



PROJET Alzingen  
2 duplex et 1 appartement à Alzingen

## 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.15
a. Extérieur	
b. Appartement	
c. Duplex 1	
d. Duplex 2	
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 toujours 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%-50%\*

\* 90% pour une maison / 35-50% pour des appartements



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



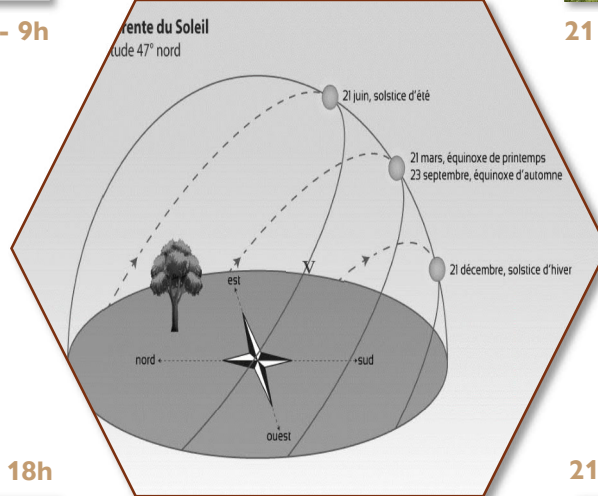


21 mars - 9h



21 mars - 12h

# ETUDE ENSOLEILLEMENT



21 mars - 18h



21 mars - 15h





## 2. IMPLANTATION DU PROJET

Le projet est implanté dans la commune d'Hespérange qui compte 16800 habitants et se trouve dans la vallée de l'Alzette, affluent de la Sûre. Elle est traversée par la N3 reliant Luxembourg Ville à Thionville via Frisange et est desservie par de nombreuses lignes de bus. Le terrain est en dehors de la zone inondable crue extrême et se trouve dans un quartier mixte existant. Des espaces verts arborés s'étendent à l'arrière du projet sans aucune construction jusqu'à l'Alzette.

Le projet se situe à quelques kilomètres du centre de Luxembourg ville et du Kirchberg et à moins de 200m d'un arrêt de bus qui desserent plusieurs lignes directes vers le centre de Luxembourg Ville. Au cœur d'Hespérange et accessibles à pieds, vous trouverez la plupart des services et commerces utiles pour la vie quotidienne : supermarché, école cycle 1 à 4, maison relais, crèche, divers clubs sportifs, épiceries, plaine de jeux et restaurants. A quelques kilomètres, vous trouverez également plusieurs lycées.

### Voiture :

- Luxembourg centre à 7km
- Plateau Kirchberg se trouve à 12km
- Aéroport Luxembourg se trouve à

### Transport public :

- Arrêt de bus à 200m
- Ligne de bus : 404-423-424-455-456-501-502-655...



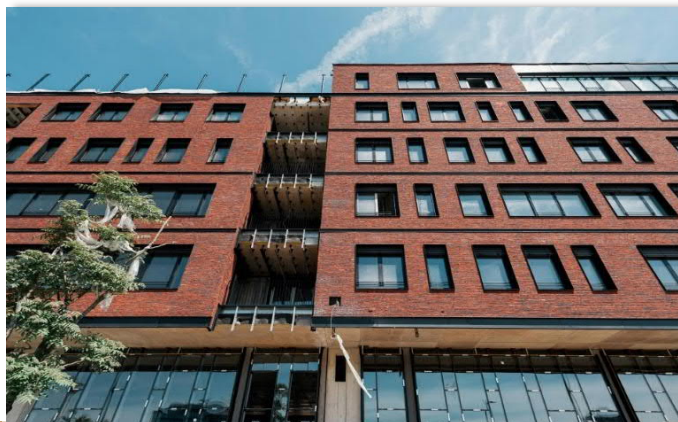


### 3. REALISATION DES TRAVAUX - JD CONSTRUCTION

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

La résidence est constituée d'un immeuble sur 4 niveaux + 1 sous-sol. Ce dernier comprend une chaufferie, un local poubelle, un local vélo, une cave privative pour chaque unité et un emplacement de garage pour chaque logement. Chaque appartement est équipé d'un grand espace extérieur sous forme de terrasse. Un jardin commun est également disponible à l'arrière de la résidence.

