

LES TERRASSES DE L'ODET

Un immeuble de bureaux,
des terrasses à ciel ouvert en face de l'Odéon



Bâtiment
HQE
Haute Qualité
Environnementale

SOFT
Développement

01

Emplacement stratégique

Située à proximité de l'Odet dans la partie Sud de Quimper, la zone de Créac'h Gwen profite d'un cadre de vie largement arboré, dont les principaux bâtiments sont caractérisés par des équipements tertiaires, sportifs (tennis club), universitaires (UBO) et commerciaux (Géant).

2 600m²

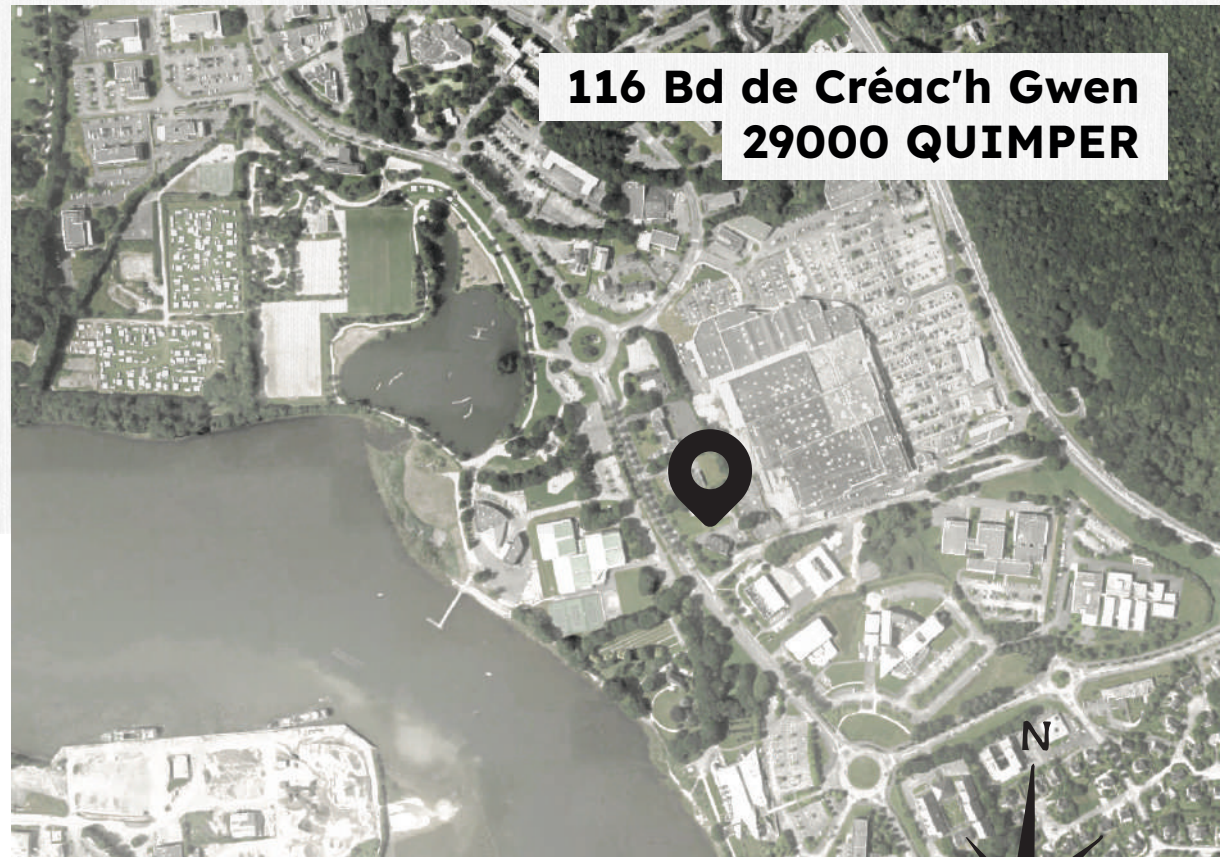


02

Le projet

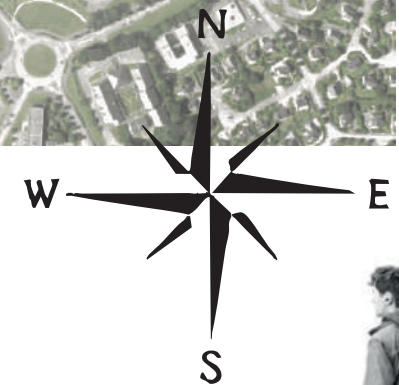
Le programme **LES TERRASSES DE L'ODET** consiste en la réalisation d'un immeuble de bureaux **HQE - Haute Qualité Environnementale** - composé de 2 600m² de surface répartis sur 4 niveaux, dont 3 sont réservés aux bureaux.

