

OSTWALD

3, rue Mariotte

JARDINS MARIOTTE

Au calme, un emplacement central
pour une bonne qualité de vie





“ Associant qualités de l'adresse et de conception, cette réalisation offre confort et facilité au quotidien. Elle est l'assurance d'un investissement pérenne. ”

Thomas Ecklé, Directeur Agence Est

L'ADRESSE

Au centre, une adresse alliant calme et proximité

Ostwald est située à seulement 5 kilomètres au Sud de Strasbourg et limitrophe de Lingolsheim et Illkirch. Agréable à vivre, elle est dotée d'équipements de qualité et tire parti d'un réseau de transports en commun performant.

"Jardins Mariotte" prend place harmonieusement au calme en plein centre-ville, dans un quartier résidentiel pratique et facile à vivre. Située à moins de 300 m de la mairie, la résidence est proche des commerces, services et d'un supermarché accessibles à pied dans un rayon de 500 m.

Pour faciliter les déplacements, les stations de bus et de tramway ligne B "Hôtel de Ville" sont à 240 m. Cette dernière mène à la gare de Strasbourg en 22 minutes.

Les établissements scolaires (de la maternelle au collège) et un espace culturel se trouvent quant

à eux dans un périmètre de 300 m seulement. Enfin, un Natura Parc permettant de pratiquer l'accrobranche ouvre ses portes à 1500 m.

"Jardins Mariotte" comprend 3 bâtiments à l'architecture contemporaine et élégante. Leurs appartements, aux surfaces optimisées, sont dotés de prestations qui garantissent fonctionnalité et bien-être. Ils s'ouvrent pour la plupart sur une terrasse avec jardin privatif au rez-de-jardin, un balcon ou une terrasse aux étages. Bénéficiant de bonnes expositions, traversants pour certains, ils sont lumineux et profitent de vues sur des aménagements paysagers soignés offrant calme et verdure.

Bâtiment C

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



Tramway
à 240 m



Ecole
à 270 m



Mairie
à 270 m



Poste
à 270 m

L'ARCHITECTURE

Un style contemporain élégant

L'architecture des "Jardins Mariotte" affirme le caractère résidentiel des lieux. Les lignes contemporaines des immeubles offrent au regard un style fluide et élégant. Surmontés de toits-terrasses et s'élevant sur 3 étages, les immeubles développent une volumétrie horizontale.

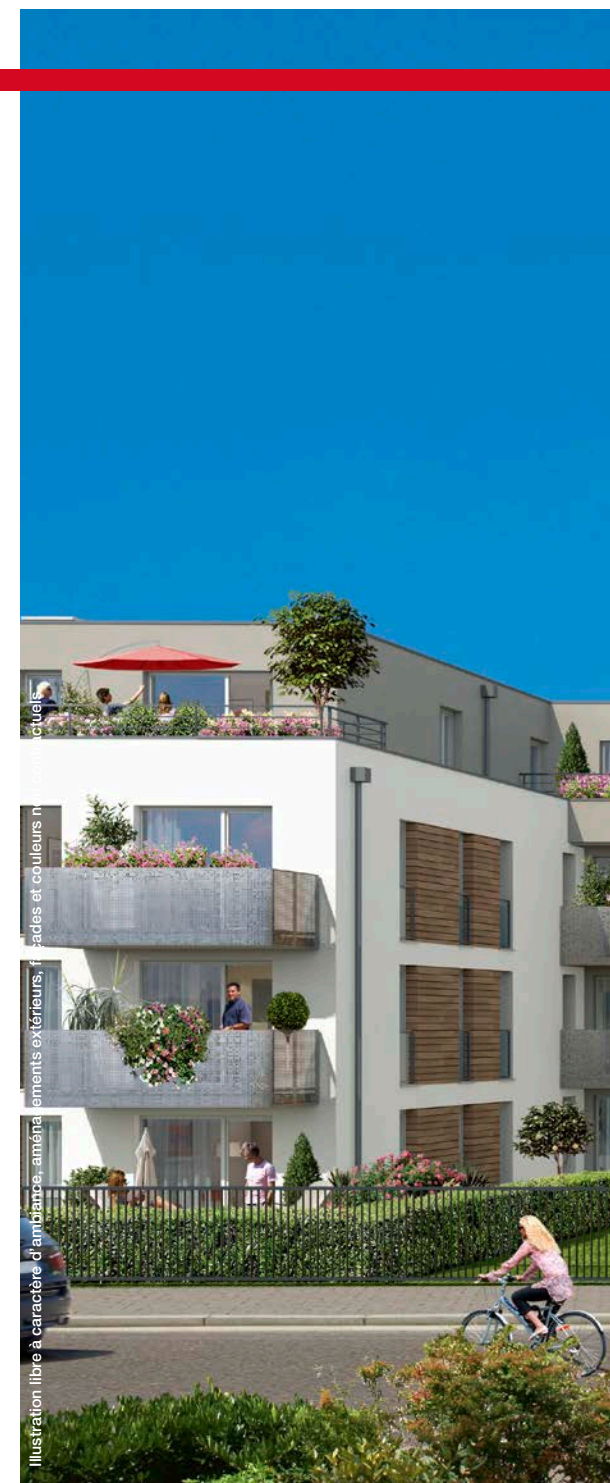
Traité en attique, le dernier étage accueille de belles terrasses plein ciel prolongeant certains appartements.

