

L'Orée du Parc



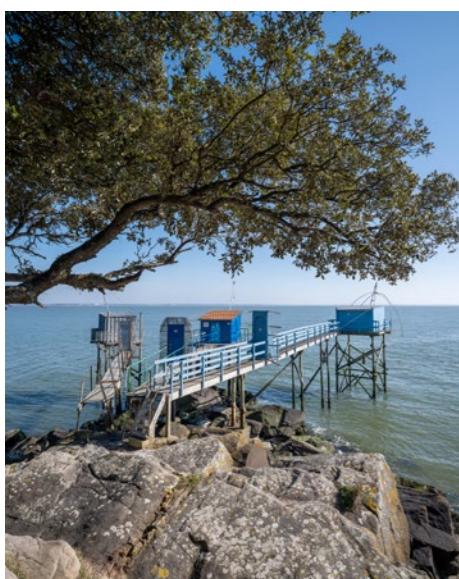
SAINT-NAZAIRE

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Saint-Nazaire

Un cadre de vie privilégié



Pêcheries du quartier Gavy



Les plages de Saint-Nazaire

◆ UNE VILLE AUX MULTIPLES ATOUTS

Bénéficiant du dynamisme de la Côte Atlantique, Saint-Nazaire présente de multiples atouts économiques et culturels. Entre **qualité de vie et attractivité économique**, la ville attire de nombreux profils : étudiants, jeunes actifs, entrepreneurs, familles... Nichée entre l'estuaire de la Loire et l'Océan Atlantique, Saint-Nazaire dévoile des kilomètres de littoral pour le plus grand bonheur de ses habitants.

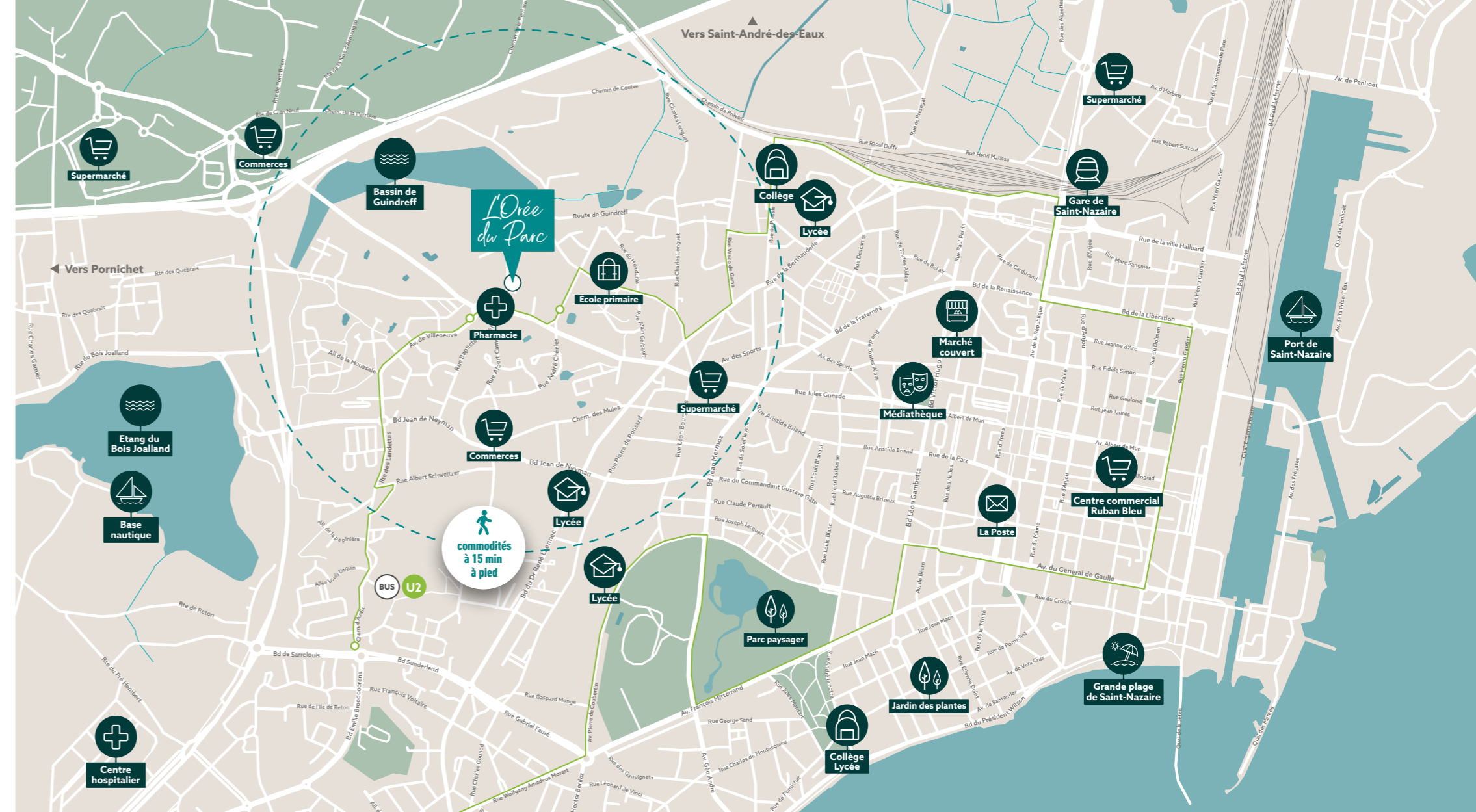
Avec son front de mer rénové où il fait bon flâner, ses plages aux paysages variés, ses nombreux parcs et jardins, et la qualité de ses infrastructures sportives, la « Ville-Port » présente un **cadre de vie idéal facilitant le quotidien, entre ville et littoral.**

