

NOUVEAU
LUMIÈRE
BIEN-ÊTRE
ESPACE
VÉGÉTAL

Eligible
Pinel

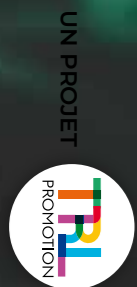
LA
FAB-
RIQUE

DÉCOUVREZ LE PROJET SUR :
lafabrique-mulhouse.fr

La Fabrique • Rue du Norfeld • 68100 Mulhouse

LA
FAB-
RIQUE

lafabrique-mulhouse.fr



UNE NOUVELLE FAÇON DE VIVRE ET TRAVAILLER À MULHOUSE



Le projet « La fabrique » est né de l'idée de Josiane TRIBLE architecte, qui a souhaité faire cohabiter différentes activités dans un même lieu alliant bien-être et qualité de vie.

La qualité de vie se retrouve à la fois dans un projet architectural innovant et éco-pensé, le réemploi et la transformation d'un bâtiment industriel patrimonial et emblématique de l'histoire Mulhousienne :

- Un habitat de qualité avec de beaux volumes intérieurs, de grandes terrasses, des coursives favorisant l'échange et le partage tout en préservant l'intimité de chacun.
- Des activités commerciales et professionnelles orientées au maximum autour du bien-être, de la santé et du mieux vivre.

LE PROJET ARCHITECTURAL

Le projet réinvestit une très belle Halle industrielle avec ses façades en briques rouge si caractéristiques et son élégant fronton, véritable signal dans la rue de Bâle.

Les travaux importants de transformation en font un bâtiment aux normes actuelles tout en préservant le charme et l'authenticité de son passé industriel.

Les différents niveaux créés, accessibles par des coursives extérieures, sont construits en dalles béton.

Une maille végétalisée pensée comme un jardin vertical, sert à la fois de barrière solaire rafraîchissante, visuelle et acoustique et vient

habiller le bâtiment comme une seconde peau.

De nombreux parkings dédiés aux visiteurs et occupants sont aménagés et se fondent dans un projet paysager global et cohérent, véritable cocon de verdure.

« La Fabrique » est pensée comme un lieu convivial de partage et de rencontre où il fait bon vivre, flâner, discuter et déambuler.

LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le bâtiment est à l'angle de la rue de Bâle et de la rue du Norfeld, au cœur d'un quartier de ville en pleine mutation, grâce à l'apparition du projet Almaleggo dans la « skyline » Mulhousienne (La Fabrique en est le voisin direct).

Le bâtiment est idéalement placé à proximité du canal et de sa future promenade douce qui mène à la gare en quelques minutes - quartier Salengro, la Filature et le Parc Salvator.

Le centre ville de Mulhouse est également tout proche, ainsi que la desserte autoroutière de Mulhouse et la voie sud .

LES LOGEMENTS

- Les logements, au nombre de 23, sont situés au 2^e et 3^e étage, sans vis à vis
- Ils sont desservis par des coursives extérieures pensées comme les ruelles d'un village suspendu et un ascenseur central
- Ils sont tous traversants et comportent 1 ou 2 terrasses (de 12 à 60 m²) qui sont pensées comme un véritable prolongement de l'appartement
- Les terrasses sont protégées des regards et du soleil par un positionnement astucieux et des protections adéquates
- Les logements du 2^e étage font entre 76 et 82 m² chacun. Ce sont des logements 3 pièces avec une pièce de vie largement vitrée donnant sur la terrasse. Certains bénéficient d'un puit de lumière au cœur de l'espace
- Au 3^e étage les surfaces varient de 75 à 130 m², la vue est dégagée vers le sud

Tous les appartements bénéficient de grandes terrasses et d'un accès privatif depuis la coursive. Les aménagements sont pensés, quelle que soit la taille des logements, pour avoir une réelle sensation d'espace notamment grâce à leur configuration atypique et leur hauteur sous plafond inhabituelle.

