



ÉCOQUARTIER RIVES DE BOHRIE | OSTWALD

LA RÉFÉRENCE RÉSIDENTIELLE À SUIVRE



POLARIS







ÉCOQUARTIER RIVES DE BOHRIE À OSTWALD



Vivre en avant-première la ville de demain

Préservation de la nature, espaces partagés, recherche d'harmonie... À l'heure où de grands changements remodelent notre cadre de vie, l'habitat ne pouvait que s'inscrire dans la dynamique initiée par ces prises de conscience. C'est le cas du programme POLARIS : une résidence qui cristallise aujourd'hui les modes de vie résidentiels de demain.



Ville attractive pour sa liaison directe avec l'Eurométropole Strasbourg, Ostwald abrite un joyau de nature, devenu l'écrin d'une aventure urbaine qui s'écrit : l'écoquartier Rives de Bohrie. Cet espace de 50 hectares en dédie 30 à la nature : étang, forêts, prairie, mares... tous riches d'une vie à observer en famille et à côtoyer au fil des saisons dans une relation de proximité, respectueuse et responsable.

Car ici, l'engagement citoyen est à la mesure des défis de demain : l'habitat se fait le plus discret possible dans cet environnement préservé. Il se pare de matériaux naturels et locaux (grès rose des Vosges, bois, brique de terre cuite...), accueille des cheminements piétons pour rejoindre la nature et valorise les petits gestes (économies d'énergies, compostage, mutualisation) qui nourrissent les grandes évolutions.

Entouré de nature et d'équipements doux, vous êtes en phase avec vos ambitions de confort et de responsabilité environnementale.



Dans cet espace-temps inédit, vous êtes pleinement connecté à vos besoins : votre résidence est desservie à ses pieds par un arrêt de tram, des pistes cyclables, une station d'auto-partage Citiz tandis qu'un groupe scolaire, une crèche, des commerces, un centre culturel, une salle multiactivité, une salle de spectacle, des aires de jeux et des jardins familiaux rendent le quartier vivant et agréable.



Proximité des services, mobilité, nature et loisirs : demain se vit au présent au quartier Rives du Bohrie



UNE ARCHITECTURE EN HARMONIE AVEC LA NATURE

Habiter les toits pour sublimer l'environnement



POLARIS vous propose de prendre de la hauteur sur le concept de vie résidentielle : en investissant les toits, terrasses et balcons, vous profitez de la vue sur la nature à 360° et dédiez l'espace au sol à une végétation bienfaisante, source de loisirs et d'ombrage en été.

Une orientation bien vue

Construite sur un axe nord/sud, la résidence POLARIS offre les vitrages de ses 81 logements à la course du soleil et privilégie une double exposition. Cette implantation vient aussi créer un cheminement naturel direct entre la ligne de tram, l'étang et sa prairie. Une allée végétale et arborée qui vous accueille dès le seuil de votre résidence, pour vous procurer fraîcheur et sérénité en rez-de-chaussée, percée visuelle et brise-vues naturels dans les étages.

Une vue panoramique depuis les attiques et balcons

À l'image des lignes d'une ville, POLARIS se démarque par des volumes distincts qui permettent d'organiser les logements de

façon à offrir des points de vue différents depuis un balcon ou une terrasse en attique. La valorisation du bois dans le traitement architectural apporte singularité et modularité puisqu'il vous permet d'étendre naturellement votre balcon en extension naturelle de votre pièce de vie.

Priorité aux ressources naturelles et locales

Parée de béton minéral, de bois et de grès rose des Vosges, POLARIS accueille des matériaux dont l'origine et le cycle de vie ont été étudiés. Ce soin accordé à la préservation des ressources et à la réduction de l'empreinte carbone (labellisé E3C2) se retrouve dans les performances d'isolation, le recours au chauffage urbain, la mise en place d'un composteur pour recycler les déchets verts ou encore d'un mousseur en sortie de robinets.



De ses grandes lignes à ses moindres détails, POLARIS revisite notre quotidien : de ce point d'équilibre entre extérieur et intérieur émerge un niveau de confort valorisé.



DES PRESTATIONS PLURIELLES & INÉDITES

Votre logement se fait source d'innovations

Si rejoindre POLARIS est déjà une aventure urbaine par son cadre enchanteur, vivre en son sein se devait d'être au diapason. Découvrez les prestations de services et d'équipements innovantes, propres à donner un nouveau relief à votre quotidien !



Le confort d'un espace bien pensé

Les équipements modernes font rayonner le confort de chaque pièce :

- Chape isophonique
- Chauffage collectif au gaz raccordé au réseau de chaleur, distribution par plancher chauffant
- Menuiseries extérieures en bois avec double vitrage
- Volets roulants électriques motorisés
- Cloisons intérieures avec isolant phonique
- Vidéophone dans l'entrée des logements
- Stratifié dans les pièces de vie et les chambres
- Carrelage dans les pièces humides

- WC suspendu avec bati-support carrelé
- Meuble vasque avec tiroirs, miroir et bandeau lumineux.

