



OSMOSE

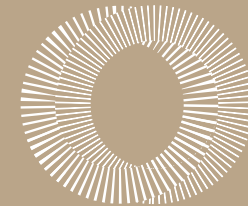


KAPALIA
PROMOTEUR IMMOBILIER

40 LOGEMENTS DE 1 À 4 PIÈCES
RENNES

EN HARMONIE AVEC SON LIEU DE VIE...

Un regard posé sur la ville, l'autre sur
un paysage verdoyant et reposant.
Cette résidence Osmose composée de
deux bâtiments complémentaires offre
un confort de vie optimal à deux pas
des commerces de proximité et à
470 m du métro.



OSMOSE



DEUX ARCHITECTURES, UN UNIQUE ART DE VIVRE...



Ouvert sur l'extérieur, ce lieu de vie bénéficie d'un bel ensoleillement pleinement mis en avant par la transparence de ses garde-corps, la présence de vastes baies vitrées et de nombreux balcons et terrasses.



Mis en lumière par leur dualité de style et d'approche, ces deux bâtiments n'en restent pas moins complémentaires ! En effet, en plus de permettre une parfaite intégration dans l'environnement existant, ces bâtiments apportent un réel souffle de modernité et d'élégance au quartier.

OFFREZ-VOUS UN HAVRE DE PAIX,
AU PLEIN CŒUR DE LA VILLE...



MOT DE L'ARCHITECTE

cette résidence a su préserver un cadre de vie vert entouré de nombreux arbres, arbustes qui révèlent en son cœur un grand jardin verdoyant.

DEUX ARCHITECTURES, UN UNIQUE ART DE VIVRE...

Mis en lumière par leur dualité de style et d'approche, ces deux bâtiments n'en restent pas moins complémentaires ! En effet, en plus de permettre une parfaite intégration dans l'environnement existant, ces bâtiments apportent un réel souffle de modernité et d'élégance au quartier.

Ouvert sur l'extérieur, ce lieu de vie bénéficie d'un bel ensoleillement pleinement mis en avant par la transparence de ses garde-corps, la présence de vastes baies vitrées et de nombreux balcons et terrasses.



La diversité urbaine comme fil conducteur

S'installant de part et d'autre d'une résidence existante, le fil conducteur de ce projet était de constituer un morceau de ville, en tenant compte du "déjà là". On a profité des situations urbaines pour développer un langage architectural diversifié.

Le bâtiment B marque l'angle entre boulevard et rue, s'affirme à l'échelle urbaine, en courbe tendue, enveloppé d'une maille blanche irrégulière, mise en valeur par le contraste des intérieurs de loggias. Une subtile diversité est apportée par un jeu d'épaisseurs et de transparences (maille béton, pare vues métalliques, décalages de percements). Son image est dynamique, fluide et légère.

Le bâtiment A, de gabarit plus modeste, est dans la continuité de la rue Sully Prudhomme. Il reprend des toitures à double pente. Les débords constituent des boîtes vitrées à l'échelle individuelle. Il évoque un style anglo-saxon avec la pierre contrastant avec le métal et le verre. Son image plus statique reflète l'élégance et la tranquillité.



Les deux identités trouvent chacune leur place dans la ville, recréant un nouvel équilibre avec l'existant. Les logements profitent d'orientations et de vues privilégiées. Une attention particulière est portée aux espaces verts qui se développent à l'avant (créant un filtre d'intimité) et sur jardin, en préservant des arbres existants.

Marian Rubió architecte

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

La résidence Osmose tire parti d'une situation géographique privilégiée : Carrefour City, boulangerie, commerces divers et variés à 300 m..., écoles, collège en face du projet, accès métro à 470 m de la résidence, soit 6 min à pied.

Au choix entre les deux résidences, les vues se dégagent pour la plus grande partie vers le sud ou à l'ouest où se déploient de vastes terrasses et de larges balcons, pour profiter au maximum de la lumière et des vues dégagées.

Pour les expositions Ouest, le jardin a été aménagé et arboré par un paysagiste pour le plaisir des yeux. À vous les bains de soleil et les déjeuners en plein-air !



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



L'ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE MODERNITÉ ET CONFORT DE VIE

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 ! »

**Karine sera votre interlocutrice privilégiée, elle vous recevra
dans son studio de création, vous guidera et vous accompagnera
dans vos choix d'ambiance et de matériaux.**

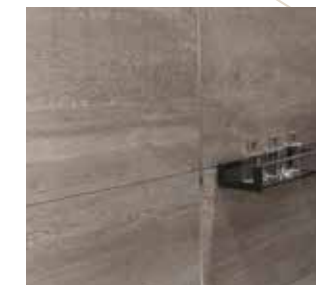
Satsuma
DÉCORATION

Profitez d'un confort exacerbé grâce
aux dernières technologies domotiques
mises en place (programmation
du chauffage, appel automatique
de l'ascenseur...).
Votre intimité et votre sécurité
renforcée notamment par l'utilisation
du vidéophone et d'un accès au hall
protégé par badge.



LIEU DE VIE ET D'ENVIES !

- Labellisation NF HABITAT
- Séjours, cuisines, chambres, dégagements : stratifié haut de gamme
- 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
- Placards aménagés avec portes, penderies, étagères
- Peinture blanche mate 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 matriciées
- Domotique intégrée avec commande des volets roulants, programmation du chauffage, depuis votre tablette ou smartphone
- Chauffage individuel gaz
- Sèche serviette
- WC suspendu
- Cloisons Placostil avec isolation phonique et thermique
- Accompagnement du choix des prestations par une décoratrice d'intérieur



OSEZ LA VILLE !

