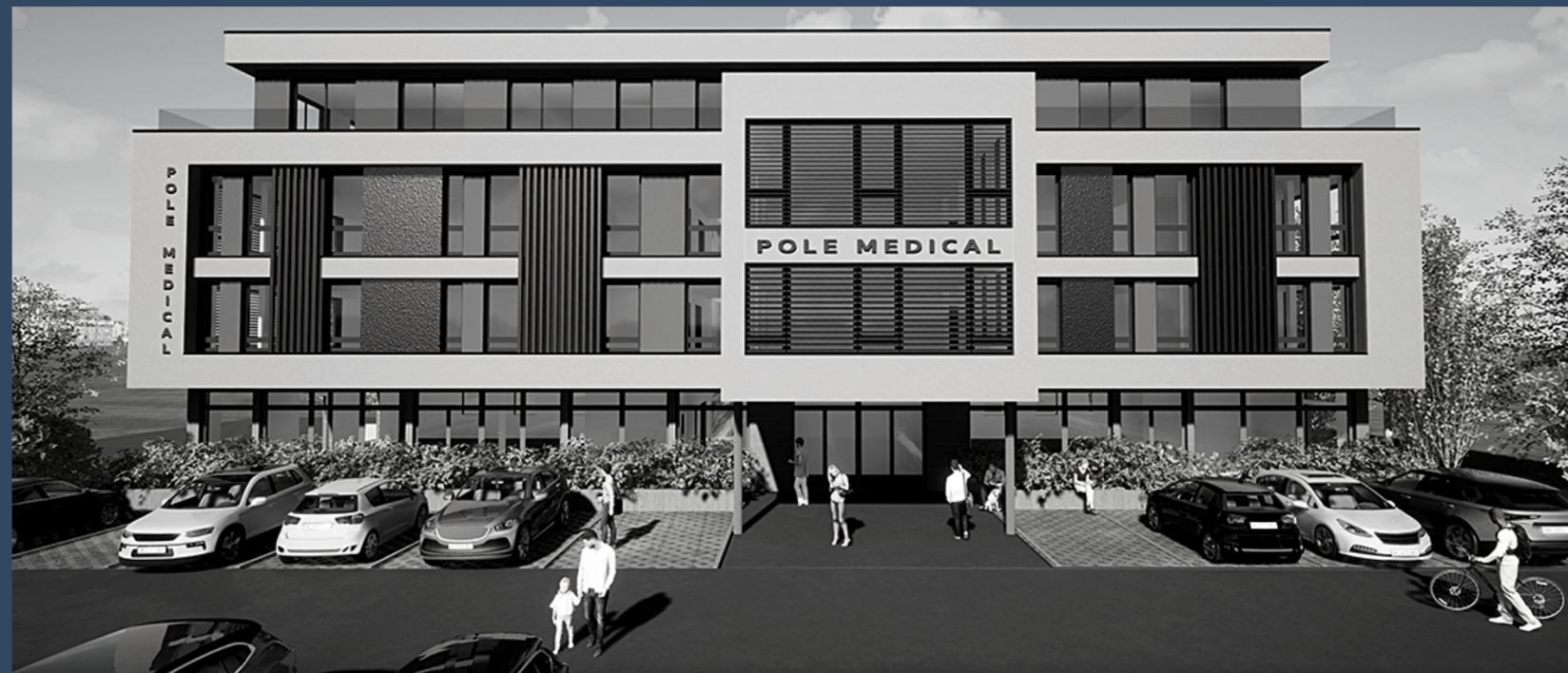




Projet de Pôle Médical

~
Châtenois
(67 730)

Ruck&Wind - Promoteur-Constructeur



RUCK&WIND

Qui sommes-nous ?

RUCK&WIND, filiale du Groupe BOULLE, a été créée en 2020, et est dirigée par Geoffroy LEBON.

