

O-SLOW

L'ESPRIT LIBRE

HABITEZ AU CŒUR
DE L'ÎLE DE NANTES



BATI-NANTES
BÂTISSEURS D'AVENIR



Daniel Buren *Les anneaux*, travail *in situ* permanent, quai des Antilles, Nantes, 2007, œuvre du parcours Estuaire, en collaboration avec Patrick Bouchain. Détail. © DB-ADAGP Paris 2017

NANTES & SON ÎLE

NANTES : VILLE ATTRACTIVE & DYNAMIQUE !

Le développement économique constant de Nantes, son riche patrimoine historique, sa culture éclectique en font une ville incroyablement attractive. Sa qualité de vie la place au sommet du classement des villes les plus prisées des français. On rêve de s'y installer, on y vient le temps d'un week end ou de vacances. **Son rayonnement international, à deux heures de Paris et à une heure de l'océan** séduisent un grand nombre de familles, d'actifs ou de retraités attirés par l'art de vivre à la nantaise.

ET SI VOUS VOUS
LAISSIEZ TENTER ?

L'ÎLE DE NANTES : L'ART D'INNOVER

Avec le quartier animé des Machines de l'île et de son célèbre éléphant, les salles de concert de Stéréolux, le hangar à bananes, l'île de Nantes est devenue en quelques années **un des centres névralgiques** de la ville où cohabitent les activités artistiques et entrepreneuriales. Nichée au milieu de la Loire, l'île relève le défi urbaniste et sociétal du XXI^e siècle. Elle réinvente quotidiennement le bien vivre ensemble et offre l'exemple d'une splendide réussite où la ville s'épanouit entre culture et nature.



UN QUARTIER INNOVANT

Si les Machines de l'île ont donné une visibilité incroyable à l'île de Nantes, **le projet de demain est encore plus ambitieux**. La volonté de la nouvelle équipe de Jacqueline Osty, paysagiste mandataire de l'île de Nantes, est d'assumer pleinement l'hybridité du quartier, de favoriser l'hétérogénéité des audaces architecturales tout en maintenant une cohérence à travers la présence **des parcs, d'espaces de détente, de clairières et de promenades le long** de la Loire sur le quai Wilson. L'infiltration du paysage le long des anciens cours d'eau harmonisera les espaces et les circulations.

Le déploiement de la figure paysagère à l'échelle de l'île depuis le **parc de Beaulieu** jusqu'aux **trois nouveaux parcs** (Boire Sainte Anne, Prairie au Duc, Parc de Loire) permettra de lier les espaces, d'« habiter partout au bord d'un parc » et de valoriser les bords de Loire, répondant ainsi aux désirs des nantais. Il s'agira de renforcer le dialogue avec la rive opposée rezéenne.

Sur un espace de 275 000m², ce nouveau quartier de la santé accueillera le CHU, l'ICO (centre de cancérologie de l'ouest) et l'IRS (institut de recherche en santé). L'installation du CHU sur ses 10 hectares et de son campus hospitalo-universitaire viendront accroître le dynamisme économique de l'île.

HABITER UN SITE BAINÉ PAR LA LOIRE

LES ATOUTS D'AUJOURD'HUI :

- Les bords de Loire réaménagés devenus des lieux de promenade et de loisirs
- Le centre-ville historique accessible à pied

LES ATOUTS DE DEMAIN :

- Une accessibilité des transports qui relie l'île au centre de la ville
- Une proximité des vastes parcs agréables et bien entretenus
- Des rues aérées et pensées pour tous que vous soyez à vélo, en bus ou en tram
- Un environnement architectural moderne et soigné



19 appartements 2 pièces
 21 appartements 3 pièces
 5 appartements 4 pièces
 4 appartements 5 pièces
 8 lofts évolutifs de 40 à 100 m²



400 m² de toit-terrasse

Loggias ou jardins d'hiver pour chacun

Terrasses privées

Jardin en cœur d'îlot non accessible

Bureaux au 1^{er} étage et leur terrasse dédiée

Local vélos

ÉTUDIER, TRAVAILLER, HABITER

L'ALLIANCE DU DYNAMISME ET DE L'HARMONIE

L'ensemble de la résidence se partage entre **2 bâtiments**, l'un de 5 étages, l'autre de 7 étages, ainsi qu'une **résidence étudiante**.

