



PROJET BEIM KINNEBESCH
2 duplex et 1 penthouse à Preizerdau

SOMMAIRE

1. Présentation de la société Activhome.....	p.3
a. Historique	
b. Fonctionnement	
c. Philosophie et concept Activhome	
d. Technologie BIM	
2. Implantation du projet.....	p.9
3. Réalisation des travaux – JD Construction.....	p.11
4. Plans et images du projet.....	p.13
a. Extérieur	
b. Duplex 1	
c. Duplex 2	
d. Penthouse	
5. Contact & information.....	p.28

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE ACTIVHOME

a. Historique

Activhome est basé sur l'expérience de Charlie Boon-Bellinaso et Leslie Vandebussche tout deux ingénieurs architectes de formation.

Pendant plus de 15 ans nous avons conçu et suivi ensemble la réalisation de projets d'habitations à haute performance énergétique au Luxembourg. Nous avons assuré sur ces différents projets, le design architectural, la conception structurelle et technique, le suivi et le pilotage de chantier. Depuis 2008, nous avons réalisé des nouvelles habitations exclusivement passives (AAA). En 2014, nous avons développé le concept Activhome qui vise une autosuffisance énergétique complète en incluant les besoins d'électromobilité et une autonomie en eau de plus de 90%. C'est sur base de ce concept que nous avons maintenant créer la société Activhome, une société immobilière qui propose des projets à haute performance énergétique et qui vise l'autosuffisance énergétique de ces projets.



b. Fonctionnement

Fort de notre expérience d'ingénieur architecte et face à la problématique actuelle de la disponibilité du foncier pour les particuliers au Luxembourg, nous avons décidé de proposer un service intégré pour des biens d'habitation. Notre principe est de réaliser des projets qui incluent la mise à disposition du foncier en complément de la conception et de la réalisation des constructions. Nous proposons une organisation des études et de l'exécution en Bouwteam. Nous utilisons la méthodologie BIM* de manière à optimiser les coûts d'études et de construction tout en améliorant la qualité et le résultat final. Une équipe multidisciplinaire composée de concepteurs, de conducteurs de travaux et d'artisans de confiance vous conseillera dans vos choix qu'ils soient d'ordre technique ou esthétique.

Cette approche nous permet de proposer des projets innovants et uniques au rapport qualité / prix compétitif sur des parcelles que nous avons préalablement sélectionnées pour leur emplacement et leur environnement direct. La conception d'une habitation ne s'arrêtant pas aux plans d'autorisation, nous proposons aussi un suivi artistique pendant la réalisation du projet, inclus dans le prix de vente.

Parce que c'est vous, en tant que futurs utilisateurs, qui vivrez dans l'habitation, nous proposons de personnaliser les finitions du projet en fonction de vos besoins et préférences.

Pour que vous soyez serein lors de la construction, le prix du projet est forfaitisé. Les prix de fournitures des matériaux de finition et des équipements proposés en base sont dans la mesure du possible précisés dans le cahier des charges afin de vous guider lors de vos choix définitifs.

Toutes les garanties sont également prises pour couvrir au mieux votre projet : assurance « Tout risque chantier », assurance couverture biennale et décennale, le tout inclus dans le prix de vente.

BIM : Building Information Modeling – conception basée sur la maquette numérique*



c. Philosophie et concept Activhome

Notre philosophie est de proposer des projets soucieux de l'utilisation rationnelle des ressources naturelles, du confort intérieur et de la santé dans l'habitat tout en proposant une architecture épurée et fonctionnelle.

Pour répondre à ces différents points, nos projets sont conçus en fonction des terrains sur lesquels ils se trouvent et s'adaptent à ceux-ci. Ils sont passifs et proposent en base les technologies qui permettent d'approcher l'autosuffisance énergétique (consommation d'énergie = production d'énergie sur une année). De plus, ils intègrent des éléments de conception et de technique qui apportent un confort intérieur et qui ont un impact sur la santé des occupants.