Elle est spécialisée dans les opérations complexes et étend son savoir-faire à l'ensemble de l'Alsace. La société rejoint les ambitions du groupe, à savoir être un **PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR**, grâce à la disposition d'une **chaîne de valeur**.

RUCK&WIND vise à répondre aux nouveaux enjeux d'aujourd'hui et s'inscrit dans la continuité de la diversification des métiers.

En effet, au-delà des conventions habituelles de cette activité, RUCK&WIND est moteur de solutions pour répondre aux enjeux énergétiques, de développement durable, technologiques et environnementaux.

Notre objectif est avant tout d'accompagner nos partenaires à la prise de décision, tout en prenant en compte les contraintes réglementaires et les politiques locales, afin de rendre leur projet pertinent, innovant et avant tout économique.



Nos activités

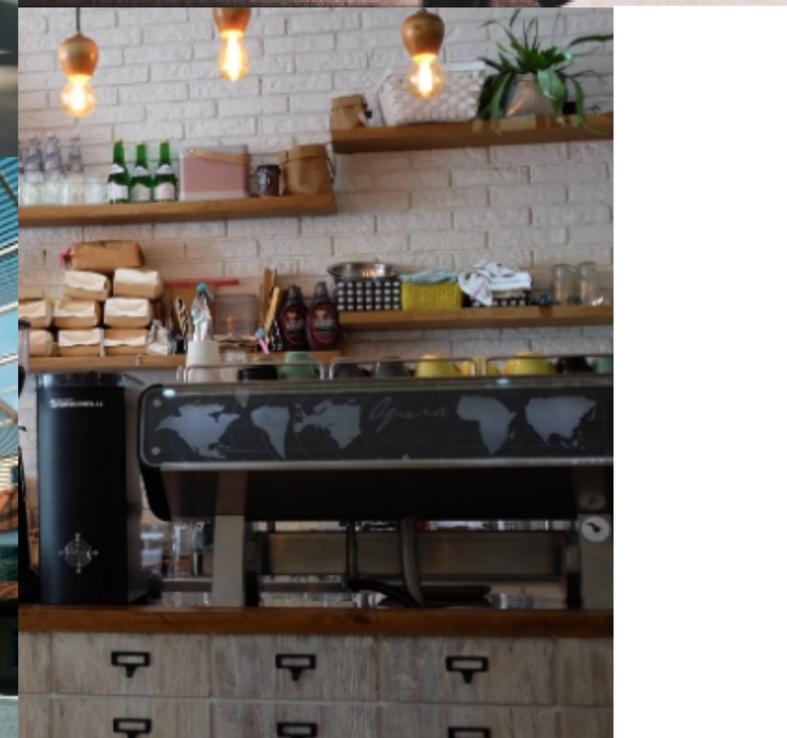
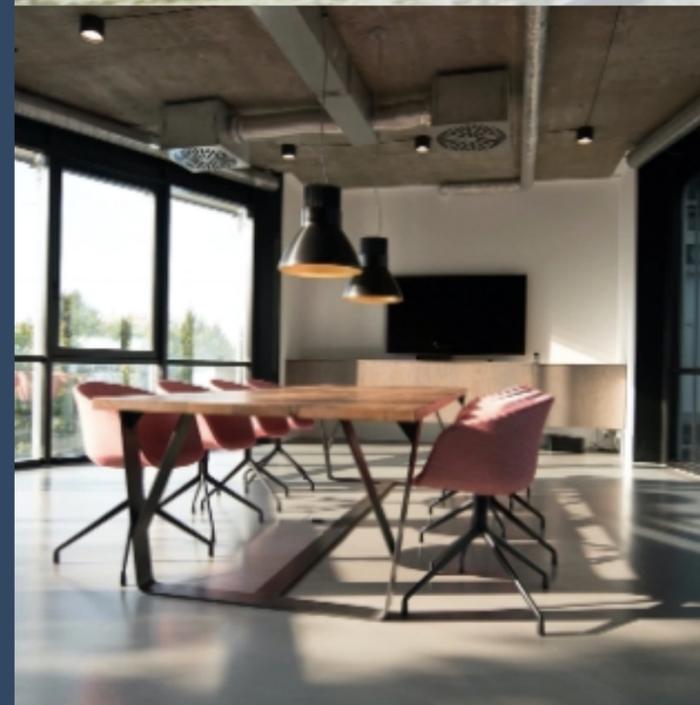
Bureaux

