

An architectural rendering of a modern residential building. The building features a mix of white, dark grey, and brown facades. It has a prominent entrance area with a dark canopy and a balcony. A parking lot in the foreground contains several cars, including a dark sedan and a silver SUV. A wheelchair symbol is painted on the pavement. The scene is surrounded by lush green trees and bushes.

RÉSIDENCE DANIELLE

La firme GILLESSEN vous propose un projet de douze appartements de qualité à Saint-Vith

GILLESSEN ALLGEMEINES BAUNTERNEHMEN

Gillessen est votre partenaire de confiance pour la construction de bâtiments de haute qualité. Active en Belgique et au Luxembourg, cette entreprise de taille moyenne emploie actuellement une soixantaine de personnes. Chez Gillessen et dans toutes les entreprises partenaires de longue date, le personnel qualifié local réalise les projets dans les délais et avec soin. Les nombreux clients réguliers de l'entreprise apprécient le service clientèle exceptionnel qui s'étend non seulement du début jusqu'à la fin des travaux, mais aussi bien au-delà. Fondée en 1957, l'entreprise est synonyme d'expérience, de qualité, de fiabilité et de sécurité.

Gillessen Frères srl. 35, Im Winkel, B - 4790 GRÜFFLINGEN
+32 80 22 86 05 info@gillessen-freres.eu www.gillessen-freres.eu





TABLE DES MATIÈRES

INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR L'ENTREPRISE GILLESSEN – Page juridique

1. PLANS DES APPARTEMENTS.....	P.8
2. GROS-OEUVRE.....	P.50
3. TOITURE.....	P.51
4. MENUISERIE EXTÉRIEURE.....	P.52
5. SANITAIRE.....	P.53
6. CHAUFFAGE.....	P.53
7. VENTILATION.....	P.53
8. ÉLECTRICITÉ.....	P.54
9. PLÂTRE, CHAPES, REVÊTEMENTS DE SOL.....	P.58
10. PORTES INTÉRIEURES.....	P.59
11. FAÇADE.....	P.60
12. ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE.....	P.61
13. TERRASSE, BALCONS, AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	P.61
14. PARKING.....	P.61
15. NETTOYAGE.....	P.61
16. AVANTAGES.....	P.62



Ce document comprend les plans, les informations et le descriptif de votre appartement et sert de base pour les éventuelles modifications que vous souhaitez apporter à votre appartement afin de le personnaliser. Bien entendu, toute modification par rapport à la présente base, sera toujours effectuée par écrit et uniquement avec votre signature pour accord et exécution. Les marques, modèles et fabricants mentionnés peuvent varier en fonction des exigences techniques ou d'un changement de fournisseur. Les alternatives sont alors toujours techniquement et qualitativement au moins équivalentes. De même, des raisons techniques peuvent nécessiter des modifications. Ces modifications sont communiquées à l'acheteur, mais ne constituent pas une base de réclamation. L'épaisseur des murs, la position et l'épaisseur des piliers, des poutres et des linteaux ainsi que la hauteur des pièces et l'épaisseur de l'isolation indiquées restent à confirmer par le bureau d'études.

Il est à noter que les éléments d'aménagement (meubles, tapis, poêles ou autres) représentés sur les plans ne sont pas inclus et ont été dessinés à titre d'information uniquement. Ces illustrations n'ont donc pas de valeur contractuelle. Seule la description de la construction ci-après, y compris les ajouts que vous avez demandés et confirmés par écrit, fait foi.

Toutes les études techniques, statiques, thermiques et énergétiques sont réalisées par des professionnels indépendants, agréés et reconnus par l'État. Pour la performance énergétique globale des bâtiments d'habitation, un test d'infiltrométrie (mesure de l'étanchéité) ainsi que l'établissement du passeport énergétique sont effectués. Gillessen confie le test d'infiltrométrie à un spécialiste indépendant et agréé et prend également en charge les frais y afférents. La réussite de la mesure et le passeport énergétique certifient la classe d'efficacité énergétique de votre appartement. Tous les appartements ont la classe énergétique - "PEB" A+. Les aides éventuelles liées au passeport énergétique sont déduites du prix de vente et versées à Gillessen.

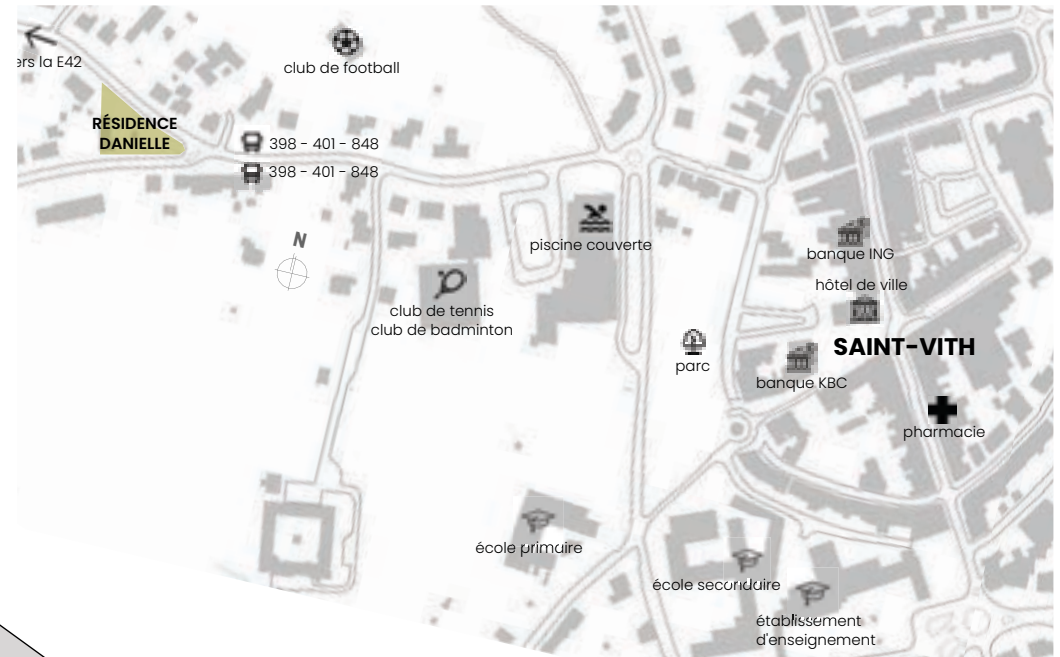
Les travaux de modification que l'acquéreur demande au promoteur avant ou pendant l'exécution des travaux sont soumis à un décompte.

Dans la mesure où ces travaux doivent encore être réalisés à ce moment-là sur le plan organisationnel et technique, une offre complémentaire pour ces modifications sera communiquée par écrit à l'acquéreur. Les travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'accord écrit de l'acquéreur. Les travaux de modification et le choix de matériaux autres que ceux indiqués dans le présent cahier des charges peuvent entraîner une prolongation de la durée des travaux, qui s'ajoute automatiquement au délai d'achèvement prévu dans l'acte.

Les parties ont convenu que les travaux contenus dans le présent cahier des charges, qui font partie de la vente en état futur d'achèvement, doivent être exécutés exclusivement par l'entreprise de construction Gillessen Frères srl. ou par des sous-traitants mandatés par la S.l. Gillessen Dépot. Les travaux décrits ne peuvent en aucun cas être retirés, même partiellement, par l'acquéreur pendant la période de construction. Les travaux de finition réalisés par l'acquéreur (par exemple les travaux de peinture) ne peuvent être effectués qu'après le paiement de la dernière facture et la remise définitive des clés.

