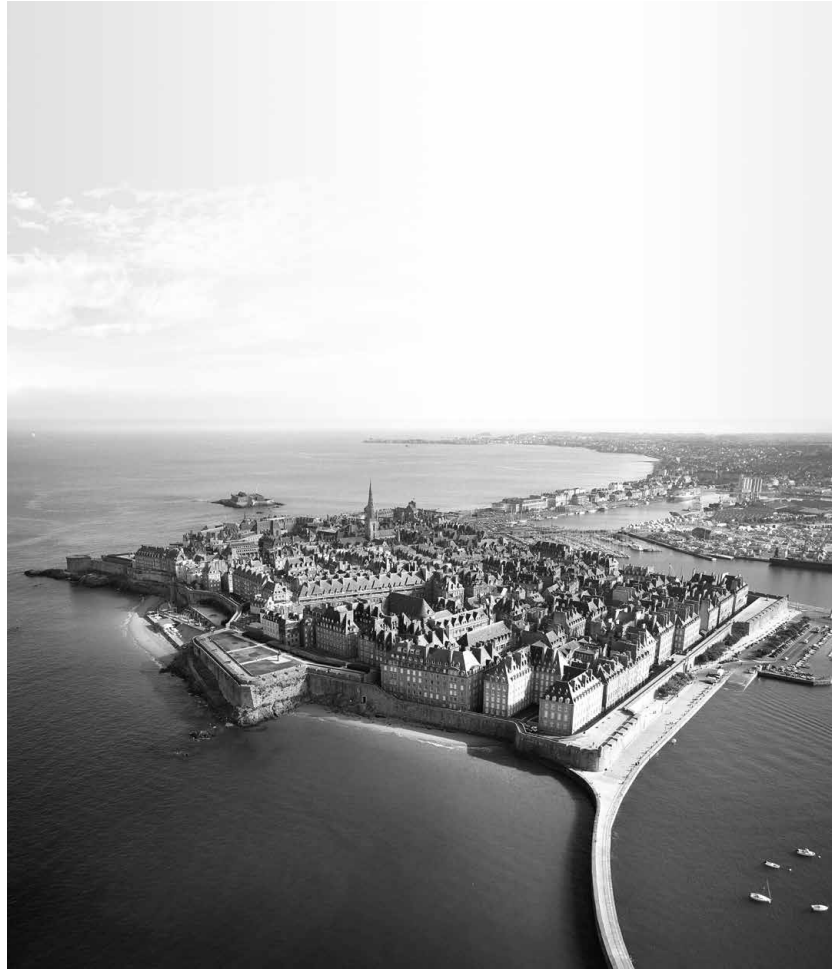




SUNDECK

ST MALO - ROCABEY



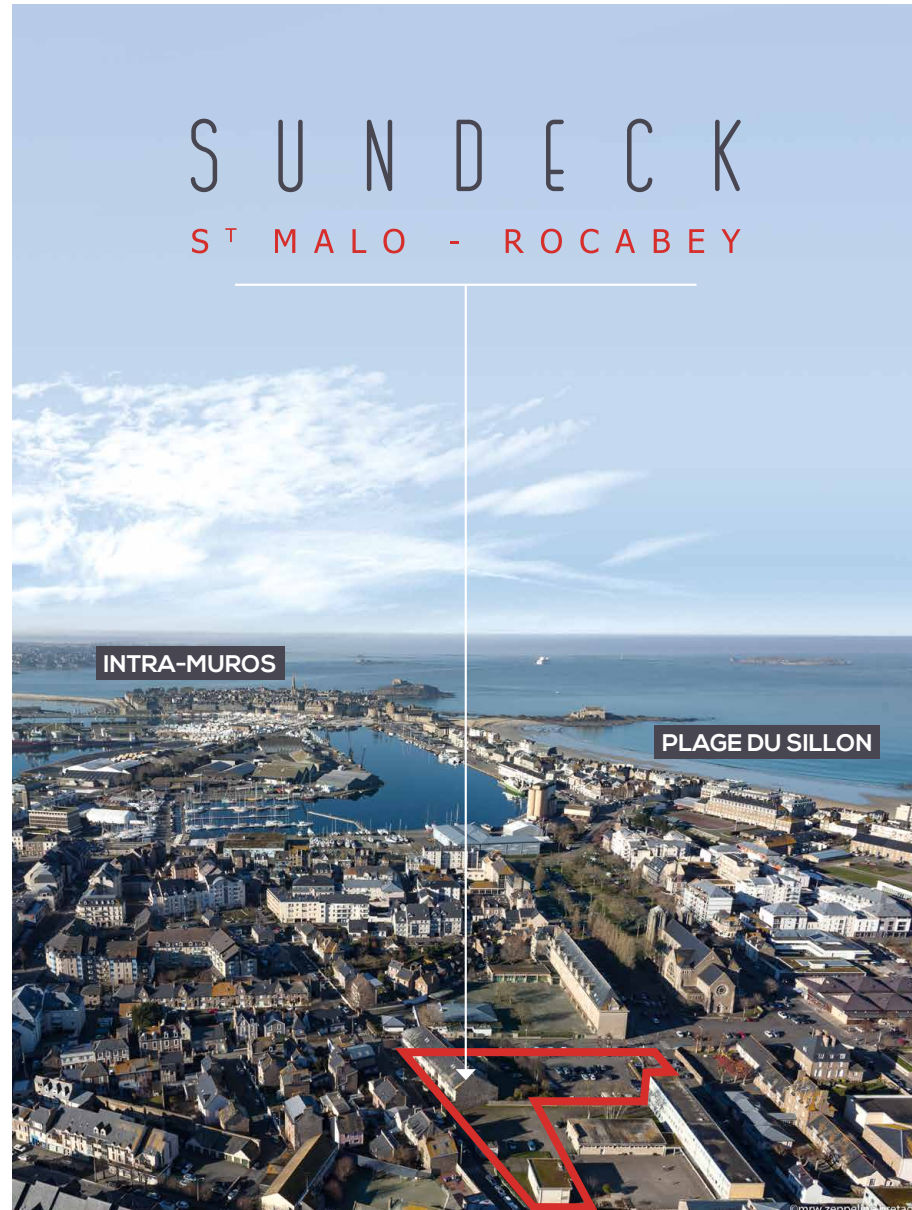
RÉSOLUMENT MODERNE, IDÉALEMENT SITUÉE

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

SAINT-MALO,

UNE CITÉ SINGULIÈRE EN PLEINE EFFERVESCENCE



Vue depuis l'angle de la rue Jules Ferry et du boulevard de Villebois Mareuil

Ville marine, attrayante et vivante, Saint-Malo sait faire valoir ses nombreux atouts. Réputée pour son port et ses plages sur la Côte d'Émeraude, la Cité Corsaire est l'un des principaux moteurs touristiques de la région, notamment grâce à la richesse de son patrimoine culturel et environnemental. Ce lieu d'aventure et de légende est devenu une ville moderne tournée vers l'avenir.

Attirés par ce contexte favorable, de nombreuses familles, actifs ou étudiants s'installent chaque année à Saint-Malo. Découvrant un cadre de vie agréable, ils bénéficient de tous les loisirs que propose la ville.