◆ UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE CROISSANT

La capitale de la construction navale possède une **vitalité économique remarquable**. Mais l'attractivité de la ville va bien au-delà de son activité navale. Saint-Nazaire accueille également **de nombreuses entreprises** dans des secteurs économiques de pointe, activités commerciales, industrielles et de services.

◆ SIMPLIFIER LA VIE ET LES DÉPLACEMENTS

À la faveur de son attractivité, Saint-Nazaire, autrement connue sous le nom de "Petite Californie bretonne", séduit par son **emplacement de choix**. Située à proximité des grands axes et à moins d'une heure de Nantes, la ville de Saint-Nazaire dispose d'une **accessibilité remarquable** et est desservie par un large réseau de transports (lignes de bus, nombreuses pistes cyclables, gare TGV...).



LES + DU QUARTIER

Nombreux commerces de proximité

Établissements scolaires de la maternelle au lycée

Étang du Bois Joalland et bassin de Guindreff

Arrêt de bus ligne U2

À 10 min à vélo de la plage

À 15 min de la Baule et Pornichet

À moins d'1 heure de Nantes en voiture

Ligne directe TGV St-Nazaire-Paris

VOS DÉPLACEMENTS EN TOUTE FACILITÉ



DÉCOUVREZ
LA FICHE
PROGRAMME
DE LA RÉSIDENCE



L'Orée du Parc

Un écrin végétal

Située au Nord de Saint-Nazaire, la résidence **L'ORÉE DU PARC** se dévoile délicatement au cœur d'un **environnement résidentiel et verdoyant où prédominent le calme et la sérénité.**

Nichée au sein d'un **cocon végétal**, **L'ORÉE DU PARC** se veut chaleureuse et agréable à vivre. En façade, les couleurs douces entrent en parfaite harmonie avec l'utilisation du bois, tout en assurant une continuité avec l'existant.

Afin de privilégier le bien-être des résidents, **chaque logement offre un bel espace extérieur** dans le prolongement de la pièce de vie. La majorité des appartements bénéficie d'une **double voire triple orientation** et de **belles expositions** favorisant un ensoleillement optimal.



