

SNHBM



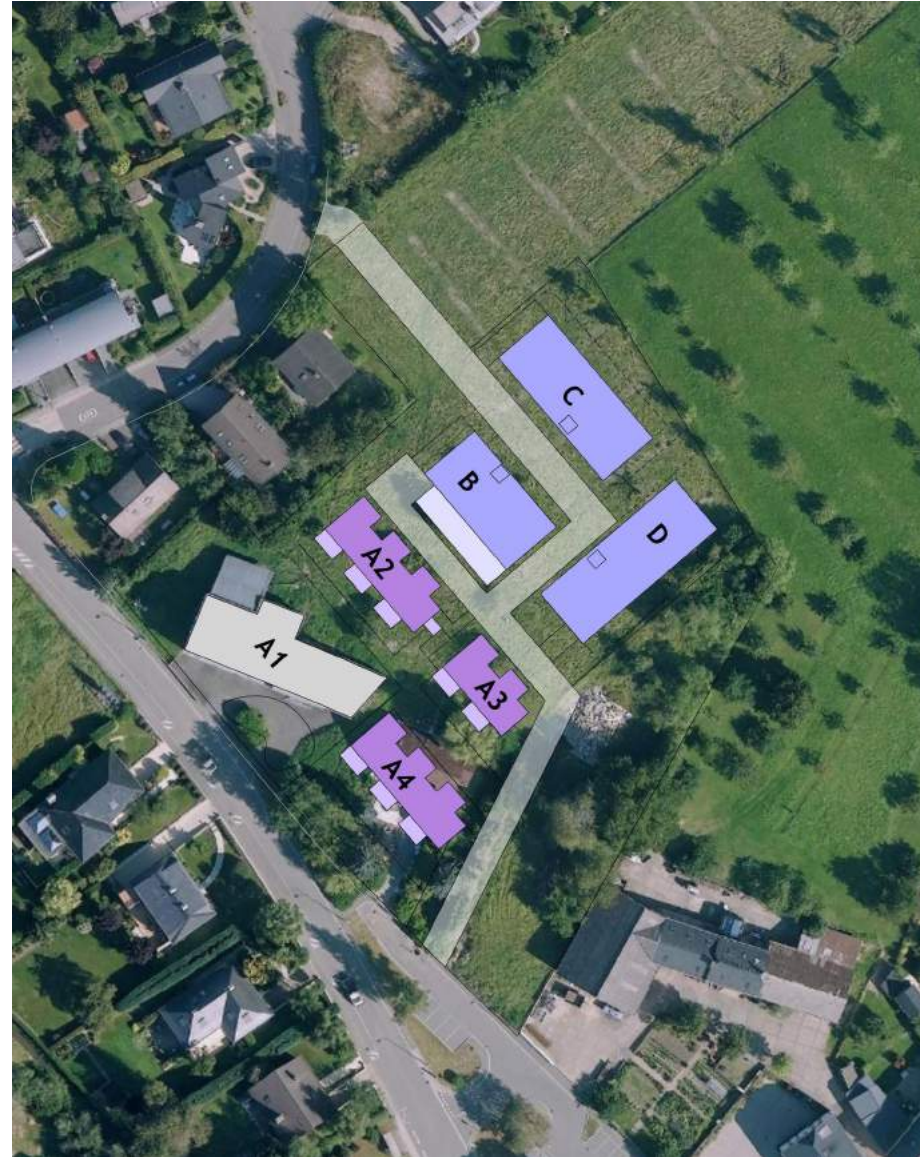
QUARTIER RUE LAACH
Commune de Niederanven

Présentation APD le 13.06.2022

Présentation du projet

Transformation de
Ferme Peter (A1) par
VALENTINY hvp architectes

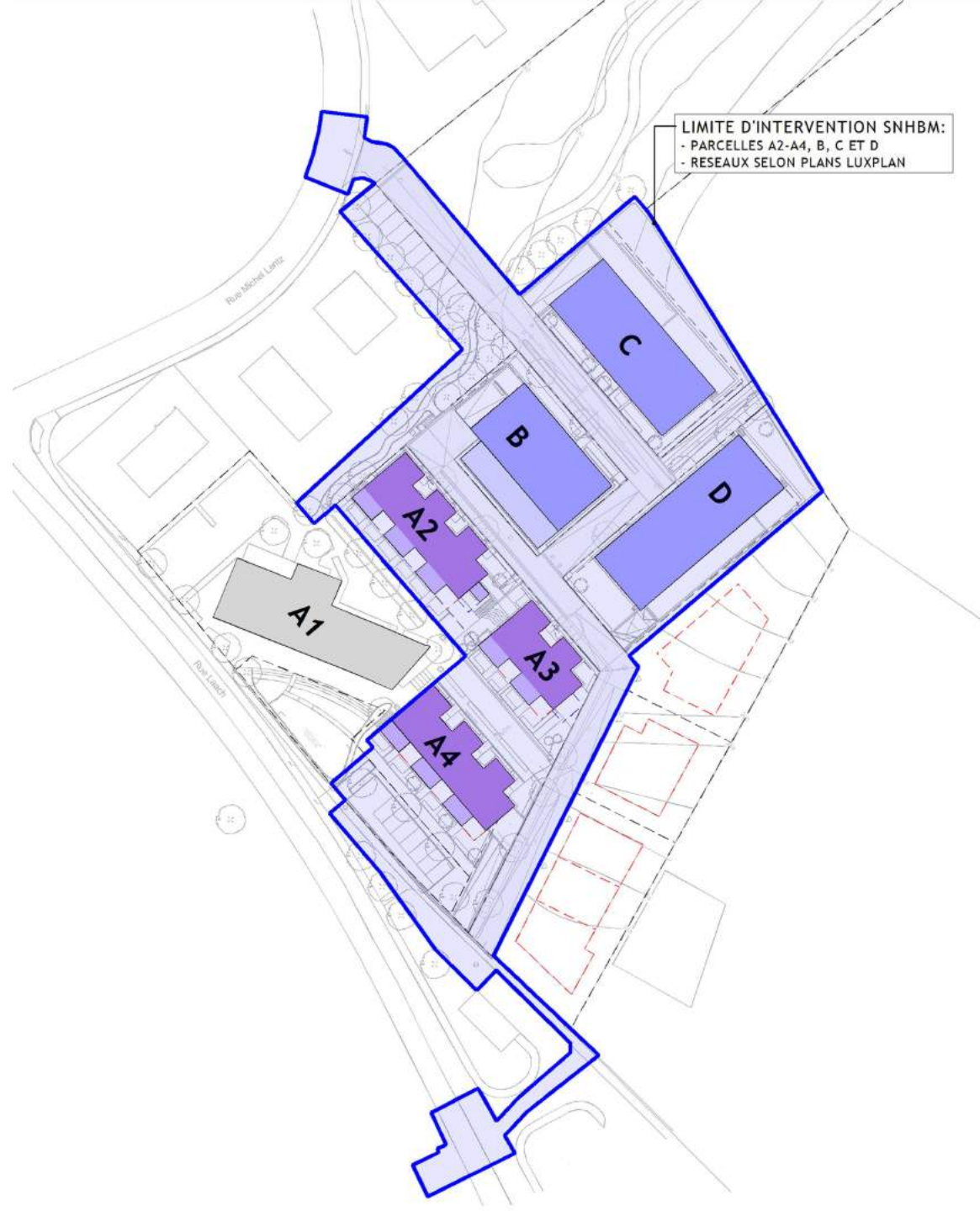
8 maisons bifamiliales destinées
aux personnes âgées avec 16
logements en total (A2, A3, A4)



3 résidences destinées à la location
avec 22 logements en total (B,C,D)



Plan d'aménagement particulier
 PAP «Rue Laach»
 VALENTINY hvp architectes



Plan de situation
Limites d'intervention SNHBM / Luxplan

Plan de masse
Accès pompiers



Maisons pour des personnes âgées

8 maisons bifamiliales destinées
aux personnes âgées:

Groupe A2 avec 6 logements

Groupe A3 avec 4 logements

Groupe A4 avec 6 logements



Surfaces utiles d'habitation :

Groupe A2:

001	75,90 m ²
002	75,90 m ²
003	72,36 m ²
101	64,26 m ²
102	64,26 m ²
103	60,60 m ²

Groupe A3:

001	72,07 m ²
002	70,51 m ²
101	62,89 m ²
102	60,72 m ²

Groupe A4:

001	82,72 m ²
002	82,72 m ²
003	75,05 m ²
101	64,15 m ²
102	64,41 m ²
103	61,04 m ²