Pour garantir le confort et l'accès, un ascenseur donne accès à chaque logement depuis le niveau des garages.

Les espaces de vie sont tournés principalement vers l'arrière (Ouest) pour profiter de l'ensoleillement de l'après-midi et de la vue sur la nature.

### Appartement (Rez-de-chaussée)

Configuration : appartement  
3 façades  
Surface habitable (hors garage) : 64.5m<sup>2</sup>  
Installation Photovoltaïques : 9.0KWc  
Réservoir eau de pluie commun : 20.000L

- Séjour-cuisine : 27.6m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 11.4m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 10.0m<sup>2</sup>
- Salle de douches
- WC
- Buanderie
- Hall
- Terrasse : 40.37m<sup>2</sup>
- 1 emplacement garage (sous-sol)
- Cave (sous-sol)
- Jardin partagé au sous-sol

Prix : 863 000€ TVA comprise  
Garage : 35 000€ TVA comprise

### Duplex 1 (1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étage)

Configuration : duplex 3 façades  
Surface habitable (hors garage) : 99.3m<sup>2</sup>  
Installation Photovoltaïques : 9.0KWc  
Réservoir eau de pluie commun : 20.000L

- Séjour-cuisine : 36.5m<sup>2</sup>
- Chambre 1 (1<sup>e</sup> étage) : 14.3m<sup>2</sup>
- Chambre 2 (2<sup>e</sup> étage) : 10.1m<sup>2</sup>
- Chambre 3 (2<sup>e</sup> étage) : 11.5m<sup>2</sup>
- Salle de bains (1<sup>e</sup> étage)
- Salle de douches + WC (2<sup>e</sup>)
- WC (1<sup>e</sup> étage)
- Buanderie
- Hall 1<sup>e</sup> étage
- Hall 2<sup>e</sup> étage
- Terrasse : 15.8m<sup>2</sup>
- 1 emplacement garage (sous-sol)
- Cave (sous-sol)
- Jardin partagé au sous-sol

Duplex 2 : 963 000€ TVA comprise  
Garage : 35 000€ TVA comprise

### Duplex 2 (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage)

Configuration : duplex 3 façades  
Surface habitable (hors garage) : 104.8m<sup>2</sup>  
Installation Photovoltaïques : 9.0KWc  
Réservoir eau de pluie commun : 20.000L

- Séjour-cuisine : 33.2m<sup>2</sup>
- Chambre 1 (2<sup>e</sup> étage) : 14.0m<sup>2</sup>
- Chambre 2 (2<sup>e</sup> étage) : 9.5m<sup>2</sup>
- Chambre 3 (3<sup>e</sup> étage) : 13.1m<sup>2</sup>
- Salle de bains (3<sup>e</sup> étage)
- Salle de douches + WC (2<sup>e</sup>)
- WC (3<sup>e</sup> étage)
- Buanderie
- Hall 1<sup>e</sup> étage
- Hall 3<sup>e</sup> étage
- Terrasse : 16.4m<sup>2</sup>
- 1 emplacement garage (sous-sol)
- Cave (sous-sol)
- Jardin partagé au sous-sol

