

RÉSIDENCES
VAUBAN

STRASSEN





4 ————— 09

PROJET

Deux résidences

Localisation

10 ————— 17

CONCEPT ARCHITECTURAL

Espaces de vie calmes

Luminosité et vis-à-vis

L'intérieur fait écho à l'extérieur

À chaque bien, son extérieur

18 ————— 35

PROGRAMME

Les appartements

Finitions et matériaux

Classe énergétique



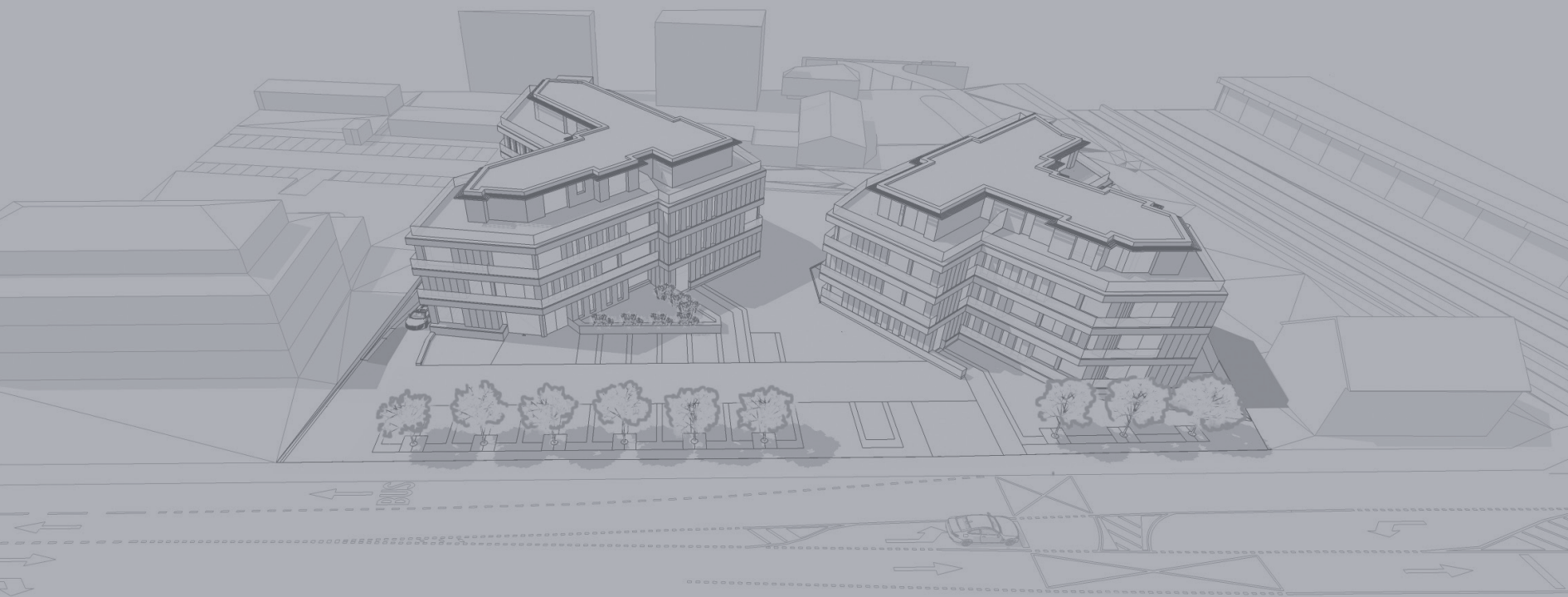


PROJET



Des intérieurs intelligents. Des espaces connectés à l'extérieur.
Signé Boito Architectes, ce projet de 2 résidences redéfinit l'expérience
de vie urbaine au cœur d'un quartier dynamique de Strassen.





