Äerdbier

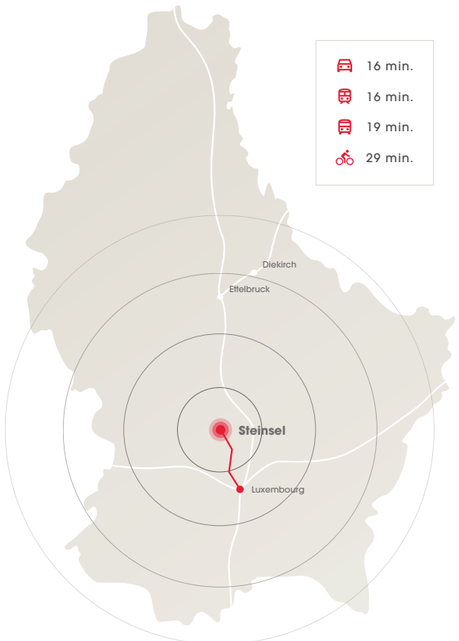
www.aerdbier.lu

L’harmonie parfaite entre modernité et ruralité

Situé en plein cœur de la Commune de Steinsel, juste en face de l’église, ÄERDBIER est bien plus qu’un simple projet immobilier. C’est avant tout un concept urbanistique novateur qui redynamise radicalement le centre de cette Commune chargée d’histoire. ÄERDBIER fera naître une nouvelle identité au centre de Steinsel.



Déjà au temps des Romains, Steinsel était un site prédominant. En témoignent les vestiges de nombreuses habitations découverts à l’emplacement de l’actuelle Place de l’Eglise. Devenue au cours des siècles un influent centre ecclésiastique, la Commune s’est acquise au sortir de la Seconde Guerre mondiale une solide réputation dans la production et la vente de fèves des marais, de pommes de terre et de fraises. Le nom du projet n’a pas été choisi au hasard, Äerdbier signifiant fraise en luxembourgeois. Il marque sa volonté de s’intégrer le plus harmonieusement possible dans le tissu rural existant.











Steinsel, c'est aussi un emplacement idéal, un compromis parfait entre modernité et vie communautaire dans un écrin de verdure. La Commune a su conserver son caractère rural avec ses 363 hectares de forêts communales gérées de manière durable et ses splendides vergers où a lieu chaque année la traditionnelle cueillette des pommes. Elle dispose également d'un vrai centre de quartier animé, regroupant une diversité d'activités de services et commerciales telles qu'une **grande épicerie**, une **boulangerie**, une **pharmacie**, un **centre médical**, des **restaurants**, des **complexes sportifs**, une **école**, un **hôtel**, une **crèche**, une **résidence pour seniors** ainsi qu'une multitude d'autres services dans un rayon de moins de cinq kilomètres comme **supermarchés**, **stations d'essence**, **centre de bien-être, fleuriste**, **pépiniériste**, **cordonnier** et une **clinique vétérinaire**.



Un autre atout de Steinsel est son accessibilité, compte tenu des grands axes routiers et autoroutiers à proximité. La capitale est située à moins de dix kilomètres et Steinsel présente des connexions de transport attractives tout en garantissant l'accès à la **gare toute proche de Heisdorf**. Pour les adeptes de mobilité douce, il suffira de quelques minutes à vélo pour rejoindre la gare de Heisdorf et déposer sa bicyclette dans un espace sécurisé. A noter que depuis le 1er mars 2020, l'utilisation des transports en commun est gratuite sur l'ensemble du territoire du Grand-Duché.

