Cette surface est divisible en plusieurs espaces aménageables, et le dernier étage de bureaux constitue l'attique, placé en retrait du corps principal du bâtiment.



**116 Bd de Créac'h Gwen
29000 QUIMPER**

Le terrain présente une topographie assez prononcée avec une différence de 5m entre le Boulevard Créac'h Gwen et le fond de la parcelle. Un plateau intermédiaire situé à mi-hauteur constitue l'altimétrie principale du terrain sur lequel est présent un bâtiment de radiologie médicale.



Ce nouveau bâtiment de bureaux propose une image très moderne qui participe au dynamisme immobilier de zone de Créac'h Gwen.



03

Architecture

Le bâtiment projeté se veut être compact, afin de limiter les déperditions thermiques et d'optimiser le fonctionnement intérieur en développant des plans d'étages très rationnels. ce projet est résolument sobre et très contemporain.



82

places de parking

32 places aériennes
et 50 places couvertes en rez-de-chaussée .



Stationnement



Aménagement paysagé



Performances énergétiques ++



Emplacement stratégique

04

Parti pris environnemental

Nous garantissons une efficacité énergétique optimale, à travers la compacité du bâtiment, son isolation renforcée et sa grande étanchéité à l'air. Pour assurer un confort visuel, nous avons choisi d'optimiser l'éclairage naturel.

HQE

Haute Qualité
Environnementale

Soucieux des enjeux énergétiques et environnementaux, nous proposons d'engager le projet **LES TERRASSES DE L'ODET** dans une démarche de certification HQE - aménagement durable.

Cette démarche, transversale et exhaustive, permet de garantir la qualité et les performances au travers des thématiques de l'énergie, du confort, de qualité et de cycle de vie du bâtiment.

4
niveaux



Les images 3D n'ont pas de valeur commerciale.



05 Confort de travail optimal

- 1 Confort acoustique
- 2 Confort thermique
- 3 Confort visuel
- 4 Qualité de l'air intérieur

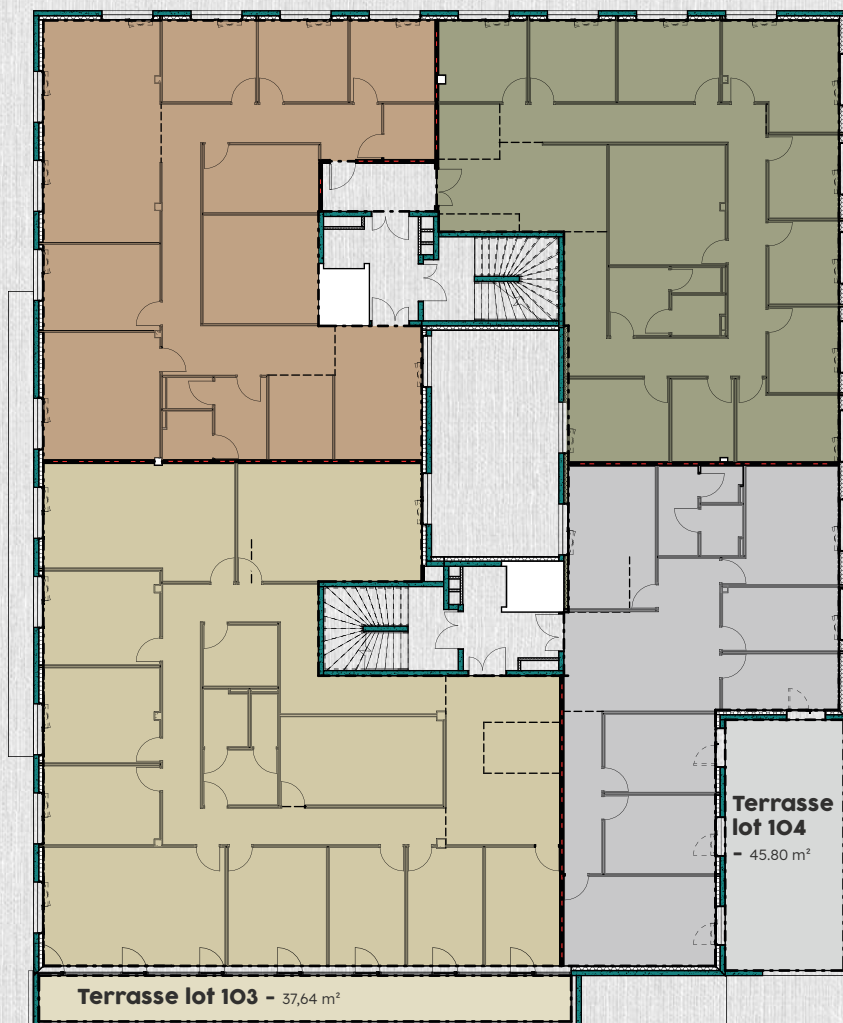
- Du béton et de la peinture (blanc en grande majorité et gris anthracite pour certaines parties dont le dernier niveau).
- De l'aluminium laqué pour les menuiseries.
- Du verre pour les façade ouest des garde-corps des balcons et de l'acier laqué.
- Du bois pour le bardage pour l'intérieur des loggias et les revêtements de la terrasse du dernier niveau.