Résidences gérées

Locaux d'activités - Commerces

Pôles médicaux

Opérations multi-produits



Le principe de la co-conception

"Se réunir est un début, rester ensemble est un progrès, travailler ensemble est la réussite"

Henry Fort

Après avoir élaboré et développé le principe de la Co-conception immobilière en **habitat**, avec la livraison récente d'un programme et la mise en oeuvre de 4 programmes (Bischheim, Ernolsheim, Colmar, Haguenau), il était tout naturel d'appliquer le concept de la Co-conception immobilière pour nos bâtiments tertiaires.

« La Co-conception immobilière permet de pouvoir concevoir et planifier les aspects architecturaux, l'aménagement intérieur et espaces communs du bâtiment de manière collaborative avec les autres Co-concepteurs. »



Cette phase de Co-conception précède la signature d'un contrat de VEFA.

CHAQUE CO-CONCEPTEUR EST ACCOMPAGNÉ DE A À Z POUR CONCEVOIR SON ESPACE.



Les avantages de la Co-conception

1 S'adapter aux demandes spécifiques

- Difficultés pour certains professionnels de trouver des locaux adaptés à leur activité
- La Co-Conception permet de pouvoir créer son propre espaces, selon ses besoins
- Conception des locaux et du bâtiment conjointement du début à la fin du projet

3 Réduction du prix de revient du lot

- La mutualisation des espaces permet de réduire considérablement le prix de revient des lots

2 Optimiser l'utilisation des espaces

- La Co-Conception permet la mutualisation de certains espaces (salles de pause, espaces de détente, sanitaires). Ce sont généralement des espaces qui servent de manière ponctuelle.
- Mutualisation de ce type d'espace, pour en assurer une utilisation plus régulière
- Création d'un immeuble parfaitement optimisé, puisque l'utilisation des différents espaces est réfléchi en amont du projet.

Notre projet de pôle médical

Notre projet consiste en l'implantation d'un **pôle médical** à Châtenois (67730), dans le Bas-Rhin.

D'autres projets sont prévus sur la zone, à savoir :

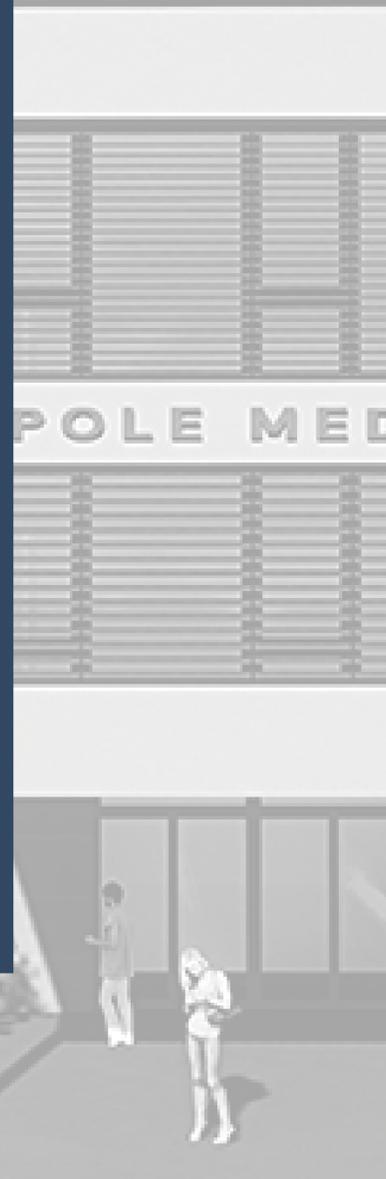
- Une gendarmerie
- Un immeuble tertiaire de bureaux
- Une résidence en accession

Ce pôle médical est conçu en **Co-Conception**, conjointement avec les différents praticiens faisant partie du projet.