RÉSIDENCES
AU CŒUR DE STRASSEN

02
50

LUXUEUX
APPARTEMENTS

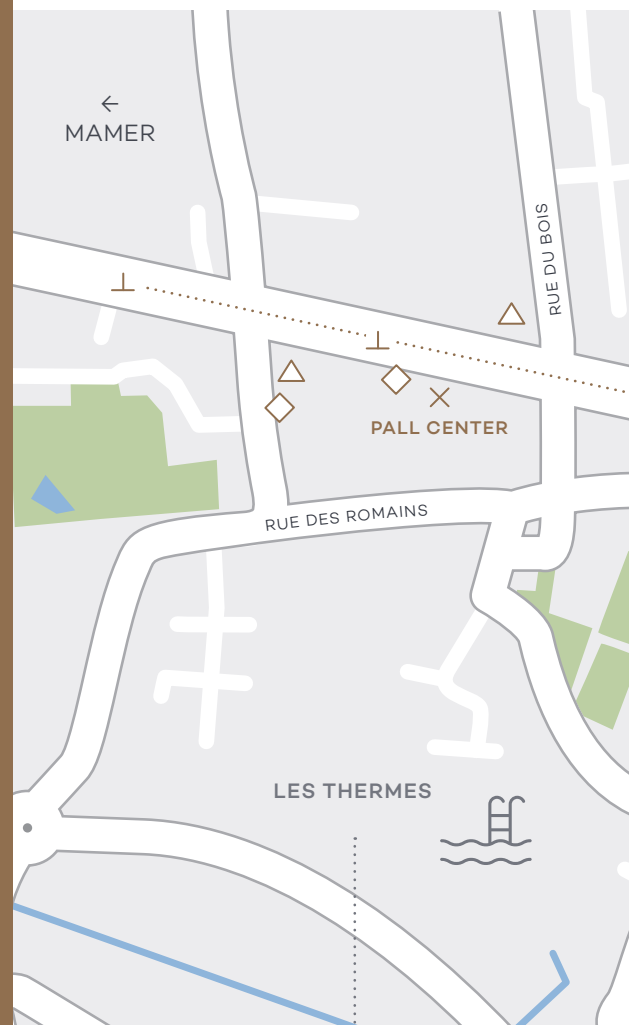
DU STUDIO AU 3 CHAMBRES



Localisation

85, ROUTE D'ARLON À STRASSEN

Une situation privilégiée proche de toutes commodités.
Les transports en commun sont accessibles à pied
et les espaces commerciaux sont situés
à quelques minutes seulement.





- ⊥ BUS
- VEL'OH!
- ◇ CRÈCHE
- × ALIMENTATION
- △ RESTAURANT



CONCEPT ARCHITECTURAL



C'est en se basant sur le contexte, une intégration optimum sur le site et la réduction de l'impact sonore de la route d'Arlon, que les fonctionnalités du bâtiment ont été optimisées tout au long du processus de conception.







