

RENNES **B**IANCA

**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



# RENNES

## LA DOUCEUR DE VIVRE

Élue première ville française où il fait bon vivre\*, Rennes ne cesse de dévoiler ses nombreux atouts. Sur l'arc atlantique, la capitale 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.

Célèbre pour son patrimoine historique, Rennes est une ville chaleureuse où se mêlent spontanéité et plaisir de vivre, de la Place du Parlement au parc du Thabor, en passant par le marché des Lices...

\* Source L'Express, octobre 2017



Emplacement privilégié  
à proximité de la  
côte d'Émeraude



Fort esprit  
entrepreneurial



L'une des villes  
les plus attractives  
du Grand Ouest



Mise en service  
de la LGV :  
Paris à 1h25



# ARSENAL-REDON

## UN QUARTIER RÉSIDENTIEL ASSOCIÉ AUX PLAISIRS DE LA VILLE

Située rue Malakoff, au cœur d'un quartier très prisé, la résidence Bianca profite d'une situation exceptionnelle. Elle offre à ses futurs résidents un cadre de vie attrayant, à proximité immédiate du centre-ville de Rennes et de toutes ses commodités.

### UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

- **Place de Bretagne** à 5 min
- **Centre historique** de Rennes et **marché des Lices** à 10 min
- Nombreux **commerces** de proximité
- **École** élémentaire à proximité
- **Promenades de la Vilaine** à deux pas

### VOS DÉPLACEMENTS EN TOUTE FACILITÉ

- Future **station de métro** « Mabilais » à 150 m
- Lignes de **bus** vers l'**hypercentre** et la **Place Sainte-Anne**
- Stations de **Vélo STAR** à proximité
- Accès rapide à la **rocade**



# BIANCA

## UNE RESPIRATION URBAINE

Composée de deux volumes distincts, la résidence Bianca dévoile un entre-deux laissant apparaître un espace arboré, véritable bulle d'air en plein centre-ville.

Les façades, teintées de blanc et de gris, donnent du rythme à cette architecture contemporaine, à la faveur de jeux de pleins et de vides, formés par les espaces extérieurs et les ouvertures.

Imaginé pour votre confort, les appartements bénéficient de beaux espaces lumineux, ouverts sur de larges terrasses et balcons agrémentés de brise-soleil. La transparence des garde-corps vous permet de profiter pleinement du cœur d'îlot paysager, tout en préservant votre intimité.



Résidence  
intimiste de  
22 appartements



Du 1  
au 5 pièces



Prestations  
de standing





# M.OT

## DE L'ARCHITECTE

“ La force du projet se définit par sa volonté d'intégration dans le paysage urbain. L'échelle architecturale s'adapte aux gabarits des bâtiments avoisinants tout en affirmant une densité naturelle et progressive.

La distinction de deux bâtiments, tout en recherchant une identité commune, offre, depuis la rue Malakoff, une transparence sur le cœur d'îlot paysager. La création d'un jardin partagé permet de mener une réflexion plus large à l'échelle de l'îlot urbain en laissant percevoir les jardins de cœurs d'îlots existants.

Le projet Bianca puise son identité par son caractère blanc et monolithique. La composition des façades, véritable jeu de volumes emboîtés, est soulignée à l'aide de joints creux et à travers une offre de matériaux nobles et intemporels. Le volume monolithe disparaît au profit d'une linéarité à la fois horizontale et verticale, rattachée à la densité urbaine environnante du quartier.

Le prolongement des espaces de vie vers les espaces extérieurs affirme la légèreté du projet. Le traitement particulier des percées visuelles sur les pignons permet d'aiguiller le regard vers le fleuve. Ainsi, l'orientation des vues sur la Vilaine offre à ses futurs habitants un cadre de vie naturel tout en s'inscrivant au cœur de la ville rennaise. ”

### GUILLAUME BROSSET

Architecte DPLG

Clénet Brosset BNR Architectes - Rennes

# BIANCA

## DES PRESTATIONS DE STANDING

### ESTHÉTISME

Jusque dans les détails, Bianca s'habille d'élégance

- **Sol en parquet stratifié** dans les appartements de type 2 et 3, sauf dans les salles de bain, salles d'eau et WC en carrelage
- **Sol en parquet contrecollé** dans les appartements de type 4 et 5, sauf dans les cuisines, salles de bain, salles d'eau et WC en carrelage
- Salles de bain et salles d'eau revêtues de **faïences murales toute hauteur** et équipées d'un **beau meuble vasque aux finitions soignées**
- **Portes décoratives gravées** avec béquillage sur rosace et/ou vitrées selon le plan de l'appartement
- **Façades des placards avec miroir** pour l'entrée/dégagement