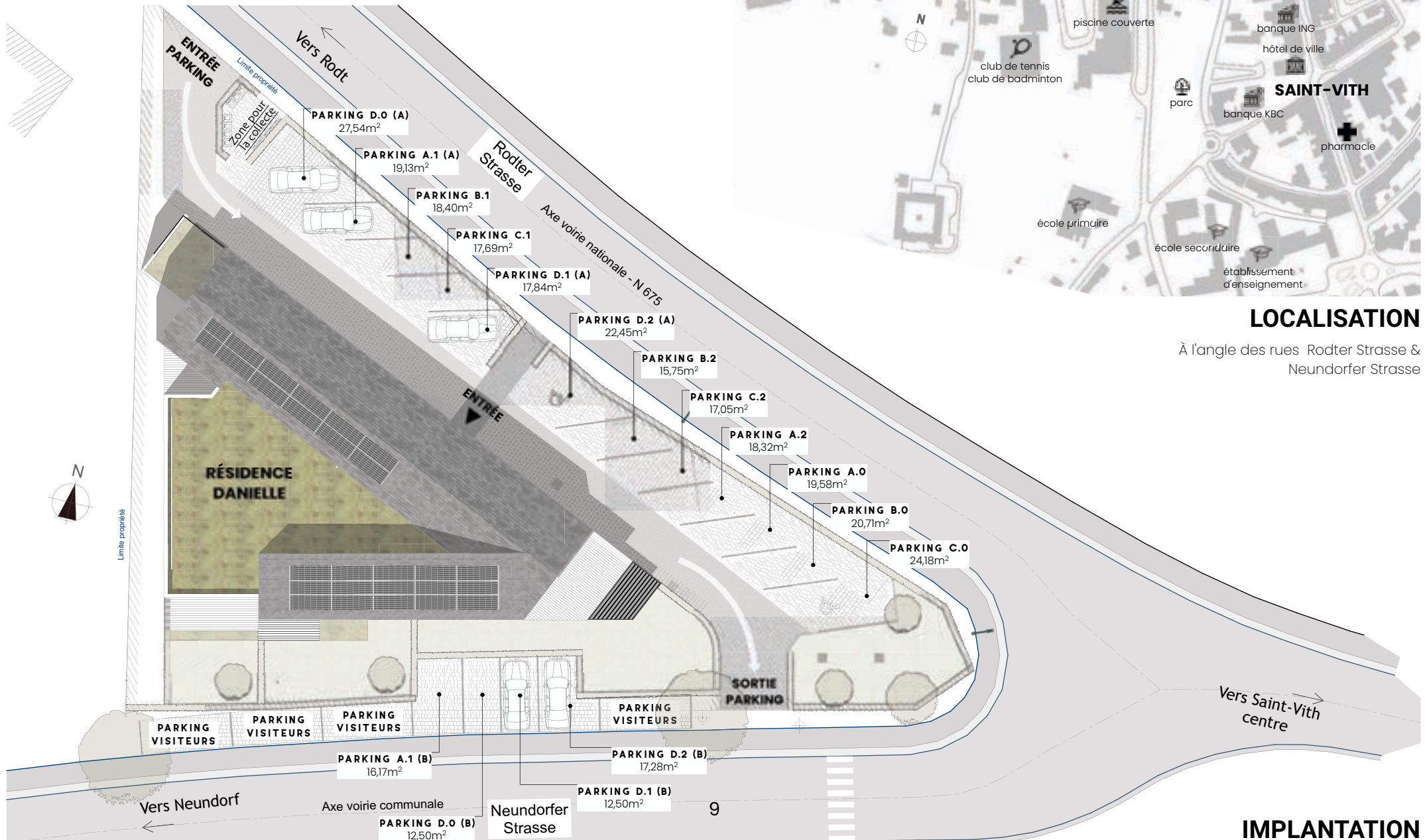
1. PLANS DES APPARTEMENTS

RÉSIDENCE DANIELLE



LOCALISATION

À l'angle des rues Rodter Strasse & Neundorfer Strasse

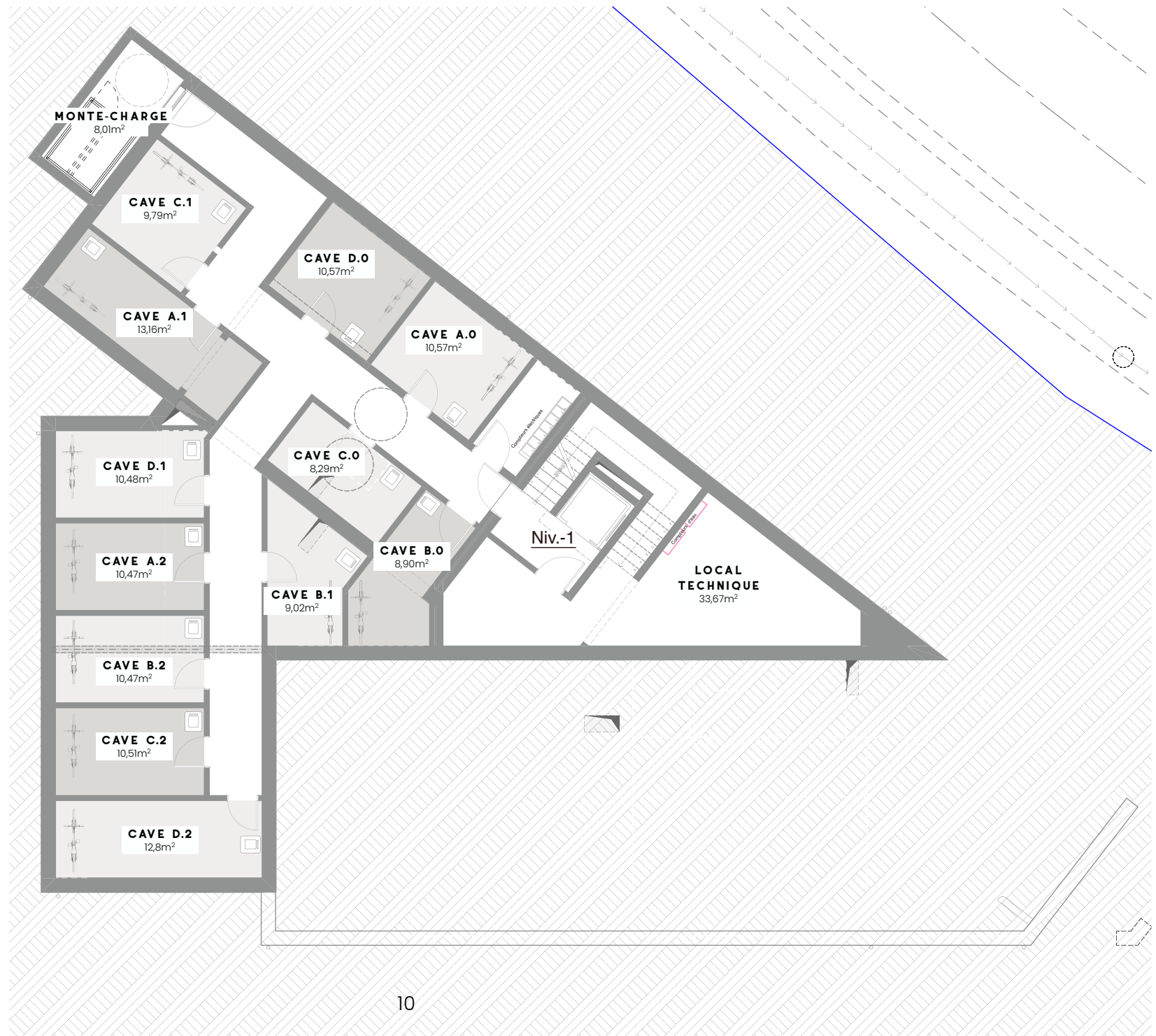


IMPLANTATION

RÉSIDENCE DANIELLE

SOUS-SOL

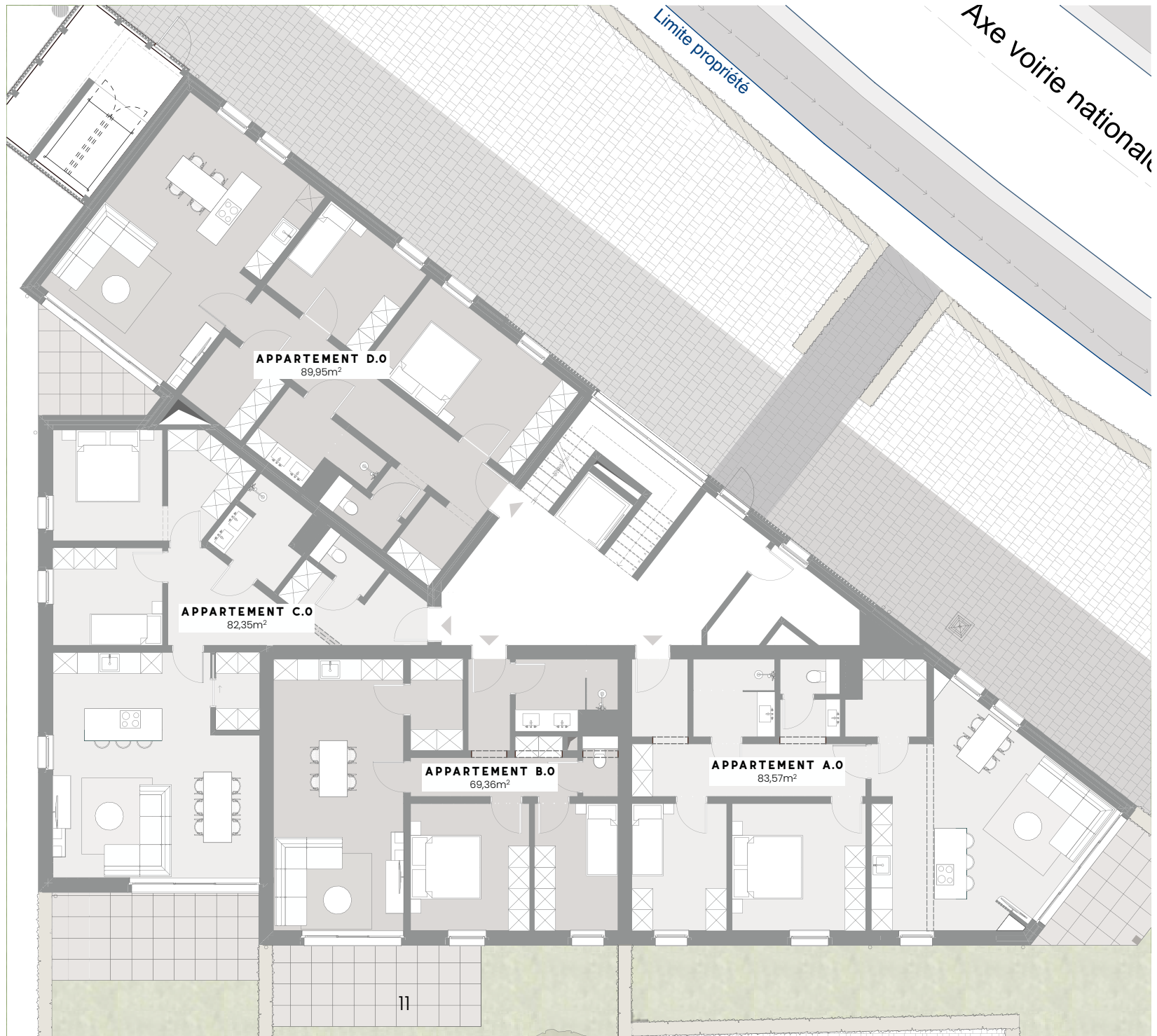
cave A.0 - cave B.0 - cave C.0 - cave D.0 -
cave A.1 - cave B.1 - cave C.1 - cave D.1 -
cave A.2 - cave B.2 - cave C.2 - cave D.2



