

ODD'S ODD'S ORVAULT

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



NANTES

AGRÉABLE ET VIVANTE

Bouillonnante d'activités, tout en restant à taille humaine, Nantes séduit sans retenue et se classe régulièrement en tête du palmarès des villes où il fait bon vivre. Bénéficiant d'un véritable **éclectisme des paysages et des architectures**, la métropole anciennement appelée « **Venise de l'Ouest** », forge son caractère grâce à un patrimoine culturel très présent.

Avec plus de **cent parcs et jardins**, Nantes préserve ses espaces naturels pour que chaque habitant puisse se ressourcer en toute tranquillité. L'Erdre et la Loire quant à elles, traversent la ville et proposent des **balades apaisantes**, grâce aux aménagements paysagers qui les entourent.



ORVAULT

LE PETIT CHANTILLY

Commune dynamique et attractive, Orvault mise sur le végétal et sur **la qualité de vie de ses habitants**. Ses différents quartiers révèlent une réelle harmonie tournant autour du plaisir d'habiter.

Le Petit Chantilly se distingue facilement, grâce à l'alliance naturelle d'un **urbanisme contextuel** et d'**espaces verts toujours préservés**. Tout en romantisme, ce quartier prend soigneusement en compte le volet environnemental pour son aménagement. Il se situe près du Parc Michel Baudry, réputé pour son château, et du parc qui encercle l'hippodrome. Au quotidien, Le Petit Chantilly prend soin de mettre à disposition de ses habitants de **nombreux commerces de proximité**, ainsi qu'un **large réseau de transports** afin de rejoindre facilement le cœur de la métropole ou les communes voisines.

LES + DU QUARTIER :

- À seulement 5 min de Nantes
- Plusieurs lignes de bus et 1 ligne de tram
- Marché hebdomadaire le vendredi
- Large choix de balades et de sentiers pédestres





OPUS.

UNE ARCHITECTURE RYTHMÉE

Opus s'inscrit naturellement dans son environnement en dévoilant une volumétrie aérée, légère et proportionnée. Les multiples retraits en façade créent un **jeu de séquence urbaine**, dynamisant la résidence en complément du contraste des teintes utilisées. Située à l'angle de l'avenue Félix Vincent, Opus profite d'une orientation Sud-Ouest, apportant un **maximum de luminosité** au niveau des balcons et loggias, mais également à l'intérieur des appartements. Les garde-corps en verre opalescent protègent, quant à eux, l'intimité des résidents, tout en laissant pénétrer cette lumière.

En s'inspirant des priorités du quartier du Petit Chantilly, **Opus allie design et végétal**. En contraste avec sa toiture-terrasse en zinc le long de la rue de la Perche, la résidence s'adoucit en proposant une toiture végétalisée sur le bâtiment perpendiculaire. Une pergola en bois donne accès à un jardin situé à l'arrière de la résidence. Cet écran de verdure, composé de différents **arbres et essences végétales**, vous permettra de vous ressourcer en toute tranquillité et à l'abri des regards, au cœur d'un environnement verdoyant.



2 étages
+ attique



21
appartements



Du 2 au
4 pièces







Plan masse de la résidence

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Le projet de la Résidence Opus est né de l'étude d'un terrain d'angle entre l'Avenue Félix Vincent et la rue de la Perche. Dans un quartier en pleine mutation, notre objectif a été de créer une liaison entre un quartier pavillonnaire aux frontières de la vallée du Cens agrémentée de magnifiques espaces verts et l'Avenue Félix Vincent qui s'urbanise vers des collectifs d'habitation à taille humaine, reliant le Pont du Cens au centre commerçant du quartier du Petit Chantilly.

L'architecture du bâtiment s'inspire de cette articulation urbaine et se traduit par des volumes simples ; toiture-terrace d'une part côté avenue, pour affirmer l'aspect collectif et toiture en pente, d'autre part côté rue de la Perche, pour affirmer l'identité pavillonnaire. Celle-ci permet une liaison douce et harmonieuse.

L'architecture du bâtiment s'accompagne également par la recherche de la qualité de vie et d'usage. L'étude des loggias et des terrasses a été fédératrice. Elle assure au plus grand nombre des logements, une continuité de l'espace intérieur toujours dans l'intimité pour un meilleur confort. Notre objectif est d'offrir une architecture contemporaine avec des logements agréables à vivre tout en permettant aux futurs usagers des volumes faciles à appréhender. ”

Dimitri BOULEAU

Architecte DPLG
CREA Architecte
Nantes (44)

DES PRESTATIONS

HAUT DE GAMME

ESTHÉTISME

- **Aménagement raffiné** du hall d'entrée de la résidence, soigneusement pensé par l'architecte
- Sol en **parquet stratifié** sur l'ensemble des appartements sauf dans les salles de bains, salles d'eau, WC et celliers en carrelage
- **Salles de bains** et **salles d'eau** revêtues de faïences murales en périphérie du receveur de douche ou de la baignoire, et sur l'intégralité des murs pour les T4
- **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau pour tous les appartements, accompagnés d'un **beau meuble vasque**, double pour les T4
- Portes décoratives gravées avec **béquillage sur rosace**

CONFORT

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle au gaz**
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies de l'appartement
- **Luminaire** sur tous les balcons ou terrasses
- **Habitat connecté** : affichage des consommations et programmation de chauffage pour les T4

SÉRÉNITÉ

- **Vidéophone mains libres couleur** à l'intérieur de chaque logement
- Cabine d'ascenseur équipée d'un **système de télésurveillance**
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**

NOS PARTENAIRES :

ACOVA

SOGAL

Jacob Delafon
PARIS

GROHE


Saunier Duval

PORCELANOSA®

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

46 rue de Strasbourg - 44000 Nantes - 02 40 411 000

www.groupe-launay.com   