

DIJON

Reflets Jardin

Une adresse authentique au cœur nature



REFLETS JARDIN

Angle Rue des Maraîchers
et Rue des Champs à la Ronce
à Dijon

UNE RÉSIDENCE

DE CHARME

autour d'un jardin

Au cœur

d'une nouvelle
écocité

Vivre une vie de quartier

calme et paisible,
connecté au centre-ville

Profiter de la fraîcheur

de la nature tout
autour de vous



REFLETS JARDIN

Angle Rue des Maraîchers
et Rue des Champs à la Ronce
à Dijon

UNE ARCHITECTURE

AUTHENTIQUE

à l'esprit maison

Le charme

des toits bourguignons aux tuiles vernissées

Une architecture

qui offre une diversité des modes d'habiter

Un environnement

familial agréable et chaleureux



UN CHOIX

D'APPARTEMENTS

ADAPTÉS

à vos envies

Du studio au 4 pièces duplex

De généreuses pièces de vie
aux prestations de qualité

Un bel extérieur pour tous sous forme de
balcon, terrasse ou jardin privatif



UNE ADRESSE

VERDOYANTE ET CONNECTÉE

au centre-ville de Dijon



LE MOT

de l'architecte

L'opération «**Reflets Jardin**» vise la convergence entre le patrimoine de la Côte d'Or, et la modernité franche et assumée d'une architecture sobre et contemporaine pensée autour de la question des usages. Implantée au sein de l'écocité des Maraîchers, l'opération s'insère parfaitement dans l'environnement urbain tout en développant une identité unique.

REFLETS D'UN TERROIR

En premier lieu se distingue l'hommage rendu au toit bourguignon, sa polychromie et ses motifs, signal symbolique fort visible depuis les rues environnantes, marquant l'ancrage local du projet.