**24 LOGEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES**



**R+2
+ ATTIQUE**



**TERRASSES
GÉNÉREUSES
JUSQU'À 43M²**



**JARDINS
PRIVATIFS**



L'Orée du Parc

Des atouts environnementaux au service d'une qualité de vie



LA PART-BELLE AU VÉGÉTAL

La résidence L'ORÉE DU PARC prend place sur une zone boisée et protégée. Afin de **préserver cet environnement d'exception**, une majorité des arbres de la parcelle est conservée. Ainsi, **près de la moitié du site reste végétalisé**.

Ce parti-pris volontaire favorise la préservation de la vue paysagère à l'échelle du piéton depuis la voie publique mais également l'intimité des résidents.

Espace vert commun, large palette végétale, zones de fraîcheur, espaces en plein terre... sont autant d'**atouts propices à la préservation du site et au bien-être de chacun des résidents**. Les appartements situés au rez-de-chaussée auront accès à leur jardin privatif dont l'intimité sera préservée à la faveur d'une clôture en ganivelle végétalisée.



Des pins et des chênes autour de la résidence



Clôture en ganivelle



UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

Dans un **souci de respect de protection de la faune locale**, des nichoirs à pipistrelles, des abris pour hérissons et des enrochements seront aménagés. En parallèle, les résidents profiteront d'une grande variété d'essences végétales dont certaines seront comestibles. Les clôtures perméables ont été pensées de manière à favoriser la libre circulation de la petite faune locale. Le bois des arbres et arbustes non conservés sera revalorisé en abris à hérissons ou en hôtel à insectes...



Nichoir à pipistrelles

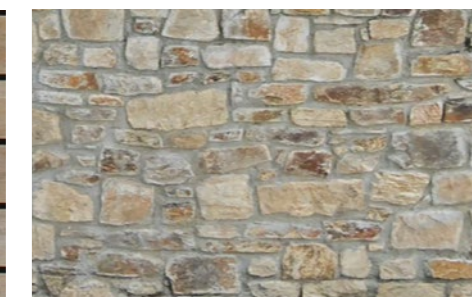


DES MATÉRIEAUX EN COHÉRENCE AVEC L'ENVIRONNEMENT

Les matériaux et les teintes utilisés ont été sélectionnés afin de permettre une **intégration dans le paysage naturel environnant**. Une attention toute particulière a été portée à la singularité du lieu en se nourrissant des éléments traditionnels et de leurs natures constructives afin de générer une esthétique cohérente à l'ensemble du projet. Ainsi, bardage bois et mur en pierre confèrent **cachet et élégance** à la résidence.



Bardage bois prégrisé

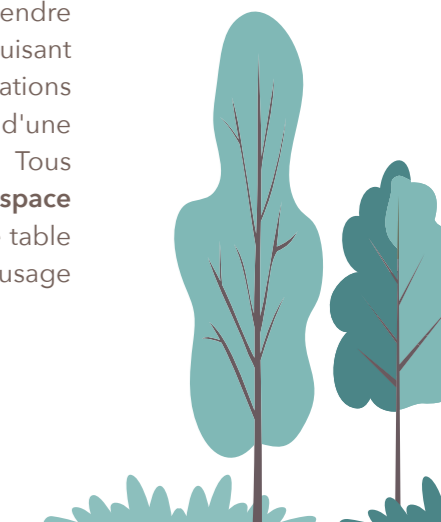


Murs en pierre à l'entrée de la résidence



UNE CONSOMMATION RESPONSABLE ET DURABLE

La compacité de la résidence permet de rendre son enveloppe plus performante en réduisant les déperditions thermiques. Les circulations bénéficient d'un **éclairage naturel** et d'une **ventilation naturelle** à chaque niveau. Tous les logements sont prolongés par un **espace extérieur généreux** afin d'y installer une table et des chaises pour un véritable plaisir d'usage en relation avec le site.