Espaces de vie calmes

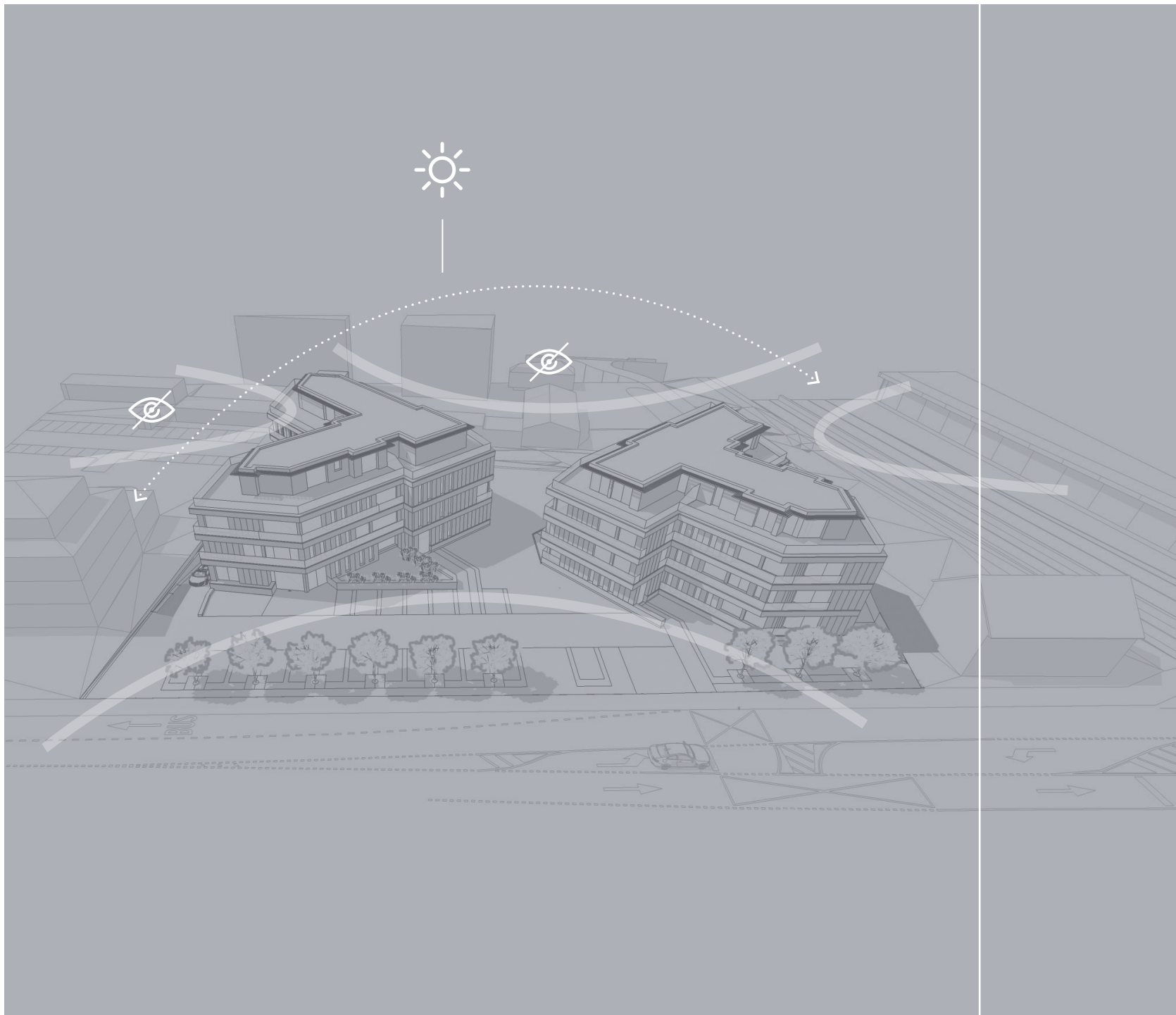


Réel enjeu architectural que de créer un espace de vie serein et harmonieux dans un quartier dynamique ! Les bâtiments se sont donc modelés par leur éloignement des sources sonores environnantes afin de créer des espaces de vie calmes où il fait bon vivre.

Luminosité et vis-à-vis



L'intention de ce projet est de construire une architecture qui prend en compte le trajet du soleil afin que chaque occupant puisse au maximum tirer profit de la luminosité naturelle au travers d'impressionnantes baies vitrées pouvant mesurer jusqu'à 6 mètres de long ! Les volumes sculptés des bâtiments limitent les vis-à-vis entre les deux résidences elles-même et les logements alentours.





L'intérieur fait écho à l'extérieur



Les façades des bâtiments permettent de distinguer les espaces "nuit" (chambres), des espaces "jour" (cuisine, salle à manger, salon).
Chaque espace "nuit" a été traité sur la façade par un revêtement gris béton agrémenté de petits vitrages pour renforcer l'intimité des occupants.
Les pièces de jour quant à elles, sont ouvertes sur l'extérieur par de splendides terrasses.

À chaque bien, son extérieur



Chaque appartement a été travaillé afin de donner une illusion de grandeur à l'espace intérieur en garantissant à chacun un accès extérieur par une terrasse, un balcon, un jardin privatif... Tout en gardant un espace maximal pour les pièces de jour, les terrasses sont l'extension naturelle de chaque appartement.



PROGRAMME



Le programme immobilier comprend deux bâtiments totalisant 50 logements. Les surfaces varient de 37 à 155 m² et chaque appartement dispose d'une terrasse / balcon ou d'un jardin, ainsi que d'une cave privative et d'un emplacement de parking au sous-sol.



Les appartements

5

penthouses 1, 2 & 3 chambres

de 69.66 à 154.86 m²

Cinq spacieux et élégants penthouses vous offrent une vue magnifique sur Strassen. Finalisés avec le plus grand soin, ces penthouses bénéficient de grandes terrasses privées, dont les superficies varient de 115 à 290 m².

