

LES PRÉS DE DACHSTEIN  
RÉSIDENCE LES PRIMEVÈRES



**RÉSID**<sup>®</sup>  
*ensemble*  
créé par ALFA

[www.residensemble.com](http://www.residensemble.com)

*Résidensembles construit des logements en intégrant la dimension humaine, par des choix éthiques et techniques au service des résidents, d'où le concept : **construire avec humanité.***



## Partagez notre philosophie : construire avec **HUMANITÉ**

**R**ésidensembles créé par Alfa est un nouveau concept de résidence intergénérationnelle ouverte à tous les âges. La résidence offre de nombreux services à la personne pour les seniors, ainsi qu'une dynamique sociale pour créer de belles rencontres et vivre de façon authentique dans un superbe cadre de vie.



A la différence d'une résidence seniors ou d'une maison gouvernante, la résidence intergénérationnelle fonctionne sous le régime de la copropriété classique. Les résidents sont essentiellement propriétaires de leurs logements.

Articulée autour des valeurs de Convivialité, de Liberté, d'Autonomie et de Solidarité (voir détail des valeurs en page 18), Résidensembles est un concept axé sur l'humain et le bien-vivre.



Par des choix en terme de qualité de construction, des choix éthiques et techniques, Résidensembles intègre la dimension humaine dans ses réflexions en amont, pour vous proposer un logement où il fait bon vivre.

L'emplacement est soigneusement sélectionné, pour vous offrir un maximum de calme et de sérénité, tout en étant proche de toutes les commodités, d'une ville dynamique et agréable à vivre : Dachstein.

Notre philosophie : construire avec humanité, pour vous garantir bien-être et bien-vivre !





# DACHSTEIN

Dachstein, le village  
proche de tout, qui a  
su garder **une richesse  
architecturale et un cadre  
de vie authentique.**

Le château de Turckheim

Bienvenue dans un cadre de vie  
et une ville **AUTHENTIQUES**

**S**itué à 4 km à l'est de Molsheim et à 22 km à l'ouest de Strasbourg, le village de Dachstein est une belle commune typiquement alsacienne.

Avec une population de 1823 habitants, le village a su garder son patrimoine historique tout en se développant pour répondre aux besoins d'aujourd'hui.

Riche de plus de sept mille ans d'histoire (culture à « céramique linéaire » dite du Rubané de 5300 à 4800 avant JC), Dachstein bénéficie d'une attractivité essentiellement liée à sa situation géographique et hydrologique.



La porte de la Bruche

Le village doit probablement son nom aux rois Dagobert, car sur des pierres provenant du château détruit en 1675 on trouva des inscriptions en latin « Dagoberto Fundator ».

Son riche patrimoine culturel saura vous charmer. Parmi les nombreuses curiosités, découvrez :

- la porte de la Bruche, principal témoin des fortifications médiévales,



La mairie de Dachstein

- le Château de Turckheim, résidence privilégiée des évêques de Strasbourg du XIII<sup>e</sup> au XV<sup>e</sup> siècle,
- la Mairie, située au centre du village, qui a été remaniée au XVIII<sup>e</sup> siècle et qui est couverte d'un vaste toit à croupes,
- l'Eglise Saint-Martin,
- le moulin seigneurial doté d'une grande roue à aubes métallique du XIX<sup>e</sup> siècle,
- la tour ronde « dite archère »,
- la tour ronde « dite canonnière à sept ouvertures de tir »,
- le lavoir et les remparts.

Autant de curiosités qui font de Dachstein, un village authentique et riche d'histoire.



Le complexe culturel et sportif

# Sublimer la construction par la recherche de l'**EXIGENCE**

Situé dans un quartier résidentiel de Dachstein, bordé à l'ouest par un lotissement d'habitation contemporain, et à l'Est par des prairies bucoliques, Les Prés de Dachstein bénéficient de larges vues dégagées et d'un ensoleillement optimal.

La résidence Les Primevères s'articule autour d'un parc arboré et propose une architecture bien orientée sur les côtés Est, Sud et Ouest permettant



d'y implanter les terrasses et les balcons des logements créés. Les grandes baies vitrées des séjours contribuent à offrir des vues dégagées et des espaces intérieurs lumineux.