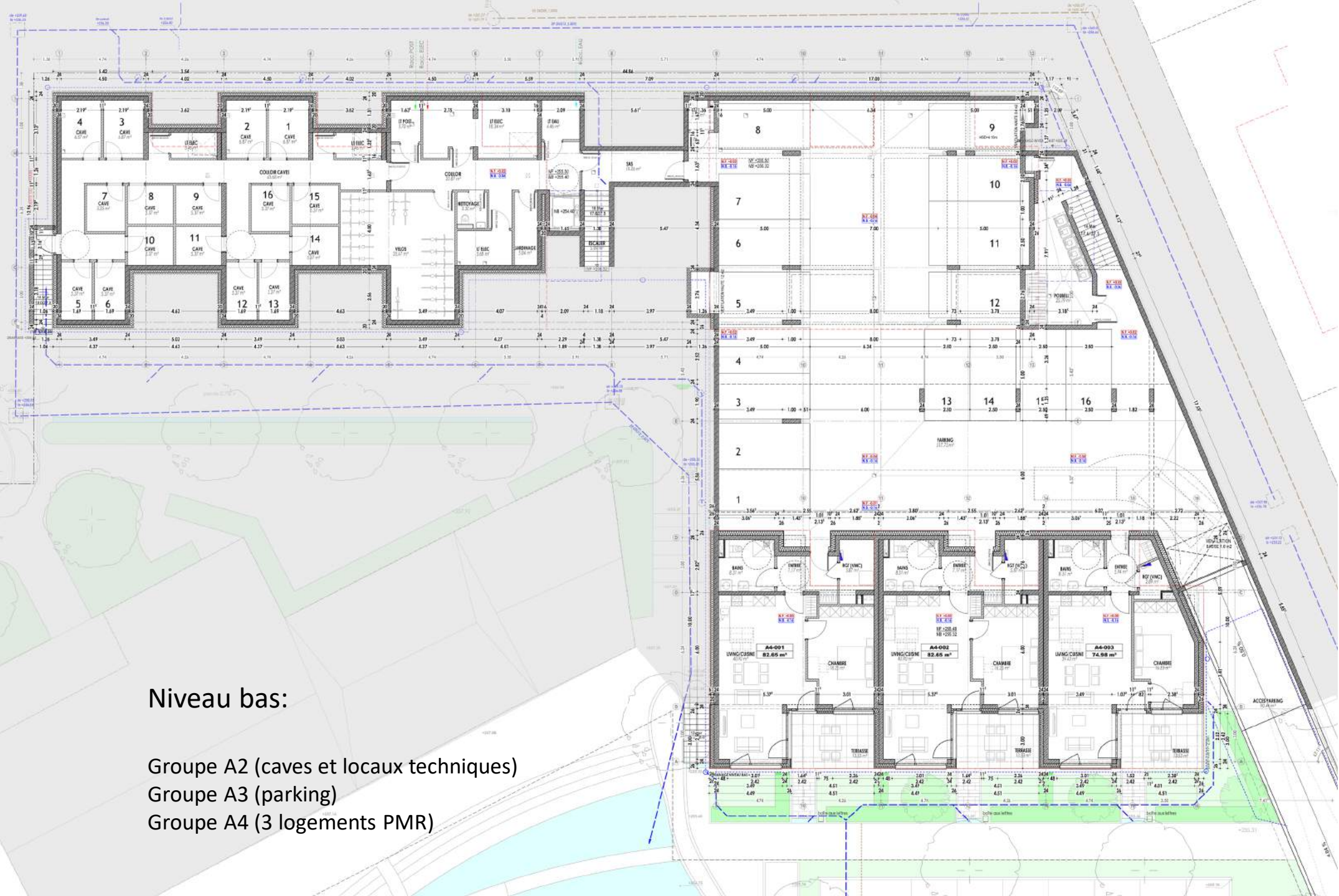
TOTAL 1 109,60 m²

Surface utile d'habitation SU	1109,6 m ²
Surface construite brute SCB	1416,0 m ²
Ratio SU / SCB	0,78

Accessibilité PMR :

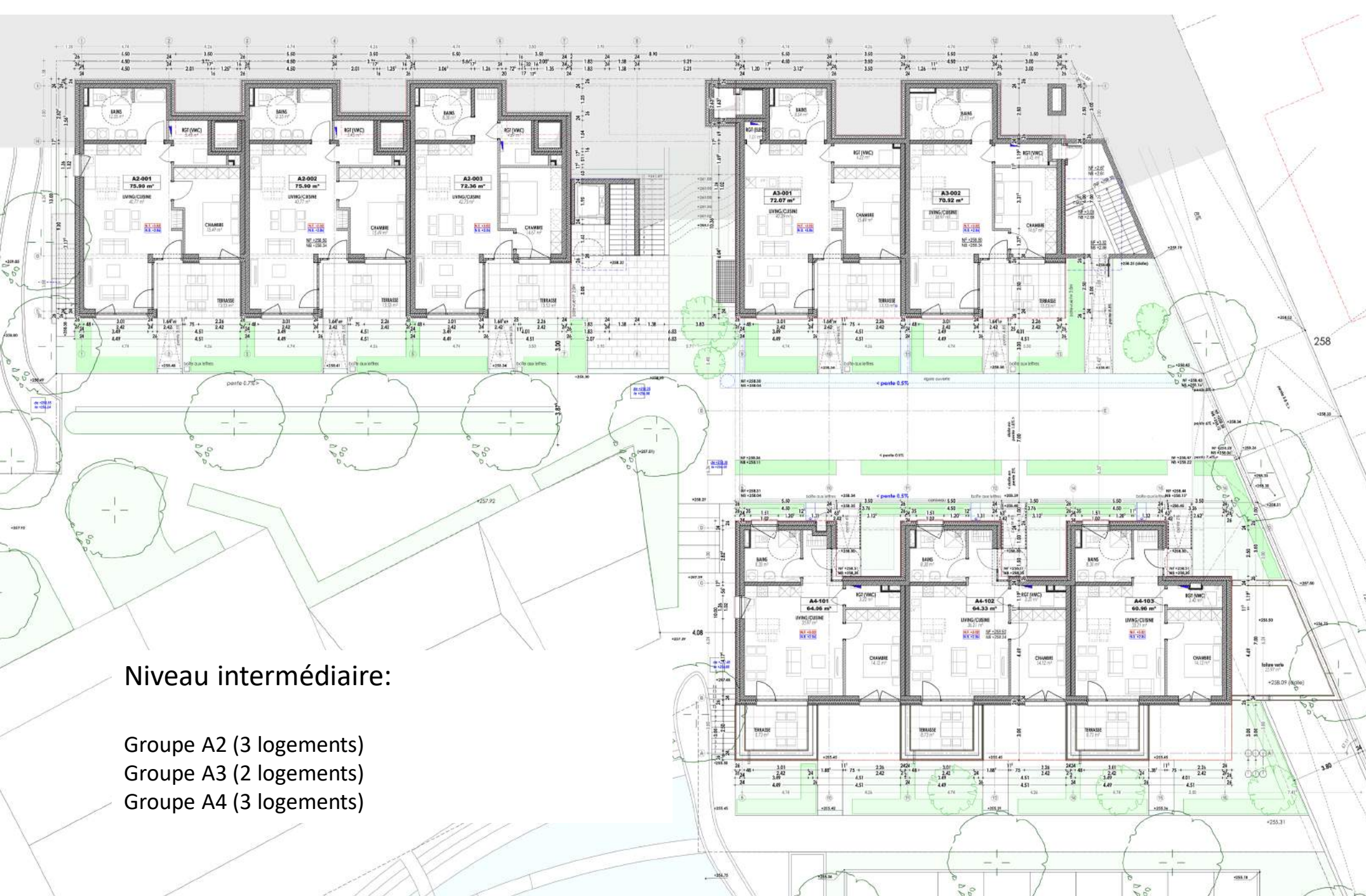
- Les accès/entrées et les salles de bains
- Parking et caves





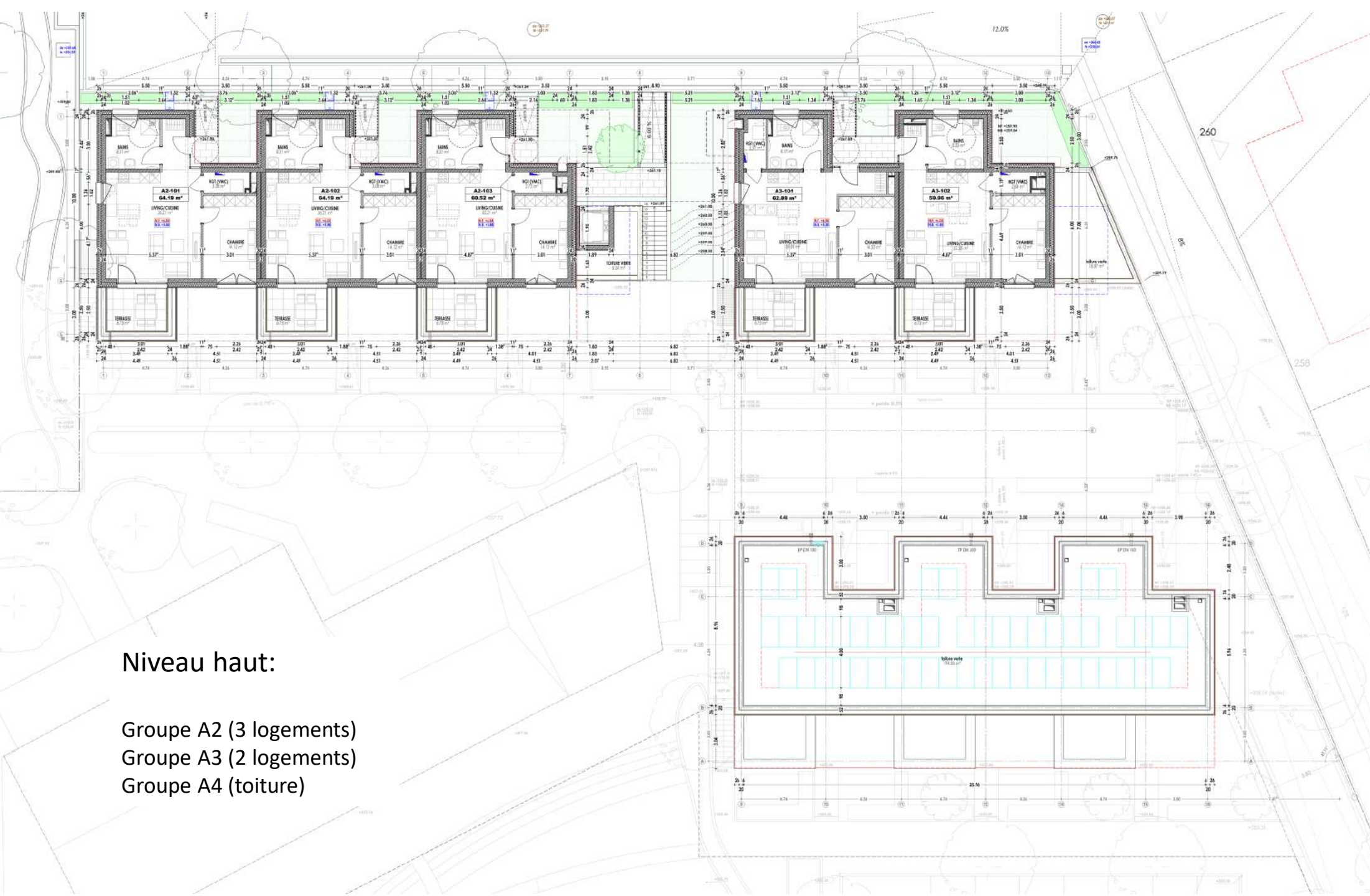
Niveau bas:

- Group A2 (caves et locaux techniques)
- Group A3 (parking)
- Group A4 (3 logements PMR)



Niveau intermédiaire:

- Groupe A2 (3 logements)
- Groupe A3 (2 logements)
- Groupe A4 (3 logements)



Niveau haut:

- Groupe A2 (3 logements)
- Groupe A3 (2 logements)
- Groupe A4 (toiture)



Elévations:
 Nord-est et Sud-ouest (A4)
 Sud-est (A2 et A3)
 Nord-ouest (A2)



Revêtements sol et murs

Sol : Marazzi Block MLJ5 grey, 30x60 cm rectifié

Douche à l'italienne : Marazzi Block MH4H grey mosaïque 30x30 cm

Murs SdB / SdD : Marazzi Block MLJ4 white, 30x60 cm rectifié

Tablettes intérieures: en pierre reconstituée type Unistone bianco.



