

Utopia Bruz

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT





Rennes métropole, la douceur de vivre



Emplacement privilégié
à proximité de la
côte d'Émeraude



Fort esprit
entrepreneurial



L'une des métropoles
les plus attractives
du Grand Ouest



Mise en service
de la LGV :
Paris à 1h25

Sur les 43 communes que compte Rennes métropole, Bruz se classe 2^{ème} en termes de population, et offre à ses habitants de nombreuses infrastructures diverses et variées.

Sur l'arc atlantique, la métropole bretonne se positionne comme un pôle économique majeur tourné vers l'innovation et les nouvelles technologies. Elle séduit également par sa richesse architecturale et son dynamisme artistique et culturel.

À la faveur de ses nombreuses commodités, Rennes métropole offre à ses habitants confort, sérénité et plaisir de vivre.

Bruz,

une ville de charme à taille humaine

À 10 min au sud de Rennes, Bruz profite de la vitalité de la métropole tout en préservant sa douceur de vivre.

Ville prisée de l'agglomération, elle possède de belles infrastructures culturelles et sportives qui favorisent l'échange et en font une commune conviviale et chaleureuse. Idéale pour résider, mais également pour entreprendre, Bruz séduit l'ensemble des acteurs économiques par son dynamisme, sa situation géographique stratégique ainsi que son cadre de vie attrayant, entre ville et nature.

Pleine de sérénité et dotée d'un patrimoine riche, Bruz invite à la balade.



Campus
de Ker Lann
à proximité



Nombreux
établissements scolaires
(écoles primaires,
collèges, lycées)