Un jeu de teintes et de matériaux met en valeur les différents volumes de la réalisation. Les façades sont ainsi organisées en deux séquences distinctes. Tandis que le soubassement et les étages courants

sont traités en enduit blanc, l'étage d'attique présente un enduit gris clair qui renforce son relief. Afin d'uniformiser l'ensemble, cette teinte est également utilisée pour les portes des garages.

Des habillages en grés cérame aspect bois soulignent les espaces entre les ouvertures et apportent une touche naturelle à la construction.

Les façades doivent leur légèreté au traitement des garde-corps des balcons, porte-fenêtres et terrasses : en métal perforé gris argent, en vitrage ou en serrurerie pour l'attique, ils laissent entrer la lumière dans les appartements.



“ Les matériaux et les couleurs utilisés pour les “Jardins Mariotte”, s’associent pour assurer un résultat durable et qualitatif. ”

GF Architectes





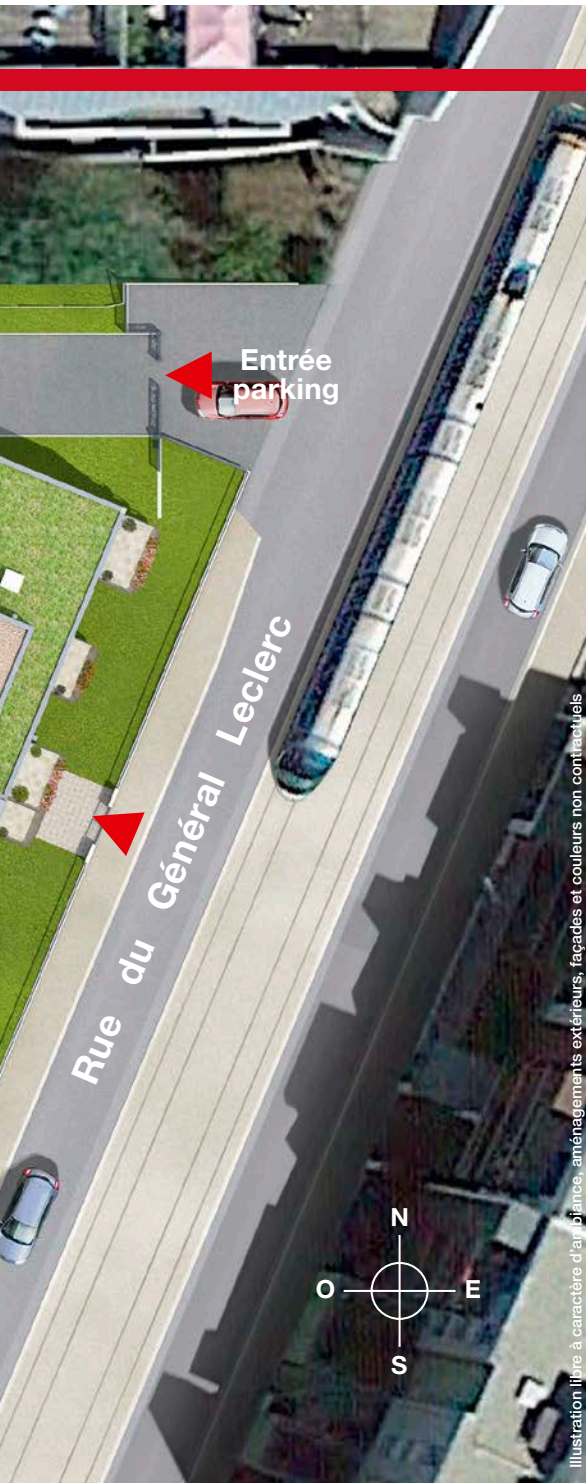
Bâtiment A

Bâtiment B

Bâtiment C

Entrée
A/B

Rue Mariotte



LE CADRE DE VIE

L'agrément de balcons, terrasses et jardins privatifs bien exposés

Les trois bâtiments des "Jardins Mariotte" prennent place à l'angle de la rue du Général Leclerc et de la rue Mariotte.

La résidence, entièrement clôturée, dispose de trois entrées distinctes. L'entrée principale située rue Mariotte au Sud, permet de rejoindre un hall traversant qui relie les bâtiments A et B. Elle est mise en valeur par une allée pavée traversant l'espace paysager et bordée d'arbres. Une seconde entrée, située rue du Général Leclerc à l'Est permet d'accéder directement au bâtiment C. Pour plus de tranquillité, les deux halls sont protégés par vidéophone.

L'entrée du parking, assurée par une porte automatique télécommandée, s'effectue au Nord-Est rue du Général Leclerc. Celle-ci donne accès

aux places extérieures situées pour la plupart en limite Nord, ainsi qu'aux garages fermés du rez-de-chaussée ou du sous-sol des bâtiments.

Les aménagements paysagers soignés et valorisants des "Jardins Mariotte" sont présents de part et d'autre des constructions : surfaces engazonnées, allées animées d'arbustes et d'arbres, plantes vivaces...*