Maisons, niveau haut

Plan détaillé avec SdD type



Sanitaires PMR

WC Suspendu : Villeroy&Boch, O.novo Vita (4695R0), 36x59,5 cm



Lavabo: Duravit, D-Code Vital, 231260, 60x55 cm; accessible selon DIN 18040-1 et DIN 18040-2



Mitigeur lavabo : voir standard

Poignée de soutien pliable pour WC : HEWI 801.50.220, 7,8x85x25,9 cm



Plaque déclenchement Geberit, 115.770.11.5, Sigma 01 blanc alpin



Porte-papier: HEWI, 801.50.010/801.50.011, 13,6x13,1x3,5 cm



Barre de douche et siège de douche pliable :

HEWI 80133110, 110 cm

HEWI, 801.51.210, 47,8x42,8 cm



Miroir sanitaire basculant avec lumière intégrée: HEWI 80101400



Poignée de soutien : HEWI 801.50.300



Tablette: HEWI 47703100, 60x14x2,6 cm





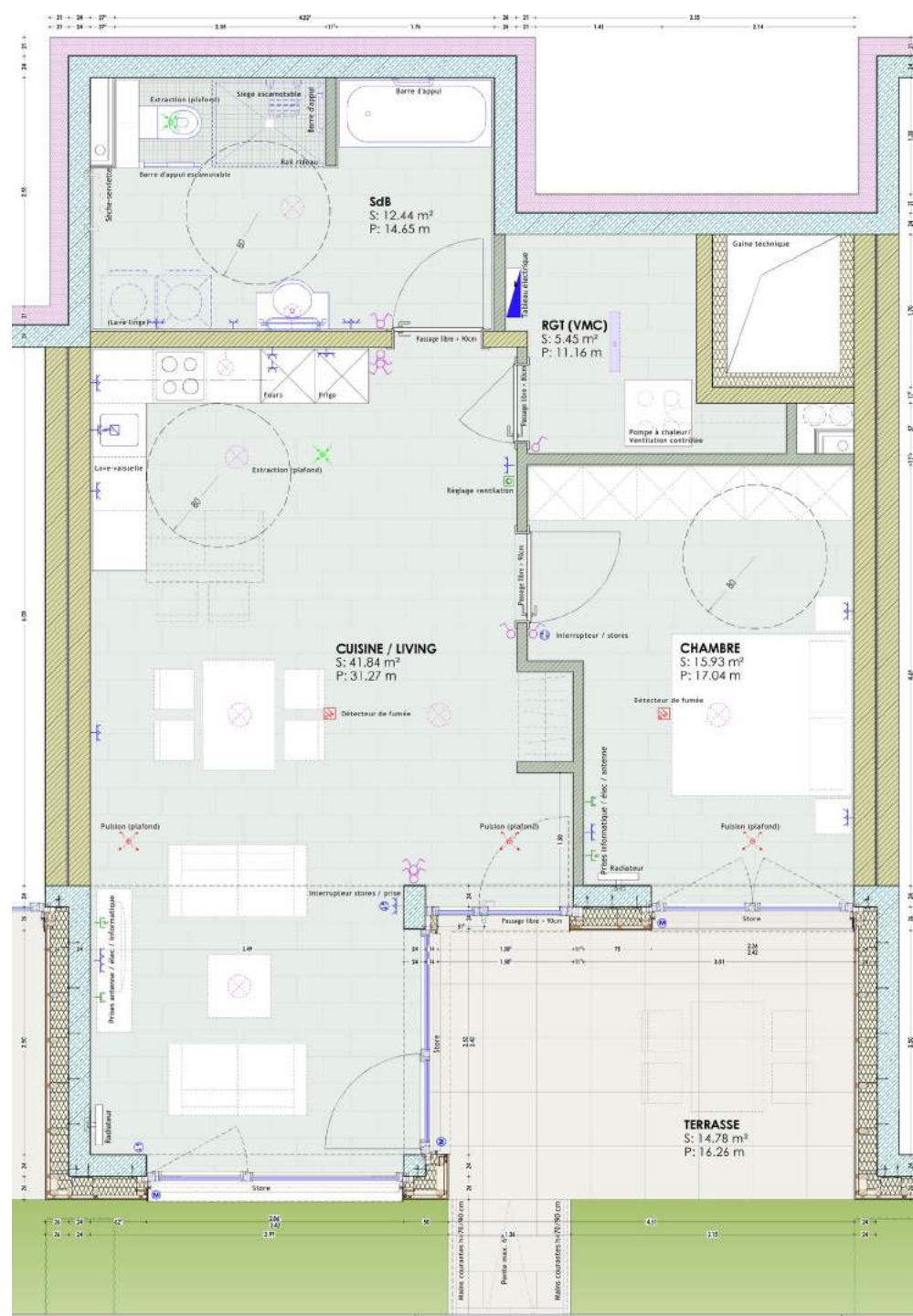
Revêtements extérieurs

Accès maisons: Kronimus Velouro
Granit blanc 96, 40x40/60x4 cm

Terrasses privatives : Dalles Mirage
ECO GC2 Glocal, 60x60x2 cm



Maisons, niveau bas
Plan détaillé avec SdB
(Groupe A2)



Sanitaires

Baignoire : Bette, Betteform 2947, 170x75 cm



Mitigeur douche : Grohe, Grohtherm
Cosmopolitan 3455800



Mitigeur bain : Grohe, Grohtherm
34567000



Lavabo : Duravit, D-Code Vital, 231260,
60x55 cm; accessible selon DIN 18040-1
et DIN 18040-2



Douche à main avec flexible de douche
1,25 m: Hansgrohe, Cromo 100 Vario
28535000

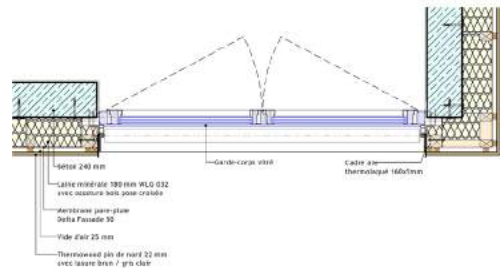
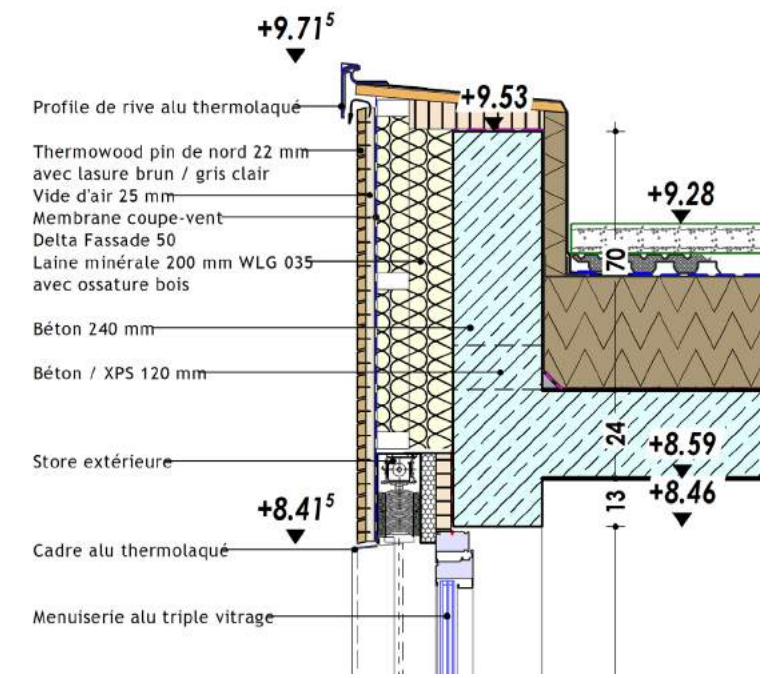
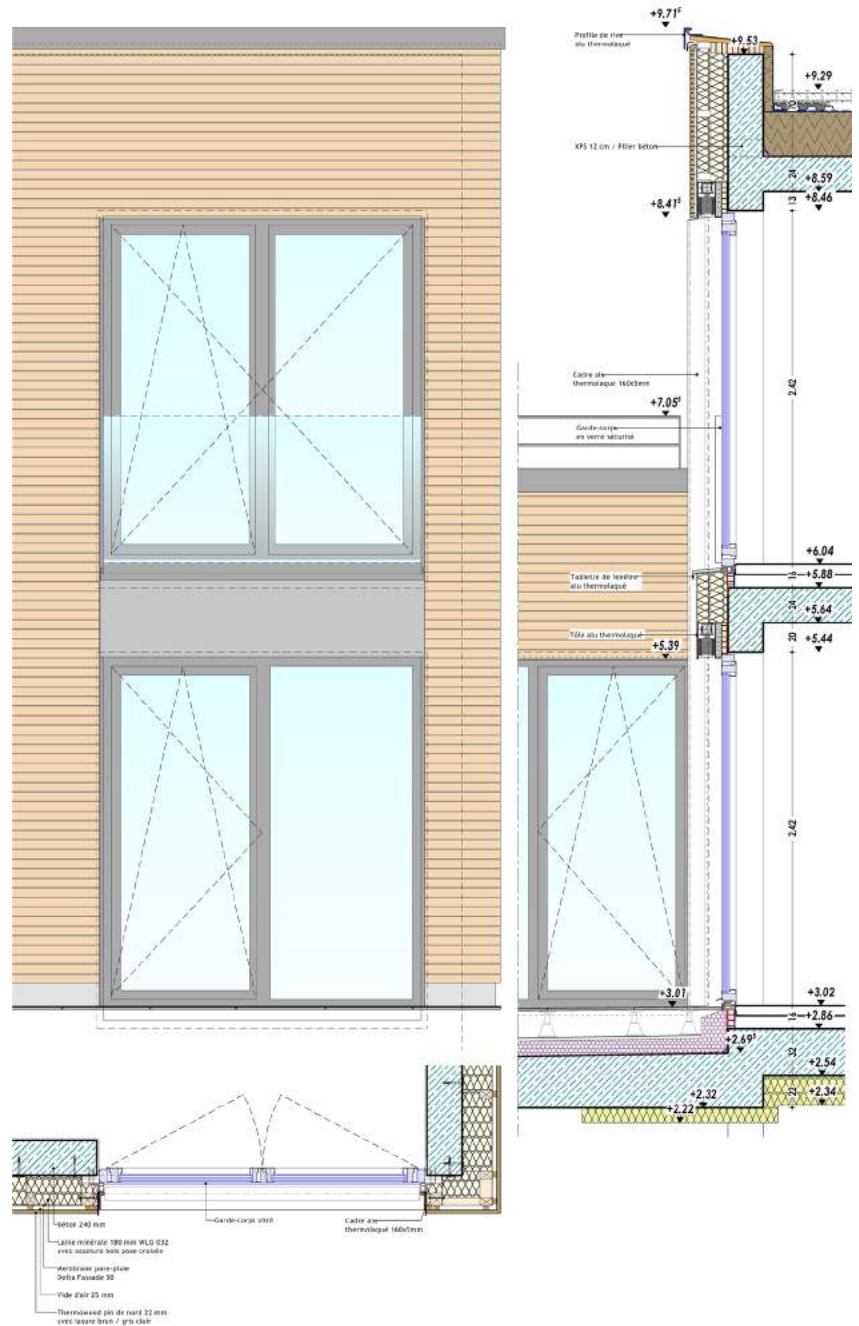