Duplex 1 : 1 030 000€ TVA comprise  
Garage : 35 000€ TVA comprise







Duplex 2

Duplex 1

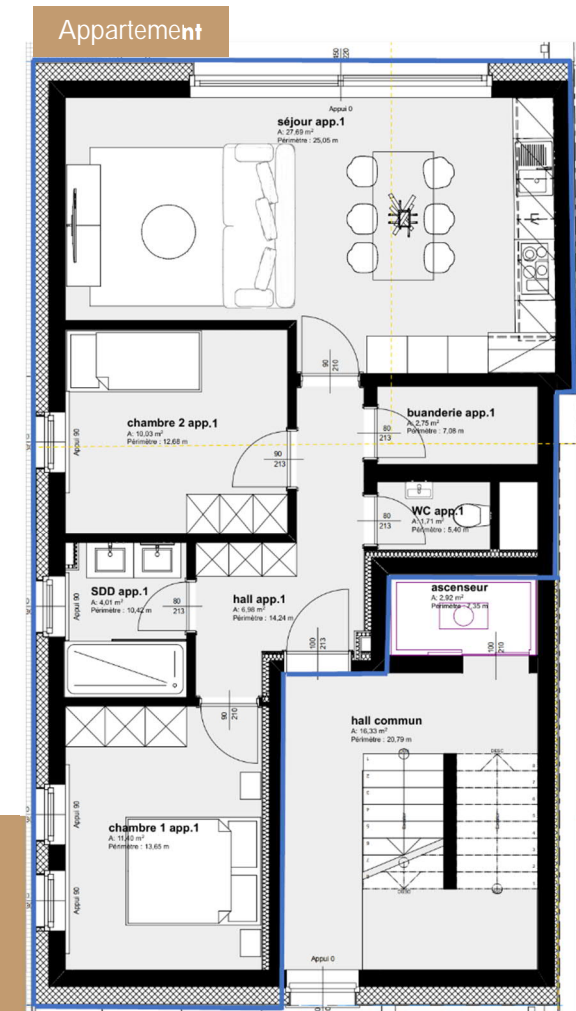
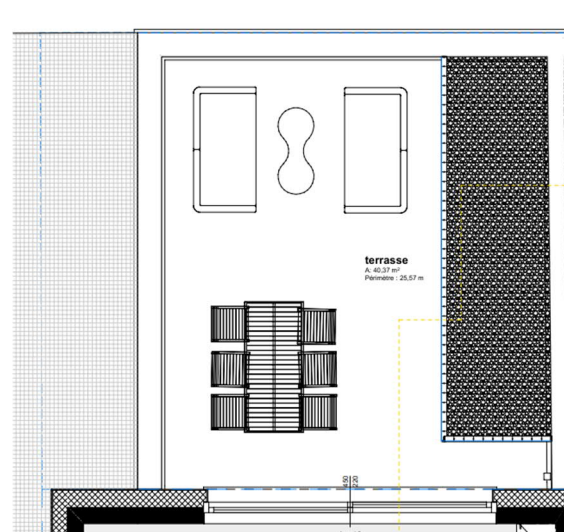
Appartement



### b. Appartement (Rez-de-chaussée) :

L'espace de vie principal dispose d'une grande zone de séjour ouverte qui a été disposée en façade arrière pour profiter de la vue dégagée. Cette espace se prolonge par une très grande terrasse qui agrandit visuellement l'espace. La façade arrière est largement vitrée (orientation Ouest).

L'aménagement tout de plein pied facilite la circulation et les espaces ont été disposés de manière à optimiser les rangements tout en respectant les critères de confort.







La buanderie est intégrée dans l'appartement pour plus de confort. La pièce d'eau est équipée d'une très grande douche et d'un double lavabo

Le hall d'entrée dispose d'une zone pour le dressing. Les chambres sont bien proportionnées et malgré la surface limitée, permettent de nombreuses configurations, y compris avec des lits deux personnes.