Des **locaux d'activités** au rez-de-chaussée, donnant sur la placette, dynamisent la **vie du quartier**.

Le premier étage de la résidence est réservé aux **bureaux**. Le reste des espaces, du deuxième au dernier étage, est consacré aux **57 appartements** d'O-SLOW.

32 appartements dédiés uniquement à la résidence principale (dont 8 lofts évolutifs) sont spécialement étudiés pour les familles, autant par leur aménagement intérieur que sur le prix très attractif proposé.

Offrant des espaces agréables et de détente pensés pour chacun, O-SLOW permet de vivre dans un **cadre unique et privilégié**.

O-SLOW CONTRIBUE À NOURRIR L'IDENTITÉ RÉSOLUMENT CONTEMPORAINE DE L'ÎLE DE NANTES.



UNE ARCHITECTURE AUDACIEUSE

Les parties communes de l'immeuble proposent une architecture intérieure élégante avec trois vastes halls.

Ainsi, le hall central majestueux arbore en son centre un très beau lustre, œuvre d'art d'un artiste contemporain.



La résidence située sur le site du Triangle des Marchandises à la croisée du boulevard Gustave Roch et de la rue des Marchandises s'implante au centre de gravité de l'île de Nantes. Pierre d'angle d'une future place offerte au quartier, O-SLOW est composé de locaux d'activités, de bureaux, de logements en accession et de logements étudiants. O-SLOW est en contact visuel (ciel de la ville) avec des accroches urbaines fortes telles que la Tour de Bretagne au nord et la cathédrale pour la ville historique. À l'ouest, le paysage lointain est ponctué par la Maison Radieuse (Le Corbusier) et l'usine Beghin Say, patrimoine industriel encore en service. L'agencement des volumes bâtis offre un véritable jardin partagé au cœur de l'îlot. Le jardin se prolonge au premier étage par un jardin incliné pour offrir aux bureaux des espaces complémentaires participant au bien-être.

Les logements, majoritairement traversants, s'étagent à partir du 2^{ème} étage. Ils bénéficient tous d'espaces extérieurs tels que loggias ou jardins d'hiver. Un jardin partagé, véritable lieu d'apprentissage du jardinage, s'installe au 4^{ème} étage. Le 8^{ème} étage reçoit des jardins privatifs accessibles individuellement par un escalier hélicoïdal situé en loggia. Le rapport au ciel et à la Loire est alors total. Les halls d'accès aux appartements sont travaillés dans l'esprit des halls des immeubles patrimoniaux offrant de beaux volumes double hauteur ornés d'éléments décoratifs singuliers. Les matériaux tel que le béton pour la façade ou l'aluminium pour les menuiseries ont été choisis pour leur qualité plastique et de pérennité : « le béton, c'est la pierre contemporaine ». O-SLOW est un programme situé à forte valeur architecturale, sociale et paysagère.

Philippe Barré



400m² de toit-terrasse avec un espace de détente et un jardin potager

Terrasses privées

Loggias et jardins d'hiver

Résidence étudiante

Des locaux d'activités en rez-de-chaussée

Une placette agréable au pied de votre appartement

Accès piétonnier au cœur d'îlot

La rue des Marchandises sera reliée à la place de la République, accès direct au centre ville.

Le boulevard Gustave Roch devrait être réaménagé et passer à 2x1 voie. Généreusement planté et aéré, il accueillerait une piste cyclable

O-SLOW, L'ESPRIT LIBRE

UNE NOUVELLE FAÇON DE VIVRE

Tous les logements possèdent **un jardin d'hiver ou une loggia** pour préserver l'intimité de chacun tout en favorisant une **ouverture sur l'extérieur**. Leurs dimensions agréables les rendent fonctionnels et permettent de prolonger votre espace de vie au quotidien.

LE JARDIN D'HIVER REPRÉSENTE UN VÉRITABLE PROLONGEMENT DE VOTRE PIÈCE DE VIE, PROFITEZ-EN AUSSI BIEN EN ÉTÉ QU'EN HIVER !