15 praticiens intéressés à ce jour par le projet : médecins généralistes, kinésithérapeutes, orthophonistes, orthoptistes, psychologues, podologue...

Les caractéristiques principales du projet :

- Pôle médical de 1100m² soumis au régime de la copropriété.
- Respect des normes PMR
- Locaux ERP
- Partage de parties communes (2 salles de détente, 2 salles d'attente, sanitaires...)
- Conception sur mesure des espaces privatifs et communs
- Locaux livrés cloisonnés (privatifs et communs)
- Revêtements sols, murs, plafonds posés
- Lave-mains posés
- Respect de la dernière réglementation environnementale en vigueur : RE 2020
- Parking privatif pour les praticiens au sous-sol
- Parking de 44 places en extérieur à mutualiser avec l'immeuble tertiaire



Les espaces communs

L'intérêt de ce pôle médical est de mutualiser les parties communes avec l'ensemble des praticiens de la structure, afin d'optimiser l'utilisation des espaces, de réduire le coût d'acquisition des différents lots, et d'assurer une meilleure cohésion d'équipe.

Différents espaces seront donc partagés :

- Hall d'entrée
- Salles d'attente
- Salles de repos avec terrasses
- Sanitaires
- Certaines salles de travail
- Espaces verts accessibles par le RDC pour les usagers du pôle

Les partisans du projets décideront ensemble de l'aménagement de ces parties communes.

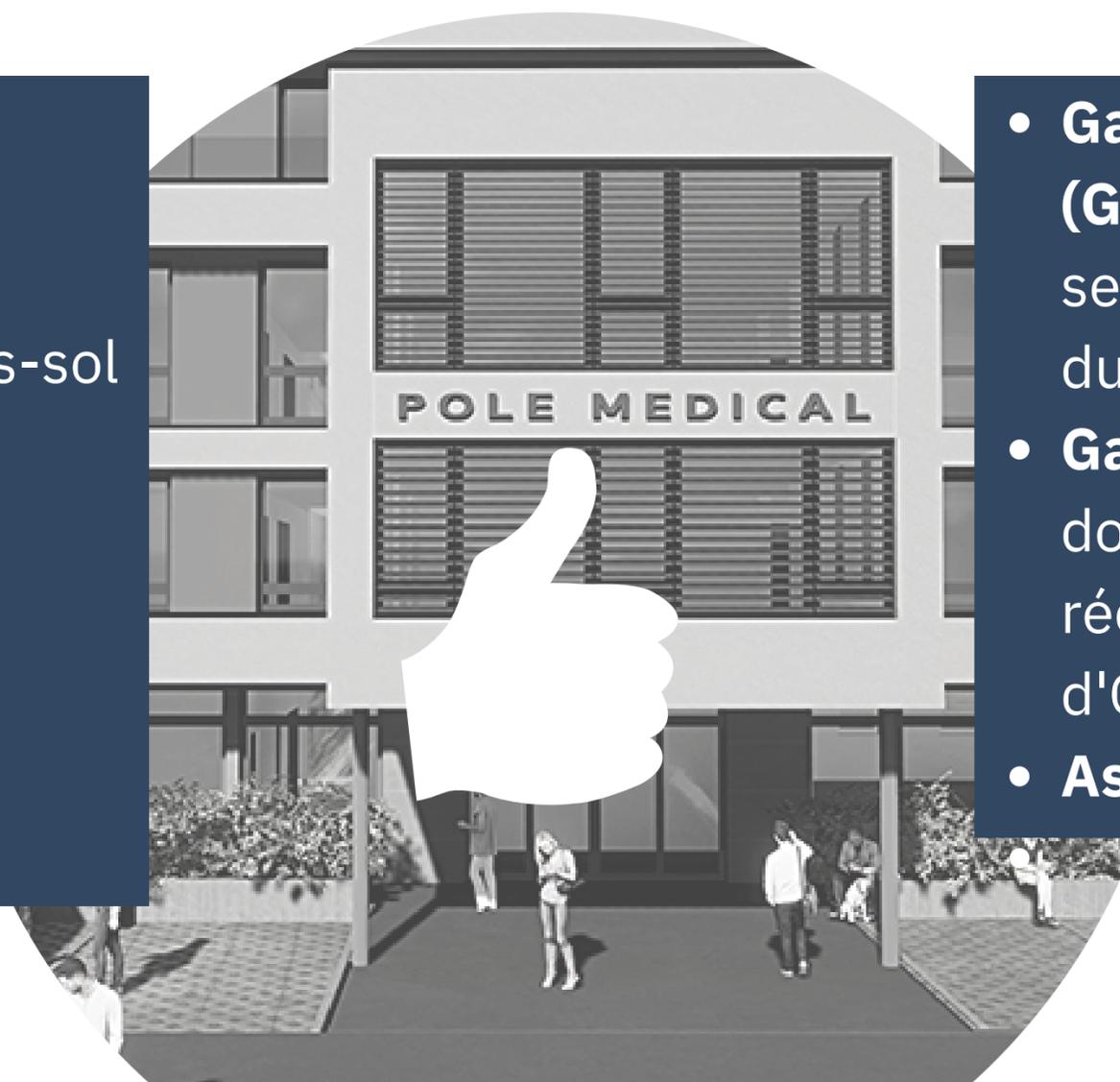
"Dans le cadre d'un tel projet, la communication est le maître mot"