Mitigeur lavabo: Grohe Essence sans
tirette, 342 940 01



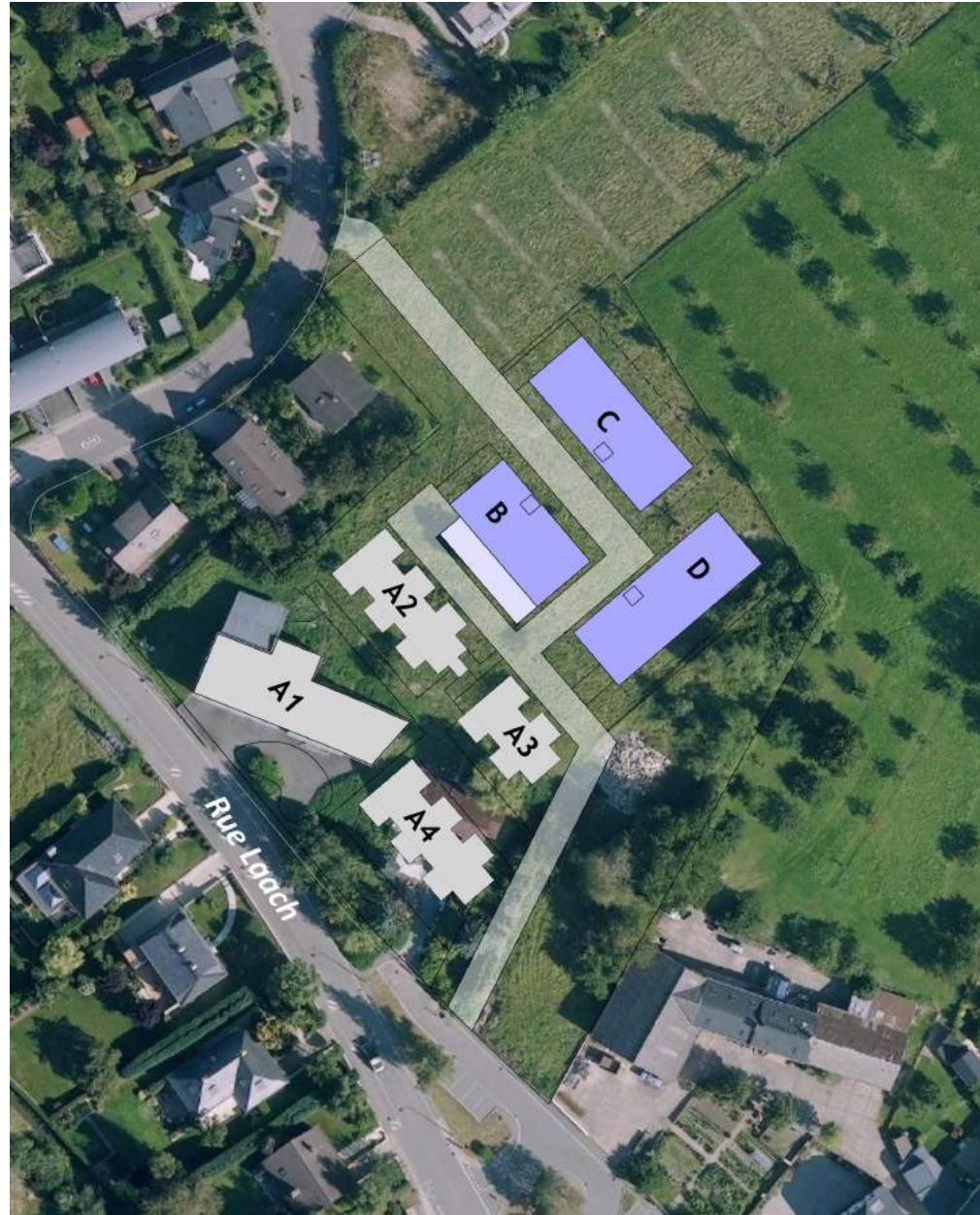
Maisons

Façade et coupe type détaillées





Résidences B, C et D



3 résidences destinées à la location:

Bâtiment B avec 6 logements

Bâtiment C avec 7 logements

Bâtiment D avec 9 logements

TOTAL 22 logements

Surfaces utiles d'habitation :

Bâtiment B:

001 (T3)	96,00 m2
002 (T1 PMR)	52,94 m2
003 (T3)	96,93 m2
101 (T3)	96,00 m2
102 (T1)	52,94 m2
103 (T3)	96,93 m2
TOTAL	491,74 m2

Bâtiment C:

001 (T3)	93,32 m2
002 (T2)	67,42 m2
003 (T2 PMR)	67,41 m2
004 (T3)	93,53 m2
101 (T3)	93,32 m2
102 (T2)	67,42 m2
103 (T2)	75,76 m2
TOTAL	558,21 m2

Bâtiment D:

001 (T3)	92,75 m2
002 (T2)	67,42 m2
003 (T2)	67,12 m2
004 (T1)	58,57 m2
005 (T1 PMR)	58,41 m2
101 (T3)	92,75 m2
102 (T2)	67,42 m2
103 (T1)	53,49 m2
104 (T1)	52,19 m2
TOTAL	610,12 m2

TOTAL 1 660 m2



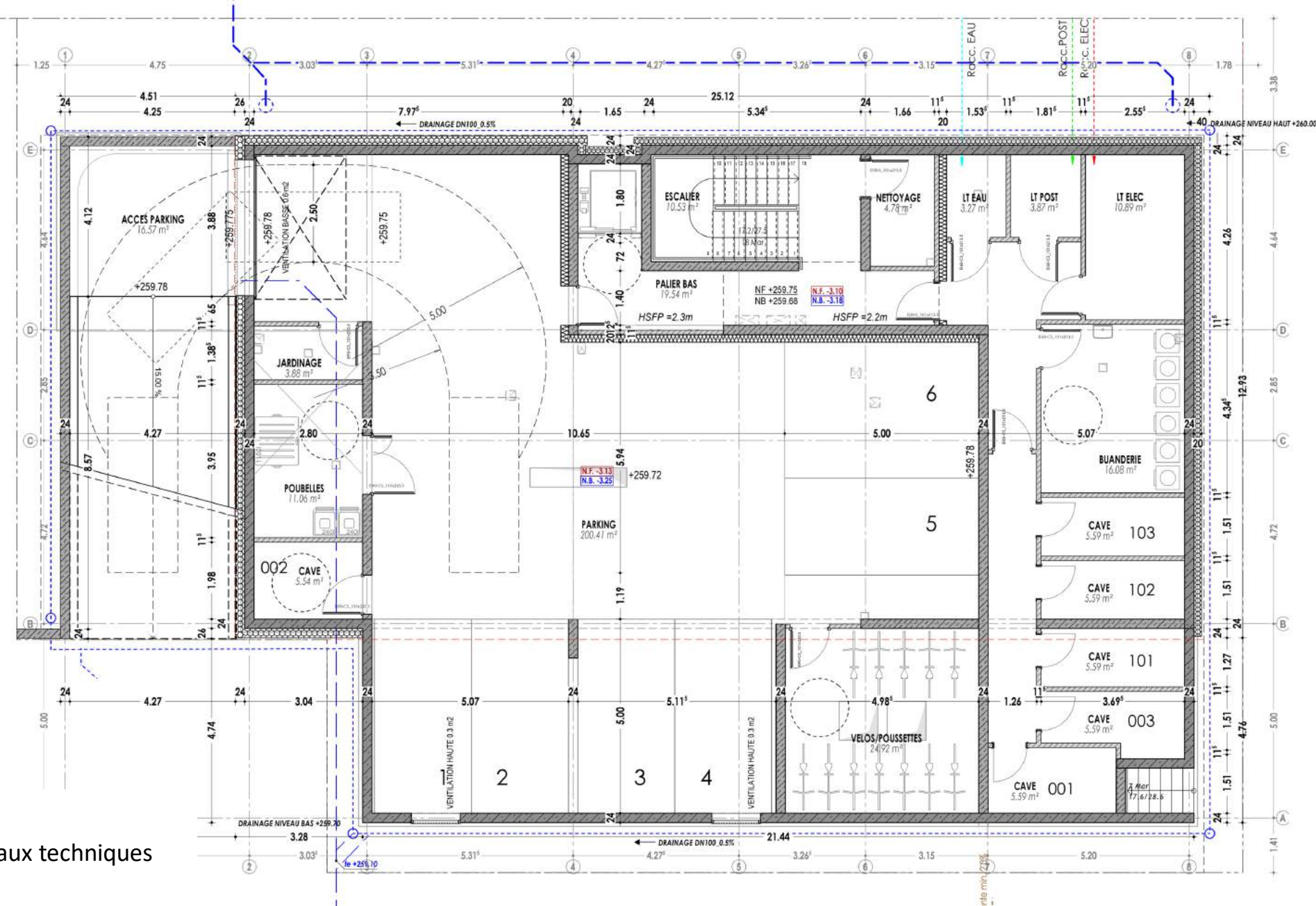
Typologie des logements:

Résidence	T1 (1 ch.)	T2 (2 ch.)	T3 (3 ch.)
B	2	-	4
C	-	4	3
D	4	3	2
TOTAL	6 (27%)	7 (32%)	9 (41%)