06 Choix des matériaux



R+1

970m²

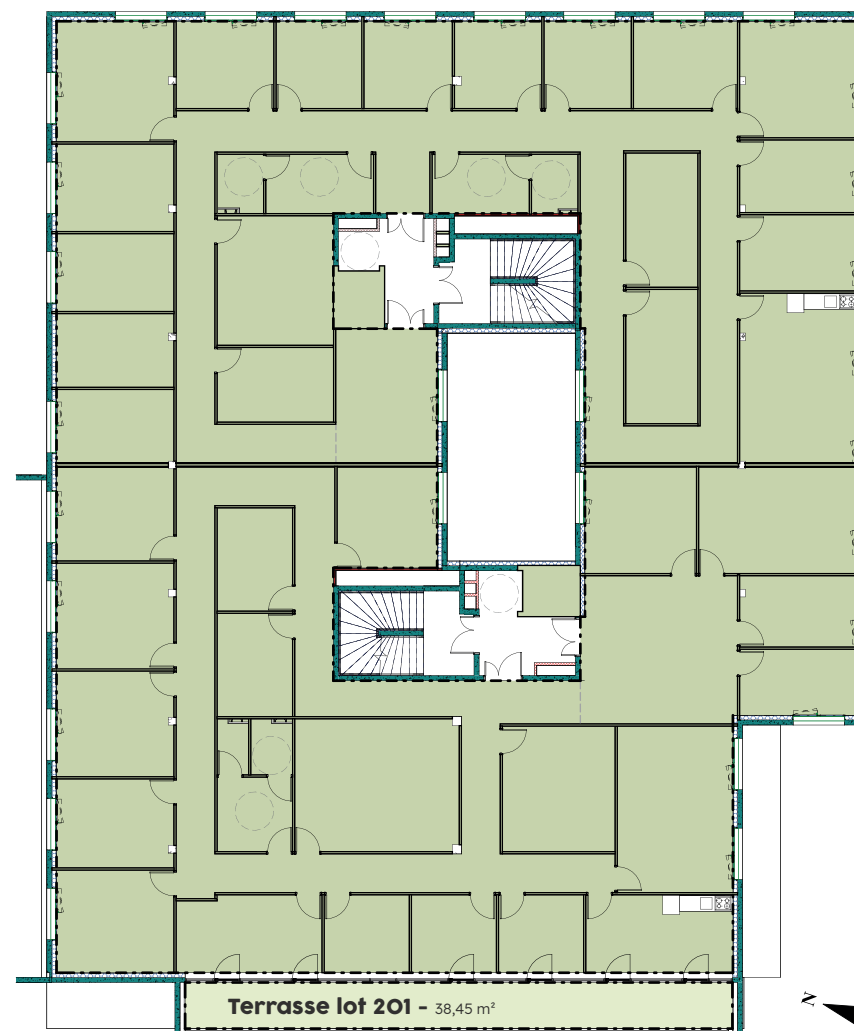
LOT 101
234,52 m²

LOT 102
228,67 m²

LOT 103
342,26 m²

LOT 104
164,20 m²

R+2

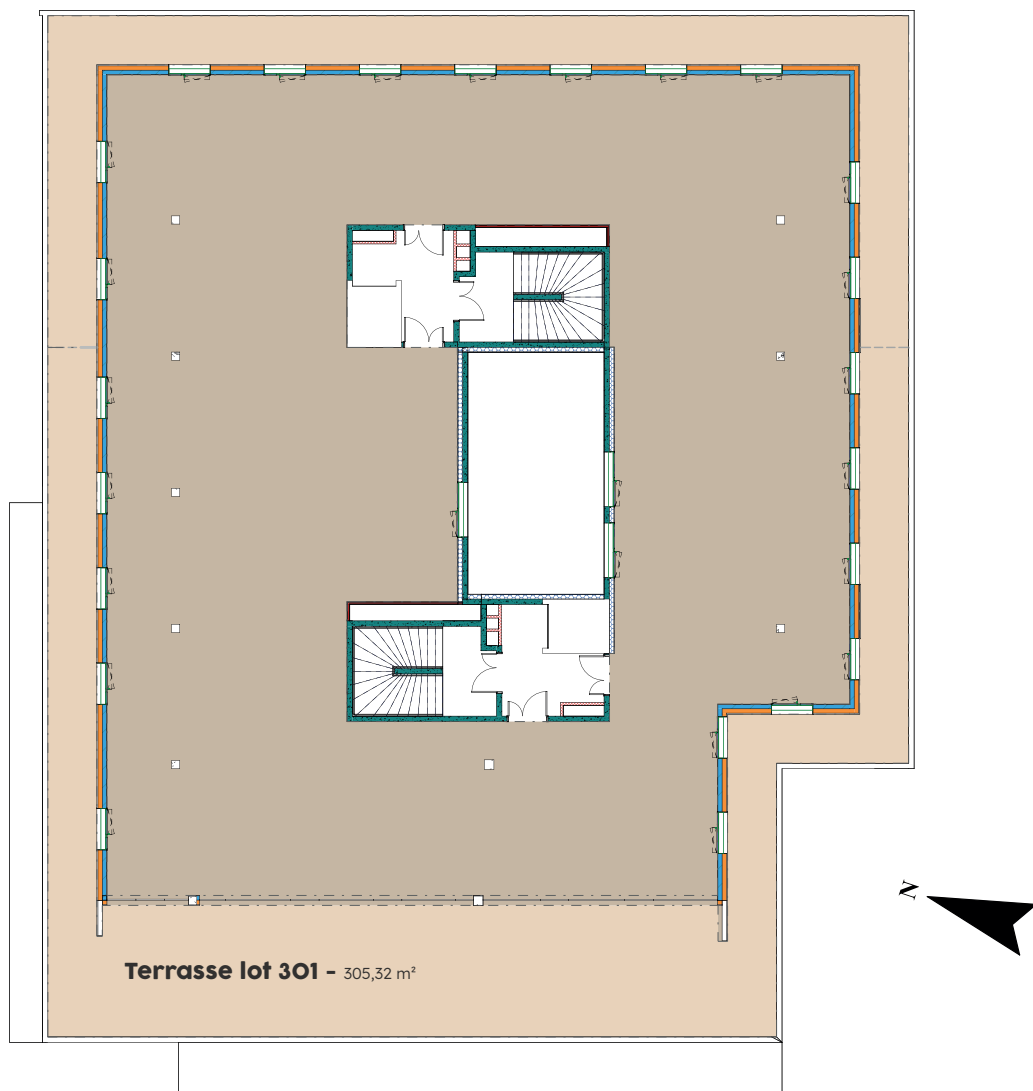
972m²

LOT 201
971,85m²

R+3

691m²

08
Prix



Terrasse lot 301 - 305,32 m²

LOT 301
691,28m²

à partir de

1 900€ HT/m²



SOFT Développement,
entrez dans l'avenir de l'immobilier

soft-developpement.com



02 98 28 23 90
contact@groupe-soft.com

490 rue Dr Augustin Jacq,
29200 BREST