

# Kalia



VIVRE AU BORD DE L'EAU

**RENNES**

**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT





SAINT-MALO  
ET DINARD  
À MOINS D'1H



PARIS À 1H25  
AVEC LA LIGNE  
À GRANDE VITESSE



2 LIGNES  
DE MÉTRO

# Rennes

VITALITÉ ET DOUCEUR DE VIVRE

La capitale bretonne est dotée de nombreux atouts, et **rayonne tant au niveau économique que démographique**, avec un secteur tertiaire en pleine expansion. Le patrimoine historique et architectural de la ville de Rennes lui confère un **charme inconditionnel**, auquel s'ajoutent une **forte richesse culturelle**, un **dynamisme artistique** et de nombreux espaces verts.

**Classée en tête du palmarès des villes françaises où il fait bon vivre et travailler\***, Rennes séduit par son atmosphère chaleureuse, ses rues pavées, ses parcs et ses jardins...

\*Source : Villes et Villages où il fait bon de vivre, 2020



1<sup>ÈRE</sup> VILLE  
FRANÇAISE pour sa  
QUALITÉ DE VIE\*

\* Classement général de l'enquête RegionsJob-Paris-Job-Hays - HelloWork-Hays - Novembre 2020



# Rennes centre

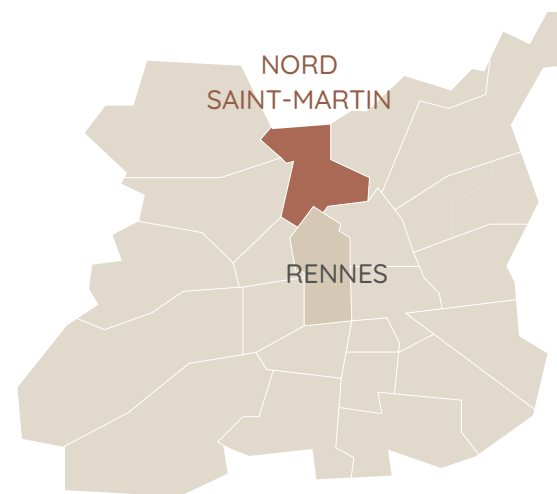
## LE QUARTIER VERDOYANT DE NORD SAINT-MARTIN

Situé à proximité immédiate du centre de Rennes, le quartier pavillonnaire Nord Saint-Martin est **prisé pour sa localisation, son calme et ses espaces naturels**.

Son emplacement privilégié au cœur de la capitale bretonne offre à ses habitants **un cadre de vie idéal, entre ville et verdure**.

Rennes Saint-Martin se veut **vivant et dynamique**, animé par une maison de quartier proposant à l'ensemble de ses habitants de **multiples activités culturelles, sociales et sportives**.

De plus, les prairies Saint-Martin composées de plus de **30 hectares de nature**, offrent de **beaux espaces verts**, permettant aux marcheurs et aux joggeurs de se ressourcer. Partagez de belles balades en famille en toute sérénité, ou profitez de toutes les activités de plein air proposées (spectacles, animations, expositions...).



### VOS DÉPLACEMENTS EN TOUTE FACILITÉ

- Pistes cyclables et station Vélo Star
- Station de métro « Anatole France » à 6 min à pied
- Lignes de bus vers l'hypercentre
- Accès rapide à la rocade

### UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

- Place Ste-Anne à seulement 12 min à pied
- Centre historique de Rennes et marché des Lices à 6 min en vélo
- Nombreux commerces de proximité
- Vie de quartier dynamique
- Établissements d'enseignement à proximité





Calepinage des briques

# Kalia

## LE CHARME D'UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

Idéalement située au cœur de Rennes, la résidence KALIA a pris le parti d'une volumétrie en « pyramide » pour s'inscrire naturellement dans son environnement pavillonnaire.

Élaborée à partir de **matériaux naturels**, cette résidence est composée de façades en parement brique aux teintes chaudes et lumineuses : **le rouge pour l'intensité, l'ivoire pour la lumière et l'orange pour le rayonnement.**

Ces teintes s'associent harmonieusement aux garde-corps métalliques, et inscrivent ainsi KALIA dans un esprit urbain tout en respectant l'identité architecturale du quartier.