### NOS PARTENAIRES :

**PORCELANOSA**  
CARRELAGE • SALLE DE BAINS • CUISINE

*Jacob Delafon*  
PARIS

**GROHE**

**DELTA DORE**  
Smart is the new power

**Schneider Electric**

### CONFORT

Votre confort et votre bien-être sont notre priorité

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle au gaz**
- **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 2 au 5 pièces
- **Faux plafonds avec spots encastrés** dans les salles de bain et salles d'eau du 2 au 5 pièces

### SÉRÉNITÉ

Votre sérénité fait l'objet d'une attention toute particulière

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



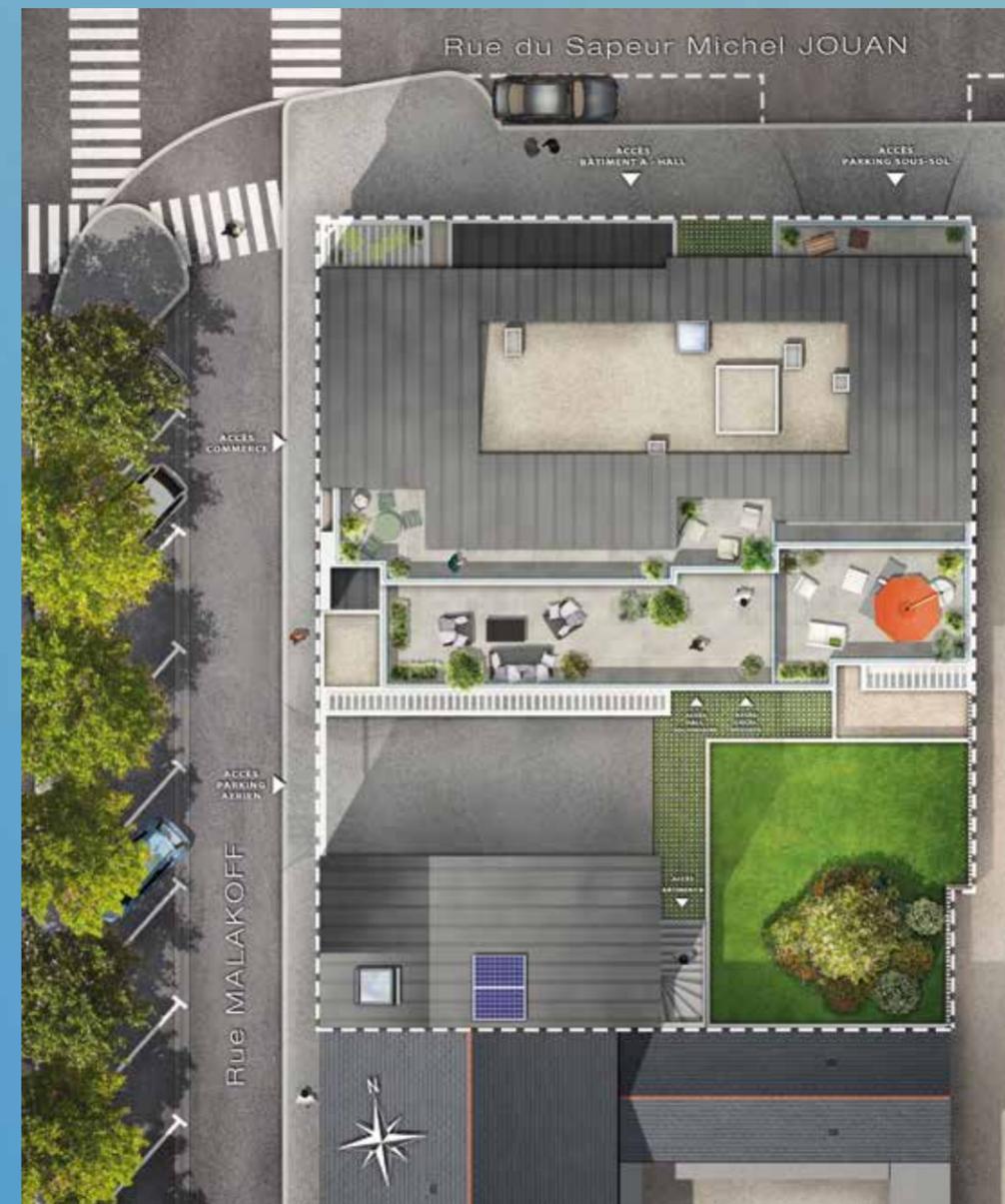
**Mon Appartement  
Connecté**

**Vivez Bianca au rythme de vos envies !**

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

• **Pack Premium**, pour les T4 et T5

## PLAN MASSE



# GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

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

[WWW.GROUPE-LAUNAY.COM](http://WWW.GROUPE-LAUNAY.COM) |  | 