Certains appartements bénéficient d'une terrasse et d'un jardin privatif ceinturés de haies. Les concepteurs ont implantés les bâtiments pour offrir les meilleures orientations aux pièces à vivre. Enfin plusieurs locaux vélos sont prévus pour favoriser les déplacements doux.

*Essences au choix de l'architecte.



Jardins paysagers



Digicode et vidéophone



Bonnes expositions



Local à vélos

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés d'habillage de pierre, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs aux teintes pastel et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseurs Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage.

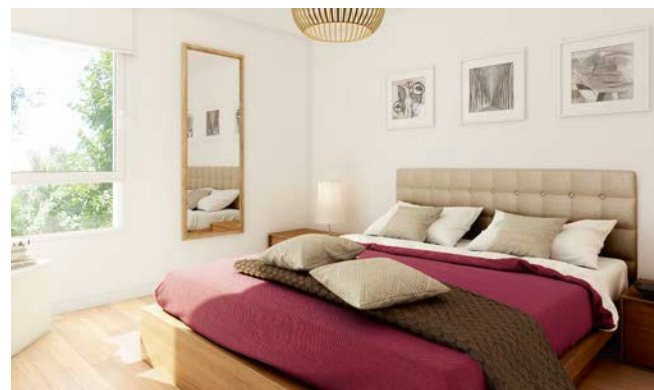
LES FINITIONS

- Revêtement de sol en parquet stratifié dans les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni* dans l'entrée, le séjour et les pièces humides.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures laquées blanches avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec coffres monoblocs. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française. Fenêtres équipées d'un mécanisme oscillo-battant.
- Volets roulants électriques dans le séjour et la cuisine.

- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, sèche-serviettes, baignoire acrylique.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).

LA PERSONNALISATION

- Parquets, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.



L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures en PVC et volets roulants en PVC.
- Chappe isophonique dans les logements.
- Chauffage assuré par des chaufferies collectives gaz, radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques (sauf pour le radiateur sèche-serviettes de la salle de bains).
- Production d'eau chaude assurée par les chaufferies collectives gaz.

LA SÉCURITÉ

- Portillons d'accès piétons équipés de digicode.
- Halls d'entrée sécurisés par un sas avec vidéophone (sur porte intérieure) relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.