6



studios
de 37.55 à 43.98 m²

23



appartements
1 chambre
de 43.09 à 70.13 m²

15



appartements
2 chambres
de 68.83 à 92.69 m²

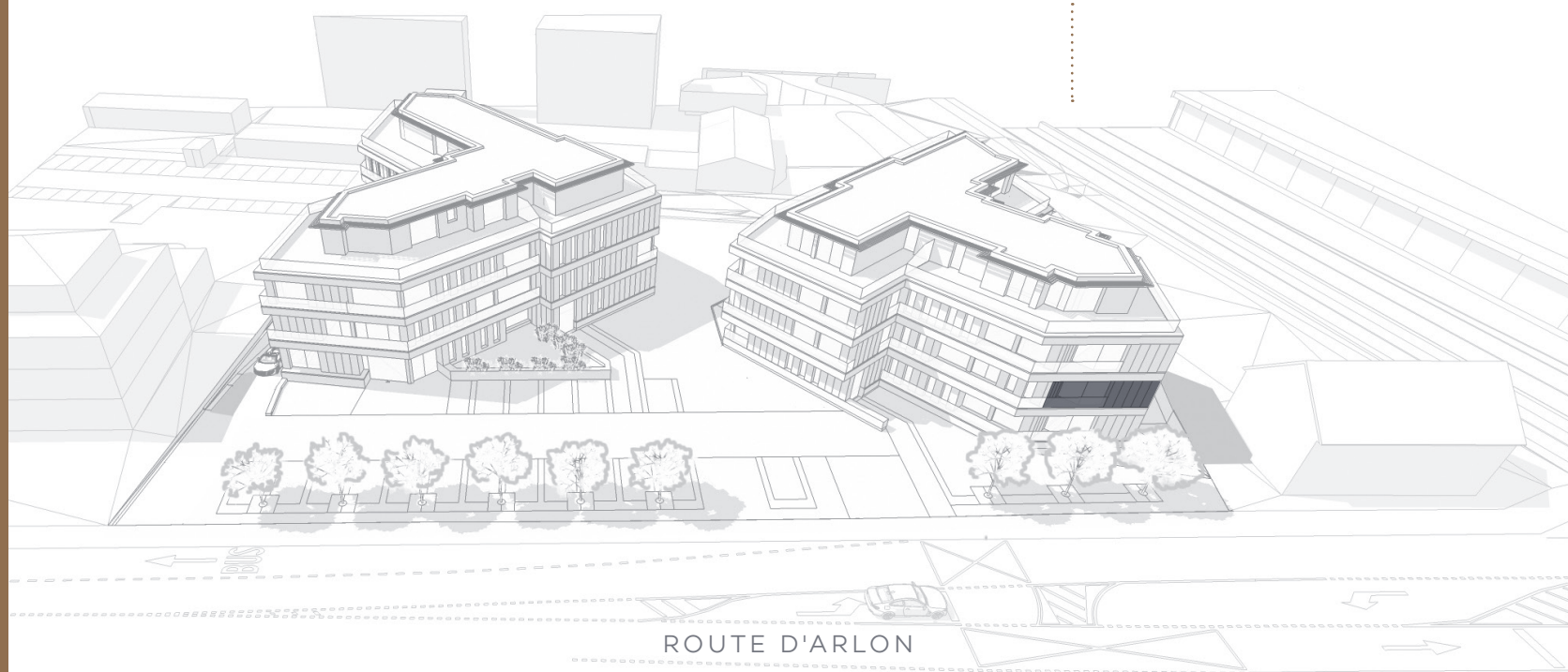
1



appartement
3 chambres
de 85.42 m²