RÉSIDENCE DANIELLE

REZ-DE-CHAUSSÉE

appartement A.0 - appartement B.0 -
appartement C.0 - appartement D.0



APPARTEMENT A.0

Surface intérieure nette: **83,57m²**
Surface intérieure brute: **89,61m²**



Rez-de-chaussée



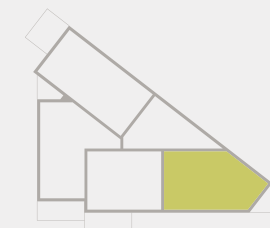
2 chambres



Jardin



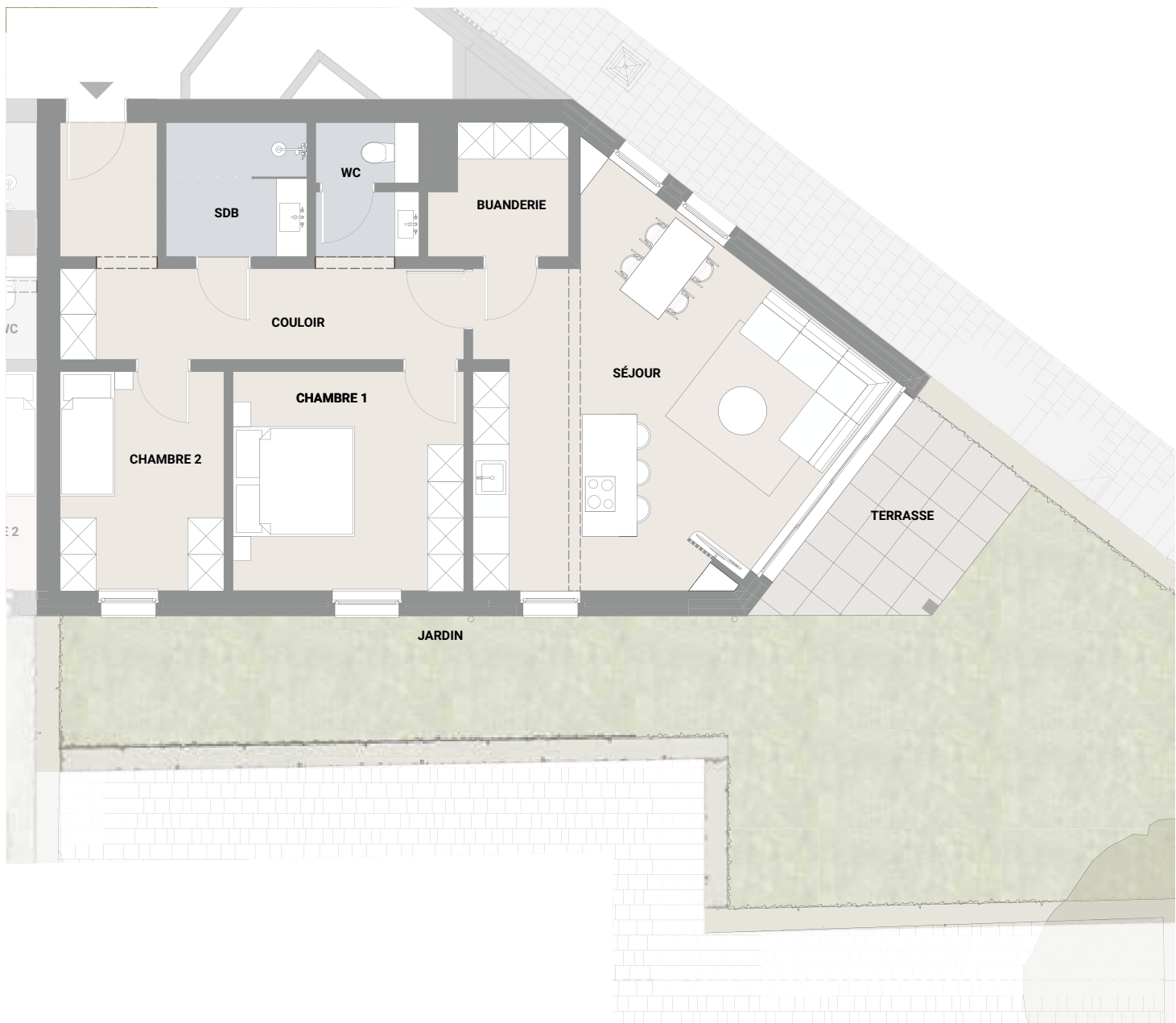
Terrasse



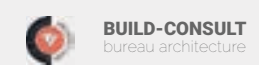
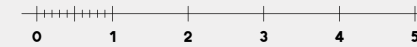
BUILD-CONSULT
bureau architecture

VUE 3D AVEC JARDIN





APP. A	NIV. 0
Séjour	33,07m ²
Chambre 1	13,72m ²
Chambre 2	9,75m ²
Couloir	13,69m ²
Buanderie	4,56m ²
SDB	5,13m ²
WC	3,65m ²
Surface nette	83,57m²
Terrasse	8,71m ²
Jardin	68,15m ²



REZ-DE-CHAUSSÉE

appartement A.0

appartement B.0

appartement C.0

appartement D.0

APPARTEMENT A.0 *variante PMR*

Surface intérieure nette: **83,61m²**

Surface intérieure brute: **89,61m²**



Rez-de-chaussée



2 chambres



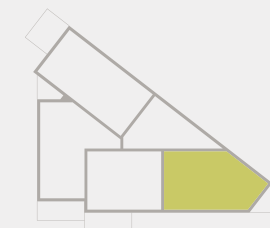
Jardin



Terrasse



PMR



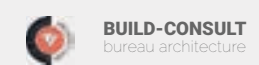
BUILD-CONSULT
bureau architecture

VUE 3D AVEC JARDIN





APP. A PMR	NIV. 0
Séjour	33,07m ²
Chambre 1	15,34m ²
Chambre 2	8,12m ²
Couloir	13,69m ²
Buanderie	4,56m ²
SDB	4,59m ²
WC	4,24m ²
Surface nette	83,61m²
Terrasse	8,71m ²
Jardin	68,15m ²



REZ-DE-CHAUSSÉE

appartement A.0
PMR

appartement B.0

appartement C.0

appartement D.0

APPARTEMENT B.0

Surface intérieure nette: **69,36m²**
Surface intérieure brute: **75,15m²**



Rez-de-chaussée



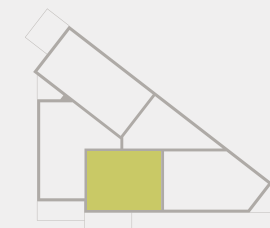
2 chambres



Jardin



Terrasse

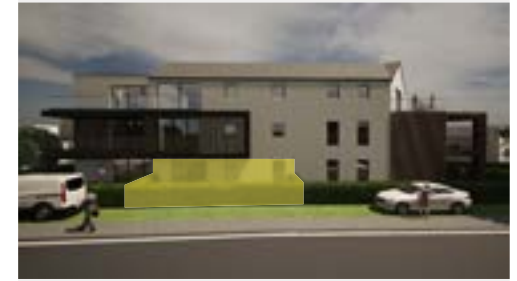


BUILD-CONSULT
bureau architecture



VUE 3D AVEC JARDIN





APP. B	NIV. 0
Séjour	28,41m ²
Chambre 1	12,17m ²
Chambre 2	8,55m ²
Couloir	9,37m ²
Buanderie	3,87m ²
SDB	5,28m ²
WC	1,71m ²
Surface nette	69,36m²
Terrasse	13,59m ²
Jardin	38,08m ²