Tout est réuni pour composer un cadre de vie alliant design et bien-être : de beaux volumes avec des pièces de vie aux surfaces conséquentes, des pièces bien exposées ainsi qu'un aménagement soigné



qui permet une fonctionnalité de l'appartement répondant aux modes de vies actuels. Des parkings et garages viennent parfaire l'ensemble.

Ouvrant sur un paysage champêtre et généreusement arboré, le projet reste connecté grâce à des accès piétons et vélos qui desservent le site en sécurité.

La résidence Les Primevères conjugue le plaisir de vivre dans un écrin de verdure, ouvert et convivial avec tout le confort d'un logement contemporain et bien pensé.



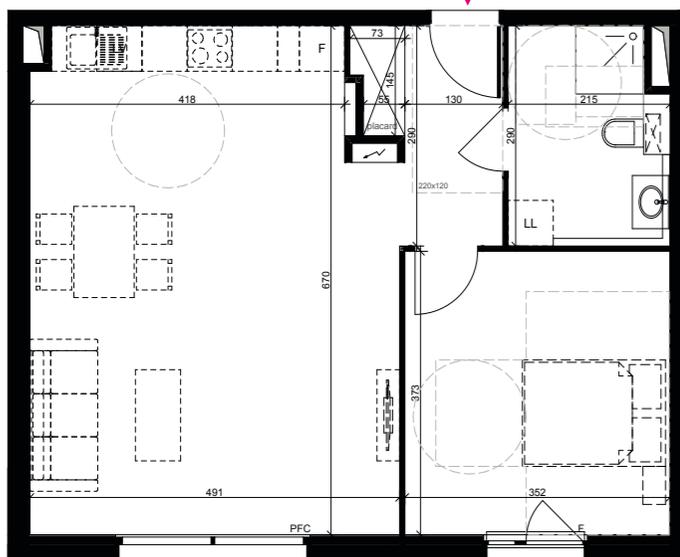


*Vue du jardin partagé depuis le balcon*

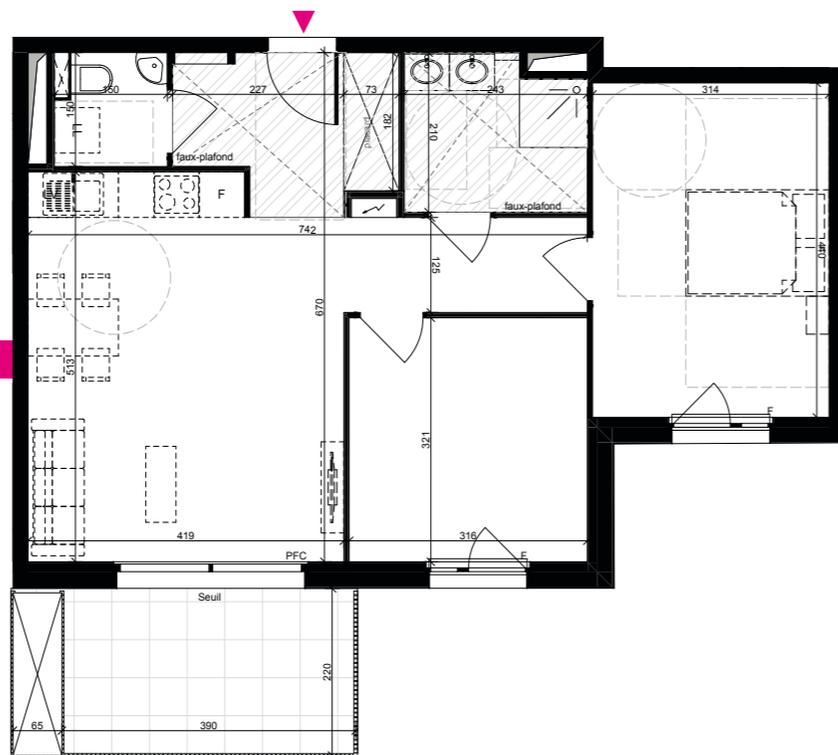
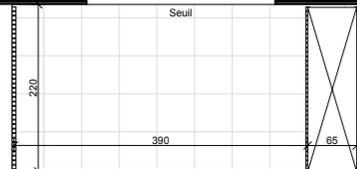
*Chez Résidensemble,  
la qualité du cadre de vie  
et de la construction  
sont au cœur de  
nos exigences, parce que  
**le bien vivre est souvent  
une question de détails.***



