



L'ENVOL

RÉSIDENCE PAR KAPALIA



30 logements du T1 au T5
RENNES / ST-JACQUES



L'ENVOL

RÉSIDENCE PAR KAPALIA

Cette résidence de 30 logements du T1 au T5 vous offre un confort de vie équilibré, alliant la proximité immédiate avec le centre-ville rennais et le grand air grâce à ces espaces de vie spacieux ouverts sur l'horizon.

Prêt pour l'envol ?



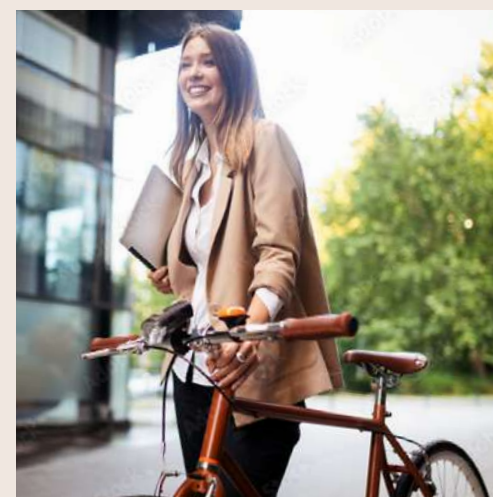
Le plaisir des balades
citadines, la proximité avec
la vie culturelle, la multitude
de commerces attractifs...

Rennes offre un cadre de vie
idéal ! Grâce à l'emplacement
privilégié de votre résidence,
déplacez-vous aisément à
pied ou profitez des nombreux
moyens de transport rennais.

VOTRE NOUVEAU SOUFFLE À RENNES



Ville aérée, ville verte, ville durable,
votre lieu de vie vous dessine un horizon nouveau...



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Nous avons apporté une attention particulière à la manière dont le projet s'insère dans le tissu urbain. Le bâtiment vient épouser la topographie et la morphologie du site. Sa volumétrie, ses retraits et ses jeux de contrastes participent à son intégration. Nous avons privilégié une volumétrie et des ouvertures simples et sobres, sans effet d'époque afin de s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti.

Le bâtiment propose une façade majoritairement en briques. Sa composition naturelle, la terre cuite, en fait un matériau noble, ancré dans l'histoire mais d'une modernité évidente. Sa matérialité fascinante, sa puissante intemporalité et sa pérennité lui confèrent une place de choix dans les réalisations d'aujourd'hui.

La forme et le traitement architectural des façades découlent de la conception des espaces et de leurs aménagements extérieurs (terrasses, balcons) pour offrir à chaque appartement des espaces extérieurs et une vue dégagée.

Mathilde TINTILLIER - a/LTA





30 logements
du T1 au T5



LA NATURE AUX PORTES DU CENTRE-VILLE

L'écriture architecturale prend tout son sens grâce au nuage de verdure qui l'entoure. Les volumes pensés pour leur sobriété et leur durabilité laissent place à la nature apaisante et inspirante... De vos extérieurs, profitez de vues dégagées, au calme de la ville. Vos paysages de verdure et de lumière viennent également se dessiner pour toujours plus de sérénité.



Comme un air de grand air
au cœur de votre résidence

Des extérieurs pensés pour vous laisser respirer... L'ensemble des terrasses, balcons et loggias ont été réfléchis pour vous offrir une parfaite exposition (en excluant les logements orientés mono-nord). De plus, vos garde-corps sont conçus pour laisser entrer le maximum de luminosité dans votre intérieur. De quoi vous permettre de profiter des belles journées d'été ensoleillées !