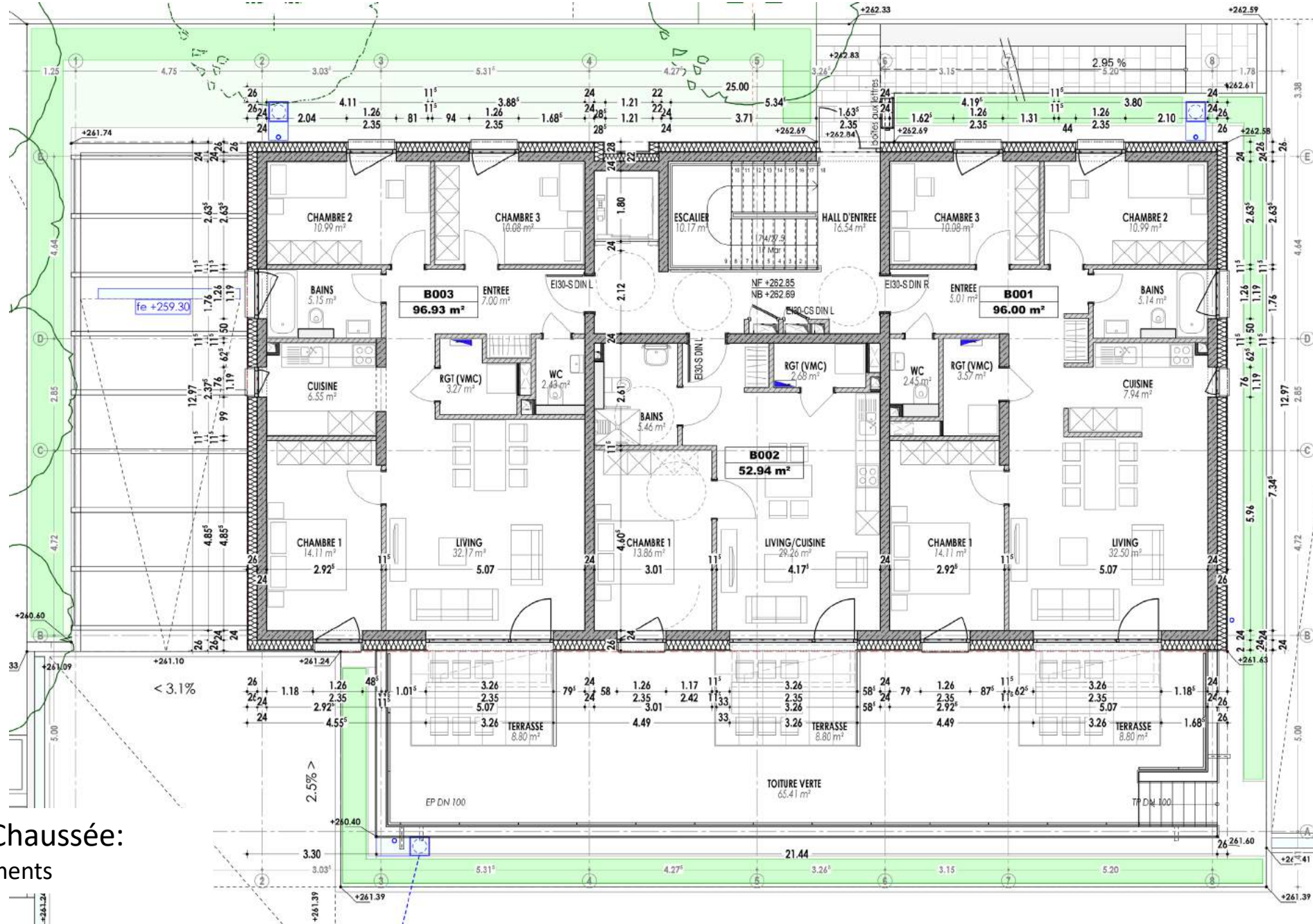
Résidence B



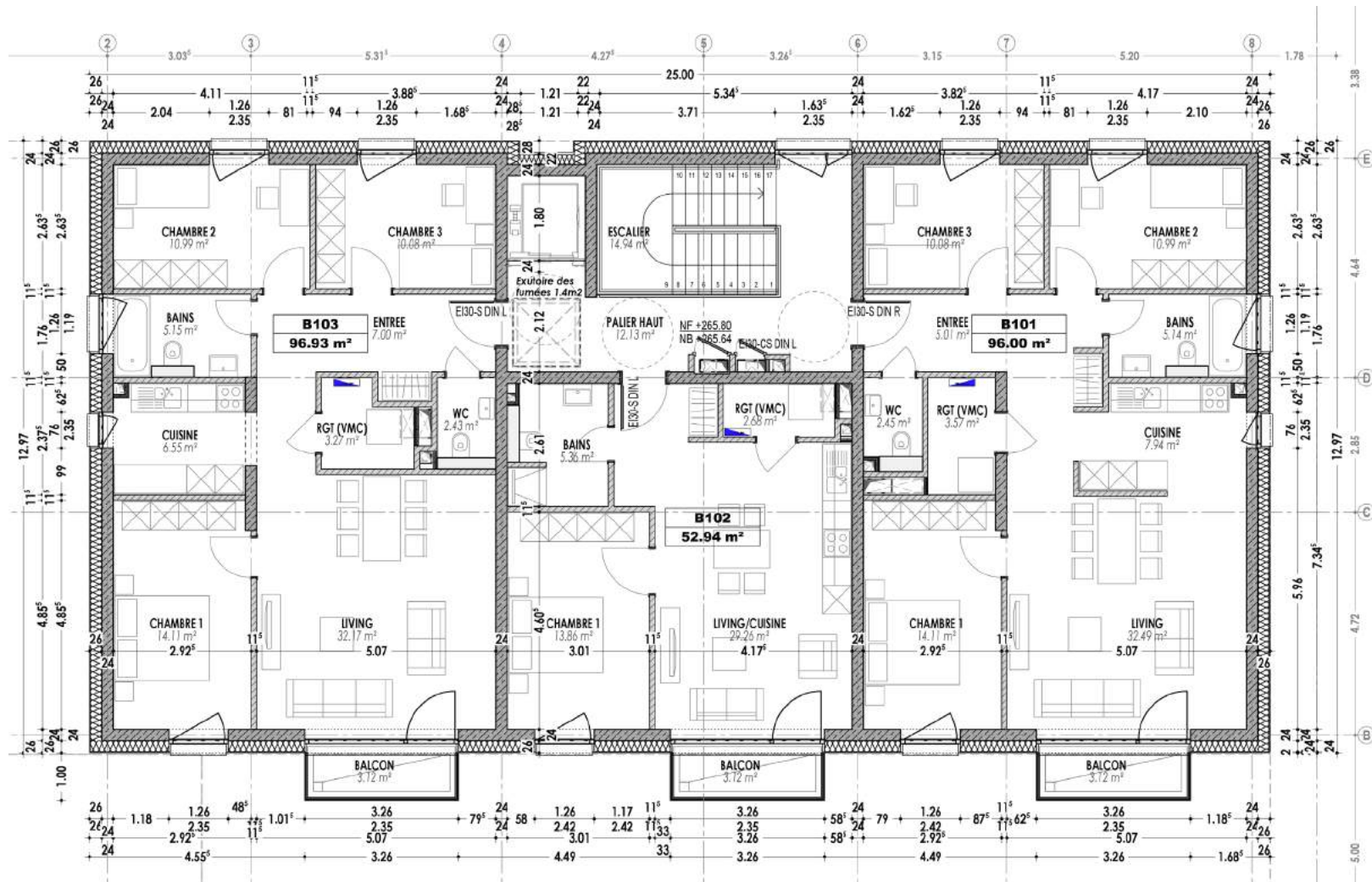
Surface utile d'habitation SU 491,7 m²
Surface construite brute SCB 664,0 m²
Ratio SU / SCB 0,74



Sous-sol:
Caves et locaux techniques
Parking



Rez-de-Chaussée:
3 appartements



Etage:
3 appartements



Elévations

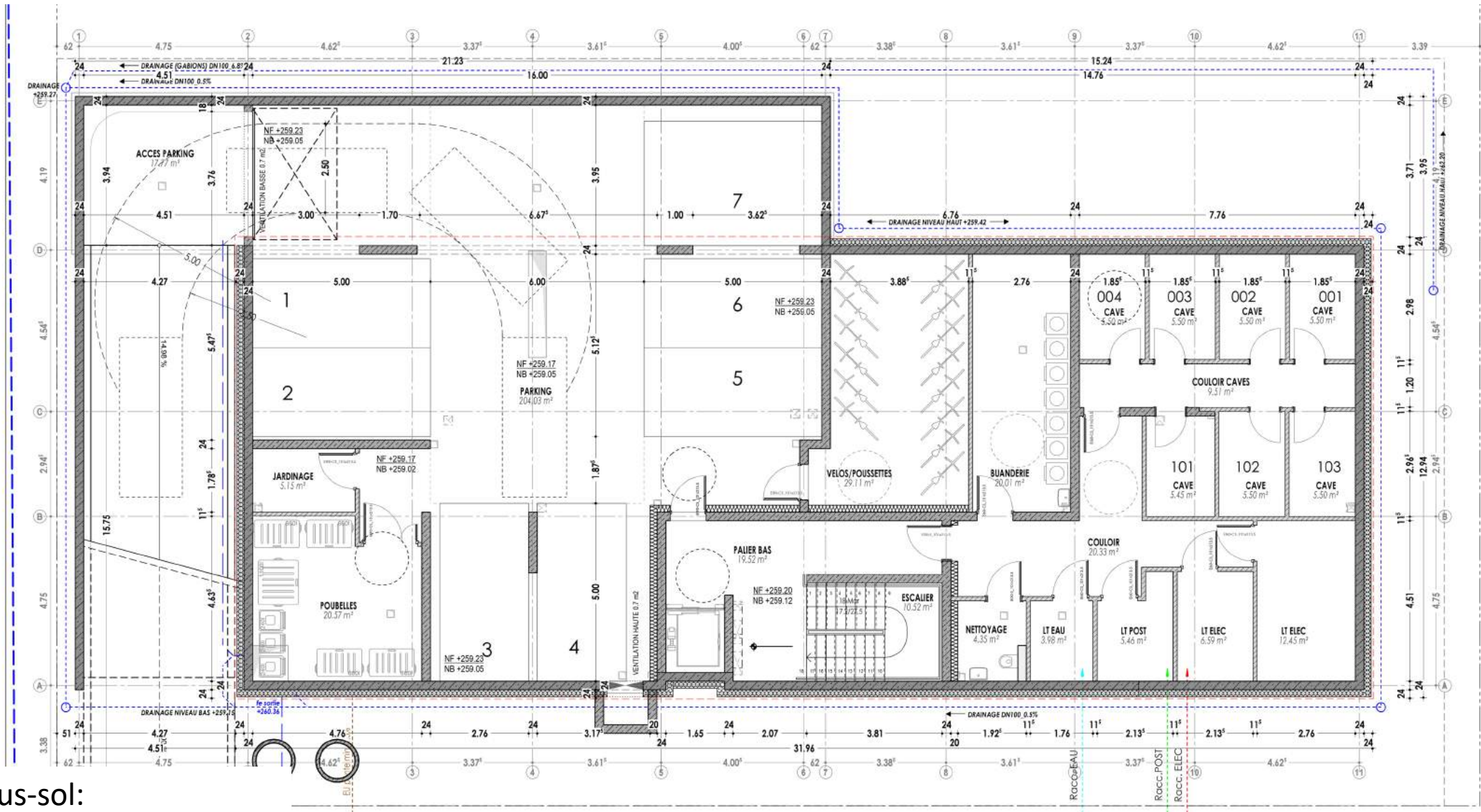
Sud-ouest (B et C)

