une atmosphère lumineuse, apaisante et intemporelle, pensée pour conserver toute sa pertinence au fil des années.

## 21. Cloisons intérieures et isolation

### SILENCE ET CONFORT COMME COMPOSANTES DE L'ARCHITECTURE

Les cloisons intérieures sont réalisées en système de cloison sèche multicouche, intégrant des matériaux de haute densité assurant une isolation acoustique et thermique de très haut niveau.

Au rez de chaussée, la suite est séparée du séjour par une paroi de type sandwich en béton avec noyau isolant, garantissant une indépendance acoustique totale entre les deux espaces. Les autres cloisons intérieures de la maison sont conçues pour offrir un haut niveau de confort acoustique, en limitant efficacement la transmission des bruits entre les pièces et en préservant une atmosphère calme et sereine.

Les façades extérieures, constituées de panneaux multicouches à haute performance énergétique, assurent une protection thermique et acoustique optimale, élément fondamental de la maison passive Entitats 1.

## 22. Armoires encastrées grande capacité

### ORDRE ET CONFORT AU QUOTIDIEN

Toutes les chambres sont équipées de placards intégrés de grande capacité, conçus pour optimiser l'espace disponible et préserver une esthétique intérieure ordonnée et épurée. Dans le hall d'entrée, un placard de service est prévu pour le rangement du quotidien. La suite principale dispose quant à elle d'un dressing indépendant d'environ 5 m<sup>2</sup>, équipé d'un mobilier modulaire, de finitions en tons clairs ou en laqué blanc, et de systèmes d'ouverture à mouvement doux, offrant un confort d'usage optimal.

Chaque solution associe fonctionnalité, confort et organisation intelligente, contribuant à une sensation d'ordre et de bien être en parfaite adéquation avec le style fonctionnel et contemporain de la maison.





## 23. Vidéophone portail et portillon

### ACCÈS INTELLIGENT ET SÉCURITÉ

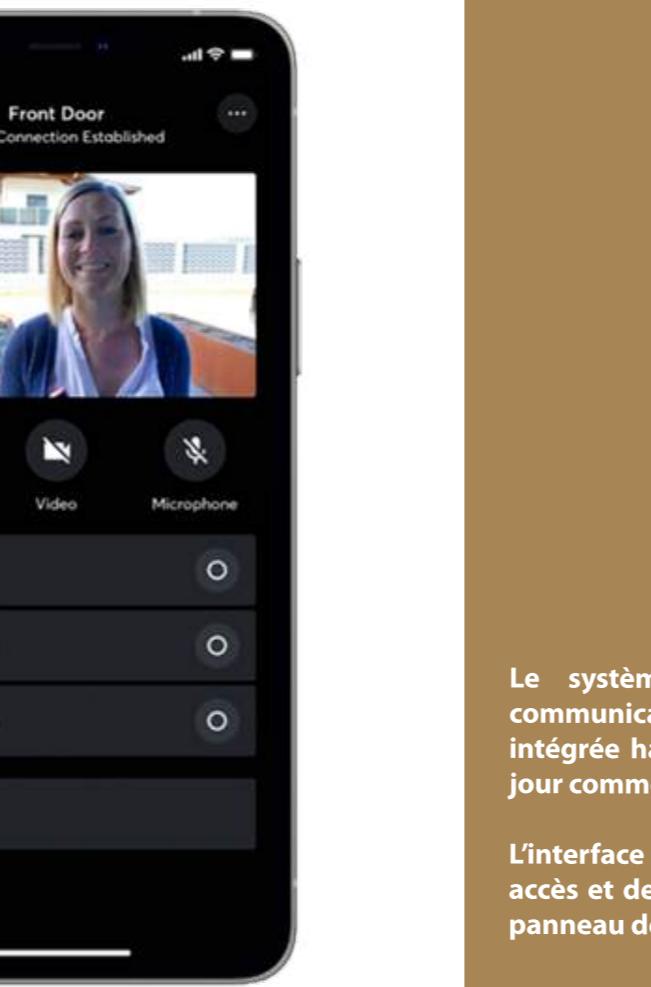
Le système d'accès de la maison Entitats 1 repose sur des technologies de sécurité avancées et s'intègre pleinement à l'écosystème domotique du logement. L'accès piéton est équipé d'un vidéophone intelligent Loxone Intercom, permettant de contrôler l'entrée et de communiquer avec les visiteurs à tout moment et depuis n'importe quel endroit.