Capitale d'un bassin de vie de **100 000 habitants**



1^{er} port de la côte nord de Bretagne



La ligne à grande vitesse (LGV) : Saint-Malo à **2 h 17 de Paris**



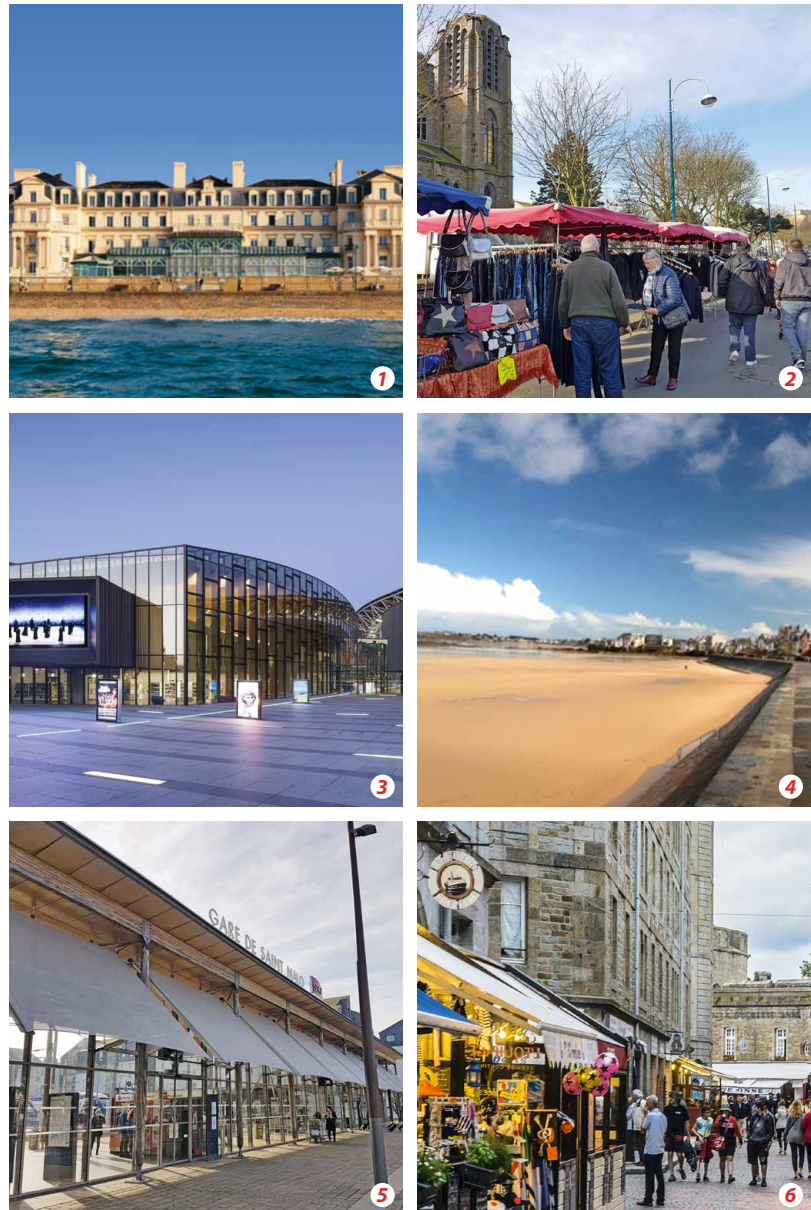
Des événements renommés : Festival étonnants voyageurs, Course du Rhum, Quai des bulles, Route du Rock



La grande plage du Sillon s'étire sur **3 km**, une quinzaine de plages en pourtour (L'éventail, Bon secours, plage du Môle, Solidor, Bas sablons...)

ROCABEY,

UN QUARTIER AMBITIEUX À REDÉCOUVRIR



Découvrez à quelques minutes :

- la citadelle et ses remparts : véritable ville intra-muros qui vit 7 jours sur 7,
- le port Duguay Trouin,
- le casino,
- le palais du Grand Large.

DES ATOUTS



À **10 minutes** à pied de la plage du Sillon



Commerces et services à **moins de 2 minutes** à pied



À **10 minutes** à pied de la gare TGV



École primaire et collège en **accès immédiat**



Accès rapide aux lignes de bus (Lignes 3, 4, 5)



Marché de Rocabey adjacent (Lundi, jeudi et samedi matin)

Quartier résidentiel, Rocabey offre un environnement exceptionnel en bord de mer. Située à deux pas de la célèbre plage du Sillon, face à la place du marché, la résidence SUNDECK fait figure de proue dans ce quartier.

Le quartier Rocabey à proximité de la gare, en plein développement, devient un incontournable du cœur de ville. L'ouverture du pôle culturel, « La grande Passerelle » en constitue le symbole. Mieux encore, la transformation du Bd des Talards, devient un axe central pour la gare, agrémenté d'espaces verts, jusqu'au quartier Saint-Servan.

Au beau milieu de la Cité Corsaire, les habitants apprécieront la proximité et la qualité des transports. Proches de la résidence, les commerces, équipements municipaux et services offrent un confort de vie au quotidien : banques, boulangeries, restaurants, pharmacie, supermarché, école primaire, collège, lycée, etc. et la toute nouvelle Maison de Quartier associée au programme.

À deux pas, l'élégant quartier de Courtoisville, avec sa fameuse Chaussée du Sillon et ses hôtels haut de gamme.