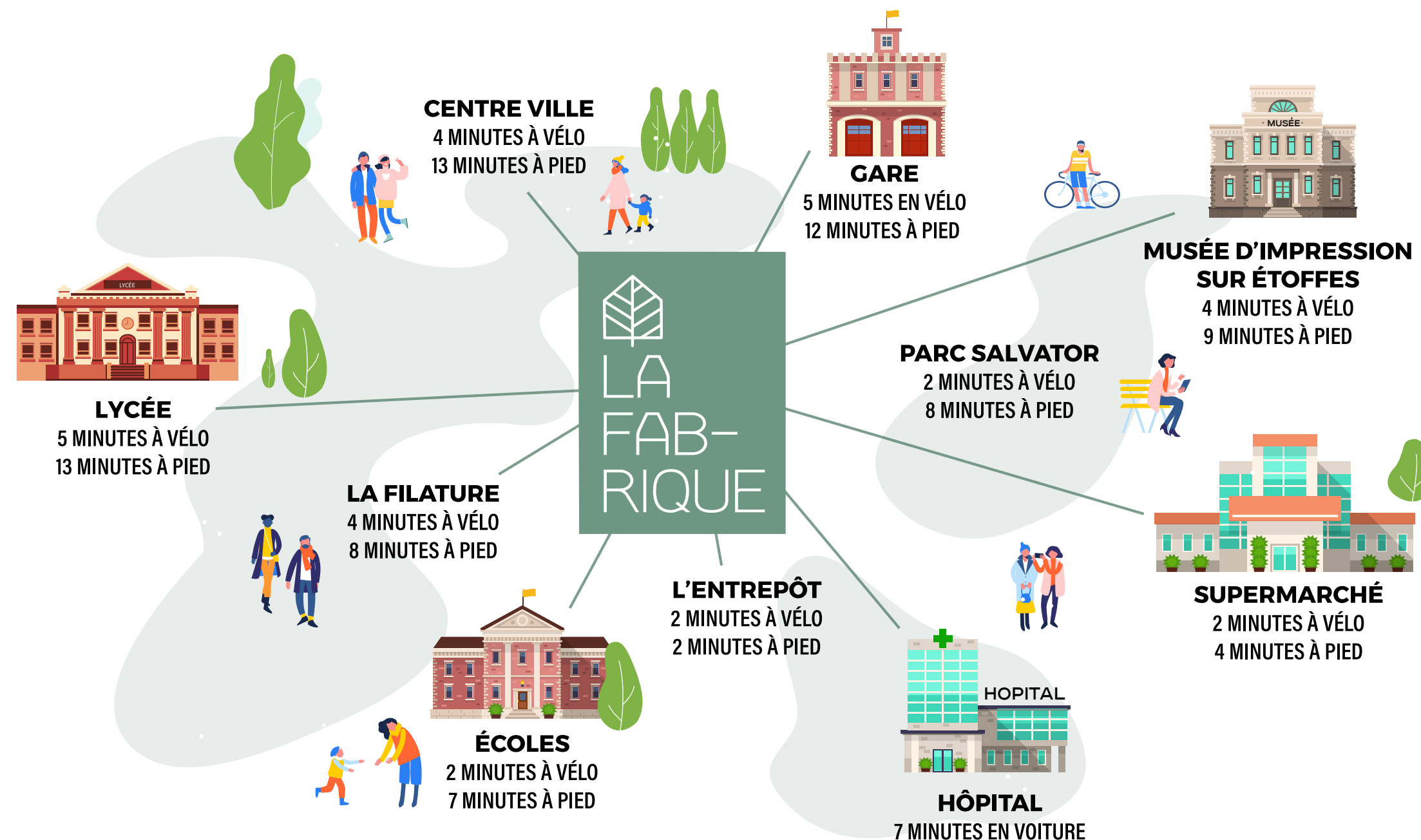
Les finitions sont qualitatives (chauffage au sol dans les pièces de jour, BSO coté sud, parquet, etc...) et peuvent évoluer avec des options.

Nos équipes se tiennent à votre disposition pour vous faire une présentation complète.



ÉCO-PENSÉ

- Notre projet est résolument tourné vers une démarche environnementale
- La réhabilitation d'un bâtiment existant en est le fondement
L'emploi de matériaux simples, pérennes et bio sourcés (béton, bois, fibre de bois..) poursuit cette démarche
- Le bâtiment aura le label RT 2012 comme toute construction neuve
- La récupération des eaux pluviales permettra d'arroser les bacs à plantes des coursives et les plantations diverses
- La « double peau » végétalisée favorise le bien-être, assure une protection solaire rafraîchissante et une barrière contre la pollution
- Tout est pensé pour que la qualité de vie soit maximale pour tous les usagers de la Fabrique, qu'ils y travaillent, y habitent ou qu'ils en soient les usagers occasionnels



LA FABRIQUE EN 12 POINTS CLÉS

NOUVEAU

- Un projet neuf dans un bâtiment industriel patrimonial
- Un projet mixte, commerces de proximité, restaurant, logements et pro pour un bâtiment « lieu de vie »
- Des appartements de tailles diverses, de grandes terrasses
- Unique à Mulhouse, hors des offres habituelles de la promotion

ÉCO-PENSÉ

- Le réemploi d'un bâtiment existant
- Des matériaux durables et authentiques
- Des isolations thermiques et phoniques aux normes du neuf
- La récupération des eaux pluviales
- Un « cocon » de verdure

EMPLACEMENT

- A proximité de l'eau
- Proche de tout et facile d'accès
- Centre ville et réseau de transport à 2 pas