APPORTEZ DE LA LUMIÈRE À VOTRE CONFORT ! LA GRANDE MAJORITÉ DES APPARTEMENTS BÉNÉFICIE D'UNE ORIENTATION SUD, SUD OUEST, PROFITEZ D'UN ENSOLEILLEMENT OPTIMAL ET D'UN CHAUFFAGE NATUREL AU QUOTIDIEN.



Votre terrasse partagée

Une terrasse au dernier étage de 400 m² vous permet de vous détendre dans un cadre de verdure apaisant, avec une vue unique sur la ville. Véritable jardin partagé, un potager et une serre vous permettront de cultiver fruits et légumes tout au long de l'année.

L'association BioTfull* vous accompagnera lors d'ateliers saisonniers et le jardinage n'aura plus de secrets pour vous !

*L'adhésion à l'association BioTfull est offerte la 1^{ère} année, cela vous permettra de vous initier et de découvrir cette animation sans contraintes.

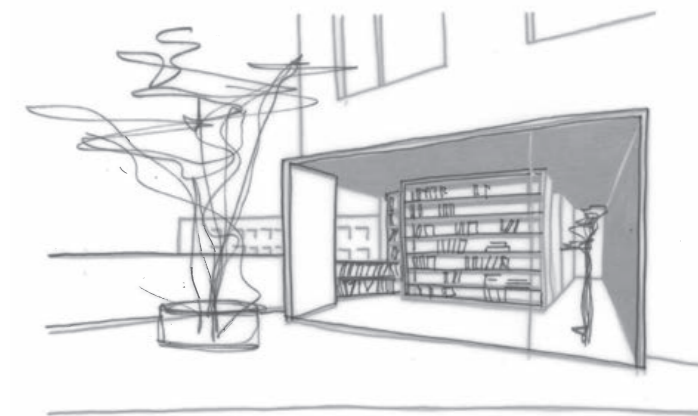


Des espaces communs calmes et confortables dédiés au partage

O-SLOW propose un petit nombre d'appartements par étage et vous offre la possibilité de profiter d'espaces communs agréablement pensés : partagez un café, installez-vous confortablement près d'une bibliothèque et découvrez de nouveaux livres, laissez-y vos plantes aux bons soins de vos voisins pendant vos vacances ...

Investissez ces lieux de vie supplémentaires calmes et chaleureux, fédérateurs d'échanges, de liens et de rencontres.

4 APPARTEMENTS SITUÉS AU DERNIER ÉTAGE DISPOSENT DE LEUR TERRASSE PRIVATIVE AU-DESSUS DU LOGEMENT, ACCESSIBLE DEPUIS LEUR BALCON PAR UN ESCALIER, LE PANORAMA Y EST UNIQUE !



LA LIBERTÉ DE VIVRE DANS UN LOFT

8 LOFTS DE 40 À 100 M²

O-SLOW PROPOSE 8 LOFTS AMÉNAGEABLES SELON VOS ENVIES !

Il s'agit de logements finis dans lesquels vous pourrez disposer les cloisons intérieures des chambres selon l'évolution future de votre famille, ainsi, dès votre arrivée dans l'appartement, vous bénéficiez d'un espace de vie sans commune mesure.

Ce concept vous permet de bénéficier d'un **prix d'acquisition attractif** et de **réaliser les travaux d'aménagement** quand vous le souhaitez, en fonction de vos goûts et besoins, seul ou accompagné!

VOUS ÊTES ACCOMPAGNÉS PAR LES CASTORS DE L'OUEST

Un partenariat avec les Castors de l'Ouest est mis en place et offert les 2 premières années afin de vous permettre de bénéficier de conseils, d'accompagnements pour la réalisation de vos travaux ainsi que de prix négociés sur les matériaux.