Coupe, Nord-est (D et B)

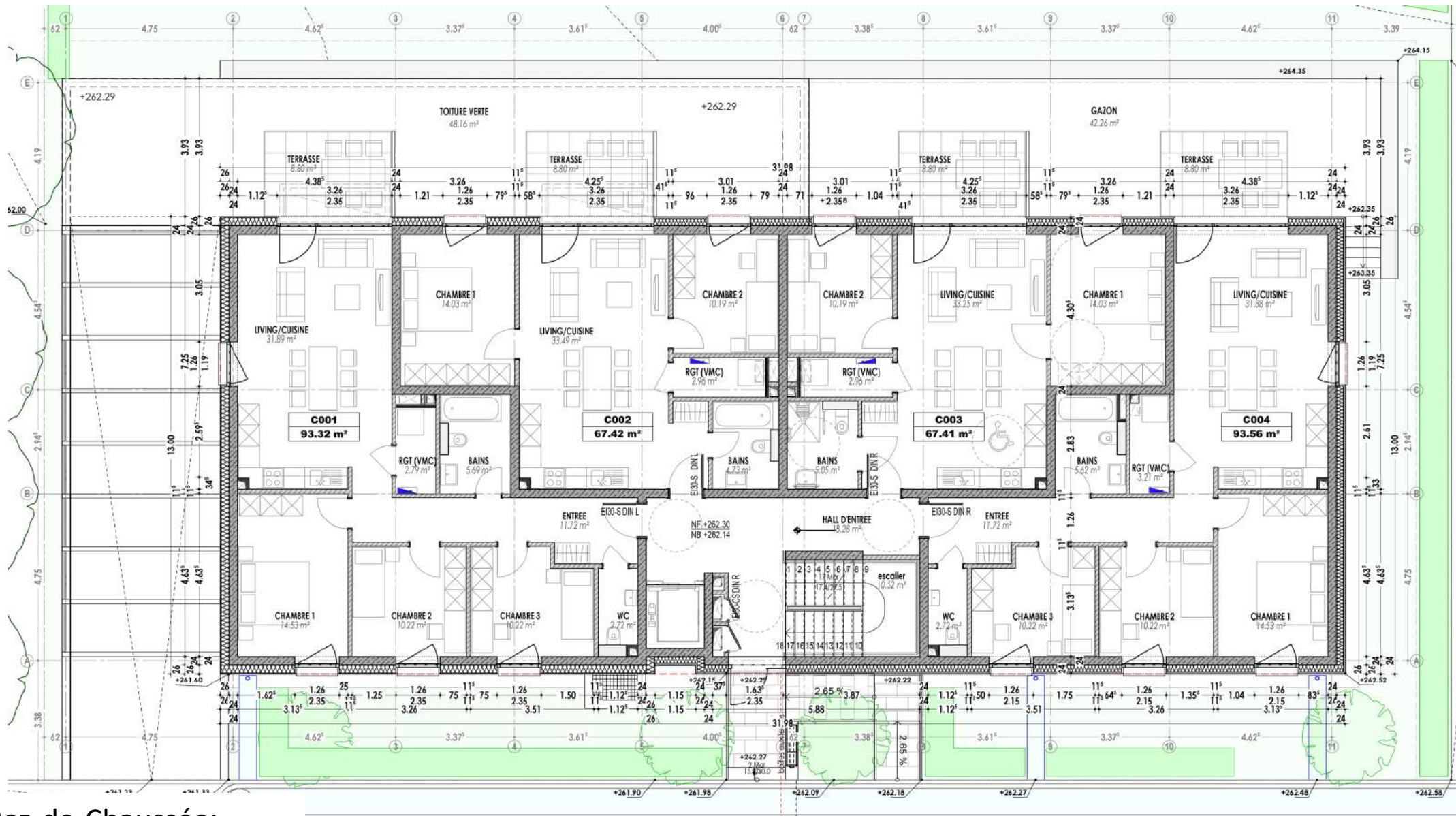
Résidence C



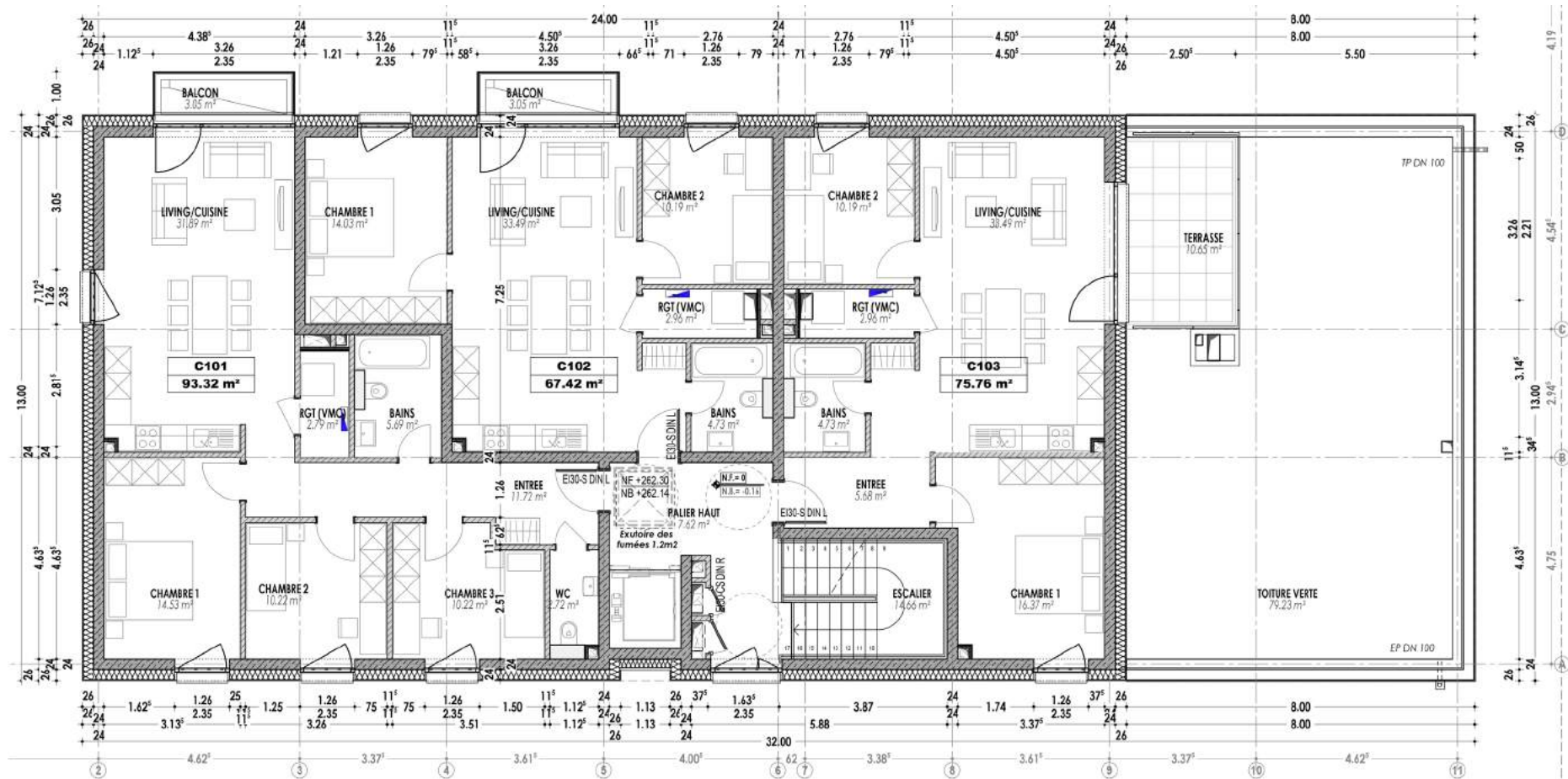
Surface utile d'habitation SU 558,2 m²
Surface construite brute SCB 747,5 m²
Ratio SU / SCB 0,75



Sous-sol:
Caves et locaux techniques
Parking



Rez-de-Chaussée:
4 appartements



Etage:
3 appartements



Elévations

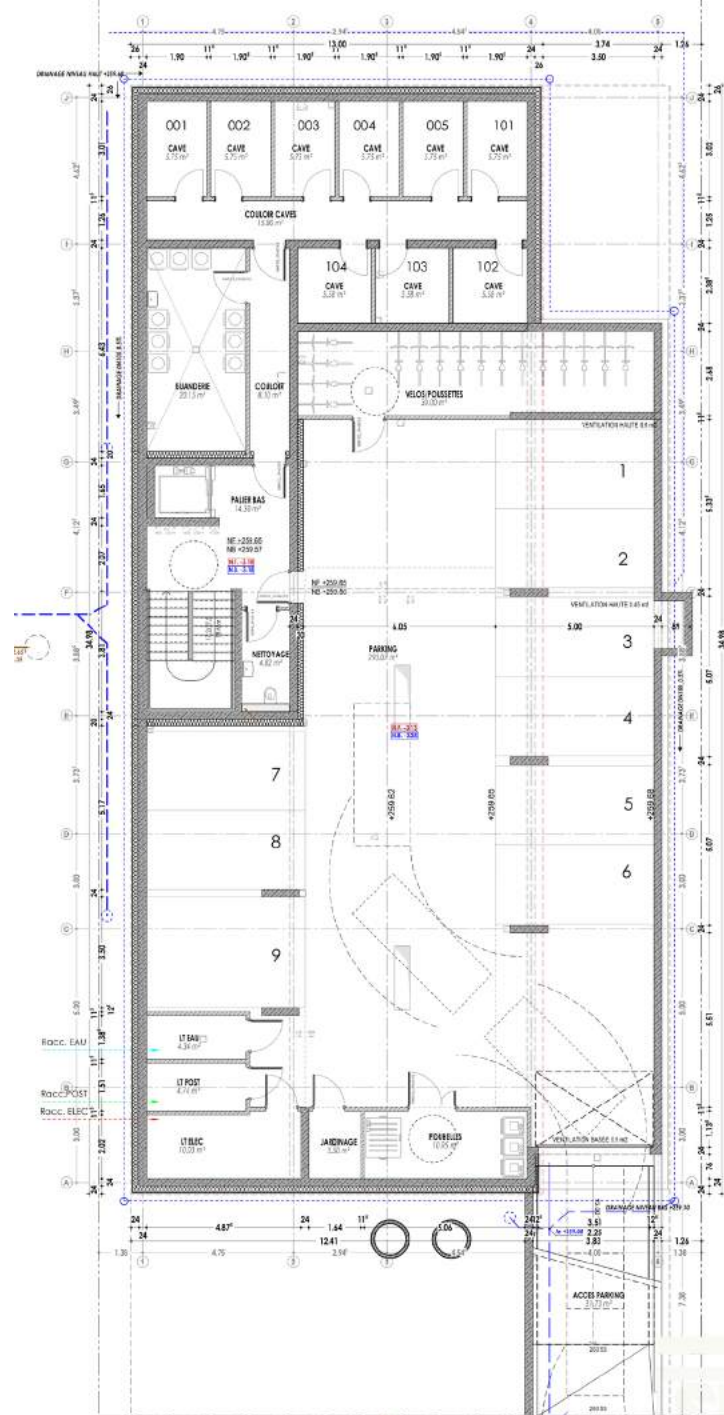
Sud-ouest, coupe (C et D)