VUE 3D AVEC JARDIN



APPARTEMENT C.0

Surface intérieure nette: **82,35m²**

Surface intérieure brute: **87,96m²**



Rez-de-chaussée



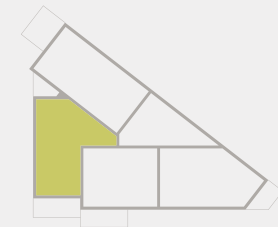
2 chambres



Jardin



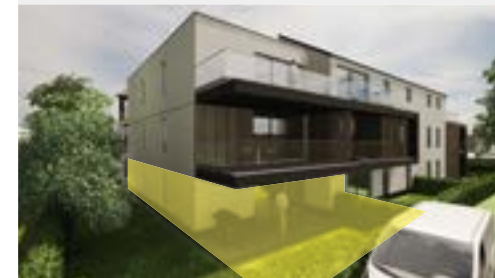
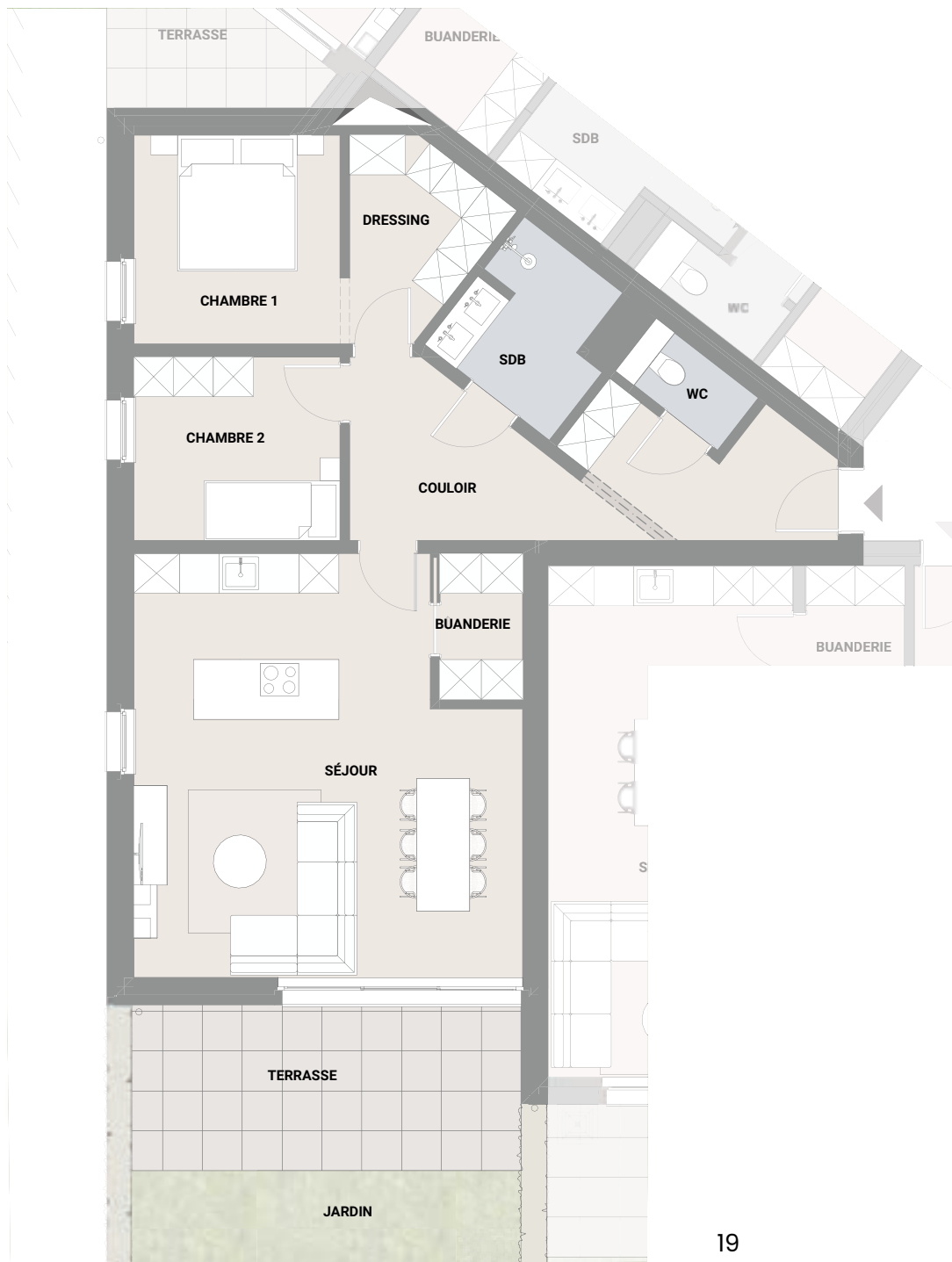
Terrasse



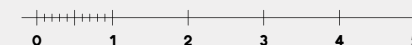
G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
bureau architecture



APP. C	NIV. 0
Séjour	34,19m ²
Chambre 1	9,80m ²
Chambre 2	8,61m ²
Dressing	5,54m ²
Couloir	14,36m ²
Buanderie	2,75m ²
SDB	5,14m ²
WC	1,96m ²
Surface nette	82,35m²
Terrasse	14,65m ²
Jardin	26,82m ²





APPARTEMENT D.0

Surface intérieure nette: **89,95m²**

Surface intérieure brute: **96,57m²**



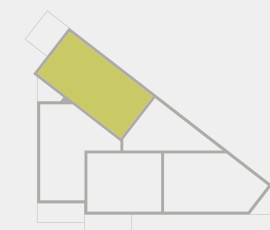
Rez-de-chaussée



2 chambres



Terrasse



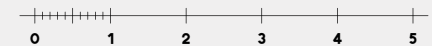
G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
bureau architecture



APP. D	NIV. 0
Séjour	33,54m ²
Chambre 1	15,90m ²
Chambre 2	10,30m ²
Couloir	16,66m ²
Buanderie	4,44m ²
SDB	5,62m ²
WC	3,49m ²
Surface nette	89,95m²
Terrasse	6,35m ²





APPARTEMENT D.0 *variante PMR*

Surface intérieure nette: **89,98m²**

Surface intérieure brute: **96,57m²**



Rez-de-chaussée



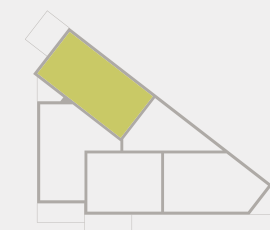
2 chambres



Terrasse



PMR



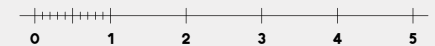
G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
bureau architecture



APP. D PMR	NIV. 0
Séjour	33,32m ²
Chambre 1	15,90m ²
Chambre 2	10,30m ²
Couloir	16,66m ²
Buanderie	4,44m ²
SDB	4,69m ²
WC	4,67m ²
Surface totale	89,98m²
Terrasse	6,35m ²



RÉSIDENCE DANIELLE

1^{er} étage

appartement A.1 - appartement B.1 -
appartement C.1 - appartement D.1





APPARTEMENT A.1

Surface intérieure nette: 101,99m²

Surface intérieure brute: 110,66m²



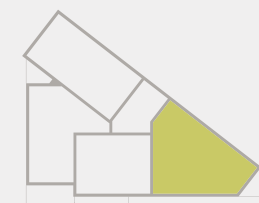
1^{er} étage



3 chambres



Terrasse



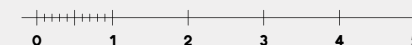
G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
bureau architecture



APP. A	NIV. +1
Séjour	33,07m ²
Chambre 1	13,72m ²
Chambre 2	9,75m ²
Chambre 3	11,09m ²
Couloir	16,67m ²
Buanderie	4,87m ²
Débarras	3,28m ²
SDB	5,57m ²
WC	3,97m ²
Surface nette	101,99m²
Terrasse	9,68m ²



BUILD-CONSULT
bureau architecture



APPARTEMENT A.1 variante PMR

Surface intérieure nette: 102,03m²

Surface intérieure brute: 110,66m²



1^{er} étage



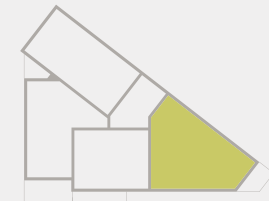
3 chambres



Terrasse



PMR



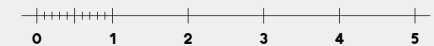
G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
bureau architecture