CASTORS DE L'OUEST

L'association des Castors de l'Ouest vous accompagne dans vos projets de rénovation, d'entretien, d'aménagement, de décoration et de construction de votre intérieur et de vos extérieurs.
« Notre objectif est de vous accompagner à aménager votre loft comme vous le souhaitez ! Vous bénéficierez des conseils de nos techniciens, d'une sélection rigoureuse de matériaux et fournitures de qualité professionnelle pour réaliser vous-même, ou faire réaliser, vos travaux par des artisans sélectionnés et référencés »



Profitez de beaux volumes et d'espaces de vie généreux

CHOIX 1

Exemple de votre loft avec un espace de vie totalement ouvert



CHOIX 2

Évolutivité du loft par le cloisonnement d'une chambre



CHOIX 3

Évolutivité du loft par le cloisonnement de deux chambres



Afin de permettre une complète modularité des espaces, un revêtement de sol en PVC est prévu dans l'intégralité des pièces

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ & DES FINITIONS SOIGNÉES

LE BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

LE CONFORT

Une hauteur sous plafond de 2m70 dans la majorité des appartements les rend particulièrement agréables à vivre. L'immeuble possède une chape acoustique qui permet une bonne isolation phonique.

LA LUMIÈRE

La plupart des appartements sont traversants et bénéficient d'une exposition Sud/Sud-Ouest, laissant entrer une lumière chaleureuse dont les larges baies vitrées permettent d'en profiter jusqu'au soir.

SALLE D'EAU ET SALLE DE BAINS

Un lieu de vie pratique et harmonieux.

- Meuble vasque avec pieds, 2 portes à fermeture progressive. Vasque en résine rectangulaire avec applique halogène au-dessus.
- Une baignoire acrylique blanche avec pare bain, un receveur de douche en grès fin blanc extra plat et pare douche. Sera posé dans les appartements destinés à de l'investissement locatif un pare douche et/ou un pare baignoire.
- Sèche serviettes.

CUISINE

- Cuisine équipée d'une kitchenette pour les 2 pièces (seuls les appartements destinés à de l'investissement locatif sont concernés).

MENUISERIES

- Porte palière coupe-feu et performance d'affaiblissement acoustique.
- Portes intérieures rainurées.
- Placards aménagés, avec porte coulissante ou pivotante blanche, profils en acier laqués blancs (seuls les appartements destinés à de l'investissement locatif sont concernés).

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Sols en carrelage et faïence toute hauteur au-dessus des douches et baignoires dans les pièces humides.
- Du parquet stratifié dans les pièces de vie et chambres (sauf pour les lofts, dont les revêtements de sol sont prévus en PVC)

CHAUFFAGE

Bénéficiez d'un système de chauffage urbain collectif et économe! Développé par Nantes Métropole, ce système performant à faible impact environnemental, réduit considérablement votre consommation.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Respectueuse de l'environnement, la résidence O-SLOW a été conçue de façon à obtenir un gain de 20% par rapport à la réglementation RT2012 en vigueur. La consommation moyenne d'énergie relative aux usages les plus importants tels que le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage, et les auxiliaires électriques sont donc optimisés.

TRANQUILLITÉ

- Un système de portier vidéophone commande la porte principale de l'immeuble. Votre tranquillité est assurée avec une porte palière anti-effraction.
- Un parking pour votre vélo est situé dans le cœur d'îlot, accessible par un chemin piéton depuis la rue, vous bénéficiez également d'un local vélos en sous-sol, réservé à votre bâtiment.

ESPACE DE VIE EXTÉRIEUR

- Chaque appartement possède une loggia et/ou un jardin d'hiver, un jardin partagé est accessible à tous les occupants sur le toit de l'immeuble.





02 40 20 20 00
ESPACE DE VENTE
22 place Edouard Normand
à Nantes

BATI-NANTES

BÂTISSEURS D'AVENIR

w w w . b a t i n a n t e s . f r

Bati-Nantes, SCCV OSLOW, siège social 38 rue Octave Feuillet à Nantes RCS Nantes 828 603 100. Document non contractuel.
Architecte : BARRÉ LAMBOT Architectes . Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Crédits photo : Agence Vjoncheray, Fotolia, Getty Images - Croquis : BARRÉ LAMBOT Architectes. Perspectives : Arka Studio, Charles Poulain. Conception : SCOPIC - Septembre 2017