EXTÉRIEUR / ESPACES COMMUNS

- Décoration du hall d'entrée et des parties communes, réalisée par l'architecte d'intérieur Charlotte H intérieurs
- Synchronisation entre l'ouverture de la porte du hall et l'appel automatique de l'ascenseur
- Vastes terrasses extérieures en revêtement grès cérame 60 x 60
- Grandes baies vitrées pour une clarté maximale
- Stationnement en sous-sol, ouverture de la porte du parc par télécommande électrique
- Porte du hall d'entrée : ouverture automatique avec badge
- Vidéophone couleur mains libres



LE LABEL NF HABITAT

Un logement certifié NF Habitat est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant. Kapalia a choisi d'accélérer dans sa stratégie qualité en adoptant les exigences de ce label. NF Habitat couvre trois domaines principaux: qualité des professionnels engagés, qualité des ouvrages, qualité des services et de l'information aux clients. NF Habitat, c'est une garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur plus sain, plus sûr, plus agréable à vivre et des dépenses énergétiques maîtrisées.

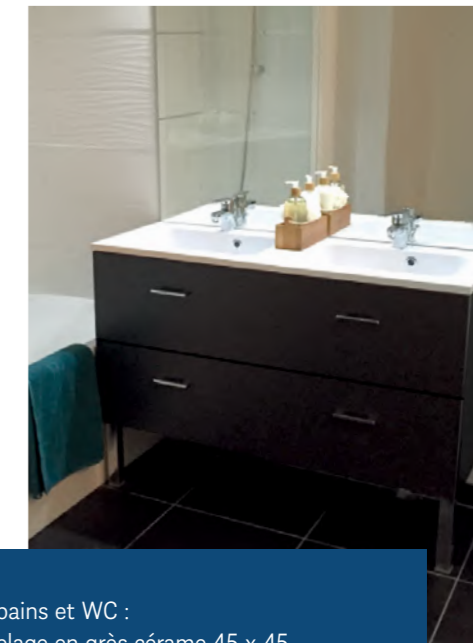
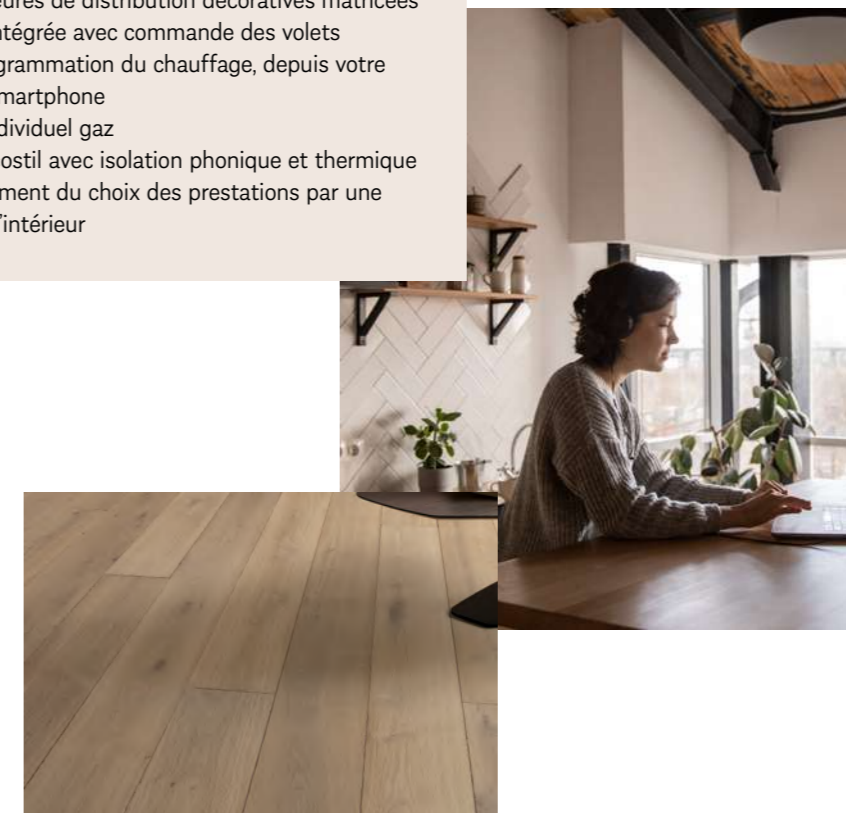
EXCLUSIVITÉ KAPALIA