### VIDÉOPHONE INTELLIGENT LOXONE

Le vidéophone permet une communication audio et vidéo en temps réel avec chaque visiteur. Lorsqu'une personne sonne, une notification est immédiatement envoyée sur le smartphone ou la tablette du propriétaire, avec l'image en direct de l'entrée.

Via l'application Loxone Smart Home, il est possible de répondre à distance, de déverrouiller le portillon ou la porte de garage, d'activer l'éclairage et de gérer les accès où que l'on se trouve.



**Le système d'appels sécurisés repose sur une communication chiffrée et fiable, associée à une caméra intégrée haute résolution offrant une image nette de jour comme de nuit.**

**L'interface Loxone permet d'enregistrer l'ensemble des accès et de consulter l'historique des appels depuis le panneau de contrôle ou un appareil mobile.**

## 24. Observations et personnalisation du projet

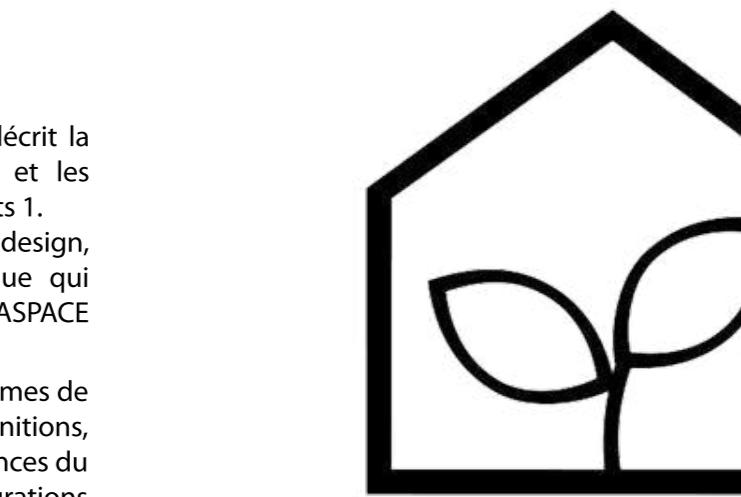
### UNE MAISON PENSÉE POUR ÉVOLUER

Le présent document, Mémoire des Prestations, décrit la conception architecturale, les choix constructifs et les solutions techniques qui définissent le projet Entitats 1. Il a pour vocation de transmettre la philosophie du design, la qualité d'exécution et la culture technologique qui caractérisent chaque maison développée par NOVASPACE PROMO.

Certaines prestations décrites, notamment les systèmes de domotique, les équipements énergétiques et les finitions, peuvent faire l'objet d'adaptations selon les préférences du futur propriétaire. Sur demande, des configurations étendues, des fonctionnalités complémentaires ou des variantes de finitions peuvent être proposées afin de répondre à un style et à des besoins personnalisés.

Il est recommandé de valider l'ensemble des choix personnalisés avec l'équipe technique et commerciale de NOVASPACE PROMO, afin de préserver la cohérence architecturale du projet et le niveau d'exigence élevé qui caractérise la qualité de nos réalisations. Les différentes combinaisons de matériaux, de finitions et d'équipements optionnels peuvent également avoir une incidence sur le prix final et les délais de livraison.

Chez NOVASPACE PROMO, chaque projet repose sur la conviction qu'un habitat contemporain doit être un organisme vivant, intelligent, à haute performance environnementale et tourné vers l'avenir. C'est pourquoi nous offrons la possibilité d'adapter nos maisons au mode de vie de leurs occupants, tout en préservant la cohérence esthétique et le haut niveau de qualité qui distinguent nos réalisations.



**NOVASPACE  
PROMO**

**Le chemin vers  
l'autonomie  
énergétique du  
logement**