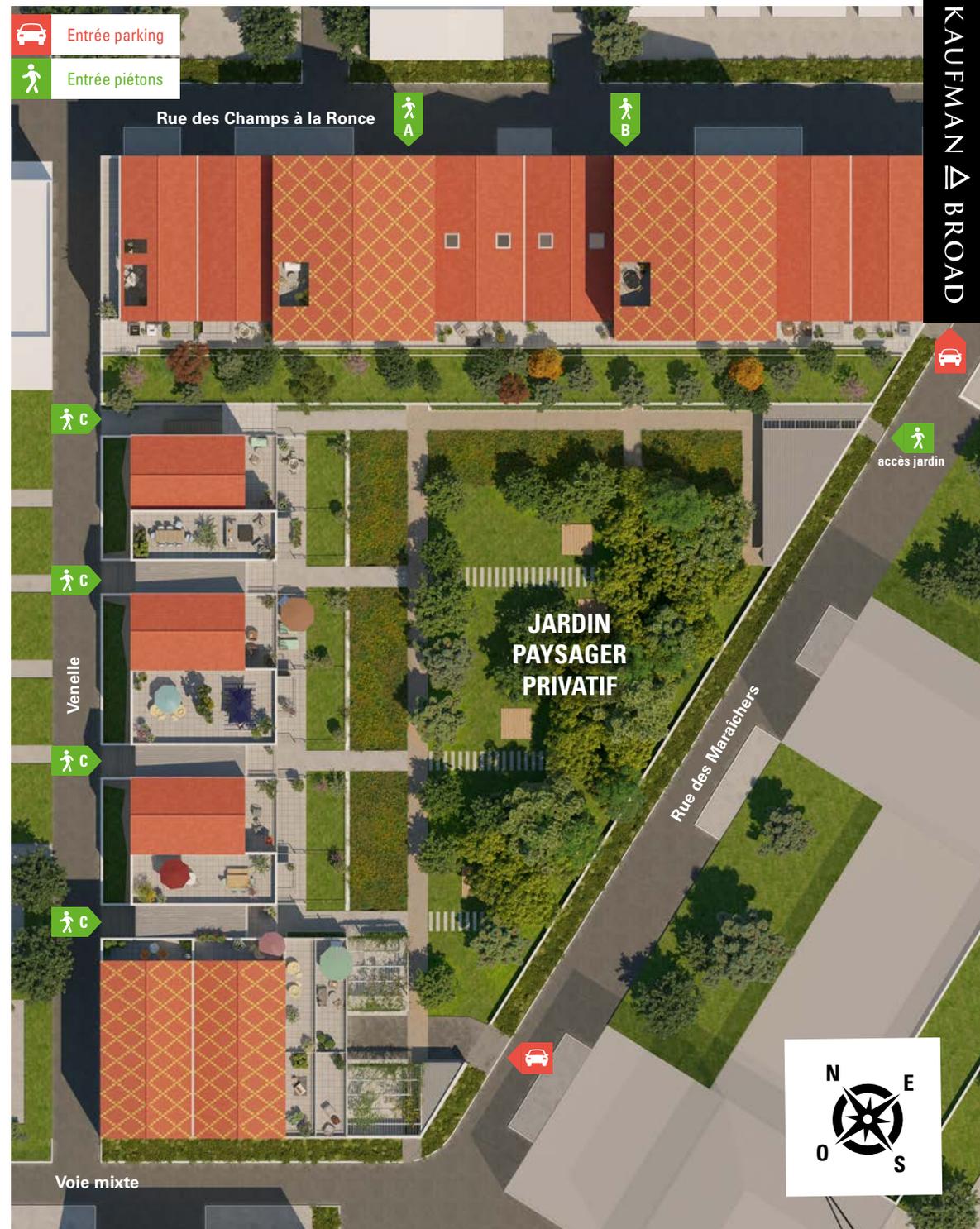
REFLETS JARDIN

L'opération se caractérise par une forte présence paysagère. C'est un véritable petit parc qui se déploie. Une légère topographie richement plantée ponctue ce paysage pour en marquer le cœur ; ce poumon vert irradie à travers tout le programme, le colorant au fil des saisons de tonalités changeantes.

PLAISIR D'HABITER

Enfin vient le projet architectural. L'écriture est marquée par des façades à la composition rythmée par deux teintes d'enduit et surlignée par la silhouette des toitures. Mais au-delà, c'est bien la question des usages et du confort qui domine : logements traversants, logements d'angle, duplex, maisons sur les toits, logements 'roof-top', proposent une diversité des modes d'habiter allant du studio au quatre pièces. Les logements jouissent par ailleurs d'une grande générosité de leurs prolongements extérieurs : jardins privatifs, balcons, grandes terrasses... Enfin, l'opération «Reflets Jardin», ce sont également des performances environnementales, cumulant à la fois une grande efficacité thermique (RT2012 -20%) et un bilan carbone exemplaire.

EXP architectes



Reflets Jardin

en bref

AU CŒUR
DE LA NOUVELLE ÉCOCITÉ
JARDIN DES MARAÎCHERS



À 10 MIN*
DU PARC
DE LA COLOMBIÈRE



DU STUDIO

**AU 4 PIÈCES
DUPLEX**

**UNE RÉSIDENCE
DE CHARME**
AUTOUR D'UN JARDIN PARTAGÉ



**DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ**



**BALCON, TERRASSE
OU JARDIN PRIVATIF
POUR TOUS !**



**PARKING
COUVERT**



À moins de 10 min* à pied de 2 lignes de bus
**POUR REJOINDRE
LE CENTRE-VILLE
EN MOINS DE 20 MIN***

LE SOUCI DU
DÉTAIL
DU SOL
au plafond



DANS LES PIÈCES SÈCHES

ENTRÉE, SÉJOUR ET DÉGAGEMENTS

Revêtement carrelage grès émaillé dimension 45 x 45. Plinthes de type bois médium peint.



MURS ET PLAFONDS

Peinture blanche, finition velours ou mate aux murs et finition mate au plafond.

DANS LES PIÈCES HUMIDES

CUISINE, SALLE DE BAINS ET/OU SALLE D'EAU ET WC

Revêtement carrelage grès émaillé dimension 45 x 45. Plinthes en carrelage assorties.



MURS ET PLAFONDS

Peinture blanche, finition velours ou mate aux murs et finition mate au plafond. Faïence murale dimension 25 x 33 ou 25 x 40 au droit de la baignoire et/ou de la douche, jusqu'à hauteur d' huisserie.

À L'EXTÉRIEUR

BALCON, LOGGIA, TERRASSE

Dalètes en béton ou carrelage posées sur plots ou laissés brut de béton.



VOTRE BIEN-ÊTRE *préservé* À CHAQUE INSTANT



**PORTE PALIÈRE
SÉCURISÉE**
avec serrure
à 3 points



**CHAUFFAGE RELIÉ
AU RÉSEAU DE
CHAUFFAGE URBAIN**
sauf pour les
appartements de Type 1,
en chauffage électrique



**FENÊTRES ET
PORTES-FENÊTRES
EN PVC**
avec double-vitrage
isolant phonique
et thermique



**VOLETS
ROULANTS
ÉLECTRIQUES**
en lames PVC



**SALLE DE BAINS ET
SALLE D'EAU ÉQUIPÉES**
Baignoire et/ou douche
selon les appartements,
meuble sous vasque
à deux portes avec
robinetterie mitigeuse,
miroir et bandeau
lumineux



**WC
SUSPENDUS**

UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE **CONFORT** *quotidien*



ASCENSEUR
desservant tous
les niveaux dans
les bâtiments A et B



PARKING EN REZ-DE-CHAUSSÉE
avec accès sécurisé
par commande électrique



**ÉCLAIRAGES
AUTOMATIQUES**
commandés par
détecteurs de présence



ACCÈS SÉCURISÉ
par vidéophone
et badge type Vigik



LOCAUX À VÉLOS
en rez-de-chaussée,
facilement accessibles



Réglementation de sécurité
contre l'incendie
des bâtiments d'habitation



Nouvelle
Réglementation
Acoustique ⁽¹⁾

CONCEVOIR *un lieu de vie*

QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...