SUNDECK

ST MALO - ROCABEY



2 RÉSIDENCES DE 51 ET 19 APPARTEMENTS - DU STUDIO AU 4 PIÈCES -

Les résidences enveloppent un cœur d'îlot, articulé autour d'une promenade publique, totalement dédié aux piétons et aux espaces verts. Orientés majoritairement Sud, Ouest et Est, les appartements disposent tous d'un large balcon ou d'une terrasse intimiste en cœur d'îlot, permettant d'offrir une vue agréable sur la place du marché, la promenade publique et les jardins privatisés.

L'ensoleillement de chaque appartement est d'ailleurs favorisé par l'architecture.

S'inspirant des paysages de la côte d'Émeraude, les jardins possèdent une palette de plantes aux feuillages argentés et vert d'eau s'animant au gré des vents et des saisons.



LA VISION DE L'ARCHITECTE

Deux lignes fortes prédominent le projet architectural : Le parti-pris est la mise en avant des espaces extérieurs.

Ainsi le jeu de balcons et terrasses en quinconce crée un effet de relief et de foisonnement sur la façade.

L'ensoleillement y est favorisé grâce à une approche individualisée de chaque appartement.

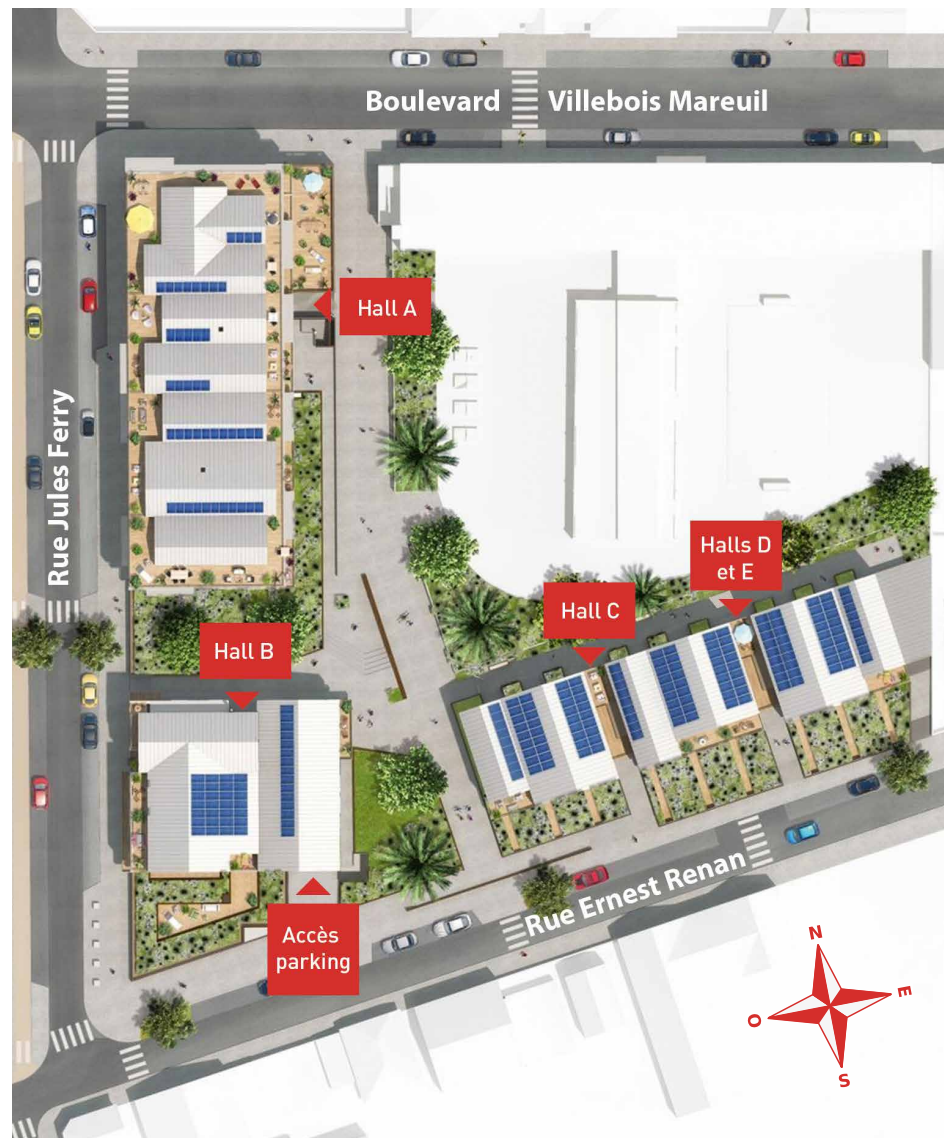
Le résultat donne des façades très ouvertes qui mettent en avant la dimension balnéaire et résidentielle.

