

# KOSEN – ECOQUARTIER DE STANDING

Une oasis de calme et de verdure au cœur de la ville



# MICRO- QUARTIER MIXTE & EXCLUSIF

- Développement à usage mixte (Résidences, Bureaux, Commerces)
- Sept immeubles autonomes de très haut standing autour d'une grande esplanade centrale
- Situation géographique stratégique à l'entrée de la ville
- Un micro-quartier écologique planté d'arbres et de verdure
- Un îlot ouvert doté de placettes et de ruelles réservées aux résidents
- Une densité optimisée pour atténuer les vis-à-vis et offrir un réel confort visuel
- Un projet donnant la part belle à la lumière et à la ventilation naturelle des espaces
- Un design moderne ancré dans son environnement
- Des équipements et des prestations très haut de gamme (aires de jeux, ascenseurs de service, entrées dédiées au personnel...)
- Un projet écoresponsable à fort impact social, partenaire de la « Grande Muraille Verte »
- Une conception inspirée de l'art Feng Shui
- La forte expertise d'un promoteur international
- Conception réalisée par une équipe d'urbanistes et d'architectes internationaux de renom
- Projet exécuté par ACC, une entreprise de construction de renommée mondiale

# UN MICRO- QUARTIER À USAGE MIXTE

- Sept immeubles modernes de haut standing sur des TF distincts, autonomes et dotés chacun de leur propre parking
- Des espaces de bureaux et des commerces
- Une esplanade centrale de plus de 4000 m<sup>2</sup>
- Des ruelles semi-piétonnes : la rue des Alizés & la rue des Brises
- Des placettes et des aires de jeux réservées aux résidents
- Une galerie commerciale tournée vers l'extérieur et proposant des services de proximité autour d'une place semi-publique: la place KOSEN



# UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

- Situé au sud-ouest du Port de Dakar et à l'entrée du centre-ville
- À proximité de la gare TER rénovée de DAKAR
- Accessible par l'avenue du Président Macky Sall et la voie express, réduisant ainsi les trajets en direction de l'AIBD ainsi que vers les stations balnéaires proches de Dakar, via l'Autoroute
- Au cœur de la ville, proche du Musée des Civilisations Noires, de l'établissement scolaire Aloys Kobes et de la place de l'Indépendance



# UNE OASIS DE VERDURE AU CŒUR DE DAKAR

- Un îlot central de plus de 4000 m<sup>2</sup> planté de grands arbres
- Une ventilation naturelle étudiée pour en faire un îlot de fraîcheur
- Des espaces verts accessibles aux résidents
- Une double façade et une toiture végétalisées



# UN CONCEPT D'ILOT OUVERT

- Des bâtiments aux identités architecturales distinctes
- Une absence de mitoyenneté
- Une densité optimisée et des vis-à-vis fortement atténués
- Des bâtiments prenant la lumière dans les quatre directions



# UNE APPROCHE CLIMATIQUE & CULTURALISTE

- Une architecture moderne et ancrée dans son environnement
- Une ventilation et un éclairage naturels grâce à une combinaison subtile de double façade, brise soleil et de végétaux sur les bâtiments