Marché le vendredi
matin et marché bio
le mardi après-midi



200 associations
sportives et
culturelles



Réseaux de transports
performants
Star, Illenoo, SNCF



Complexe
sportif



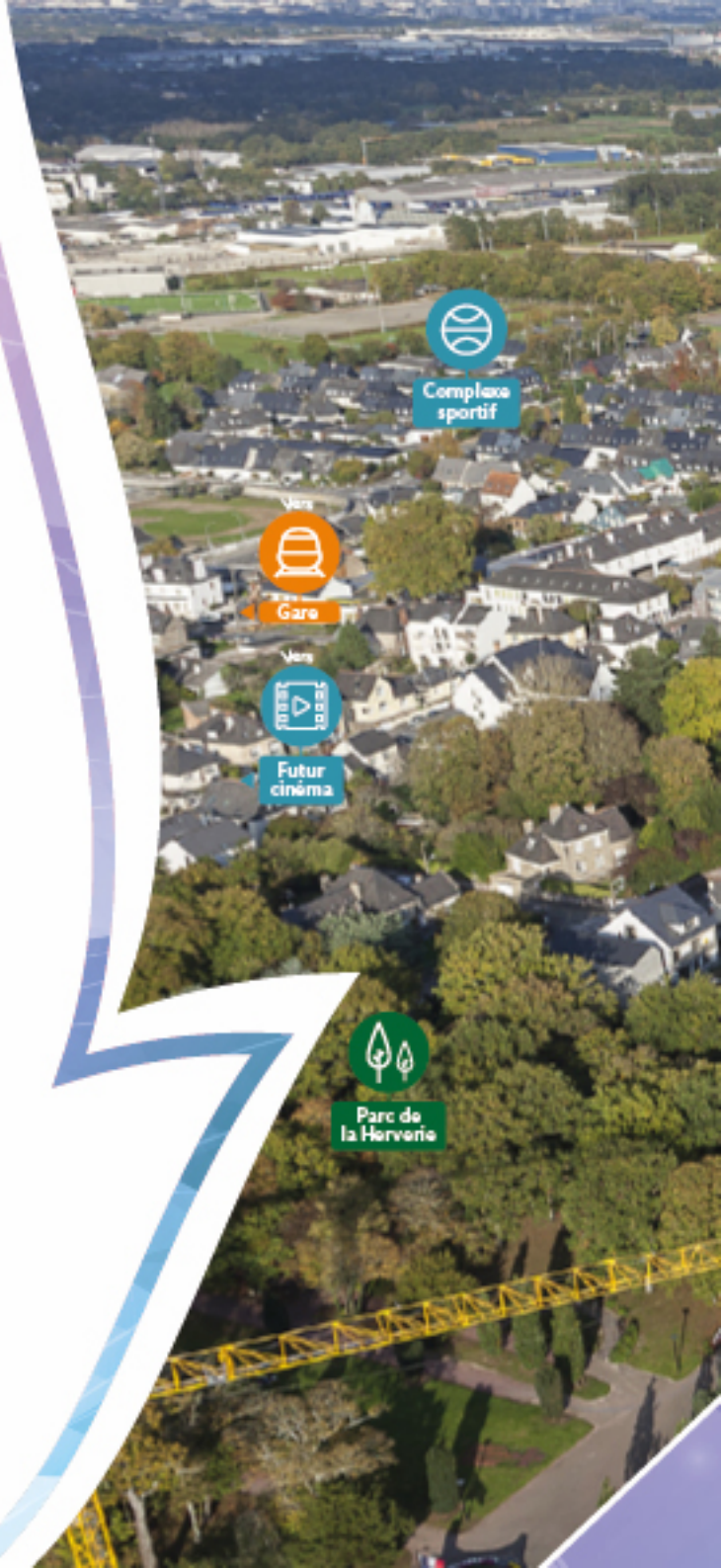
Gare



Futur
cinéma



Parc de
la Hervorie





Lycée



Collège



Mairie



Poste



Centre culturel



Supermarché



Commerces



Marché



Commerces



Commerces

Utopia



École de musique



Crèche

Utopia,

une architecture à
la faveur du végétal

Utopia s'insère naturellement au cœur de la commune de Bruz, face au parc de la Herverie, à 130 m de l'église.

Les logements profitent de la végétation à l'extérieur du site, mais également à l'intérieur même de la résidence, dans la grande serre traversante.

À la tombée de la nuit, les jardins d'hiver perchés sur le toit s'illuminent telles des lanternes et donnent une nouvelle identité au bâtiment.

À la faveur de prestations de standing, les appartements offrent de beaux espaces de vie lumineux, associant confort et sérénité. À ces prestations s'ajoute une gamme de services fonctionnels, pensés pour le bien-être des résidents.

87
appartements
de standing



Du T1bis
au T4



Grandes terrasses
jusqu'à 109 m²



Découvrez le film 3D sur www.groupe-launay.com







Utopia,

le bien-vivre ensemble

La résidence sera conçue de manière à créer un lien naturel entre ses espaces partagés et son environnement immédiat. Utopia affirme une identité forte à laquelle les résidents pourront adhérer, en se projetant dans un mode de vie serein.

Sur le toit, l'espace de vie partagé a été pensé comme une extension des appartements, un lieu pour se retrouver, se ressourcer et se divertir.

- Serre végétalisée
- Vues sur le centre-ville de Bruz et le parc de la Herverie
- Jardins d'hiver, terrasses et espaces verts privatifs en attique

Les services

proposés au sein de la résidence



Service de conciergerie

Un service de conciergerie sera mis en place au rez-de-chaussée, à côté de l'entrée principale de la résidence. Différents services seront proposés aux résidents : réception du courrier ou d'une livraison, accueil des visiteurs, organisation et veille au respect du planning d'activités de la salle commune, entretien des parties communes...



Salle commune modulable

Cet espace de vie situé en attique sera accessible par tous les résidents. Il permettra d'y réaliser des cours de sport, des activités récréatives pour les enfants, les adolescents, mais aussi les adultes (fêtes d'anniversaire, cours de cuisine, ateliers bricolage, barbecue de la fête des voisins, assemblée générale de copropriété...)