L'Orée du Parc

Le mot de l'architecte



Dans un environnement boisé de qualité, voué à être préservé et valorisé, L'ORÉE DU PARC s'inscrit courtoisement dans le quartier Guindreff, entre résidence sénior et maisons individuelles.

Engravé dans la pente arborée, et protégé par le mur en pierre préservé, L'ORÉE DU PARC émerge des frondaisons et fait vibrer le cœur d'îlot avec ses multiples facettes dont certaines bardées de bois. Les jardins, qui encerclent le bâtiment, à l'écart des circulations, sont comme suspendus et offrent un socle accueillant et intimisé aux logements de L'ORÉE DU PARC, dans une distance respectueuse des avoisinants.



Bertrand TEZENAS

Agence d'Architecture ASA GIMBERT
Guérande (44)



plan masse de la résidence



L'Orée du Parc

Elégance et qualité de vie



VOTRE CONFORT ET VOTRE BIEN-ÊTRE SONT NOTRE PRIORITÉ

- ◆ Production de chaleur et d'eau chaude par chaudière individuelle
- ◆ Sèche-serviettes dans les salles d'eau
- ◆ Gestionnaire de chauffage
- ◆ WC suspendu
- ◆ Volets roulants électriques sur l'ensemble des baies des appartements
- ◆ Beaux espaces de rangement aménagés et optimisés
- ◆ Espace extérieur privatif pour l'ensemble des appartements



JUSQUE DANS LES DÉTAILS, L'ORÉE DU PARC S'HABILLE D'ÉLÉGANCE

- ◆ Sol en parquet stratifié dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement
- ◆ Sol en carrelage dans le cellier, les WC et les salles d'eau
- ◆ Salles d'eau revêtues de faïences murales au pourtour de la douche et équipées d'un meuble vasque aux finitions soignées
- ◆ Façades des placards avec miroir pour l'entrée et/ou le dégagement



UN USAGE QUOTIDIEN EN TOUTE 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
- ◆ Stationnements en sous-sol, avec ouverture à distance par télécommande



LE GROUPE LAUNAY

Créateur de cadre de vie

Des résidences récompensées par la FPI



Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 30 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

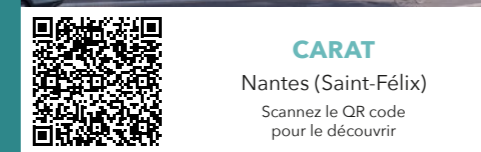
Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY.

Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier.** La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

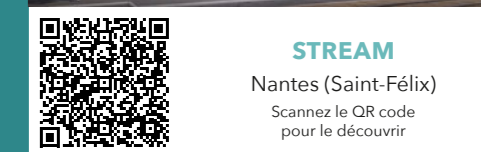
Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir.**

Nos programmes dans la métropole nantaise



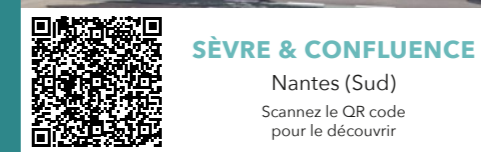
CARAT

Nantes (Saint-Félix)
Scannez le QR code pour le découvrir



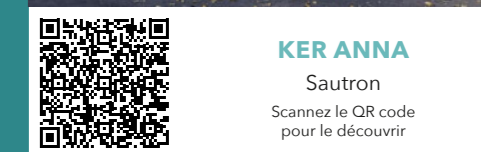
STREAM

Nantes (Saint-Félix)
Scannez le QR code pour le découvrir



SÈVRE & CONFLUENCE

Nantes (Sud)
Scannez le QR code pour le découvrir



KER ANNA

Sautron
Scannez le QR code pour le découvrir

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



46 rue de Strasbourg - CS 71728 - 44017 Nantes Cedex 1 - 02 40 411 000
www.groupe-launay.com 