L'architecture des toitures sur les derniers niveaux est la signature récurrente du programme.

Cabinet d'Architecture / ALTA - RENNES



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE



SUNDECK : DES PARTIS PRIS AFFIRMÉS

L'architecture de Sundeck est un de ses points forts. Remarquable par ses formes singulières, la résidence laisse deviner ensuite un travail soigné et pensé dans sa conception.

Dans la recherche d'une écriture contemporaine, la façade a été pensée avec soin :

- Larges balcons et terrasses
- Jardins d'hiver
- Toitures bi-pentes en zinc pré laqué blanc
- Façades lasurées de teintes aux reflets dorés
- Garde-corps en vitrage clair
- Socle matricié réinterprétant les murets de clôture en pierre.



LE MOT DU PAYSAGISTE

Entre le port et la plage, le projet propose un jardin planté qui s'inspire du paysage de la grève sur lequel est bâti le quartier. Le jardin est composé d'une grande promenade piétonne nord sud à laquelle sont rattachés des jardins aux ambiances plus intimistes.

La palette végétale est composée de plantes aux feuillages argentés, vert d'eau, bleutés.

Les vagues d'arbustes boules, sculptées par le vent et les embruns, s'entremêlent aux blocs rocheux érodés. Les arbustes aux feuilles persistantes structurent l'espace. Contrastant avec ces formes rondes et compactes, poussent les herbes folles et des fleurs légères et souples qui s'animent au gré des saisons.

Architecte paysagiste / ATELIER INEX



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



CONFORT ET STANDING

Pérennité des façades :

- Façades lasurées de teintes aux reflets dorés
- Grandes baies vitrées, larges balcons et terrasses pour tous les appartements
- Garde-corps en vitrage clair
- Menuiseries en aluminium sur les ouvertures et volets roulants motorisés

Prestations intérieures de standing :

- Parquet stratifié dans les séjours, chambres et dégagements
- Carrelage et faïence Porcelanosa dans les pièces d'eau
- Peinture blanche murs et plafonds
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence à 2 m
- Douche avec receveur extraplat et robinetterie thermostatique, wc suspendus
- Placards aménagés, placard avec miroir dans l'entrée
- Chauffage gaz



QUALITÉ DE VIE

- Architecture travaillée
- Cœur d'îlot, espace végétalisé et allée piétonne
- Intimité préservée
- Résidence sécurisée par contrôle d'accès et vidéophone
- Garages sécurisés et parkings en sous-sol, espace 2 roues
- Parties communes et hall d'entrée soignés



L'ENGAGEMENT D'UN CONFORT DURABLE

L'accent a été mis sur les démarches environnementales, comme en atteste l'utilisation de 380 m² de capteurs photovoltaïques, d'une chaufferie au gaz et de la mini cogénération.

Bâtiment à énergie positive, Sundeck préserve le bien-être des habitants tout en optimisant les rendements en matière de consommation d'énergie.

UNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE INNOVATRICE

En anticipation de la RT 2020, le projet s'engage sur la labellisation Bepos-effinergie2013. Les matériaux durables et sains qui façonnent la structure garantissent, hiver comme été, le confort thermique de la résidence, tout en préservant l'environnement d'un point de vue écologique et visuel.



RENSEIGNEMENTS

ESPACE DE VENTE :
9, rue Nicolas Bouvier
35400 ST-MALO

02 99 35 35 90

contact@batiarmor.fr

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

75, rue de l'Alma - 35000 RENNES - Tél. 02 99 35 35 00 - Fax 02 99 35 51 49
E-mail : contact@batiarmor.fr - RCS Rennes 503365397 - www.batiarmor.fr