

ENERGIS

Une nouvelle façon de vivre au cœur de Rennes

Programme conçu en basse consommation



2 ensembles de
39 et 34 appartements
du T2 au T5



BATI-Armor

BÂTISSEURS D'AVENIR



www.arka-studio.fr - 2011 - Illustration non contractuelle

Rennes se fait encore plus accueillante !

L'attractivité de Rennes est régulièrement confirmée. Considérée comme une des villes les plus dynamiques de France, la métropole a su grandir de manière équilibrée et rester agréable à vivre. Pour accueillir de nouveaux habitants, un quartier créatif voit le jour dans la Vallée de l'Ille, à proximité immédiate du centre-ville. Entre le boulevard d'Armorique, le canal d'Ille-et-Rance et la rue de la Motte Brûlon, le projet Armorique est particulièrement bien situé.

Logements, espaces verts, équipements publics, commerces et bureaux, cheminements piétons s'associent avec harmonie. Élément-phare de cet ensemble, Energis propose 73 appartements qui renouvellent la notion de bien-être citoyen.





Un cadre qui répond à vos attentes

À proximité du centre-ville, Energis déroule son parc paysager jusqu'aux Prairies St-Martin qui bordent le canal. L'esthétique et les aménagements, de bon standing, contribuent à personnaliser le style des appartements et à optimiser le confort. Chaque appartement dispose d'un garage en sous-sol.



ENERGIS
Boulevard d'Armorique
35000 RENNES

> 2 ensembles
de 39 et 34 appartements
du T2 au T5



Une situation idéale

Dans le prolongement de la rue Saint-Malo, le long du canal Saint-Martin et du boulevard d'Armorique, Energis permet de profiter d'un cadre agréable, aéré par les prairies Saint-Martin, à 10 min. à pied du centre-ville. Cette liberté de mouvement est renforcée par des lignes de bus en lien direct avec la future station de métro qui desservira la gare.





Bureaux



Passerelle



Appartements



← **Bureaux**

← **Passerelle**

← **Appartements**



> Les points forts du programme

- ▶ **Orientation des pièces de vie favorisant l'ensoleillement,**
- ▶ **Larges balcons et terrasses,**
- ▶ **Villas sur le toit.**

UNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE RENFORCÉE :

- Isolation thermique par l'extérieur,
- Menuiseries extérieures aluminium à rupture de pont thermique avec double vitrage isolant,
- Chauffage gaz,
- Eau Chaude Sanitaire solaire,
- Récupération des eaux de pluie pour arrosage des espaces verts.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Chape acoustique,
- Carrelage et faïence PORCELANOSA, parquet stratifié,
- SDB aménagées et faïencées sur l'ensemble des murs, hauteur 2 m,
- Douche à l'italienne, robinetterie thermostatique,
- Peinture blanche murs et plafonds,
- Volets roulants motorisés sur séjour,
- Vidéophone.

Plein d'énergie positive !

La réalisation d'Energis représente une première par l'importance accordée au développement durable. Cet ensemble devrait être le premier bâtiment à énergie positive de Rennes, c'est-à-dire à produire plus d'énergie qu'il n'en consomme. Pour atteindre cette performance, d'une part, l'ensemble des logements sont conçus et garantis BBC et d'autre part, une centrale photovoltaïque indépendante sera installée sur le toit, ce qui permettra notamment de réguler la température de la rue intérieure.





Programme BBC, prêt pour l'avenir

L'attention portée aux énergies répond aux objectifs 2012 du Grenelle de l'Environnement sur les Bâtiments Basse Consommation (BBC). L'isolation a été renforcée sans nuire à l'élégance. Le système de chauffage au gaz accroît le confort et les gains d'économies.

- La consommation énergétique d'un appartement se trouve DIVISÉE PAR 3 :
55 kWh/m²/an SONT DÉPENSÉS PAR M²
au lieu des 150 kWh/m²/an habituels !

DES ATOUTS D'AVENIR POUR INVESTIR !

Une architecture d'aujourd'hui

Energis représente un projet urbain créatif et différenciant. La rue intérieure, les vastes balcons, le jeu des transparences créent un lien particulièrement agréable et lumineux. Sur le toit, les villas duplex rehaussent son identité. Son style, donne le ton à l'ensemble du nouveau quartier Armorique.

« Le traitement de l'espace intérieur commun marque fortement l'esprit du projet de vie. C'est un espace de partage, dynamique. »

Julien CHOUZENOUX, architecte

Un investissement de qualité

L'opération immobilière est réalisée par la société régionale BATI-ARMOR. Les travaux seront réalisés par des entreprises qualifiées et contrôlés par le Bureau de contrôle SOCOTEC. La SMA BTP assure une garantie décennale.

Une équipe de professionnels garantit votre investissement

Architecte : Julien CHOUZENOUX
Assurances Dommage Ouvrage : SMA BTP
Banque : Crédit Agricole

Bati-Armor

Un acteur de proximité en immobilier d'habitation et d'entreprise depuis 30 ans.
Une expertise environnementale engagée.
Une équipe solidaire de ses partenaires : architectes, maîtres d'œuvre, municipalités, professionnels du bâtiment...

**Renseignements :
02 99 35 35 00**



Le Duplex - Rue St-Helier - Rennes



 Les Terrasses des Villas - La Baule
Grand Prix Régional 2006



BATI-Armor

BÂTISSEURS D'AVENIR

20, avenue Henri Fréville - 35200 Rennes
Tél. 02 99 35 35 00 - Fax 02 99 35 51 49
E-mail : contact@batiarmor.fr - rcs rennes 503 365 397
Site : www.batiarmor.fr