Nord-est (D et C)

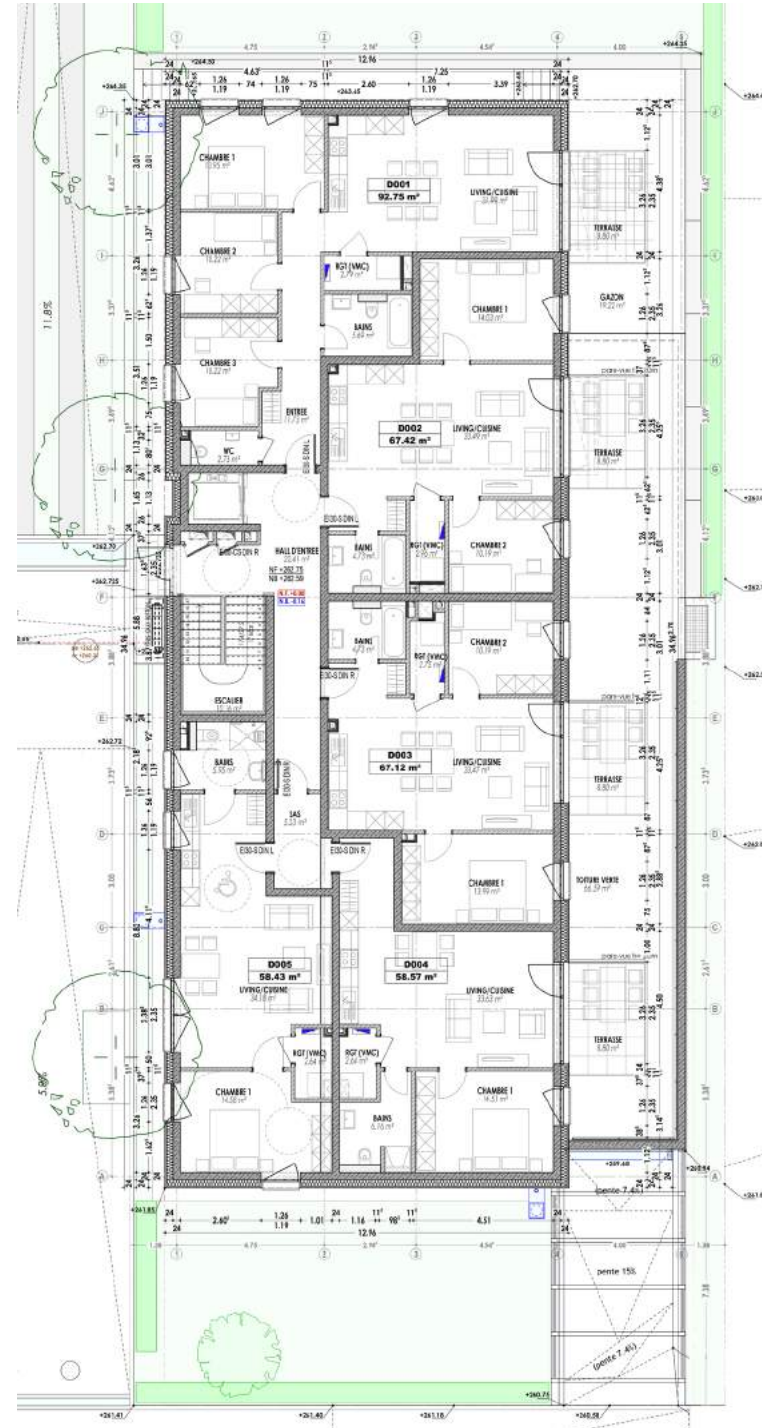
Résidence D



Surface utile d'habitation SU 610,1 m²
Surface construite brute SCB 824,0 m²
Ratio SU / SCB 0,74



Sous-sol:
Caves et locaux techniques
Parking



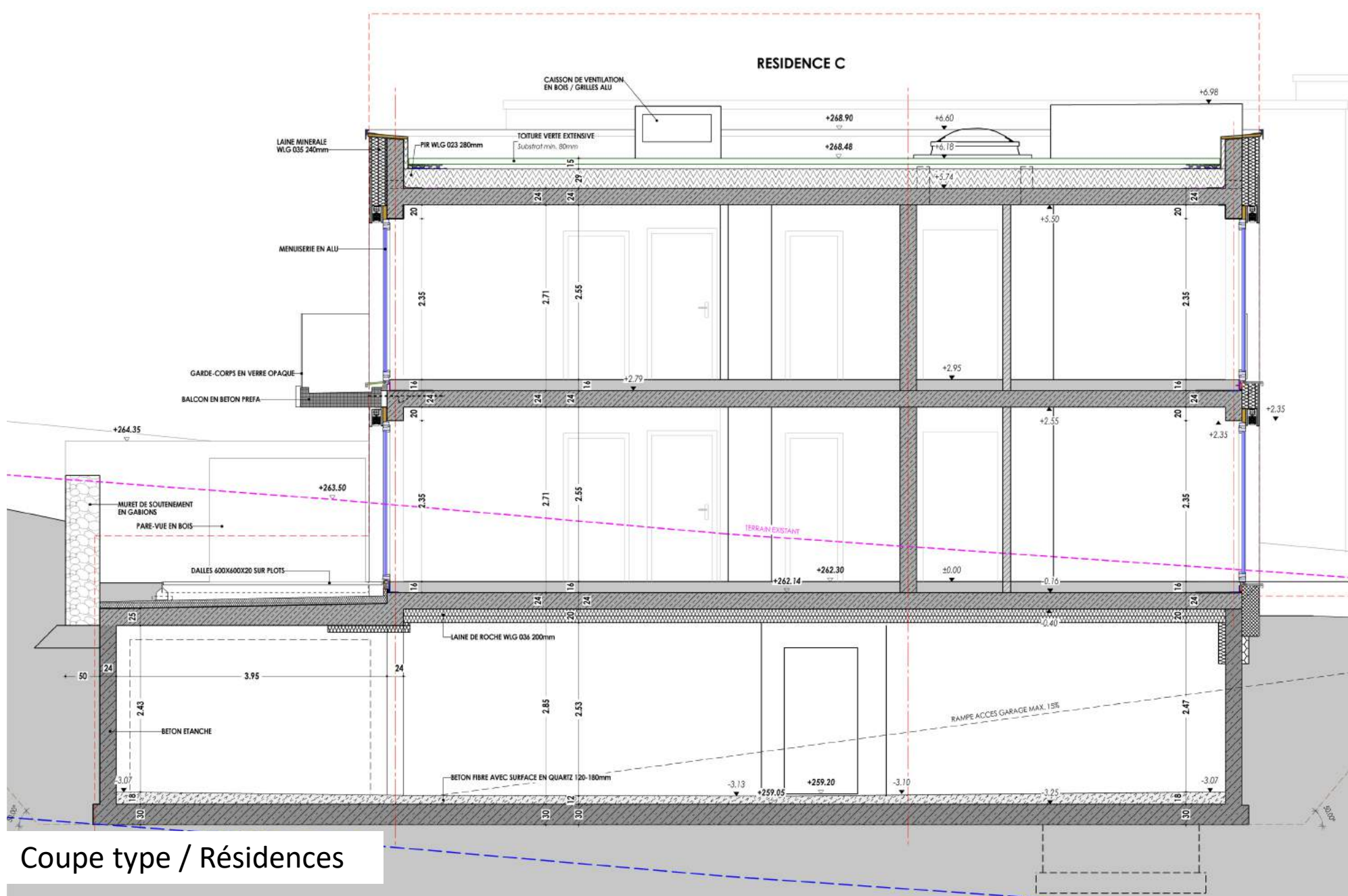
Rez-de-Chaussée:
5 appartements

Etage:
4 appartements





Elévations
Nord-est et Sud-ouest (D)



Coupe type / Résidences

Résidences
Appartements type
(3 chambres/2 chambres)