C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous



Norme électrique ⁽³⁾



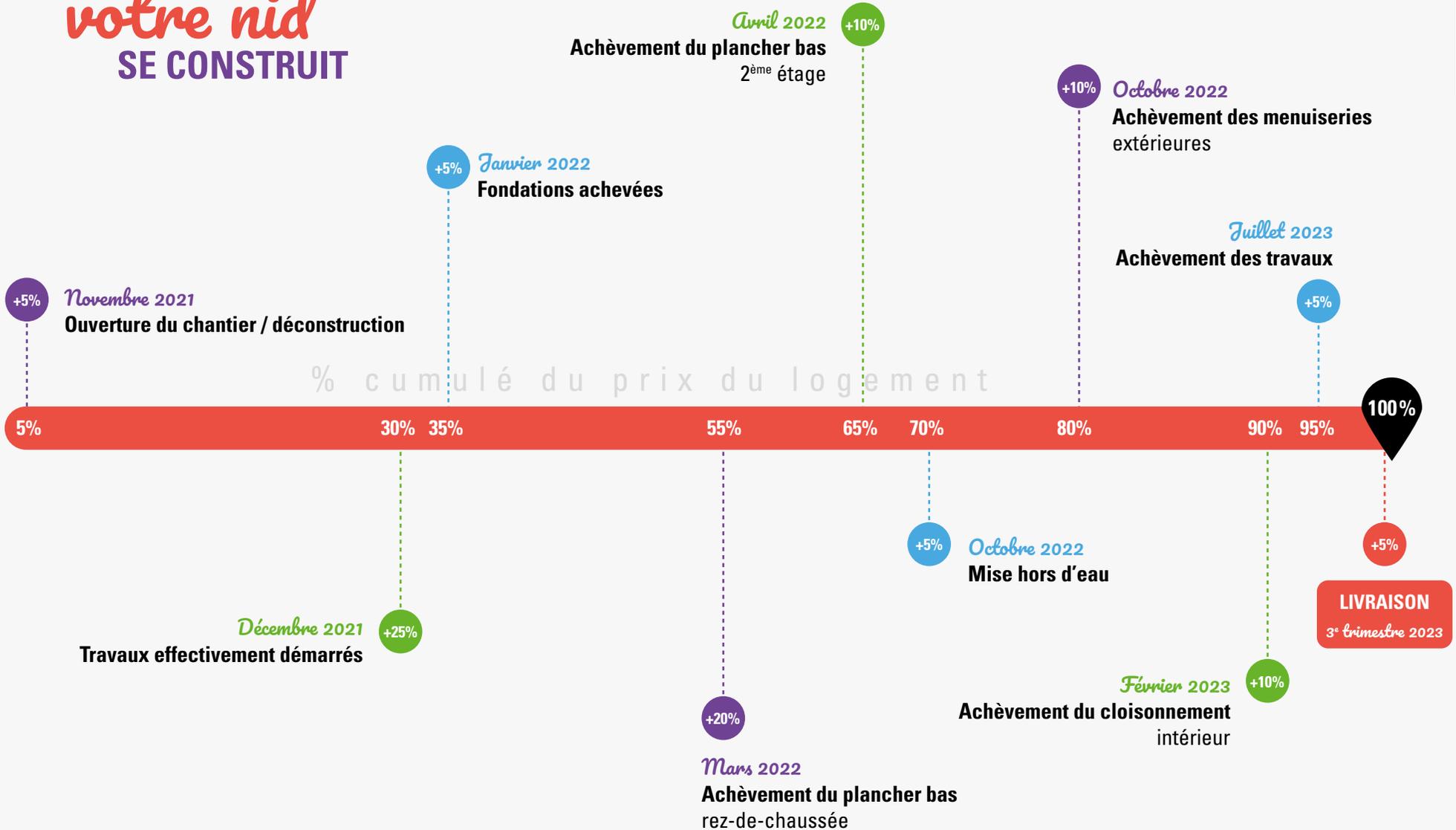
Réglementation
Thermique ⁽²⁾



Réglementation
d'accessibilité des
bâtiments d'habitation

PAS À PAS

*vo*tre nid
SE CONSTRUIT



La Boutik

**24, avenue de la 1^{ère} Armée Française
(face au Parc Darcy) 21000 Dijon**

du mardi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h

0 800 544 000

**Service & appel
gratuits**

kaufmanbroad.fr