Bofferdange

Müllendorf

Steinsel

Äerdbier

Heisdorf

Heisdorf

Walferdange

Réserve naturelle
Sonnebierg

Rue de l'Alzette

Rue du Cimetière

Autoroute du Nord

Alzette

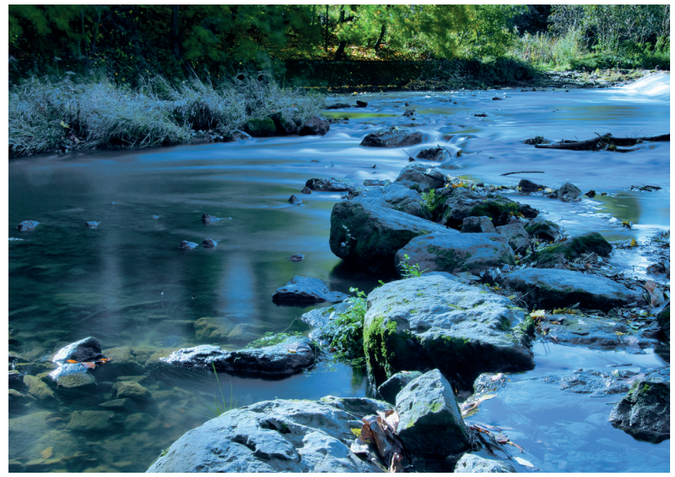
Route de Diekirch

Rue Jean Mercatoris

Rue de Bridel



Une invitation au calme et à la tranquillité



Situé dans une Commune dynamique avec une population internationale et multiculturelle, ÄERDBIER n'en reste pas moins un havre de paix et de verdure où tout a été pensé à l'échelle humaine pour préserver le calme et la tranquillité de ses habitants.

Le projet englobe 47 appartements répartis sur six résidences de deux ou trois étages comprenant également commerces et restaurant. Un sous-sol commun à toutes les résidences offre 85 places de parking avec possibilité de les équiper de charges électriques ainsi que des emplacements pour vélos. L'ensemble est situé dans un parc dont la conception a été réalisée par un architecte-paysagiste. Le parc, en tant qu'espace public, est exclusivement réservé aux piétons, garantissant une interaction avec le centre de Steinsel. Il comprend des allées bordées de plantations et d'arbres, une aire de jeux pour enfants et des espaces de détente.

Le projet ÄERDBIER s'adresse à ceux qui souhaitent profiter d'un lieu à la fois proche de tout, paisible, en harmonie avec la nature et la vie de quartier tout en offrant un haut standard écologique et énergétique.

Le concept urbanistique

D'une part, les deux immeubles de typologie traditionnelle à toiture à deux versants, conçus et situés le long de la route principale, forment avec les bâtiments existants l'espace public de la Place de l'Eglise.

D'autre part, quatre nouvelles résidences d'architecture contemporaine, à toitures plates, sont implantées dans un parc public nouvellement créé, lequel est en connexion avec la Place de l'Eglise.

Le tout compose un ensemble harmonieux à échelle humaine permettant des interactions avec les quartiers environnants tout en respectant le tissu rural existant et offre un cadre de vie idéal.

Il est à signaler, par ailleurs, que le Pouvoir communal a prévu la reconversion de la Place de l'Eglise en nouvelle zone de rencontre (shared space) ayant pour objectif d'utiliser de façon équitable l'espace urbain par l'ensemble des usagers, qu'ils soient piétons, cyclistes ou automobilistes.



Des habitations contemporaines et modulables



Contemporains et de grand confort, les logements du projet ÄERDBIER sont adaptés à tous les âges et à toutes les situations de vie : du studio au penthouse en passant par les appartements à une, deux ou trois chambres. Quelle que soit sa dimension, chaque habitation procure une qualité et un confort de vie hors pair : chauffage au sol, domotique, qualité des matériaux, finitions nobles.

Une attention toute particulière a été portée au respect de l'environnement grâce à une meilleure efficacité énergétique et l'utilisation d'énergies renouvelables : panneaux solaires sur les toits pour l'eau chaude sanitaire, panneaux photovoltaïques pour l'électricité, fenêtres à triple vitrage, toitures vertes, double mur en briques de parement pour les résidences situées dans le parc et façades isolantes avec crépi traditionnel pour les bâtiments donnant sur la Place de l'Eglise. Chaque résidence applique les normes en vigueur et appartient à la classe énergétique **AAA** ou **ABA**.

L'aspect pratique n'est pas négligé non plus. Chaque appartement dispose d'une cave et chaque résidence d'une buanderie commune.









Le partenariat CDCL-Dellizotti : un indéniable gage de qualité

Si le projet ÄERDBIER a réussi son ambitieux pari de donner une nouvelle impulsion au centre de Steinsel, il le doit sans aucun doute au partenariat entre CDCL et Dellizotti. Ces deux entreprises de construction ancrées sur le marché luxembourgeois depuis plusieurs générations partagent une même sensibilité à la beauté architecturale, au choix des matériaux, à la qualité des finitions et au bien-être inconditionnel des occupants.

Par leur souci permanent de rigueur, d'intégrité et de précision, CDCL et Dellizotti vous garantissent des habitations de qualité, innovantes et énergétiquement efficientes.