Ces éléments font parties intégrantes de notre concept Activhome qui est basé sur l'approche d'une auto-suffisance énergétique globale annuelle au niveau d'une maison d'habitation, c'est-à-dire que l'intégralité des besoins (électricité domestique, chauffage, accessoires techniques) sont couverts ainsi qu'une partie des besoins en électromobilité (suivant les projets). Pour cela nous prévoyons une installation photovoltaïque, une batterie, une borne de recharge, une pompe à chaleur, une citerne d'eau de pluie et une ventilation mécanique avec récupération de chaleur inclus dans le prix de chaque maison d'habitation. Dans le cadre d'immeuble d'appartements nous utilisons les mêmes concepts mais nous n'atteignons pas l'auto-suffisance. Les différentes technologies sont dans ce cas mises en œuvre afin de couvrir une grande partie de la consommation globale et adaptée à chaque lot en fonction des surfaces et des ressources disponibles.

... utilise **LE SOLEIL**

Pour apporter l'électricité et le carburant

Couverture proche de 100%

... utilise **LE SOL/L'AIR**

Pour apporter la chaleur

Couverture proche de 100%



... utilise **LA PLUIE**

Pour apporter l'eau des douches, bains, lavabos, wc, machine à laver et jardin

Couverture proche de 90%

En vue d'aider les futurs propriétaires dans leurs choix et pour faciliter la compréhension des plans et esquisses, nos projets sont développés intégralement en 3D avec les dernières solutions en termes de visualisation. L'objectif est d'apporter une bonne compréhension des propositions faites et une aide pour l'échange de commentaires entre intervenants.

Cette manière de procéder permet aussi de réaliser des études d'ensoleillement. Comme chaque parcelle dispose d'une orientation et d'un environnement existant donné, nous estimons que chaque projet doit être développé en tenant compte de ces données pour optimiser l'ensoleillement et les vues intéressantes depuis l'habitation vers le paysage environnant.

Images de synthèses intérieures et extérieures du projet au stade de l'avant-projet final



Visite de l'avant-projet final sur tablette ou ordinateur avec navigation intuitive



Visite de l'avant-projet final avec casque à réalité virtuelle



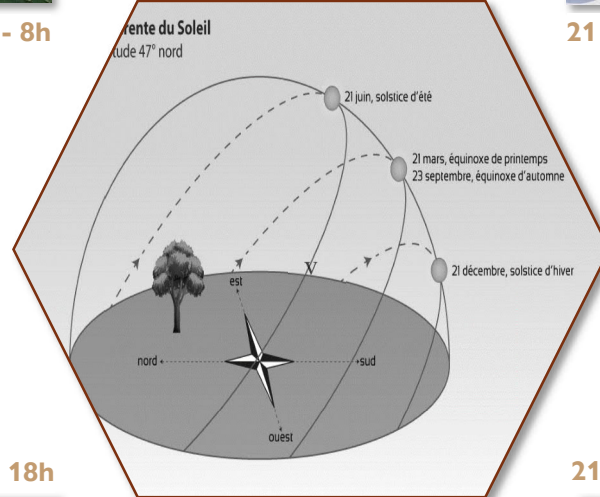


21 juin - 8h



21 juin - 12h

ETUDE ENSOLEILLEMENT



21 juin - 18h

21 juin - 15h



2. IMPLANTATION DU PROJET

Le projet est implanté dans la commune de Preizerdaul. Elle compte 1700 habitants et se trouve dans la vallée du Roudbaach, affluent de l'Attert. Elle est traversée par la N12 reliant Luxembourg Ville à Wiltz et est desservie par plusieurs lignes de bus. Le terrain est en dehors de la zone inondable crue extrême et se trouve dans un quartier résidentiel existant situé à environ 100m de la N12. La rue est une circulation locale qui ne dessert que le quartier et n'est donc pas un axe passant. Un bois et des prairies entourent le quartier qui comprend une cinquantaine de maisons.

La commune est voisine du chef-lieu du canton, Rédange sur Attert qui se trouve à 5km. Rédange sur Attert apporte la proximité immédiate d'un supermarché, d'un centre médical et d'un lycée ainsi que de nombreux commerces.

Au cœur de Preizerdaul, vous trouverez déjà des services et commerces utiles pour la vie quotidienne : école cycle 1 à 4, maison relais, crèche, divers clubs sportifs, cabinet de kinésithérapie, boulangerie, marchand de légumes, plaine de jeux et restaurants.