APP. A PMR	NIV. +1
Séjour	33,07m ²
Chambre 1	15,34m ²
Chambre 2	8,12m ²
Chambre 3	11,09m ²
Couloir	16,67m ²
Buanderie	4,87m ²
Débarras	3,28m ²
SDB	4,98m ²
WC	4,61m ²
Surface nette	102,03m²
Terrasse	9,68m ²





APPARTEMENT B.1

Surface intérieure nette: 71,27m²

Surface intérieure brute: 77,06m²



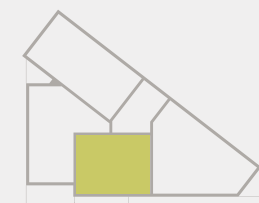
1^{er} étage



2 chambres



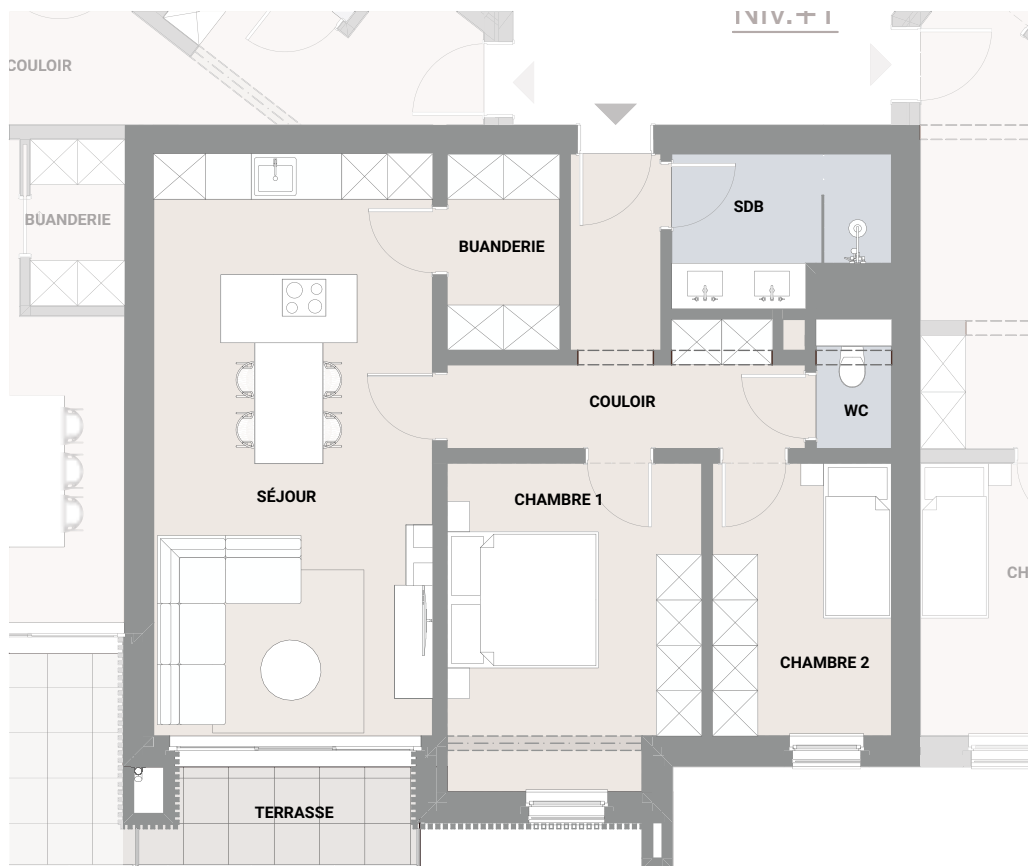
Terrasse



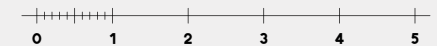
G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
bureau architecture



APP. B	NIV. +1
Séjour	28,41m ²
Chambre 1	14,08m ²
Chambre 2	8,55m ²
Couloir	9,37m ²
Buanderie	3,87m ²
SDB	5,28m ²
WC	1,71m ²
Surface nette	71,27m²
Terrasse	4,52m ²





APPARTEMENT C.1

Surface intérieure nette: **82,34m²**

Surface intérieure brute: **87,96m²**



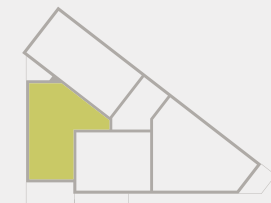
1^{er} étage



2 chambres



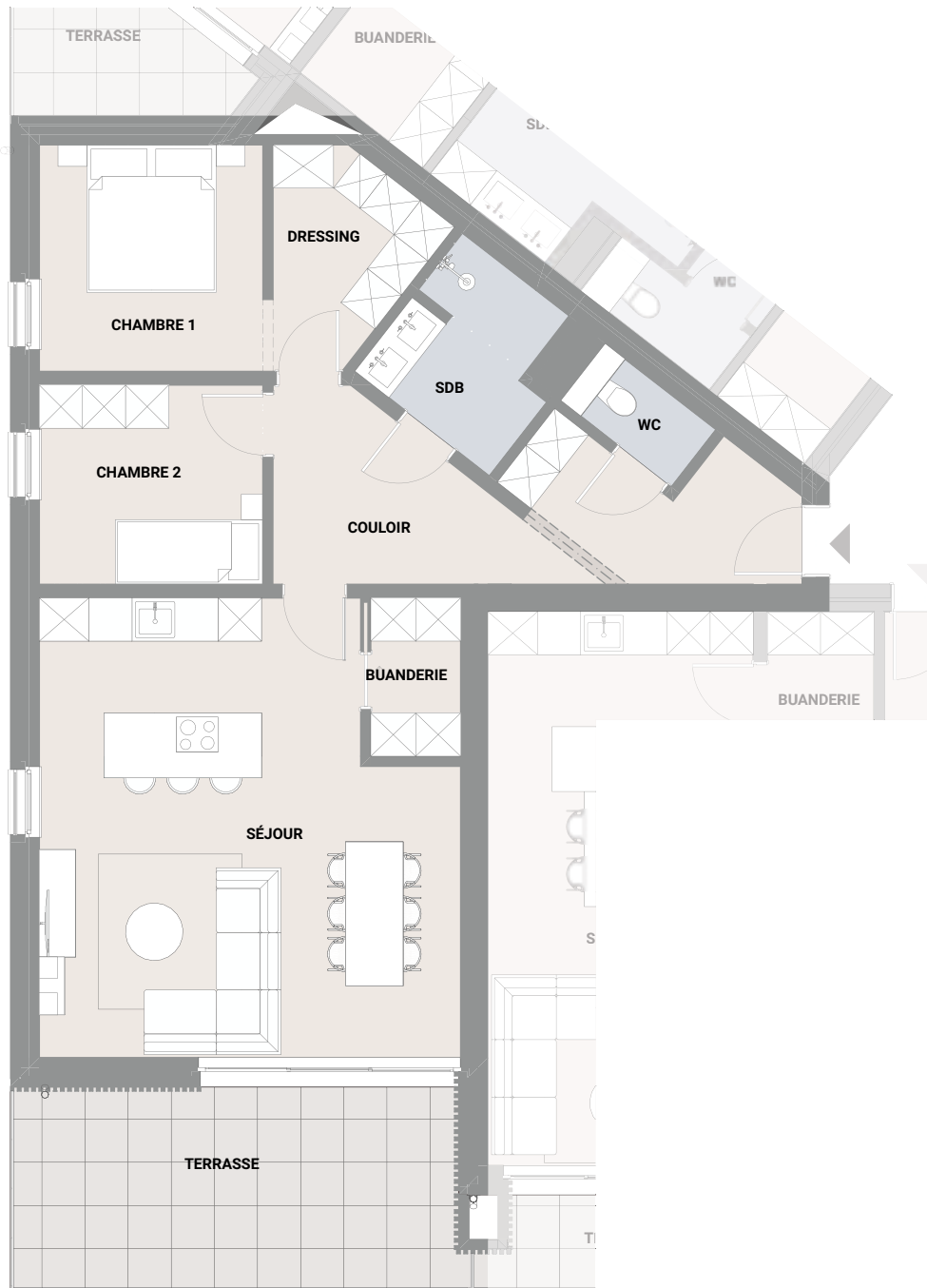
Terrasse



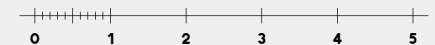
G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
bureau architecture



APP. C	NIV. +1
Séjour	34,19m ²
Chambre 1	9,80m ²
Chambre 2	8,61m ²
Dressing	5,54m ²
Couloir	14,36m ²
Buanderie	2,75m ²
SDB	5,13m ²
WC	1,96m ²
Surface nette	82,34m²
Terrasse	17,58m ²