Terrasse commune en rooftop

La terrasse commune, orientée vers le parc de la Herverie, sera aménagée afin que les résidents puissent en profiter sereinement pendant leur temps libre. L'accès au potager urbain et à la salle commune modulable se fera depuis cet espace.



Potager urbain

Sur la terrasse commune, un potager urbain prendra place. Il s'agira ici de proposer aux futurs résidents de cultiver leurs fruits et légumes, plantes aromatiques et autres. Ce concept se développe de plus en plus au cœur des villes, il peut être réalisé sur des toits, dans des cours, des potagers partagés et même des espaces publics.



Chambre partagée

Au sein de la résidence Utopia, une chambre équipée avec salle d'eau et kitchenette sera mise à disposition des propriétaires occupants et locataires, pour l'accueil de leurs familles, amis... Le planning des réservations sera géré par le service de conciergerie.





Le mot de l'architecte

“Utopia est une nouvelle adresse dans la commune de Bruz, implantée en lisière du parc de la Herverie à deux pas du centre-ville. C'est une résidence calme, posée sur la déclivité du terrain, un grand vaisseau dont la proue, ouverte sur le jardin public, invite les habitants à pénétrer dans un monde intérieur abrité par une verrière. Ici, on se promène sur des coursives suspendues à la cime des arbres, on parle avec ses voisins de la maturation des tomates du potager collectif sur le toit, et on regarde le paysage bruzois à l'abri des intempéries. Ici, la lumière naturelle est partout, même dans le parc de stationnement, et la flore s'invite à tous les étages jusqu'en attique.

Chez soi, on profite toujours d'une double exposition, pour l'ensoleillement et les vues, et d'un large balcon protégé par des vitrages blancs. Sur le toit on peut bénéficier de jardins d'hiver et d'été, qui s'éclaireront la nuit comme autant de lanternes qui animeront la skyline de la commune. ”

Pierre Champenois
Architecte DPLG
Champenois Architectes (Montreuil - 93)







Des prestations

haut de gamme

ESTHÉTISME

- Sol en parquet stratifié dans les appartements du 2 au 4 pièces, sauf dans les salles de bain, salles d'eau et WC en carrelage
- Sol en PVC dans les appartements de type 1 bis
- Salles de bain et salles d'eau revêtues de faïences murales toute hauteur en périphérie de la baignoire et de la douche et équipées d'un beau meuble vasque aux finitions soignées
- Portes décoratives matricées avec béquillage sur rosace
- Façades des placards avec miroir pour l'entrée/dégagement

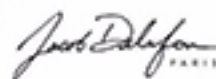
CONFORT

- Production de chaleur et d'eau chaude par chauffe-eau thermodynamique et panneaux rayonnants
- Sèche-serviette dans les salles de bain et salles d'eau, receveur de douche extra-plat
- WC suspendu
- Beaux espaces de rangement aménagés et optimisés
- Commande centralisée des volets roulants électriques sur l'ensemble des baies des appartements du 1 au 4 pièces
- Faux plafonds avec spots encastrés dans les salles de bain et salles d'eau des appartements de types 3 et 4

SÉRÉNITÉ

- Vidéophone mains libres couleur à l'intérieur de chaque logement
- Cabine d'ascenseur en verre transparent équipée d'un système de télésurveillance
- Porte palière métallique vitrée avec serrure de sûreté 3 points
- Stationnements en sous-sol, avec ouverture à distance par télécommande
- Mise à disposition de locaux vélos

NOS PARTENAIRES :



Mon Appart'
Connecté

Vivez Utopia au rythme de vos envies !

Sur smartphone ou tablette, grâce à Mon Appart' Connecté, pilotez votre logement où que vous soyez, selon votre style de vie. Chauffage, affichage des consommations, pilotage des volets roulants... votre quotidien se gère en un clic.

• Pack Sérénité, pour les T4

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

19 boulevard de Beaumont - 35012 Rennes cedex - 02 99 350 800

WWW.GROUPE-LAUNAY.COM |  | 