A 11km de Preizerdaul se trouve aussi le centre commercial Pallcenter à Oberpallen avec un supermarché et des commerces ouverts 7 jours sur 7.

Voiture :

- Arlon se trouve à 18km (20 minutes de voiture)
- Mersch se trouve à 20km (22 minutes de voiture)
- Luxembourg Ville se trouve à 32km (37 minutes de voiture)
- Ettelbruck se trouve à 17km (19 minutes de voiture)

Transport public :

- Arrêt de bus à 240m
- Rédange / attert : direct 4 minutes (950)
- Luxembourg StarePlatz : direct 42 minutes (911)
- Mersch Gare : direct 31 minutes (937)
- Arlon : direct 27 minutes (950)



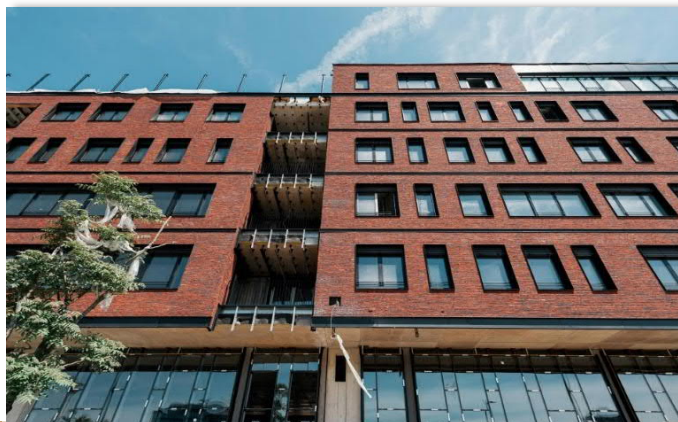


3. REALISATION DES TRAVAUX - JD CONSTRUCTION

Créée au Grand-duché de Luxembourg en 2012, l'entreprise générale JD-Construction est issue d'une tradition familiale longue de 30 ans. Depuis sa création, la société n'a cessé de croître et comporte aujourd'hui une équipe d'une vingtaine de collaborateurs hautement qualifiés, actifs dans tout le pays mais aussi en Belgique.

JD-Construction propose ses services aux particuliers, aux entreprises et au secteur public. Partenaire par excellence de vos travaux de terrassement, aménagement extérieur, construction, rénovation ou transformation, JD-Construction vous propose un accompagnement personnalisé, du début de votre projet au service après-vente.

Outre une gestion rigoureuse de ses sous-traitants, JD-Construction établit un planning précis des différentes étapes de votre chantier. Son souci constant du travail bien fait ne s'arrête pas à la livraison de votre bâtiment, elle ne vous laisse pas tomber si un souci survient.





JD
CONSTRUCTION
ENTREPRISE GÉNÉRALE
DE CONSTRUCTION

4. PLANS ET IMAGES DU PROJET

a. Extérieur

Les 3 appartements ont été conçus de manière à avoir des accès séparés.

Un bardage bois habille une partie de la façade avant et permet de dissimuler les portes de garage et les portes d'entrées de manière esthétique. Les autres façades sont réalisées en crépi de 2 teintes.

La configuration à toiture plate permet de maximiser la surface utile pour les panneaux solaires et la collecte de l'eau de pluie. De plus, cela permet d'optimiser l'espace utile intérieur.

Dans chaque habitation, l'espace de vie principal a été placé proche des espaces extérieurs, près des jardins pour les duplex et près de la terrasse pour le penthouse.

Les tablettes de fenêtres et capots de bord de façades sont en aluminium thermalqué.