APPARTEMENT D.1

Surface intérieure nette: **89,95m²**

Surface intérieure brute: **96,57m²**



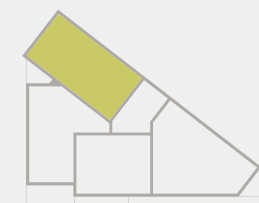
1^{er} étage



2 chambres



Terrasse



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



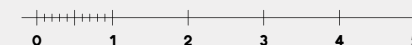
BUILD-CONSULT
bureau architecture



35



APP. D	NIV. +1
Séjour	33,54m ²
Chambre 1	15,90m ²
Chambre 2	10,30m ²
Couloir	16,66m ²
Buanderie	4,44m ²
SDB	5,62m ²
WC	3,49m ²
Surface totale	89,95m²
Terrasse	6,36m ²







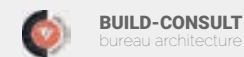
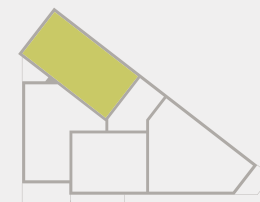
BUILD-CONSULT
bureau architecture



APPARTEMENT D.1 *variante PMR*

Surface intérieure nette: **89,98m²**
 Surface intérieure brute: **96,57m²**

-  1^{er} étage
-  2 chambres
-  Terrasse
-  PMR



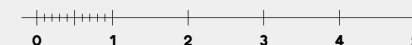


APP. D PMR NIV. +1

Séjour	33,32m ²
Chambre 1	15,90m ²
Chambre 2	10,30m ²
Couloir	16,66m ²
Buanderie	4,44m ²
SDB	4,69m ²
WC	4,67m ²

Surface totale 89,98m²

Terrasse 6,36m²



BUILD-CONSULT
bureau architecture

RÉSIDENCE DANIELLE

2^e étage

appartement A.2 - appartement B.2 -
appartement C.2 - appartement D.2



39



APPARTEMENT A.2

Surface intérieure nette: **86,04m²**

Surface intérieure brute: **91,86m²**



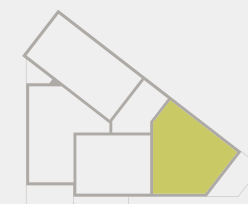
2^e étage



2 chambres



Terrasse



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
bureau architecture



APP. A	NIV. +2
Séjour	40,60m ²
Chambre 1	12,45m ²
Chambre 2	10,36m ²
Couloir	11,12m ²
Buanderie	3,05m ²
SDB	5,71m ²
WC	2,75m ²
Surface nette	86,04m²
Terrasse	20,64m ²





APPARTEMENT B.2

Surface intérieure nette: **69,37m²**

Surface intérieure brute: **75,15m²**



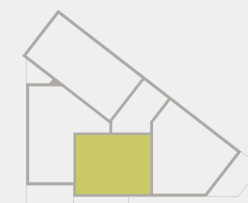
2^e étage



2 chambres



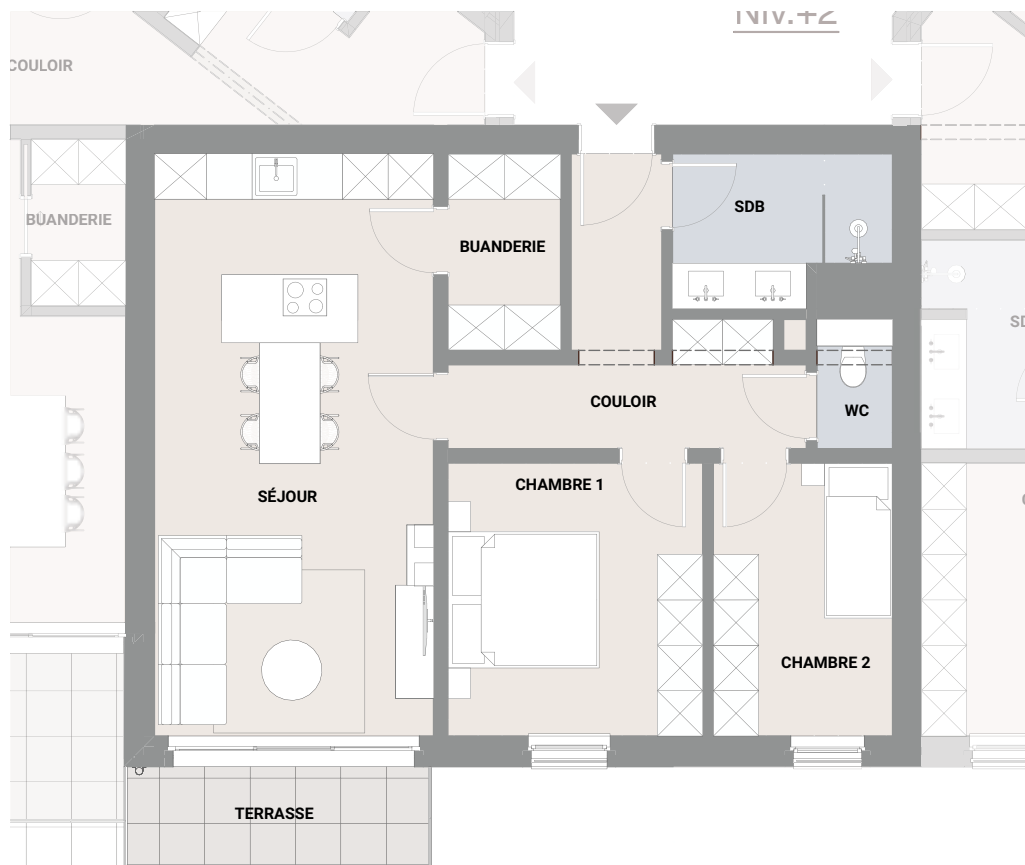
Terrasse



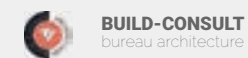
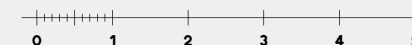
G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
bureau architecture



APP. B	NIV. +2
Séjour	28,41m ²
Chambre 1	12,17m ²
Chambre 2	8,56m ²
Couloir	9,37m ²
Buanderie	3,87m ²
SDB	5,28m ²
WC	1,71m ²
Surface nette	69,37m²
Terrasse	5,49m ²





