



La vie
en vert

**22 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES**

KERMARREC
promotion



BREST MÉTROPOLÉ - GUIPAVAS

FAITES LE PLEIN DE VITALITÉ

À 8 km au nord-est de Brest, Guipavas est la deuxième ville de la métropole brestoise par sa population et caracole dans le top 5 des villes du Finistère. Elle offre aux plus de 15 000 Guipavasiens un cadre de vie naturel et aéré, mêlant bocages et bois, ainsi qu'un dynamisme tous azimuts. Les infrastructures scolaires, de la crèche au collège en passant par le campus des métiers, les nombreux équipements culturels et sportifs, les animations proposées par les 220 associations guipavasiennes ou encore les commerces de proximité, les boutiques et les restaurants de la zone commerciale du Frountven donneront du relief à votre quotidien. Savez-vous que Guipavas est aussi une terre d'entrepreneurs et d'emplois avec pas moins de 2 250 entreprises !



« La résidence KOYA, nichée dans un écrin de verdure, offre au regard une harmonie de couleurs naturelles associées au bois, au milieu d'un paysage où la nature domine. Chaque balcon a été pensé comme une extension de l'espace de vie et comme une cabane suspendue parmi les arbres, refuge où l'intérieur et l'extérieur se confondent et où le tableau vivant de verdure et de lumière s'expose.

Émergeant de la cime des arbres, le « moutonnement » de la toiture est l'expression de la signature architecturale du dernier étage constitué de maisons sur le toit avec des terrasses spacieuses et des vues sur le paysage plus lointain. »

Guy Fauvet

Collectif d'Architectes

POURQUOI KOYA ?

KOYA signifie « cabane » en japonais, en référence à l'architecture de la résidence et aux formes des loggias au beau milieu d'un environnement boisé.



Au cœur de la verdure

Au nord-ouest du centre-ville de Guipavas, KOYA bénéficie d'un cadre verdoyant et paisible à proximité immédiate de lotissements pavillonnaires, de commerces, du collège du Vizac et d'infrastructures sportives. À pied ou à vélo, vous rejoignez en 10 minutes le centre, ses commodités et les différentes animations proposées au fil de l'année. En 5 minutes en voiture, vous atteignez la nationale 12 à destination de Brest ou Morlaix ou en 10 minutes l'aire de covoiturage près de la ligne tramway. Pour votre détente ? Promenade en sous-bois, dans les chemins creux ou sur les sentiers côtiers, concours de châteaux de sable sur les plages du Moulin Blanc ou du Douvez ou parcours sportif du côté du parc de Pontanné, à vous de choisir !



Résidence à taille humaine R + 3 + Attique

- 12 appartements de 2 pièces
- 9 appartements de 3 pièces
- 1 appartement de 4 pièces

UN ESPRIT « CABANE » DANS LES ARBRES

En retrait de l'avenue Barsbüttel, sur un terrain bordé d'arbres à haute tige, le programme KOYA est implanté au cœur d'un environnement boisé et protégé. Ses façades de couleur grège de 3 étages avec attique s'animent de balcons, loggias et terrasses sur le toit, aux proportions généreuses, habillés de bois. Dans un esprit cabane dans les arbres, ces alcôves extérieures naturelles, dans le prolongement des pièces de vie, deviennent des pièces à part entière pour se (re)connecter à la nature voisine. L'orientation est-ouest de cette résidence intimiste et les larges baies de chaque appartement favorisent la luminosité naturelle et la température agréable de votre logement pour votre confort.

**DES ESPACES PRIVATIFS EXTÉRIEURS
PROLONGENT LES PIÈCES À VIVRE DE
7 À 23 M² POUR LES BALCONS, LOGGIAS
OU TERRASSES ET DE 14 À 122 M² POUR
LES 5 JARDINS PRIVATIFS CLÔTURÉS ET
PAYSAGERS.**



Des équipements durables sélectionnés avec soin

- Un espace extérieur (balcon, loggia, terrasse et/ou jardin) dans le prolongement de la pièce de vie
- Revêtement de sol en Luxury Vinyl Tiles dans toutes les pièces (excepté les salles d'eau du RDC)
- Salle d'eau ou salle de bains équipée :
 - d'un meuble vasque à tiroirs avec miroir et applique LED
 - d'un receveur de douche extra-plat 120 x 90 cm ou douche à l'italienne carrelée suivant plan
 - d'un pare-douche en verre
 - de faïence toute hauteur au droit des douches ou baignoires
 - d'un radiateur sèche-serviettes électrique
- Menuiseries PVC gris pâle
- Volets roulants électriques
- Chauffage et eau chaude sanitaire produits par pompe à chaleur collective aérothermique
- Thermostat d'ambiance avec affichage des consommations par usage
- Accès piéton sécurisé par badge et visiophone pour le bâtiment
- Ascenseur
- 1 local vélos clos et sécurisé
- 1 à 2 places de stationnement privatif en extérieur selon logements



CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

KOYA se démarque par ses performances thermique, énergétique et environnementale. Le soin apporté à sa conception comme à sa réalisation vous garantit un niveau de confort optimal, en toutes saisons et vous permet de réduire significativement l'empreinte carbone de votre logement tout au long de son cycle de vie.

ON VOUS DIT TOUT :

- une efficacité thermique remarquable grâce à une surisolation des murs, aux grandes surfaces vitrées orientées sud, au traitement des ponts thermiques, à une excellente étanchéité à l'air (0,6)... ;
- une efficacité énergétique excellente et un impact environnemental maîtrisé grâce à la production par pompes à chaleur de l'eau chaude et du chauffage, aux radiateurs à basse température, à une VMC hygroréglable et à des attiques en ossature bois.
 - > Ainsi, l'audit prévisionnel de performances énergétique et climatique de KOYA est de niveau A, ce qui en fait un bâtiment extrêmement performant avec une consommation (énergie primaire) de 47 kWh/m²/an et des émissions de gaz à effet de serre de 1 kg CO₂/m²/an.



> Côté nature : bois du Coat, parc de Pontanné, squares de Kerjauou de Kerivoas et de la Poste, vallées de Champagne et Kerjauou, parcours de valorisation du patrimoine de 5,1 km et circuit de Kerafur 6,5 km, circuit n°3 de 26 km de l'Élorn à la Penfeld, les plages du Moulin Blanc et du Douvez

contact-promotion@kermarrec.fr
11, place du 19^e Régiment d'Infanterie
29200 Brest