### KALIA est en cours de certification NF HQE

Les certifications délivrées par l'organisme de certification CERQUAL Qualitel Certification, permettent d'atteindre **un niveau de qualité supérieure**, en adéquation avec les nouvelles attentes du marché. Les logements certifiés répondent à des **critères exigeants** en matière de **confort**, de **respect de l'environnement** et d'**économie** avec à la clé un **patrimoine mieux valorisé.**



DU **STUDIO**  
AU **5 PIÈCES**

**30**  
LOGEMENTS

**1** SURFACE  
COMMERCIALE  
DE 84 M<sup>2</sup>





# Kalia

## L'ÉLÉGANCE AU BORD DU CANAL D'ILLE-ET-RANCE

La résidence KALIA s'amarre le long des berges du canal d'Ille-et-Rance et **propose une vue imprenable sur un cadre verdoyant et apaisant.**

Ses façades dynamiques sont animées par de larges balcons et loggias, jusqu'à son attique, qui offre de **vastes terrasses végétalisées**. Ces espaces extérieurs sont orientés pour nombre d'entre eux sur les bords du canal arboré, afin de profiter du **cadre paisible et du paysage bucolique** au pied de la résidence. Ces espaces ouverts sur l'extérieur illumineront vos moments de détente à chaque instant de la journée.





# Le Mot

## DE L'ARCHITECTE

“ Par sa position privilégiée à l'angle du boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny et du quartier résidentiel La Touche-Mac Mahon, le projet accompagne la métamorphose de la ville le long du canal Saint-Martin.

Nous avons cherché à assurer une **continuité urbaine** entre ces deux échelles par une **construction fragmentée et graduelle**. L'échelle domestique est affirmée par les façades découpées et les matières.

Le projet offre une impression de plusieurs volumes : un **jeu de tonalité et de texture**, ainsi que des toitures terrasses habitées viennent alors individualiser le caractère de chaque logement.

Les appartements sont largement vitrés, **ouverts sur les espaces extérieurs**. Cette relation harmonieuse avec l'environnement sera alors au centre de l'appropriation de cette résidence par ses futurs habitants. ”

**kraft**  
architectes

Thomas POUSSET  
Kraft architectes  
RENNES (35)



# Prestations

## DE QUALITÉ

### CONFORT

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle au gaz**, sauf certains T1 en chauffage électrique
- **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau, **receveurs de douche extra-plats et baignoires spacieuses**
- **WC suspendu**
- **Beaux espaces de rangement** aménagés et optimisés
- **Commande centralisée des volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies des appartements et **système de centralisation** à l'entrée de chaque logement
- **Prise de chargeur USB** dans la chambre principale de chaque appartement
- **Espace extérieur privatif** (loggia ou terrasse) pour la plupart des logements

### ESTHÉTISME

- **Hall d'entrée** pensé et minutieusement **décoré par l'architecte**
- **Sol en parquet contrecollé** pour les 3, 4 et 5 pièces, sauf dans les salles de bains, salles d'eau, cuisine et WC en carrelage
- **Salles de bains et salles d'eau revêtues de faïences murales** toute hauteur et équipées d'un meuble vasque aux finitions soignées
- **Portes décoratives matricées** avec béquillage sur rosace
- **Façades des placards avec miroir** pour l'entrée et/ou le dégagement

### SÉRÉNITÉ

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

### NOS PARTENAIRES

Jacob Delafon  
PARIS

GROHE

Kinedo  
FRANCE

SOGAL

Schneider  
Electric

PORCELANOSA®

DELTA  
DORE

ACOVA



Mon Apart'  
Connecté

Vivez KALIA au rythme de vos envies !

Sur smartphone ou tablette, grâce à Mon Apart' 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 seul clic.

• Pack Sérénité pour les T4 et T5.





# GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



19 boulevard de Beaumont - 35000 RENNES

[www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)    

## 02 99 350 800