EXEMPLE
STUDIO

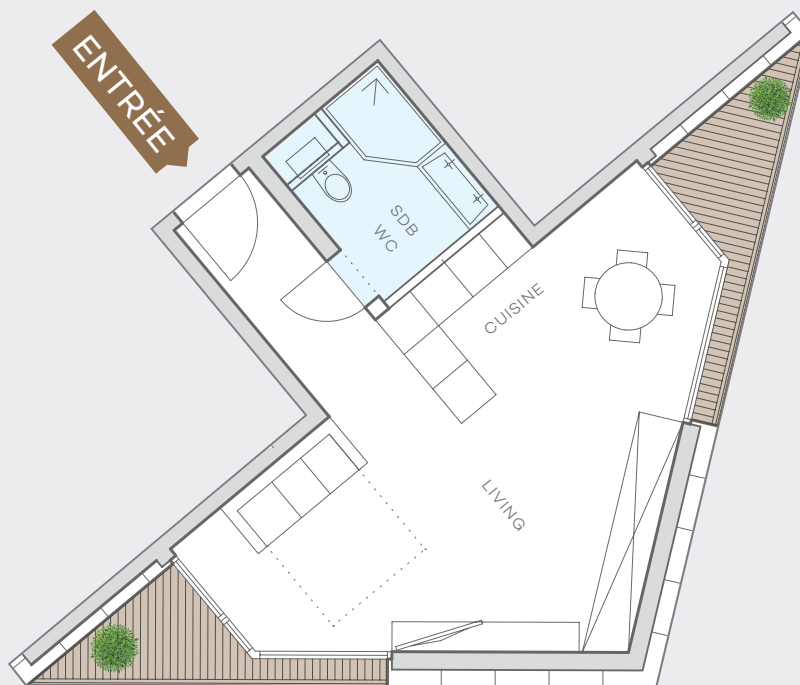
Appartement 136



PIÈCE PRINCIPALE
de 29,47 m²

2 TERRASSES
de 2.39 et 2.67 m²

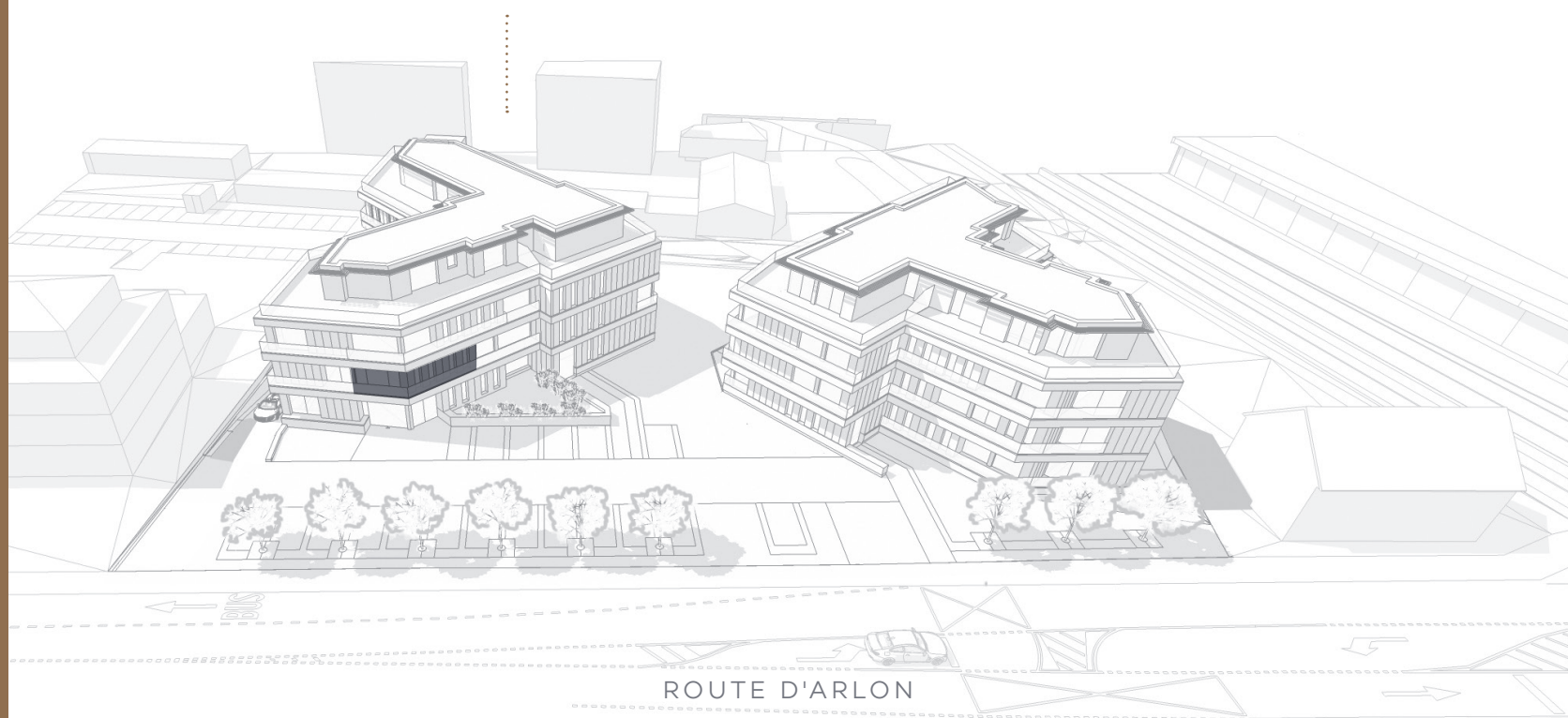
37.55m²



EXEMPLE

APPARTEMENT 1 CH.