La fraîcheur de services innovants

Où que vous soyez, une application « entre voisins » vous informe de l'arrivée de vos colis et courriers recommandés. Un diagnostic de la luminosité vous aide à optimiser vos économies d'éclairage tandis que vous suivez en ligne votre consommation de chauffage et de chauffe-eau pour une maîtrise réactive de vos coûts.

POLARIS fait aussi vivre la résidence : site web de voisinage, événements « vie de quartier » et possibilité de co-voiturage grâce à la station d'auto-partage.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

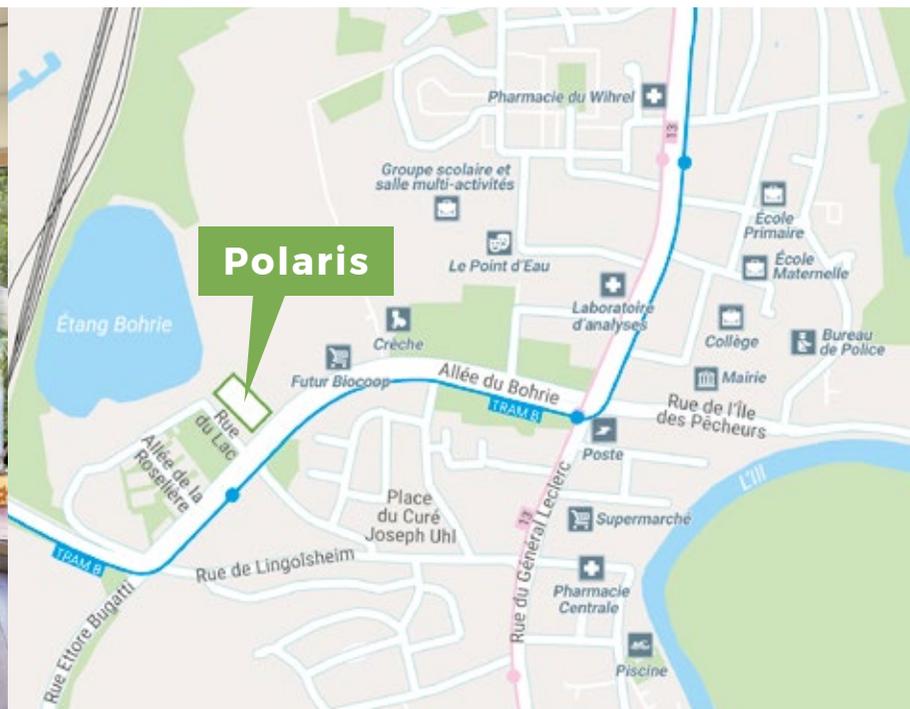
« POLARIS jouit certes d'un emplacement exceptionnel, mais sa conception est issue d'une réflexion plus profonde liée aux nouvelles attentes de la vie en ville. La résidence mise ainsi sur la densité — un habitat collectif en hauteur qui laisse l'espace au sol à la végétation de pleine terre —, la mobilité avec des transports en commun, des pistes cyclables et des sentiers de promenade — et la mixité en favorisant le partage et le lien social. Il intègre aussi déjà des équipements destinés à limiter l'élévation de température en été (végétation en pleine terre, surventilation, protection solaire, inertie thermique...) et se singularise par des matériaux locaux et un traitement architectural qui le relie son territoire, l'Alsace. »

Eduard François, Architecte

Le plaisir d'espaces et outils partagés

Parce que le vivre-ensemble fait partie intégrante de la vie résidentielle, POLARIS multiplie les occasions de rencontres :

- son logement partagé vous permet de recevoir vos amis ou de coworker au calme,
- sa terrasse partagée est le lieu où improviser des rencontres conviviales entre voisins ou prendre le soleil après être passé par la boîte à livres partagée,
- la station cyclo accueille les bricoleurs qui échangent bons plans et co ups de main,
- le jardin partagé avec ses composts, potagers et hôtel à insectes est une mine de découvertes pour les petits et grands jardiniers.



Polaris

Allée du Bohrie à Ostwald

Alignez votre vie résidentielle sur les attentes de demain

Savourez en avant-première le quotidien dans une résidence qui intègre déjà le changement.

Investissez dans un logement neuf, au cœur de l'innovant écoquartier Rives de Bohrie où prédomine la nature : étang, forêts, prairie, mares...

Vivez pleinement la mobilité douce : à deux pas des commerces, services pratiques, équipements culturels et sportifs, et au pied d'une station de tram, d'auto-partage et d'une voie cyclable.

Rejoignez un espace résidentiel où bat le pouls de l'engagement citoyen : économies d'énergies, espaces partagés, temps de rencontres et d'entraide...

Rehaussez votre niveau d'exigence : en plus des atouts d'une résidence neuve et de qualité, bénéficiez d'un environnement où il fait bon vivre ensemble, au contact de la nature et connecté aux atouts de la ville et de l'Eurométropole.