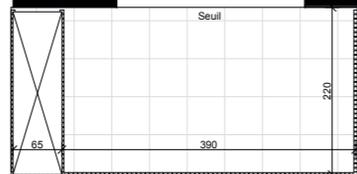
## APPARTEMENTS DU T1 AU T4



EXEMPLE D'APPARTEMENT T2



EXEMPLE D'APPARTEMENT T3



## Des appartements fonctionnels et spacieux au top du **CONFORT**

Dans leur conception, les appartements de type T1 à T4 bénéficient de l'incomparable confort d'aujourd'hui et satisfont aux normes les plus exigeantes du moment (isolation thermique et phonique).



- Appareillage sanitaire de marque Duravit® avec bac à douche extra plat et WC suspendu
- Meuble vasque Cedam® avec miroir à led anti buée
- Porte palière blindée (à fermeture 5 points A2P\*)
- Ascenseur
- Vidéophone
- Chemin lumineux des chambres vers les salles d'eau
- Salle de bain pré-adaptée pour équipements Personne à Mobilité Réduite

Tous les appartements disposent ainsi de prestations de qualité suivante :

- De larges terrasses et balcons (10m<sup>2</sup> minimum) avec rangement intégré
- Chauffage au sol dans toutes les pièces
- Baie vitrée principale coulissante en aluminium
- Volets roulants électriques
- Carrelage dans les pièces de vie
- Parquet stratifié haute qualité dans les chambres







*Services intégrés aux charges,  
services à la carte à votre  
convenance, chez Résidensemble,  
nous sommes avant tout à votre  
service, **pour préserver au mieux  
votre autonomie.***

## Tout est pensé pour préserver au mieux votre **AUTONOMIE**

**R**ésidensemble bénéficie du soutien et des services proposés par l'Abrapa, association d'aide et services à la personne, leader dans le Bas-Rhin. Cet engagement de l'Abrapa est un gage de sérieux, de qualité de service et de maîtrise des coûts pour les personnes résidentes... afin de vivre en toute quiétude et en confiance pour les familles.



La résidence est qualifiée de « résidence intergénérationnelle » parce qu'elle est ouverte à tous les âges.

Un grand salon résidentiel tout équipé (cuisine, mobiliers, terrasses...) permet à l'Abrapa d'offrir des services collectifs aux résidents du lundi au samedi. Les services collectifs à la personne structurent la vie sociale au sein de la résidence. Ils permettent de lutter contre l'isolement des résidents et favoriser leur autonomie.

Pour un forfait mensuel intégré aux charges de copropriété de 210 euros/mois\*, les résidents disposent des services suivants, dans le pack Services Collectifs Abrapa\* :

- Présence d'un responsable de résidence en journée
- Présence d'un agent d'accueil et d'animation
- Sécurisation des résidents (système de prévention et d'assistance)

De nombreux services à la carte sont également proposés par l'Abrapa, tels que :

- Livraison ou préparation des repas à domicile
- Courses
- Entretien du logement
- Aide personnelle à domicile
- Accompagnement à l'extérieur

# 210€/MOIS

Le pack Services collectifs Abrapa\*

\* Valeur au 2ème Trimestre 2021, révisable suivant indice INSEE.

Toute la différence résidensemble  
repose sur nos **VALEURS**

## Convivialité

Chez Résidensemble, les résidents **découvrent la convivialité et l'échange** grâce aux espaces communs, à la mixité sociale et aux nombreuses activités partagées.



## Liberté

Chez Résidensemble, ce sont les résidents qui **choisissent en toute liberté les services à la carte** qu'ils souhaitent, et ceci sans obligation pour eux.