Appartement 128



1 CHAMBRE
de 11.52 m²

1 TERRASSE
de 15.51 m²

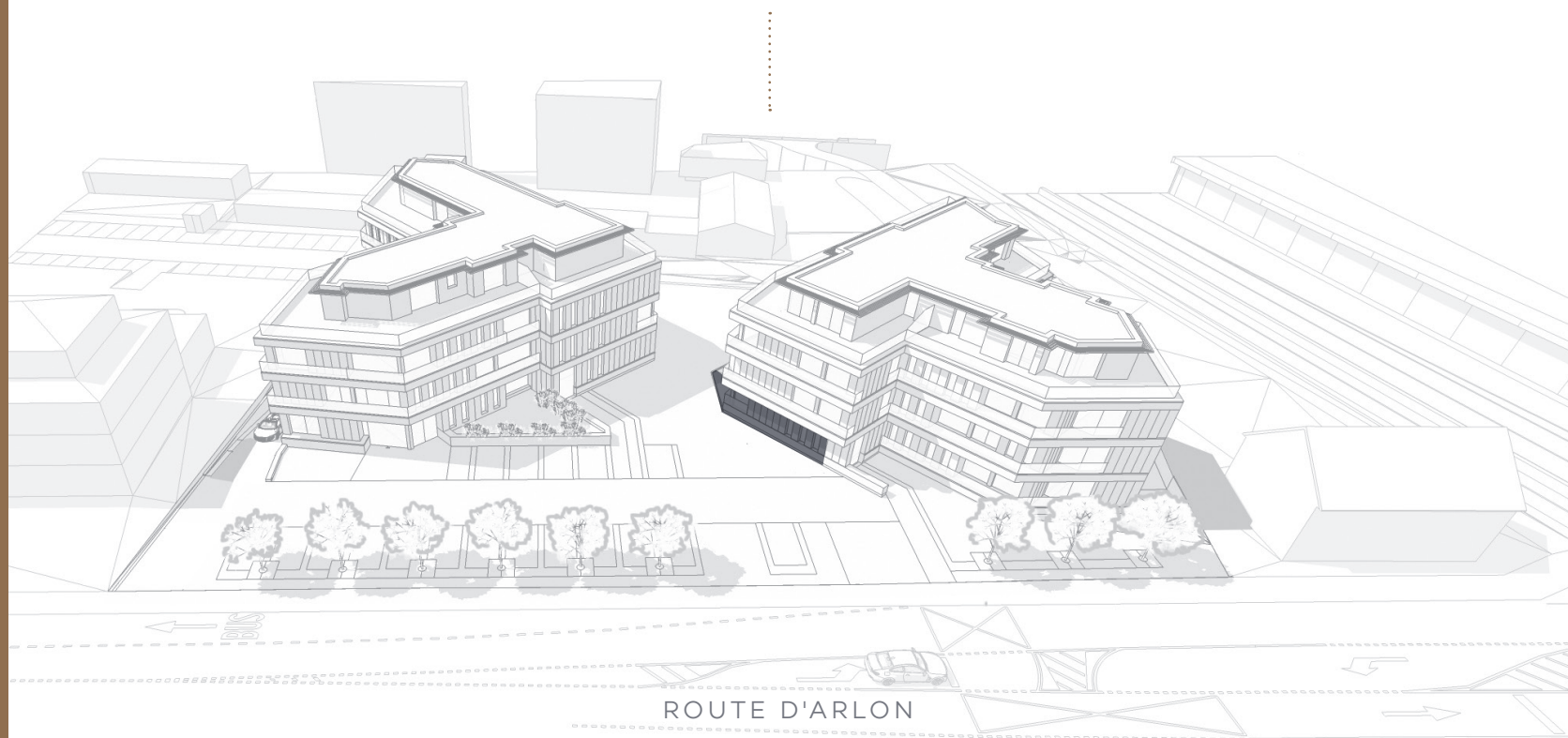
52.86m²



EXEMPLE

APPARTEMENT 2 CH.