APPARTEMENT C.2

Surface intérieure nette: **82,35m²**

Surface intérieure brute: **87,96m²**



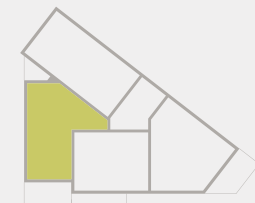
2^e étage



2 chambres



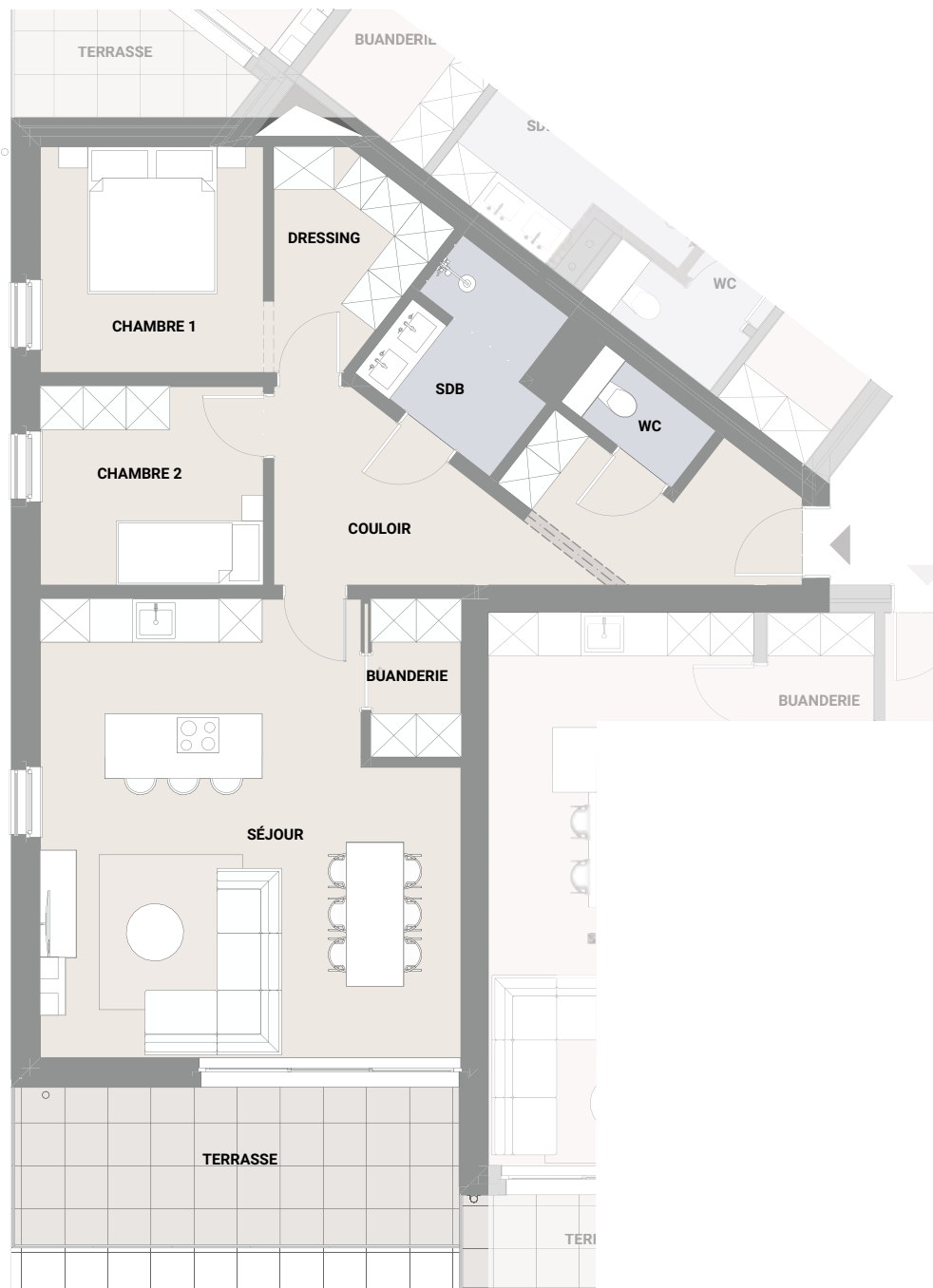
Terrasse



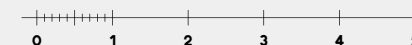
G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
bureau architecture



APP. C	NIV. +2
Séjour	34,19m ²
Chambre 1	9,80m ²
Chambre 2	8,61m ²
Dressing	5,54m ²
Couloir	14,36m ²
Buanderie	2,75m ²
SDB	5,14m ²
WC	1,96m ²
Surface nette	82,35m²
Terrasse	13,98m ²





APPARTEMENT D.2

Surface intérieure nette: **89,95m²**

Surface intérieure brute: **96,57m²**



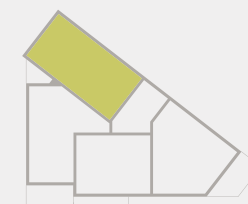
2^e étage



2 chambres



Terrasse



G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



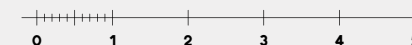
BUILD-CONSULT
bureau architecture



47



APP. D	NIV. +2
Séjour	33,54m ²
Chambre 1	15,90m ²
Chambre 2	10,30m ²
Couloir	16,66m ²
Buanderie	4,44m ²
SDB	5,62m ²
WC	3,49m ²
Surface totale	89,95m²
Terrasse	6,36m ²



BUILD-CONSULT
bureau architecture



APPARTEMENT D.2 variante *PMR*

Surface intérieure nette: **89,98m²**

Surface intérieure brute: **96,57m²**



2^e étage



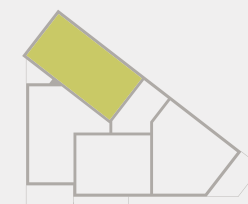
2 chambres



Terrasse



PMR



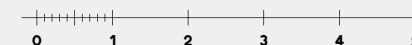
G. GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN



BUILD-CONSULT
bureau architecture



APP. D PMR	NIV. +2
Séjour	33,32m ²
Chambre 1	15,90m ²
Chambre 2	10,30m ²
Couloir	16,66m ²
Buanderie	4,44m ²
SDB	4,69m ²
WC	4,67m ²
Surface totale	89,98m²
Terrasse	6,36m ²



2. GROS-OEUVRE

Le gros œuvre est réalisé selon une méthode de construction massive éprouvée. Au sous-sol, les murs extérieurs sont en béton armé coulé et les murs intermédiaires sont maçonnés en blocs. Gillessen a délibérément renoncé à une façade isolante classique en PSE. À partir du rez-de-chaussée, les murs extérieurs sont réalisés en maçonnerie à double paroi éprouvée. Tous les murs sont en bloc de béton ou en béton armé coulé, selon les exigences statiques. Tous les plafonds sont en béton armé.



3. TOITURE

La charpente est composée de chevrons de 6x24 cm (épicéa). La zone entre les chevrons est comblée d'isolant pour garantir la meilleure isolation possible. Sur le toit l'isolation est complétée par des panneaux de fibres de bois.

La couverture est réalisée avec des tuiles en terre cuite plates foncées de haute qualité.

Les toits plats sont isolés conformément au passeport énergétique et rendus étanche par une membrane Alvitra Evalon de couleur gris ardoise.



4. MENUISERIE EXTÉRIEURE

La porte d'entrée et la grande fenêtre de la cage d'escalier sont en aluminium (couleur gris anthracite). Les autres éléments de fenêtre sont en PVC aspect ALU et triple vitrage. La couleur extérieure est adaptée aux éléments de fenêtre de l'entrée. L'intérieur est de couleur blanche.

Brise-soleil de haute qualité à commande électrique avec lamelles en aluminium bombées dans les différentes unités d'habitation.

Seuls les éléments de fenêtre où la protection thermique estivale est déjà garantie par la construction (zone couverte devant l'élément de fenêtre) ne disposent pas de stores à lamelles. Tous les autres éléments de fenêtre dans les différentes unités d'habitation y sont équipés. Nous nous ferons un plaisir de vous donner des informations précises à ce sujet.



5. SANITAIRE

Compteur d'eau individuel par unité d'habitation.

Pose dans les règles de l'art de toutes les conduites d'alimentation et d'évacuation.

Toutes les conduites d'eau chaude sont isolées.

Pour la production d'eau chaude, un "microbooster" est installé dans le local technique/la buanderie de chaque unité d'habitation. Une grande partie de l'énergie nécessaire à la production d'eau chaude provient du retour du chauffage au sol. Le reste de l'énergie manquante est fourni par un thermoplongeur électrique. Cette combinaison rend ce système extrêmement efficace.

Des meubles sanitaires et une robinetterie de salle de bains de bonne qualité, y compris les accessoires (brosse WC + support, porte-rouleau de papier, crochets porte-serviettes pour le lavabo et barre porte-serviettes pour le lavabo) sont inclus dans l'offre (voir annexe "Matériel sanitaire de base-Résidence Danielle" de Meurer).

6. CHAUFFAGE

Deux pompes à chaleur à air seront installées comme système de chauffage. Un chauffage au sol est prévu dans les différentes unités d'habitation. Cinq thermostats d'ambiance sont prévus par unité d'habitation afin de pouvoir régler la température ambiante le plus individuellement possible. Pour la salle de bain, le chauffage au sol est complété par un radiateur électrique (sèche-serviettes).



7. VENTILATION

Chaque unité d'habitation dispose d'une unité de ventilation séparée avec registre de préchauffage, récupération de chaleur et silencieux.

Pour les caves, une ventilation mécanique est prévue, qui garantit le renouvellement d'air nécessaire.



8. ÉLECTRICITÉ

Les parties communes disposent d'un système de détection d'incendie et de fumée conforme aux prescriptions de la zone d'assistance de la Communauté germanophone.

Pour le compteur commun, une installation photovoltaïque sera installée conformément aux calculs du passeport énergétique (environ 10-12 kWp).

Les espaces communs sont équipés d'appareils d'éclairage.

Pour chaque logement/appartement, les éléments suivants sont prévus dans l'équipement de base de l'installation électrique. Contrairement aux parties communes et aux couloirs, les appareils d'éclairage ne sont pas inclus dans les appartements et les pièces privées (sauf la lampe de la terrasse / du balcon).

Cuisine et salon :

- 2x circuit avec point lumineux
- 1x commutation avec point lumineux
- 1x interrupteur avec prise de courant commutée
- 3x prise de courant simple
- 3x prise de courant double
- 1x prise de courant triple
- Prise d'antenne avec câble coaxial
- Prise de raccordement informatique double avec câblage double RJ45 Cat 6 et pose de gaine vide
- 2x prise de courant avec câble d'alimentation séparé et protection par fusible 16A pour le lave-vaisselle et le four
- 1x prise de courant pour cuisinière électrique



Couloir :

- 2x commutation croisée avec un total de 3 points lumineux
- 1x prise de courant simple
- Interphone vidéo, y compris le câblage

Chambre double :

- 1x commutation avec point lumineux
- 3x prise de courant simple
- 1x prise de courant double

Chambre simple :

- 1x circuit avec point lumineux
- 2x prise de courant simple
- 1x prise de courant double



Salle de bain :

- 2x circuit chacun avec point lumineux
- 2x prise de courant simple
- 1x prise de courant avec câble d'alimentation séparé et protection par fusible 16A pour les radiateurs

Buanderie/technique :

- 1x circuit avec point lumineux
- 1x prise de courant simple
- 2x prise de courant avec câble d'alimentation séparé et protection par fusible 16A pour machine à laver et sèche-linge

WC :

- 1x circuit avec point lumineux

Terrasse/ balcon :

- 1x circuit avec lampe témoin et point lumineux
- 1x circuit avec lampe témoin et une prise de courant étanche commuté
- Plafonnier et applique LED IP65 au choix du maître d'ouvrage (afin de créer une image homogène de l'extérieur)

Cave privée :

- 1x commutation avec point lumineux (en saillie)
- 1x prise de courant simple (en saillie)

Les stores à lamelles :

Dans les pièces respectives, interrupteurs pour la commande des brise-soleil orientables

Chauffage au sol :

- Raccordement électrique 16 A pour le collecteur de chauffage dans l'appartement
- 5 x thermostats d'ambiance mécaniques, y compris le câblage jusqu'au répartiteur du circuit de chauffage

Détecteur de fumée :

1x détecteur de fumée autonome

Pour toutes les installations (plomberie, chauffage, ventilation et électricité) :

Pose de toutes les conduites dans les règles de l'art et respect de toutes les mesures de protection contre l'incendie prévues par la zone d'intervention.