Les avantages de notre projet



- Promoteur professionnel
- Accompagnement individuel
- Bâtiment neuf RE 2020
- Places de parking privatives en sous-sol
- ERP
- PMR
- Bâtiment béton
- Isolation par l'extérieur
- Places de parking extérieures
- Ascenseur



- **Garantie financière d'achèvement (GFA)** : permet d'être assuré que le projet sera livré achevé, même en cas de faillite du promoteur.
- **Garantie Décennale** : couvre les dommages qui surviennent après la réception des travaux par le Maître d'Ouvrage pendant 10 ans.
- **Assurance Dommage-ouvrage**

- **Prix garanti** : une fois le contrat de réservation signé, le prix n'est plus amené à évoluer.
- **Délai garanti** : en cas de retard dans la livraison du projet, des pénalités de retard sont versées aux acquéreurs.

Un emplacement idéal



Châtenois se trouve à 35 minutes de Strasbourg, 10 minutes de Sélestat, 40 minutes de la frontière allemande et 1 heure de la frontière Suisse.



- 3 minutes de l'autoroute A35 reliant Colmar à Strasbourg.
- Création du contournement de Châtenois, permettant de contourner le village afin de fluidifier le trafic.



- La commune est desservie par le réseau de bus de Sélestat, le "TIS".
- Ligne A Châtenois-Ebersheim / Ligne 5 Châtenois-Sélestat