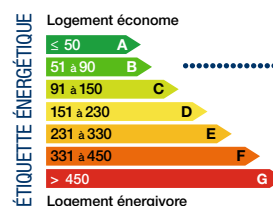
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.
** Sauf sur les petits châssis.



Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II.

Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.

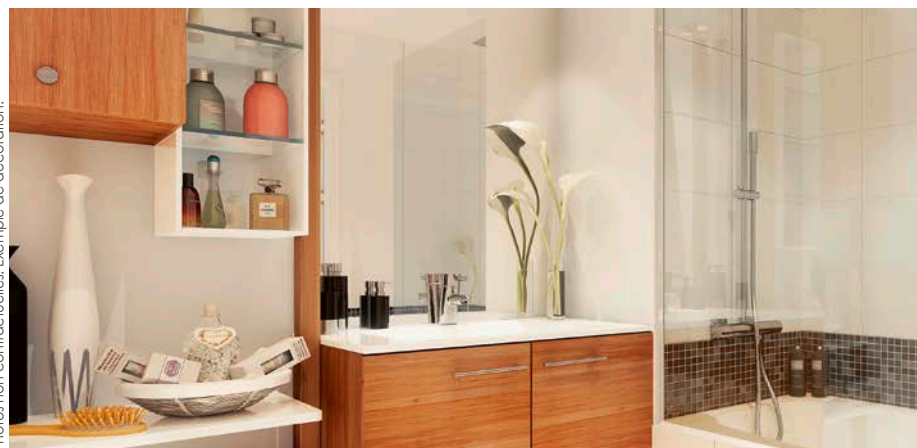


JARDINS MARIOTTE

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



“ Nous avons sélectionné nos prestations dans des gammes de produits et auprès de fabricants de référence pour vous garantir un niveau de qualité et de pérennité de votre logement. ”

Stéphane Hiltenfink
Directeur technique régional

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.



Ostwald - Domaine



Strasbourg - Villa Molière



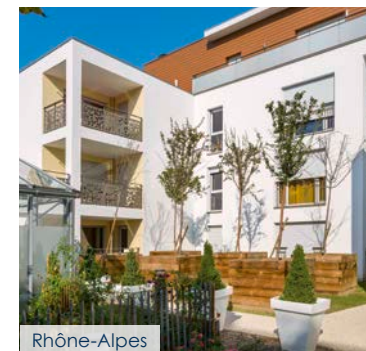
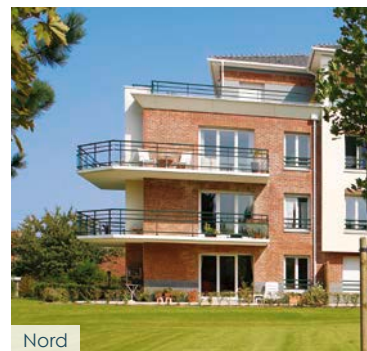
Strasbourg - Le Jardin

DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis près de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité et supermarché dans un rayon de 500 m
- Crèche, écoles maternelle et primaire et collège dans un rayon de 300 m.
- Mairie à 270 m.
- Bureau de poste 270 m.

LES DÉPLACEMENTS

- Pistes cyclables à 50 m
- A 240 m station de tramway "Hôtel de Ville" ligne B pour rejoindre la gare de Strasbourg en 25 minutes.
- A 240 m station de bus "Hôtel de Ville" ligne 13 pour rejoindre la gare de Lingolsheim en 20 minutes.

LES LOISIRS

- Espace culturel "Le point d'eau" à 300 m.
- Accrobranche au Natura Parc à 1500 m.
- Centre sportif et piscine à 1000 m, espace de tennis à 1200 m, stade à 2400 m.



**JARDINS
MARIOTTE**



Bus
à 240 m



Tramway
à 240 m



Mairie
à 270 m



Ecoles dans
un rayon de 300 m



Espace culturel
à 300 m



Commerces dans
un rayon de 500 m



Accrobranche
à 1500 m

ESPACE DE VENTE : 127, rue du Général Leclerc - 67540 OSTWALD

Ouvert vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.

Mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

Direction Régionale : Immeuble Le Forum - 52, route de Bischwiller

67300 Schiltigheim - Tél. : 03 88 36 27 81