## Autonomie

Avec Résidensemble, les résidents **gardent leur autonomie** tout en étant écoutés, suivis et accompagnés par l'équipe de l'Abrapa, pour un maximum de sérénité.



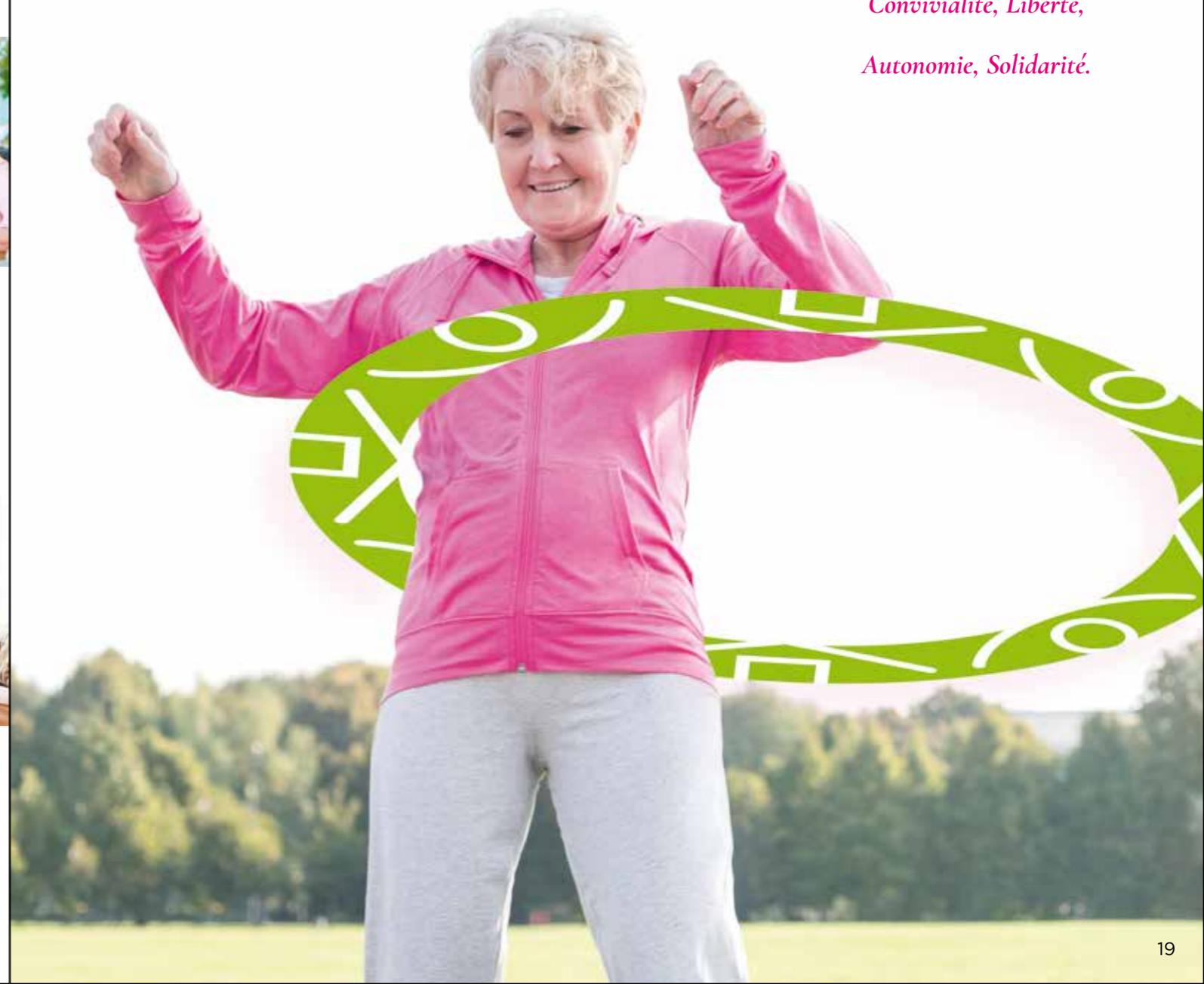
## Solidarité

Avec Résidensemble, les résidents **vivent une solidarité partagée** entre diverses générations pour rompre la solitude et créer une belle dynamique de vie intergénérationnelle.