Appartement 111



2 CHAMBRES

de 12 et 12.66 m²

—

1 TERRASSE

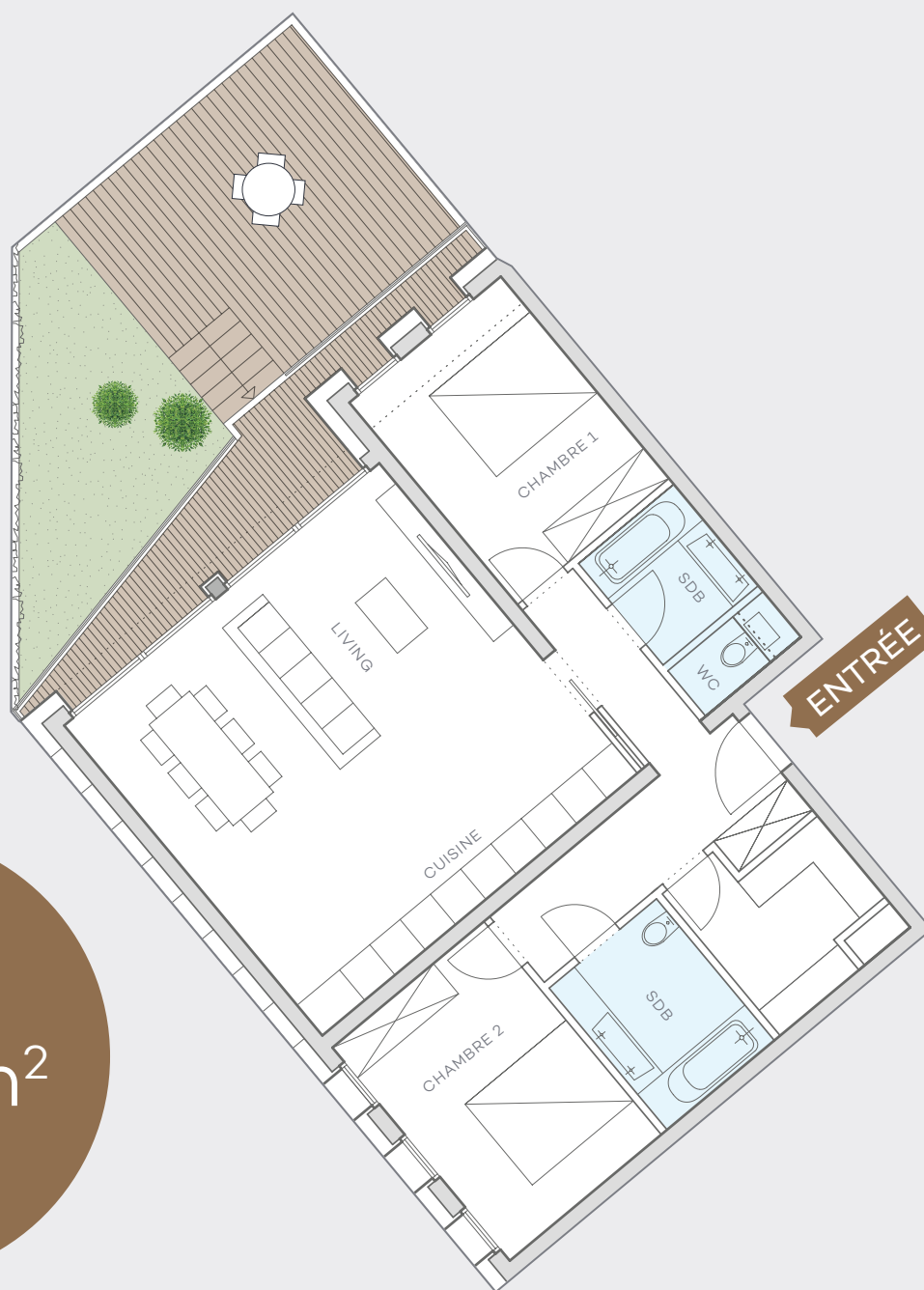
de 26.47 m²

—

1 JARDIN

de 13.55 m²

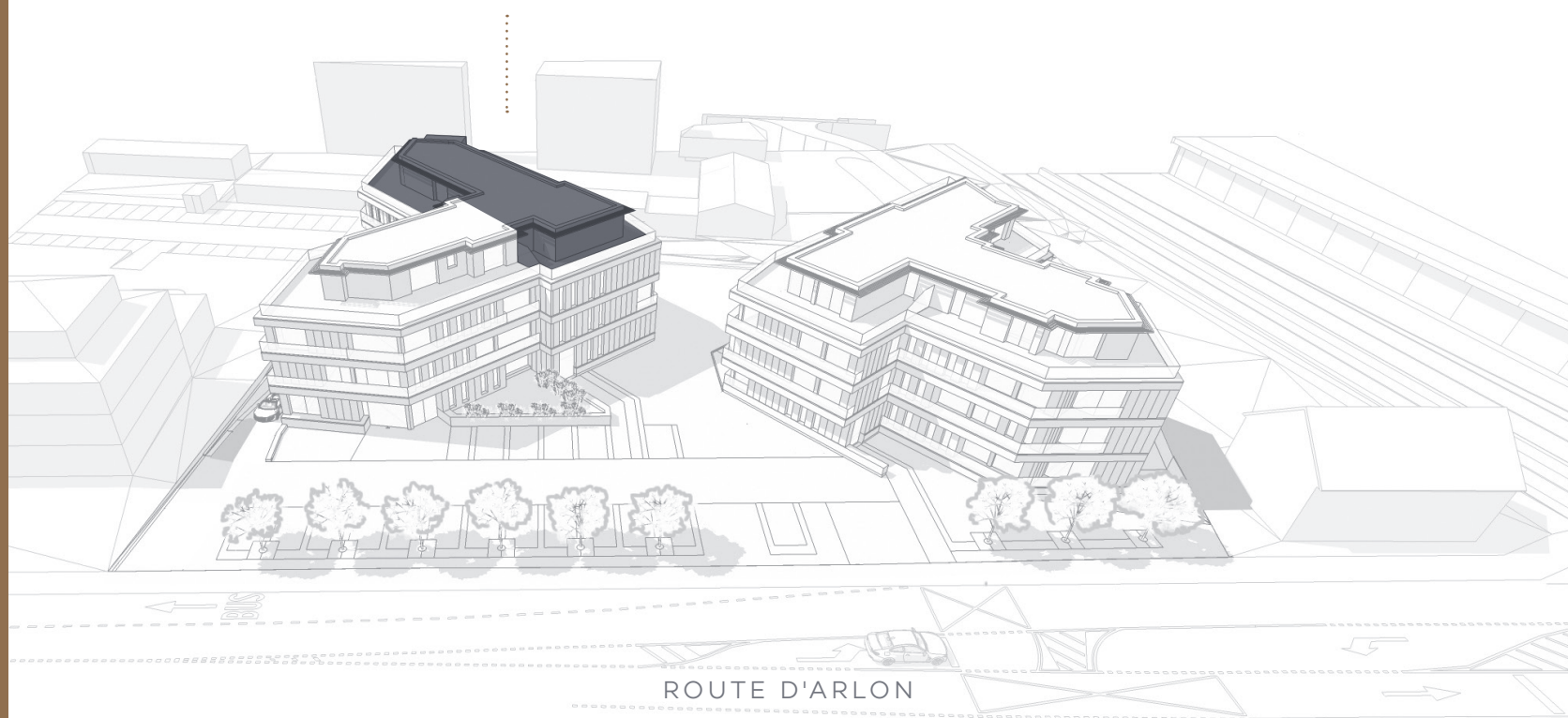
92.7m²



EXEMPLE

PENTHOUSE 3 CH.