Rayonnante par sa vitalité,
charmante par son architecture,
et intéressante pour sa culture...
Rennes, capitale de la Bretagne,
a tout d'une grande métropole !
En effet elle a su s'imposer ces
dernières années par sa qualité
de vie, son engagement pour
l'environnement et ses projets
locaux ambitieux !



LIAISONS ET DISTANCES :

- Métro à 470 m
- Arrêt de bus à 90 m
- Gare de Rennes à 8 min en métro
- Paris à 1h25 en LGV
- Centre-ville à 10 min en métro
- Rode en accès direct à 1,8 km à 5 min en voiture
- Saint-Malo et ses plages à 50 min en voiture
- Aéroport à 20 min

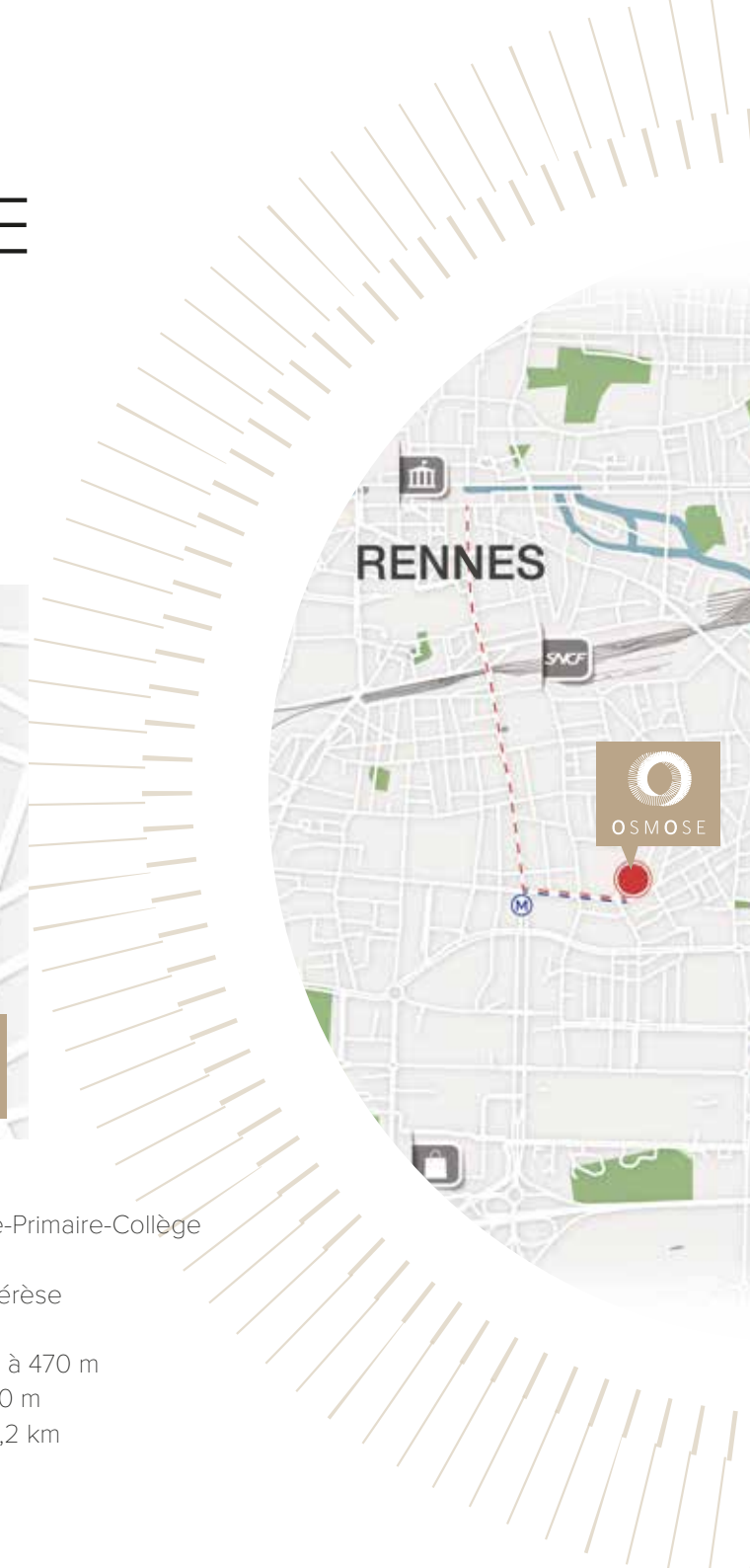


RENNES, DYNAMISME & ACCESSIBILITÉ

Vivez la vie citadine grâce au métro à 470 m, à de nombreux
commerces de proximité, au marché Sainte-Thérèse
ou encore aux nombreuses écoles et infrastructures voisines...



- | | | |
|----------------------------|-------------------------------|---|
| 1 Station Métro Clémenceau | 7 Viennoiserie - Sandwicherie | 12 École Maternelle-Primaire-Collège Sainte-Thérèse |
| 2 Traiteur | 8 Bar-PMU | 13 Église Sainte-Thérèse |
| 3 Carrefour City | 9 Presse-Tabac | 14 Pharmacie |
| 4 Pharmacie | 10 Banque | --- Station de métro à 470 m |
| 5 Boulangerie-Pâtisserie | 11 Domino's Pizza | --- Arrêt de bus à 90 m |
| 6 Salon Coiffure | | --- Hypercentre à 2,2 km |
| | | (B) Arrêts de bus |



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



Confidance - Saint-Grégoire



Le Georges 7 - Rennes



Le 214 - Rennes



KAPALIA
PROMOTEUR IMMOBILIER