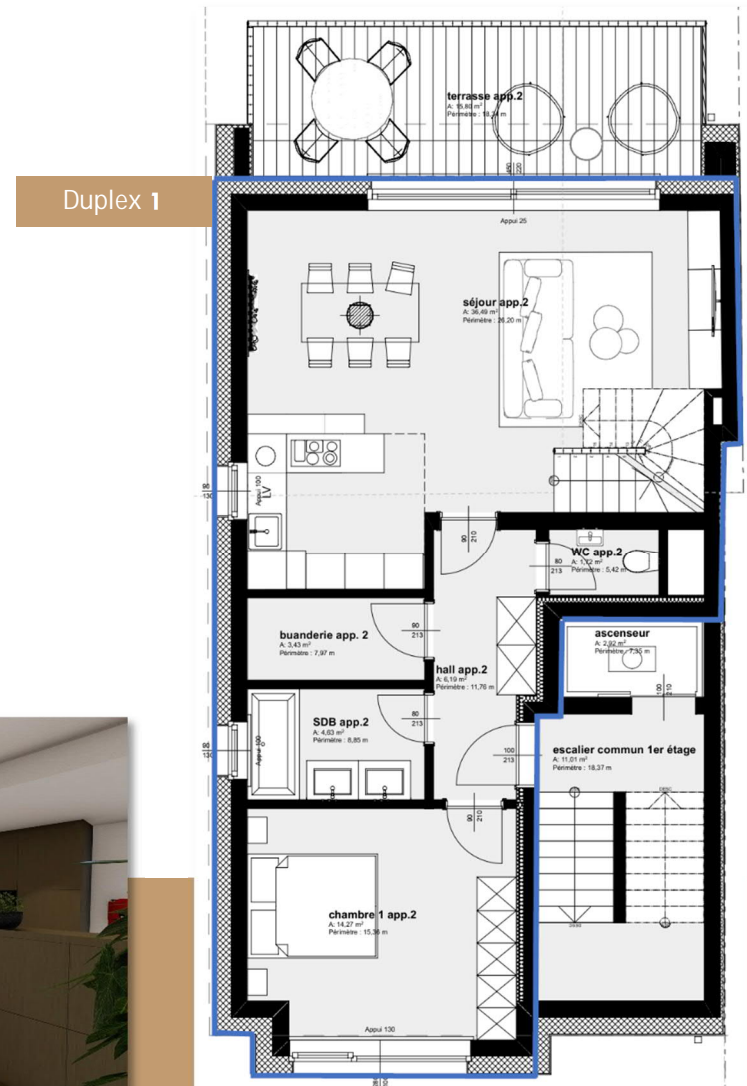
c. Duplex 1(1<sup>e</sup> ét 2<sup>e</sup> étage) :

1<sup>e</sup> étage

Ce duplex est composé d'un espace de vie orienté Ouest pour profiter de l'ensoleillement de l'après-midi. Cet espace se prolonge par un balcon et est muni d'une grande baie vitrée à l'arrière pour profiter de la vue dégagée sur la nature.

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

On retrouve à cet étage une chambre, une salle de bain avec double lavabo et un wc séparé. La buanderie a été intégrée directement dans l'appartement pour plus de confort.