9. PLÂTRES, CHAPES, REVÊTEMENTS DE SOL

Un enduit mural au plâtre est prévu pour tous les murs à partir du rez-de-chaussée. Un enduit résistant à l'humidité est prévu dans toutes les pièces humides. Dans la salle de bain, des carreaux muraux sont prévus au niveau de la douche et du lavabo sur toute la hauteur de la pièce ainsi qu'au niveau des toilettes sur une hauteur de 120 cm. Un budget de 50€/m² est inclus dans le prix pour l'achat des carreaux muraux.

Dans la cage d'escalier (commune), un enduit décoratif résistant aux chocs et une peinture sont prévus sur les murs.

Avant la pose de la chape, la dalle en béton entre la cave et le rez-de-chaussée est isolée conformément au calcul énergétique (PEB A+). Pour les autres étages, en plus d'une chape d'égalisation isolante et de la chape proprement dite, une isolation contre les bruits d'impact est également posée.

Le revêtement de sol dans les chambres est un stratifié de haute qualité avec des joints en V sur les 4 côtés. La pose se fait sur une isolation phonique. Des plinthes sont prévues sur tout le pourtour. Dans les autres pièces des unités d'habitation, des carreaux au format 60/60cm sont prévus au prix d'achat de 50€ par m². Le choix des carreaux peut être fait dans l'une des salles d'exposition de notre fournisseur "Caro Confort".

Des carreaux de 60x60cm et des plinthes sont également prévus dans les couloirs communs.

Des carreaux (30x30 cm) et des plinthes sont prévus dans tout le sous-sol.

Les différentes pièces du sous-sol disposent chacune d'un écoulement au sol ainsi que d'un tuyau d'évacuation en périphérie (par exemple pour permettre la pose ultérieure d'une machine à laver).

10. PORTES INTÉRIEURES

Les portes d'entrée d'appartement blanches avec paumelles en 3 parties sont des éléments de protection coupe-feu et pare fumée. Elles disposent en outre d'un bouton-poussoir en acier inoxydable ainsi que d'une serrure à 3 points pour une sécurité élevée. Les cylindres ont la même fermeture que la porte de la cave de l'appartement concerné.

La porte de la chambre qui mène du salon au couloir de chaque appartement est prévue comme porte vitrée avec huisserie.

Les autres portes de chambre des appartements disposent de paumelles en 2 parties, d'une serrure à panneton et d'une garniture de poignée en acier inoxydable. Côté couleur, il est possible de choisir (sans frais supplémentaires) parmi 10 décors différents.

La porte d'accès aux différentes caves est une porte métallique. La surface est galvanisée et peinte dans le ton RAL 7016 (gris anthracite).



11. FAÇADE

Gillessen a délibérément renoncé à une façade isolante classique en PSE. Les murs extérieurs sont réalisés en maçonnerie à double paroi éprouvée. La paroi intérieure est constituée d'un bloc de béton. L'isolation est placée sur le long de ce bloc (épaisseur selon le calcul énergétique - classe énergétique "A+"). Séparée par un vide ventilé suit, l'enveloppe extérieure composée d'un bloc de béton avec **enduit**, d'une brique (clinker) ou d'une **façade rideau en bois de mélèze (prétraité en gris)** selon les vues. Les appuis de fenêtre extérieurs sont réalisés en pierre naturelle (granit). Grâce à ce type de façade, les coûts d'entretien ultérieurs sont réduits au minimum par rapport à une façade isolante plus avantageuse pour les futurs propriétaires.



12. ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE

L'immeuble d'appartements disposera d'un grand ascenseur pour 8 personnes (max. 630 Kg) avec 4 arrêts.

Un monte-charge sera également installé à l'entrée secondaire afin de transporter des objets encombrants (p. ex. des vélos) dans et hors de la cave. Le monte-charge est protégé des intempéries par un toit et des parois latérales.

Les deux ascenseurs répondent aux normes de sécurité requises.

13. TERRASSES - BALCONS - AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Les terrasses et les balcons sont prévus avec un revêtement céramique de 60 x 60 cm à joints ouverts et nécessitent donc également un entretien minimal.

Les balustrades des balcons sont réalisées avec des éléments en verre.

Les surfaces de la cour et du parking sont achevées avec des pavés autobloquants et des éco-pavés (perméables à l'eau).

Le long des façades, une bordure avec une bande de gravier est prévue pour protéger des éclaboussures.

Les pelouses seront nivelées etensemencées. Certains arbres et haies seront conservés. Les autres haies/arbustes indiqués sur les plans seront replantés.

14. PARKING

Le prix d'achat comprend, selon la taille de l'appartement, 1 ou 2 places de parking extérieures (places de stationnement).

En outre, quatre places de stationnement publiques supplémentaires seront disponibles pour les visiteurs le long de la Neundorfer Straße.

De plus, il est possible de se garer sur les parkings publics situés à proximité.

15. NETTOYAGE

Une fois les travaux terminés, un "nettoyage de base" de tous les appartements ainsi que des parties communes sera effectué afin de permettre une réception en bonne et due forme, y compris la remise des clés. Nous attirons votre attention sur le fait que ce nettoyage ne remplace pas le nettoyage définitif effectué par le nouveau propriétaire et que ce dernier ne peut prétendre emménager en l'état.

16. AVANTAGES

Le plan élaboré offre pour différents appartements la possibilité d'une réalisation/exécution pour les personnes à mobilité réduite. Sur demande, nous vous donnerons volontiers de plus amples informations à ce sujet.

La flexibilité et le grand choix de matériaux de finition offrent en outre à tous les acheteurs la possibilité de personnaliser leur logement selon leurs souhaits.

L'emplacement offre d'excellentes possibilités d'accès en voiture, à vélo ou à pied.

Proximité immédiate de

- o Magasin d'alimentation (900 m)
- o Boulangerie (650 m)
- o École (600m)
- o Aire de jeux (400m)
- o Sport (300 m)
- o Centre-ville (place de la mairie - 600m)
- o Accès à l'autoroute (2 km)
- o Arrêt de bus (50m)

L'entreprise de construction Gillessen réalise ce projet en tant qu'entrepreneur général et se charge non seulement de tous les travaux de gros œuvre, d'infrastructure et de carrelage avec son propre personnel, mais coordonne et supervise également le déroulement de tous les autres travaux. Dans ce domaine, l'entreprise fait également appel à des partenaires sérieux et éprouvés de la région en tant que sous-traitants. Depuis 67 ans, Gillessen convainc sa clientèle par un excellent rapport qualité-prix et est réputée pour son sa fiabilité et la qualité de son travail. La construction de votre nouvel appartement est donc en de bonnes mains.

En outre, l'achèvement de la construction est garanti pour tous les acheteurs par la loi Breyne.

Les travaux préparatoires débuteront fin 2024 et la construction commencera dès début 2025.

La durée des travaux jusqu'à leur achèvement est de 24 mois (plus les jours d'intempéries).

Cela permet à tous les acheteurs de ne pas rester dans l'incertitude et leur offre dès le début la meilleure sécurité de planification.

N'hésitez pas à nous contacter sans engagement pour de plus amples informations.

INFOS TECHNIQUES:

Michael Colles
Téléphone : +32 80 22 86 05
Mail : collesm@gillessen-freres.eu

VENTE:



Hauptstraße 10, 4780 Saint-Vith - Belgique
Téléphone: +3280605020
Mail: info@hob-immo.be





G GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUNTERNEHMEN



La conception du projet est assurée par le bureau d'architecture Build-Consult.

Verleumont, 45B - 4990 Lierneux - Belgique
+32 475 784 337

Om Knupp, 5 - 9991 Weiswampach - Luxembourg
+352 621 374 645

info@build-consult.eu

build-consult.eu

VIDÉO DU PROJET





G GILLESSEN
ALLGEMEINES BAUUNTERNEHMEN

Gillessen Frères srl. 35, Im Winkel, B - 4790 GRÜFFLINGEN
+32 80 22 86 05 info@gillessen-freres.eu www.gillessen-freres.eu