« Les conseils et l'expertise
d'une décoratrice d'intérieur,
rien que pour vous ! »



- Labellisation NF HABITAT
- Séjours, cuisines, chambres, dégagements : stratifié haut de gamme
- Placards aménagés avec portes, penderies, étagères
- Peinture blanche mat velouté sur les murs
- Menuiseries aluminium
- Appartements aux très beaux volumes intérieurs
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Fenêtres et portes-fenêtres à double vitrage isolant
- Portes palières stratifiées
- Portes intérieures de distribution décoratives matricées
- Domotique intégrée avec commande des volets roulants, programmation du chauffage, depuis votre tablette ou smartphone
- Chauffage individuel gaz
- Cloisons Placostil avec isolation phonique et thermique
- Accompagnement du choix des prestations par une décoratrice d'intérieur

CONFORT ET HARMONIE



- Salle de bains et WC :
 - Carrelage en grès cérame 45 x 45, faïence 20 x 50, listel aluminium brossé, coloris au choix
 - Meubles avec deux tiroirs coulissants, plan vasque et miroir panoramique
- Receveur de douche extra plat avec porte, baignoire avec pare-baignoire
- Sèche serviette
- WC suspendu





TOUTE LA VILLE ACCESSIBLE À VOL D'OISEAU



- 1 Arrêt de bus ligne 57
- 2 Arrêt de bus ligne C5
- 3 Station de métro La Courrouze : à 370m
- 4 Micro crèche : à 50m
- 5 Sobhi Sport : à 450m
- 6 Salon de coiffure : à 450m
- 7 Boulangerie - Pâtisserie Sandwicherie : à 470m
- 8 Pharmacie : à 470m
- 9 Opticien : à 470m
- 10 Old School Café : à 500m
- 11 Centre de santé Kersanté (sage femme, infirmier, médecin, imagerie) : à 500m
- 12 Pharmacie : à 490m
- 13 L'épicerie : à 490m
- 14 Super U : à 620m
- 15 École Mauconseil : à 380m
- 16 Collège – Lycée Sainte-Geneviève : à 900m

Située à proximité immédiate du centre-ville, la résidence L'Envol bénéficie également d'une vie de quartier active : boulangerie, pharmacie, commerces...

À échelle humaine, vous trouverez aussi un grand nombre d'activités sportives et culturelles mais aussi des écoles du primaire aux études supérieures.



- Trajet centre Commercial Colombier de Rennes à 1,6 km, soit 19 min à pied
- Trajet station de métro à 370 m, soit 4 min à pied
- Arrêt de bus au pied de la résidence ligne 57
- Arrêt de bus à 460 m, soit 6 min à pied ligne C5

LIAISONS ET DISTANCES

- Metro à 370m
- Arrêt de bus au pied du projet
- Gare de Rennes à 10 min en bus
- Paris à 1h25 en LGV
- Centre-ville (Colombia) à 1,6 km, soit 19 min à pied
- Rocade en accès rapide à 1km, soit 2 min en voiture
- Saint-Malo à 55 min en voiture
- Aéroport à 10 min en voiture



le groupe Kapalia

Acteur de la qualité architecturale
sur le Grand Ouest

Le groupe est aujourd'hui un acteur connu
et reconnu pour son professionnalisme et
la qualité de ses constructions.



L'Escale - Rennes



Le Parc Saint-Vincent - Rennes



L'Atelier - Rennes



Urban Lodge - Chantepie



Faubourg 66 - Rennes



Confidence - Saint-Grégoire



Le Georges 7 - Rennes



Osmose - Rennes



KAPALIA
PROMOTEUR IMMOBILIER