Résidensemble satisfait à  
ces 4 valeurs fondatrices :

*Convivialité, Liberté,  
Autonomie, Solidarité.*



Une résidence au calme  
tout en étant  
**PROCHE DE TOUT**

La résidence Les Primevères se situe :

**à pied :**

**10 min.** de la gare de Dachstein

**15 min.** du centre de Dachstein

**en train :**

**20 min.** du centre de Strasbourg

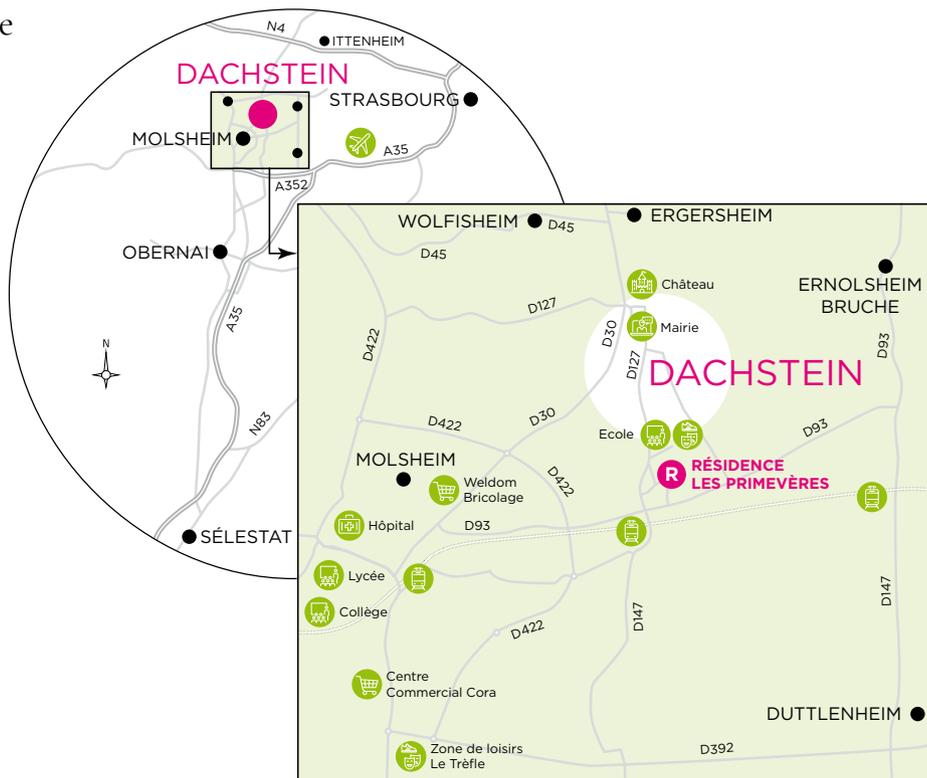
**en voiture :**

**5 min.** du centre de Dachstein

**10 min.** du centre de Molsheim

**20 min.** de l'aéroport Strasbourg-Entzheim

**30 min.** du centre de Strasbourg



Adresse de la résidence :  
Résidence Les Primevères  
Rue de la Remise  
67120 Dachstein

 **RÉSID**<sup>®</sup>  
*ensemble*  
créé par ALFA



**Alfa/Résidensemble**<sup>®</sup>  
**Alfa** : Promoteur, aménageur,  
agence immobilière  
**Résidensemble**<sup>®</sup> : Résidences  
avec services à la personne  
03 88 50 44 40 - 06 72 90 12 45

COMMERCIALISATION :

**ALFA - QUENTIN BARTHEL**  
03 88 50 44 40 - 06 72 90 12 45

91 rue du Général de Gaulle - 67560 Rosheim  
quentin@alfa-amenagement.com



plus d'infos sur [www.alfa-amenagement.com](http://www.alfa-amenagement.com)