Penthouse 156



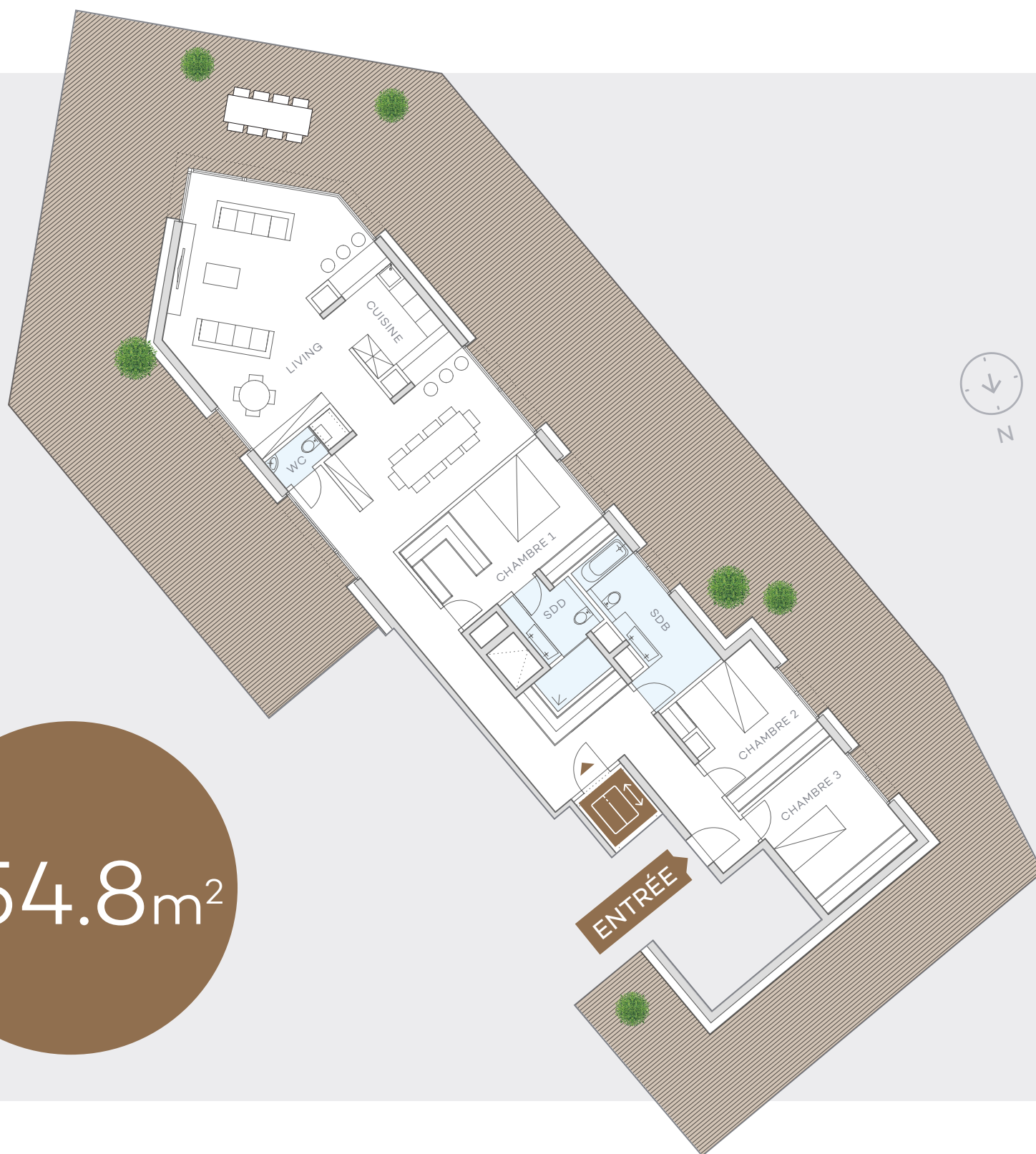
3 CHAMBRES

de 24.31, 13.28 et 12.22 m²

1 TERRASSE

de 290.58 m²

154.8m²





Finitions et matériaux



Une attention toute particulière a été apportée
quant aux finitions des espaces créés.

- + Parquet massif dans les chambres
- + Isolation acoustique des sols
- + Chauffage au sol
- + Géothermie et panneaux solaires thermiques en toiture
- + Ventilation mécanique contrôlée
- + Menuiserie extérieure triple vitrage isolant
- + Volets roulants électriques en aluminium ou stores à lamelles
- + Système de vidéophonie
- + Terrasses en bois composite

Classe énergétique

Le programme immobilier atteint, par ses qualités architecturales, la classe énergétique triple A pour vous garantir un confort optimal.

A

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
(Besoins en énergie)

A

ISOLATION THERMIQUE
(Besoins en chauffage)

A

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE
(Emissions de CO₂)











VENTE EXCLUSIVE

Bureau immobilier Feltes
135, avenue du X Septembre L-2551 Luxembourg
T. (+352) 26 43 23 53
www.feltes.lu



PROMOTEUR
135, avenue du X Septembre
L-2551 Luxembourg
T. (+352) 26 43 23 53
www.feltes.lu



CONSTRUCTEUR
135, avenue du X Septembre
L-2551 Luxembourg
T. (+352) 26 43 23 53
www.feltes.lu



ARCHITECTE
224, route d'Arlon
L-8010 Strassen
T. (+352) 26 45 99 90
www.archi.lu



FELTES.LU