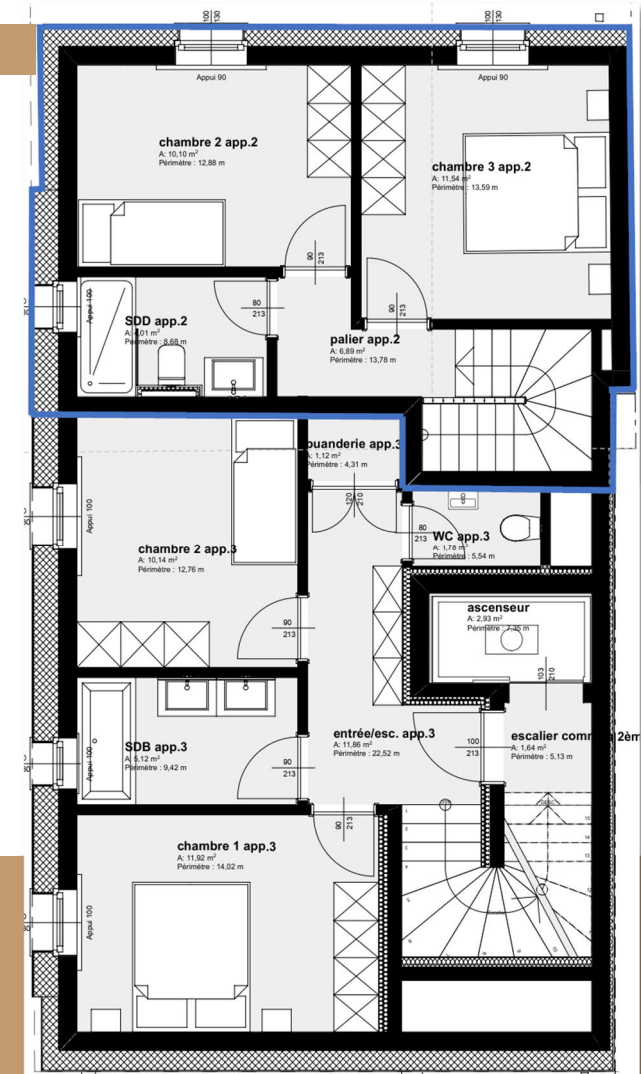


2<sup>e</sup> étage

Le 2<sup>e</sup> étage du duplex est composé de 2 chambres supplémentaires et d'une salle de douches avec toilette. Les chambres profitent également de la vue dégagée sur la nature à l'arrière du bâtiment. L'escalier est muni d'un claustra en bois en son centre pour la sécurité et pour créer une ouverture visuelle entre les étages.



## Duplex 1







## Duplex 2 (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage)

### 2<sup>e</sup> étage

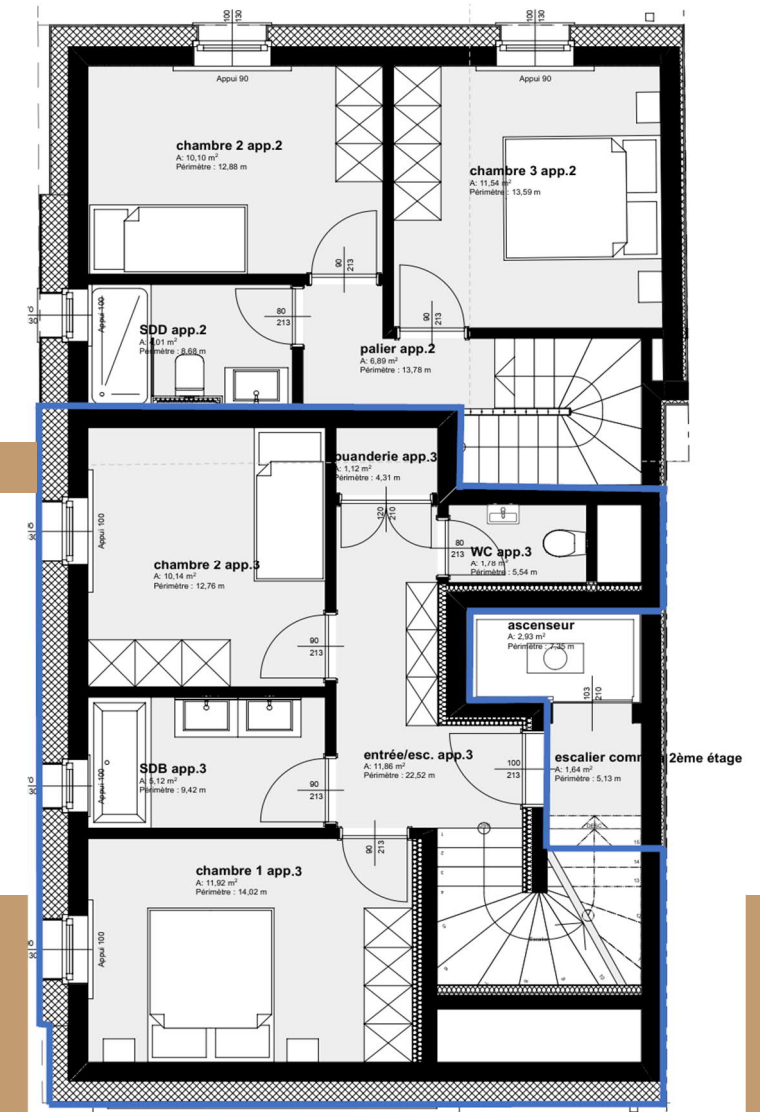
Cet appartement duplex est organisé avec l'espace séjour au 3<sup>e</sup> étage pour profiter d'un grand balcon au niveau de l'étage de vie.