Duplex 1

Jardin : 2.96 ares
 Configuration : duplex 3 façades
 Surface utile habitation : 129.7m²
 Installation Photovoltaïques : 7.6KWc
 Réservoir eau de pluie : 10.000L
 - Rangement vélos
 - Vestiaire & entrée
 - 1 wc séparé
 - 3 chambres – 12.1 à 11.7m²
 - 1 Salle de bains & 1 salle de douches
 - Rangement-buanderie - 6m²
 - Séjour/cuisine – 48.8m²
 - 2 emplacements de parking extérieurs

Duplex 2

Jardin : 2.77 ares
 Configuration : duplex 3 façades
 Surface utile habitation : 132.1m²
 Installation Photovoltaïques : 7.6KWc
 Réservoir eau de pluie : 10.000L
 - Garage 1 voiture – 18.77m²
 - Vestiaire & entrée
 - 1 wc séparé
 - 3 chambres – 12.1m² à 13.4m²
 - 1 Salle de bains & 1 salle de douches
 - Rangement-buanderie - 6m²
 - Séjour/cuisine – 55.9m²
 - 1 emplacement de parking extérieur

Penthouse

Terrasse : 45.6m²
 Configuration : penthouse 4 façades
 Surface utile habitation : 87.5m²
 Installation Photovoltaïques : 7.6KWc
 Réservoir eau de pluie : 10.000L
 - Garage 1 voiture – 20.23m²
 - Vestiaire & entrée
 - 1 wc séparé
 - 2 chambres – 12.1m² à 13.05m²
 - 1 salle de douches
 - Rangement-buanderie – 5.7m²
 - Séjour/cuisine – 36.9m²
 - 1 emplacement de parking extérieur





Penthouse

Duplex 2

Duplex 1

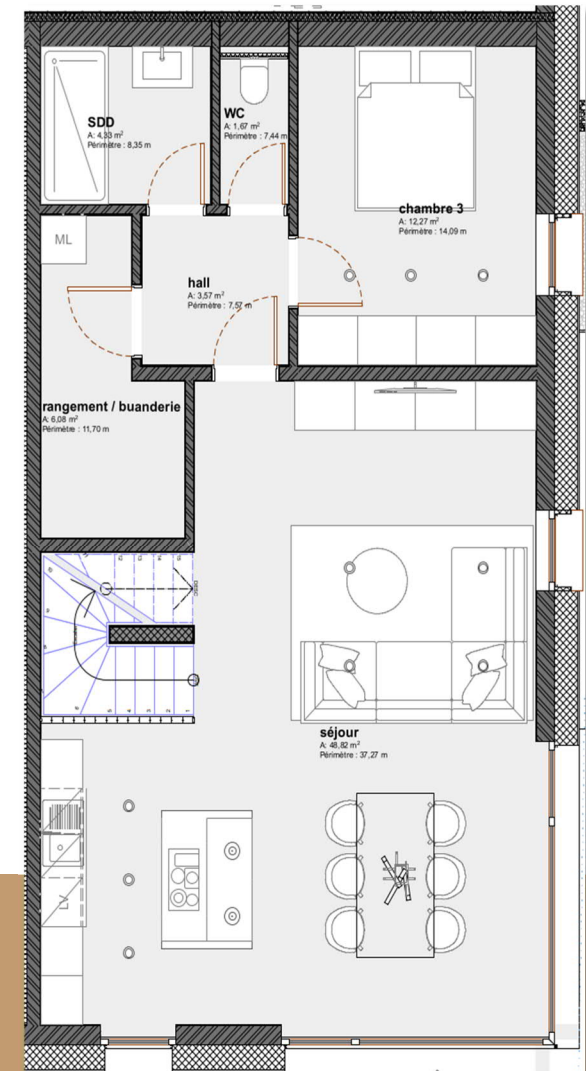
b. Duplex 1 :

Rez-de-jardin

L'espace de vie principal a été disposé au niveau du jardin pour profiter d'un accès direct et de plein pied vers celui-ci. La façade arrière est largement vitrée (orientation Ouest) et un angle vitré englobe la salle à manger permettant ainsi d'avoir un baie vitrée orientée Sud.

L'escalier est intégré dans l'espace de vie côté mitoyen de manière à agrandir le volume perçu.

Une chambre avec salle de douche et wc séparé attenants complète cet étage qui comprend aussi un local rangement /buanderie.



