

L'ÉPURE

STRASBOURG

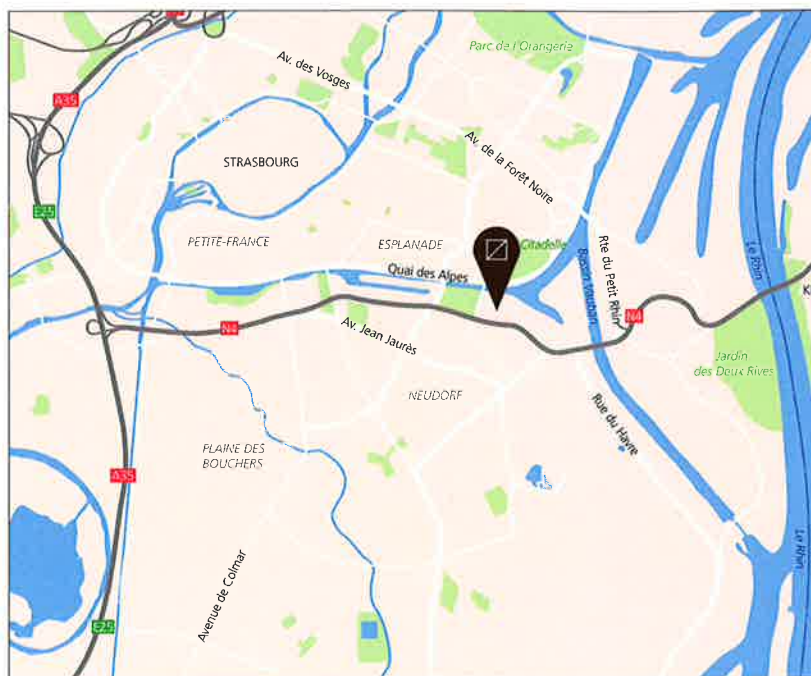


 **PERSPECTIVE**
promoteur . constructeur

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE

À proximité immédiate du tram, des commerces, du centre ville et de l'Allemagne, L'ÉPURE est un ensemble immobilier de grand standing. **La situation exceptionnelle sur les fronts du Neudorf et du nouvel éco-quartier Danube** permet à certains logements d'avoir une vue imprenable sur la Cathédrale et offre à ce programme une situation idéale en plein cœur de l'activité strasbourgeoise.

Neudorf est un quartier qui bouge, offrant toutes les commodités: écoles, facultés, complexe UGC Ciné Cité, centre commercial Rivetoile, Cité de la Musique et de la Danse, médiathèque André Malraux, commerces... Choisir L'ÉPURE, c'est choisir le plaisir de vivre dans un quartier innovant et emblématique.



UNE RÉSIDENCE ÉCO-INNOVANTE



Au cœur de l'éco-quartier Danube, nos engagements s'inscrivent dans une démarche très innovante, notamment dans les choix des thématiques spécifiques.

- **L'innovation énergétique.** Notre projet, à travers l'utilisation de matériaux innovants comme dans la conception maîtrisée de l'architecture, nous permet d'obtenir la conformité à la RT 2012. Nous avons pensé chaque logement individuellement, étudié chaque pièce, chaque circulation, chaque orientation, chaque ouverture vers l'extérieur tout en préservant l'intimité nécessaire à chaque habitant pour s'y épanouir.
- **Plusieurs locaux à vélos pratiques et faciles à utiliser,** pour inciter chaque habitant à prendre régulièrement son vélo,
- **Des toitures végétalisées.**

ÉCO-QUARTIER DANUBE

Ancien site portuaire, "Danube" a été lauréat de l'appel à projet "Éco-quartier" lancé par l'État. Sur près de 6 hectares, il mise sur une nouvelle mobilité qui fait la part belle aux transports doux. Il bénéficie d'une politique de stationnement innovante : Pass Mobilité, station Vélohop, proximité de la station de tramway

Winston Churchill, encouragement du recours à l'auto-partage avec plusieurs véhicules mis à disposition, deux parkings de 520 places mutualisées aux entrées du quartier. Tout est pensé pour favoriser le "vivre ensemble". Un soin particulier est apporté aux espaces publics.

DES PRESTATIONS DE HAUT STANDING



Spécialiste du logement de standing, Perspective vous garantit des prestations de haute qualité :

- Traitement des façades en béton poli blanc, une spécialité Perspective
- Locaux vélos surdimensionnés en rez-de-chaussée.
- Portes palières blindées avec serrure 5 points
- Chaudière gaz collective en sous-sol avec compteur individuel pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire
- Chauffage au sol basse température
- Chape flottante pour une meilleure isolation phonique
- Salle de bains équipée, douche à l'italienne
- Bouclage d'eau sanitaire (économie d'eau et plus de confort)
- Carrelage grand format au sol
- Parquet chêne collé dans les chambres
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets électriques pour les baies vitrées
- Très grande terrasse avec carrelage sur plots
- Raccordement au réseau de fibre optique



Garantie d'achèvement bancaire

UNE ARCHITECTURE MINIMALISTE

Les volumes architecturaux sont volontairement minimalistes et épurés, formant ainsi un « bâtiment unitaire ».

La façade sur la route du Rhin forme une équerre, traitée en béton blanc teinté dans la masse, souligné par les grands ensembles vitrés du centre médical des 3 premiers niveaux, rehaussés par le volume affiné des logements, formant ainsi un signal visuel à l'angle de ce croisement urbain.

La plupart des logements sont traversants et bénéficient d'une double ou triple orientation, prolongés par de grandes terrasses. En rez-de-chaussée, un grand porche met en relation la rue avec le cœur d'îlot et les espaces verts des Archives Départementales. Il donne sur un patio, prétexte à développer un jardin commun partagé, ouvert à l'agrément et à la détente.

Le projet s'intègre dans le prolongement des opérations en gestation du quartier, assurant ainsi une continuité avec l'opération de logements attenante, tout en se distinguant par ses singularités et son expression architecturale.

Laurence Gouriot
IXO Architecture



Vue balcon



 **PERSPECTIVE**
promoteur . constructeur

Pour plus d'informations, contactez l'agence **Claude Rizzon Promotion** de Mundolsheim au **03.88.28.84.94**