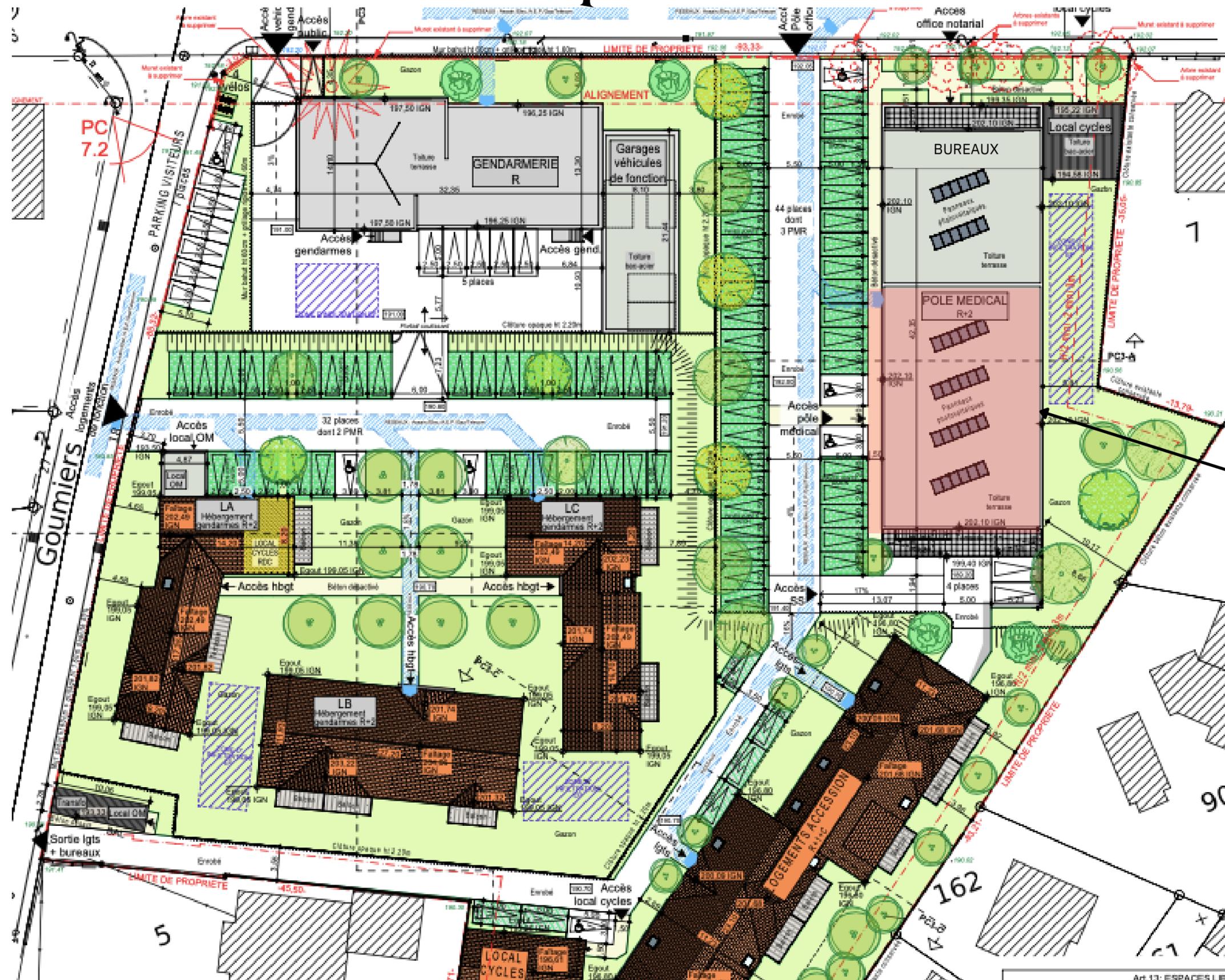
Un emplacement idéal



Châtenois est un village dynamique, qui propose de nombreuses commodités.

- Une pharmacie
- Un carrefour express
- Bars/Restaurants
- 3 boulangeries
- Un coiffeur, une esthéticienne
- Caves à vin
- Station essence
- Des banques
- Ecole maternelle
- 2 laboratoires d'analyses médicales
- Une salle de sport
- La Poste
- Equipements publics

Plan Masse de l'opération



Pôle médical

Vous êtes intéressé par le projet ?

Contactez nous !

ELSA RICHARD

Cheffe de projets

3A Avenue Général Leclerc

67 560 ROSHEIM

+33 (0)6 66 58 02 37

elsa@ruck-wind.com



www.ruck-wind.com