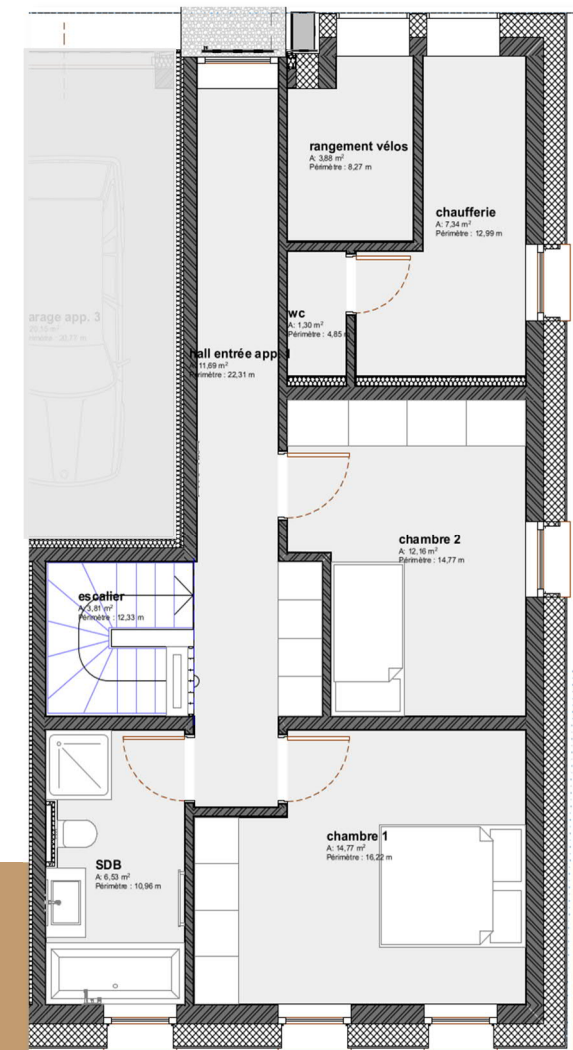
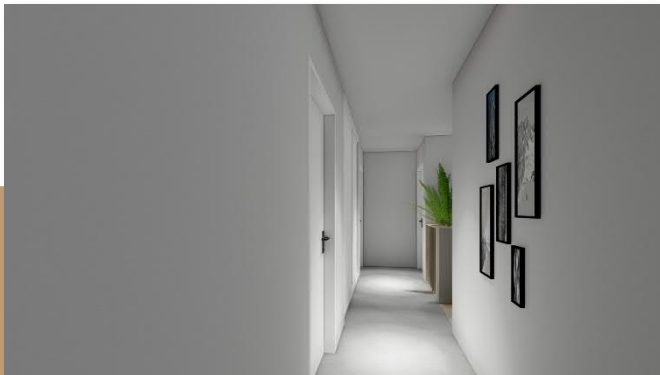


Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée est composé d'un hall avec vestiaire, d'un rangement vélos, de deux chambres et d'une salle de bains avec bain et douche.

L'entrée de l'appartement se trouve à cet étage et est déparé de l'entrée des autres entités. Un accès direct depuis le rangement vélos pourrait être possible

Le rez-de-chaussée comprend aussi une chaufferie commune aux trois unités.





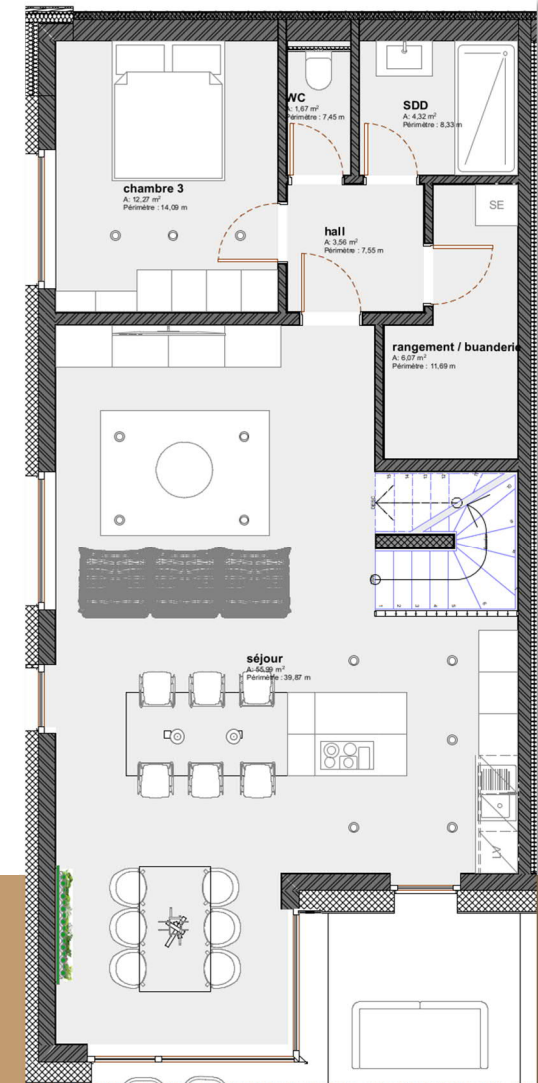
c. Duplex 2 :