Lorsque l'on entre dans l'appartement, on retrouve directement un escalier conduisant au niveau supérieur. Une séparation légère est prévue entre le living et l'escalier afin de créer un puit de lumière sur l'escalier.

Ce étage est composé d'un hall d'entrée avec vestiaire, de 2 chambres, d'une salle de bains avec double évier et d'un wc séparé. Il y a également un petit espace buanderie destiné à placer le lave-linge et le sèche-linge.



Duplex 2







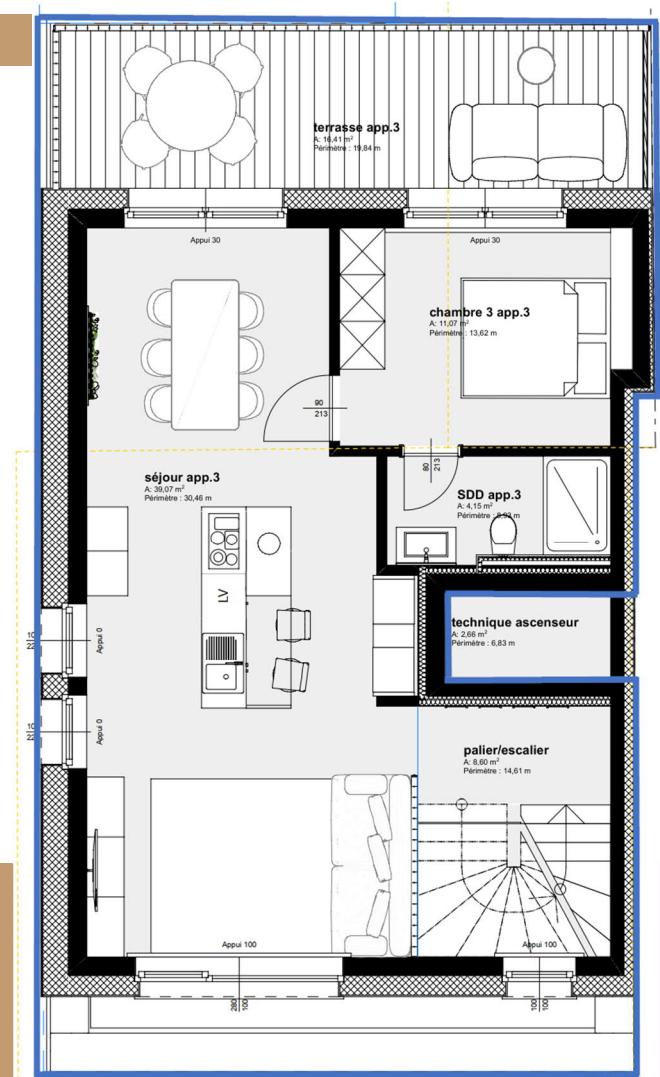
3<sup>e</sup> étage

L'ensemble du 3<sup>e</sup> étage est couvert par le duplex 2. L'espace de vie est traversant et s'ouvre sur un balcon au niveau de l'étage en retrait en façade arrière. Il y a des ouvertures sur les 3 faces du living apportant un éclairage naturel et un ensoleillement tout au long de la journée.

Une 3<sup>e</sup> chambre est présente à ce niveau avec une salle de douches privative, équipée d'un wc d'une douche et d'un lavabo.



## Duplex 2









---

## 5. CONTACT & INFORMATION

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

[info@activhome.lu](mailto:info@activhome.lu)

+352 691 94 55 03