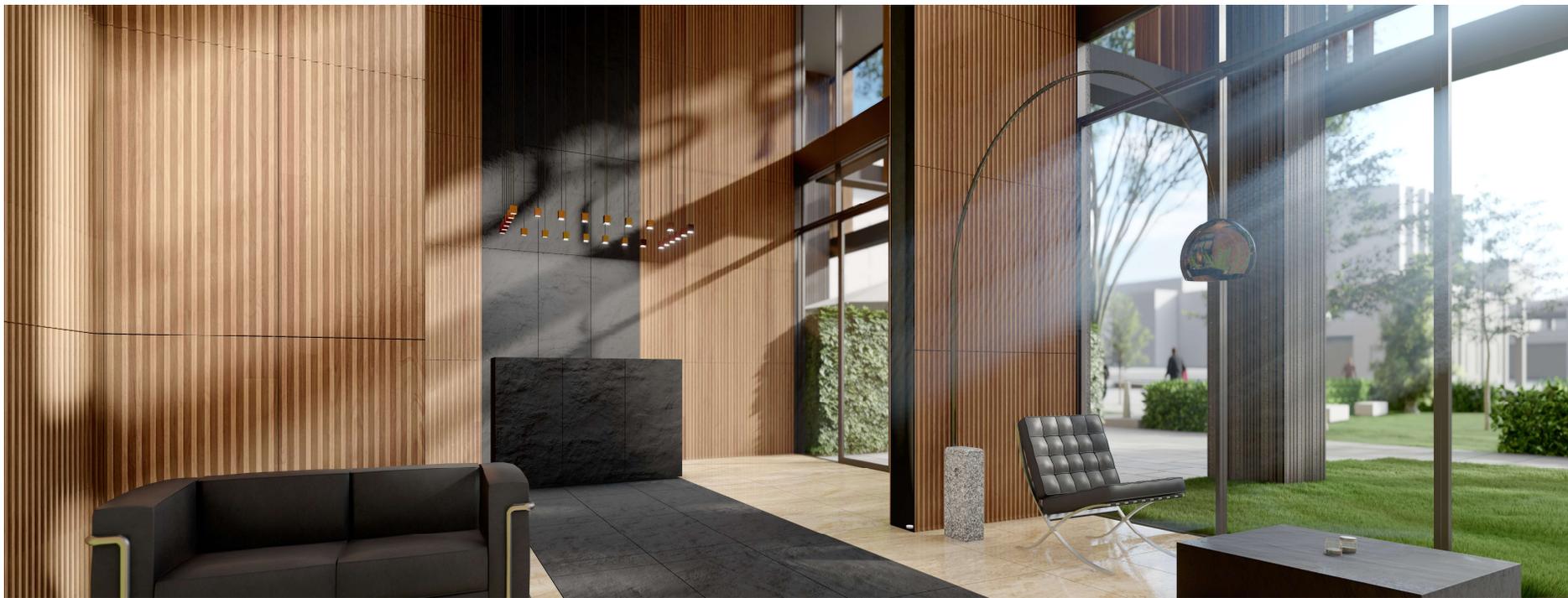
## KOSEN 1 & 2: LE DÉBUT DE LA SAGA KOSEN

- Un standing inédit
- Des appartements de 200 à 325 m<sup>2</sup>
- Quelques Town Houses d'exception dotées de jardins privatifs, véritables villas duplex en plein Dakar
- Des hauteurs sous plafond de 3 à 3,5 m
- Double vitrage pour un confort acoustique optimal
- Climatisation individuelle de dernière génération de type VRV - Carrier
- Menuiseries bois (portes, dressing & cuisines) européennes de haut standing



## KOSEN 1 & 2: LE DÉBUT DE LA SAGA KOSEN

- Carrelage européen de 1<sup>er</sup> choix
- Salon privatif au niveau du hall d'entrée
- Salles de sport
- Toitures végétalisées accessibles
- Entrées dédiées au personnel et ascenseurs de service
- Local pour chauffeurs



## KOSEN 1 & 2: LE DÉBUT DE LA SAGA KOSEN

- Le souci du détail
- Un style raffiné et épuré
- Des finitions de très haute qualité



# UN PROJET À DIMENSION SOCIALE & ÉCOLOGIQUE

- Projet écoresponsable : une partie des revenus reversée à des campagnes de reboisement du Sénégal (100 000 arbres plantés) dans le cadre du projet panafricain de « La Grande Muraille Verte »
- Un reboisement à impact social avec la création d'emplois verts
- Plantation d'arbres fruitiers bénéficiant aux habitants des localités concernées par l'opération



# UNE APPROCHE FENG-SHUI

- Art stratégique de positionnement dans l'espace et le temps, visant à favoriser le bien-être des habitants
- Les directions des appartements, les circulations d'énergie, les matériaux et les jardins ont été étudiés pour une harmonie de vie optimum
- Projets Feng-Shui célèbres :
  - *The Apple Store – Londres*
  - *The Sydney Opera House*
  - *HSBC Building – Hong Kong*
  - *Bank of China Tower - Hong Kong*



# LA SYNERGIE DES COMPÉTENCES

- Une alliance internationale de compétences à tous les stades du projet
- Un promoteur réputé et expérimenté ayant à son actif de nombreux projets de très haut standing au Moyen-Orient et en Afrique
- Une talentueuse équipe internationale d'urbanistes et d'architectes
- Une société de construction de renommée mondiale : **Arabian Construction Company (ACC)**
  - Princess Tower (Dubai) : 414 m
  - World Trade Center (Abu Dhabi) : 382 m
  - Elite Tower (Dubai) : 381 m
  - Gate Towers (Abu Dhabi) : 238 m & 790 000 m<sup>2</sup>
  - Etihad Towers (Abu Dhabi) : 305 m & 465 000 m<sup>2</sup>
  - Sheikh Zayed Grand Mosque (Abu Dhabi)
- Des intervenants, leaders mondiaux dans leur domaine, tels que **Vinci Energies**





KOSEN -  
ECOQUARTIER DE  
STANDING

[WWW.KOSEN-PROJECT.COM](http://WWW.KOSEN-PROJECT.COM)



KOSEN\_DAKAR

KOSEN  
TWO

KOSEN  
ONE