Rez-de-jardin

L'espace de vie principal a été disposé au niveau du jardin pour profiter d'un accès direct et de plein pied vers celui-ci. La façade arrière est largement vitrée côté ouest et une annexe a été créée pour profiter d'une orientation sud dans la salle à manger.

L'escalier est intégré dans l'espace de vie côté mitoyen de manière à agrandir le volume perçu.

Une chambre avec salle de douche et wc séparé attenants complète cet étage qui comprend aussi un local rangement /buanderie.



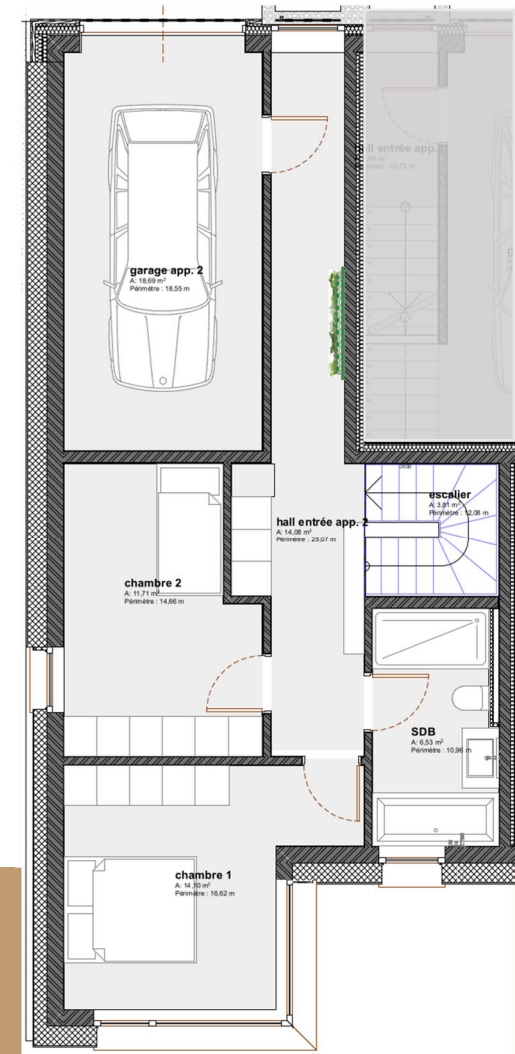


Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée est composé d'un hall avec vestiaire, d'un rangement d'un garage, de deux chambres et d'une salle de bains avec bain et douche.

L'entrée de l'appartement se trouve à cet étage et est déparé de l'entrée des autres entités. Un accès direct depuis le garage vers l'appartement a été prévu.

Le rez-de-chaussée comprend aussi une chaufferie commune aux trois unités.





d. Penthouse :

Etage 1

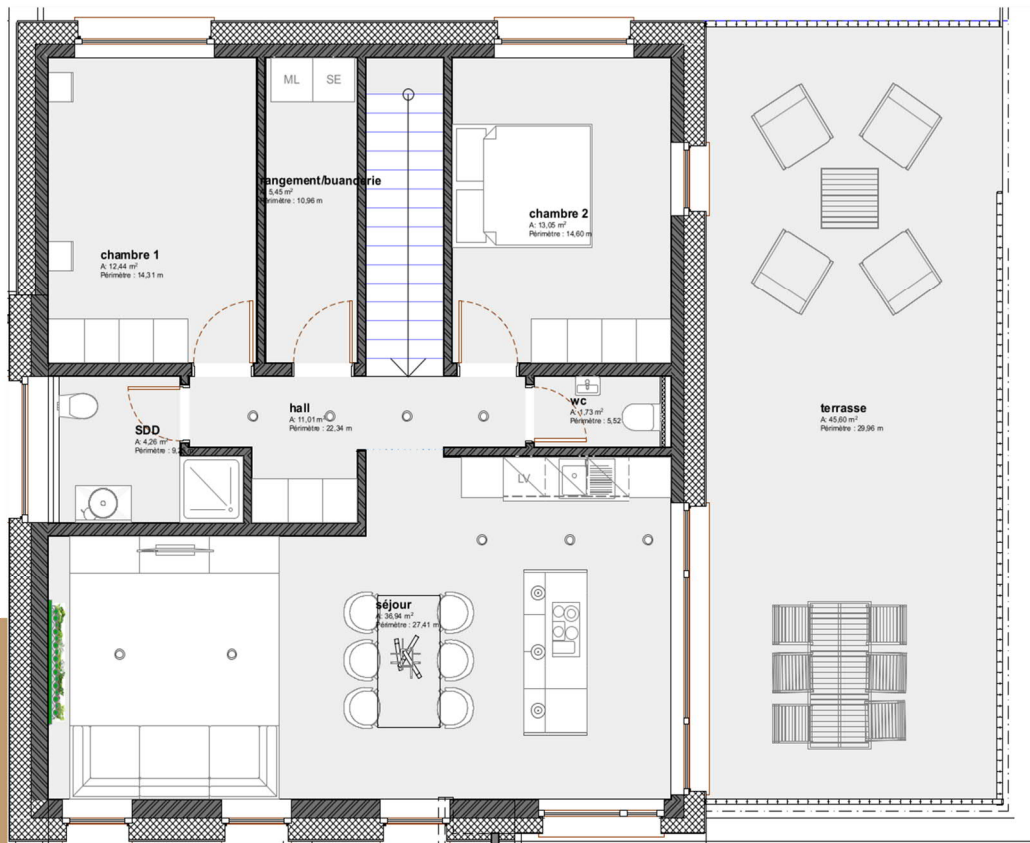
L'étage comprend l'espace de vie, les deux chambres, une salle de douche, un rangement buanderie, un wc séparé et un vestiaire.

L'espace de vie à un accès direct sur la terrasse situé au sud et une large ouverture a été créée côté ouest dans la zone cuisine.





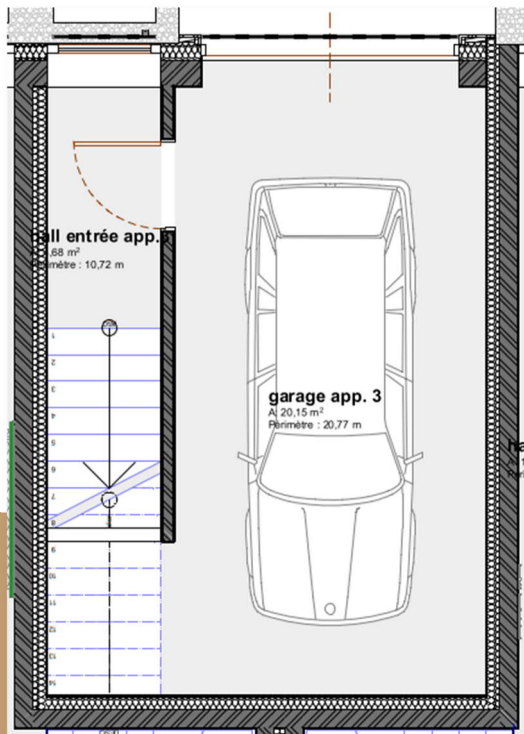
Etage 1



Rez-de-chaussée/extérieur

Le rez-de-chaussée comprend une entrée séparée de autres unités avec un accès direct vers le garage.

Une grande terrasse orientée sud couvre tout le côté latéral de l'appartement offrant un large espace extérieur privatif.





5. CONTACT & INFORMATION

Pour tout renseignement, contactez-nous pour fixer un rendez-vous:

info@activhome.lu

+352 691 94 55 03