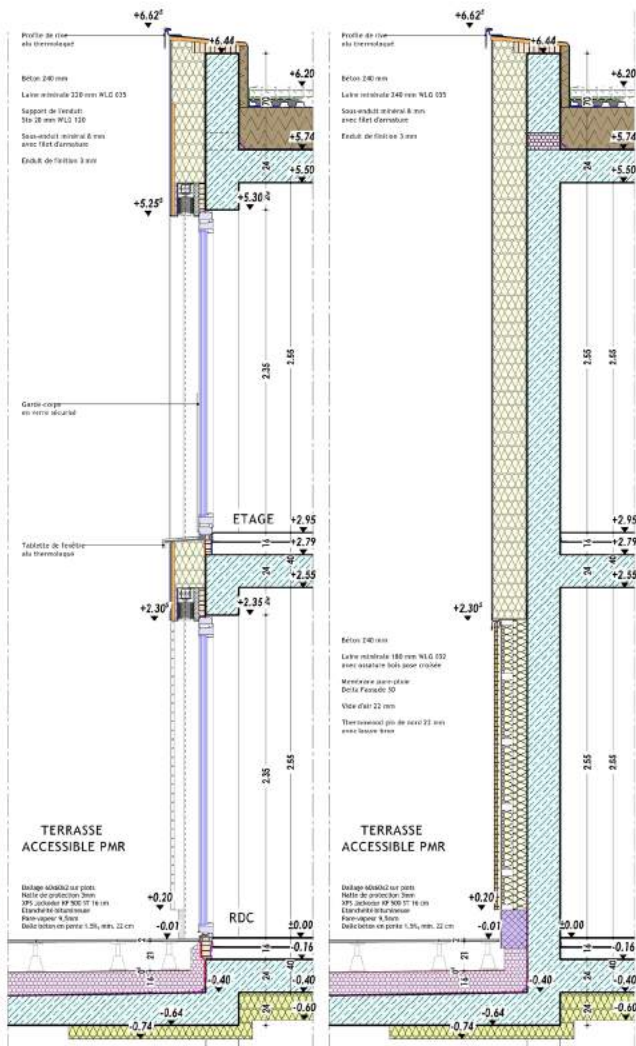
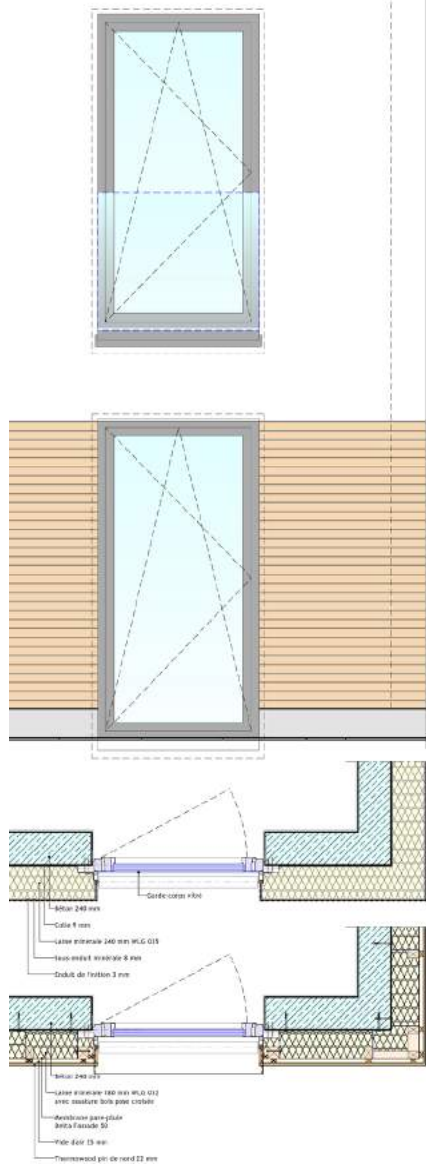


Revêtements intérieurs

- Sol appartements et parties communes, parois SdB / SdD : Marazzi Block MLJ7 greige, 30x60 cm rectifié
- Douche à l'italienne : Marazzi Block MH4K mosaïque 30x30 cm
- Ascenseurs : habillage en inox, sol idem parties communes

Résidences

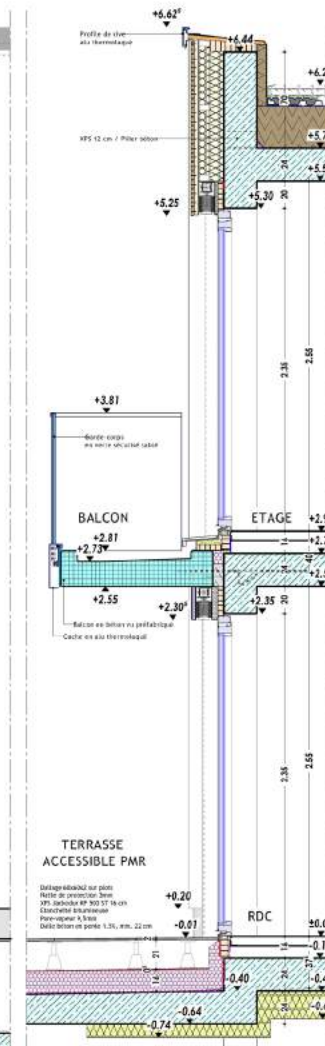
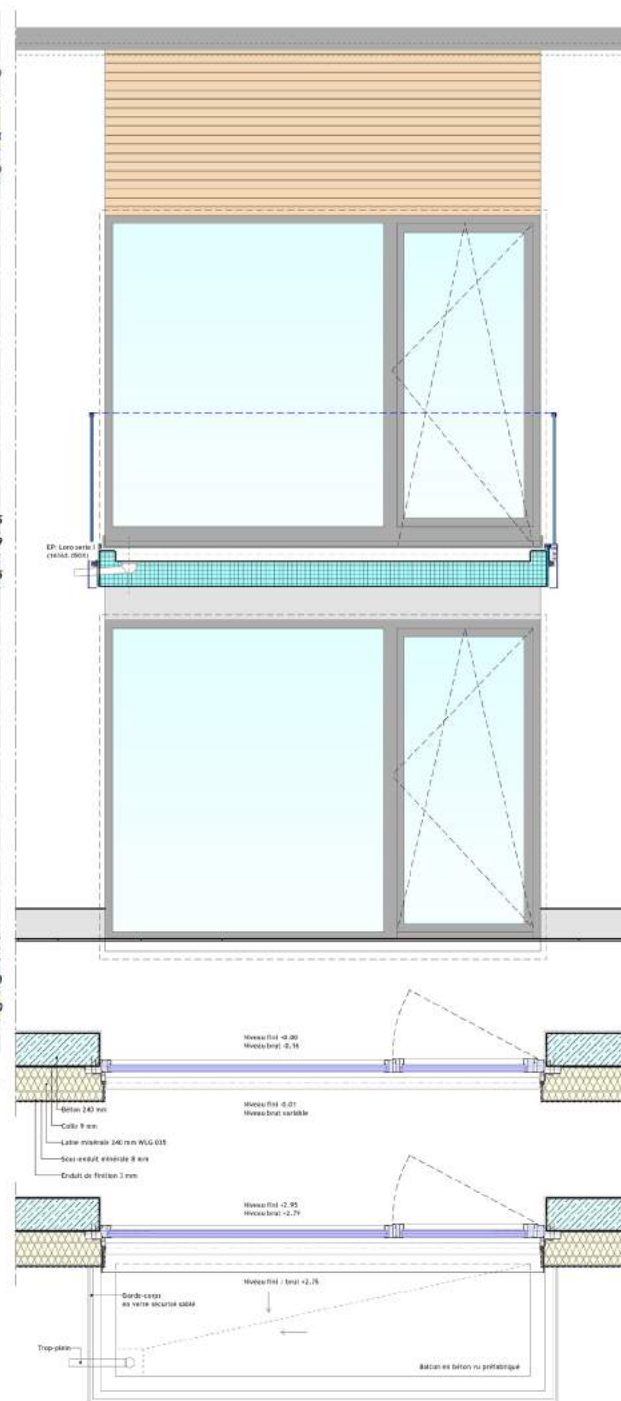
Détails des façades



COUPE SUR MENUISERIES

COUPE SUR FACADE BOIS / ENDUIT

ELEVATION ET PLANS TYPE RESIDENCES



COUPE SUR BALCONS

ELEVATION ET PLANS BALCON / TERRASSE



Résidences
Matériaux de la façade

Devis prévisionnel APD

Indice de construction 924,32

1 Devis travaux de construction des bâtiments du Lot A

1.1 Travaux préparations et autres
(Installation de chantier, terrassement) 255 955 €

1.2 Travaux de construction des bâtiments

1.2.1 GROS ŒUVRE	1 354 374 €
1.2.2 CHAPES	65 963 €
1.2.3 FACADES	736 450 €
1.2.4 PLAFONNAGE	134 183 €
1.2.5 INSTALLATIONS SANITAIRES	216 123 €
1.2.6 INSTALLATIONS ELECTRIQUES	302 867 €
1.2.7 PRE EQUIPEMENT DE RECHARGES POUR VOITURES	46 314 €
1.2.8 INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE AVEC STOCKAGE	166 371 €
1.2.9 INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET VENTILATION	325 677 €
1.2.10 MENUISERIE EXTERIEURE	391 330 €
1.2.11 MENUISERIE INTERIEURE	46 620 €
1.2.12 REVETEMENTS DE SOLS	187 111 €
1.2.13 SERRURERIE EXTERIEUR	137 213 €
1.2.14 SERRURERIE INTERIEUR	157 585 €
1.2.15 ISOLATIONS	285 665 €
1.2.16 PEINTURE	102 927 €
1.2.17 FRAIS ET TAXES DE RACCORDEMENTS	51 963 €
1.2.18 ECHAFAUDAGES	39 097 €
1.2.19 ASCENSEURS	37 974 €

Sous-total: 4 785 806 €

1.3 Premier équipement
cuisines équipées (7 Modules) 16 x 12.500 €/app. 200 000 €

1.4 Aménagements extérieurs 212 293 €

1.5 Divers et imprévu
5% sur pos. 1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 272 703 €

1.6 Ajustement de prix
2,5% sur pos. 1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5 (sur coût de construction) 143 169 €

1.7 Coefficient d'entreprise SNHBM
6% sur pos. 1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5 + 1.6 352 195 €

1.8 Coût de construction htva
pos. 1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5 + 1.6 + 1.7 6 222 120 €

1.9 Honoraires htva (architecte, ingénieur statique, ingénieur technique, CPE, commodo, bureau de contrôle garantie décennale)
15% sur pos. 1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 1.5 + 1.6 880 489 €

1.10 Réserve spéciale Covid19/Guerre en Ukraine
10% sur pos. 1.8 + 1.9 710 261 €

1.11 TVA
17% sur pos. 1.8 + 1.9 + 1.10 1 328 188 €

1.12 Total coûts de construction des bâtiments Lot A TTC
pos. 1.8 + 1.9 + 1.10 + 1.11 9 141 058 €

2 Devis travaux de construction des bâtiments des Lots B - C et D

2.1 Travaux préparations et autres
(Installation de chantier, terrassement) 399 758 €

2.2 Travaux de construction des bâtiments

2.2.1 GROS ŒUVRE	2 113 545 €
2.2.2 CHAPES	98 219 €
2.2.3 FACADES	510 297 €
2.2.4 PLAFONNAGE	199 799 €
2.2.5 INSTALLATIONS SANITAIRES	321 808 €
2.2.6 INSTALLATIONS ELECTRIQUES	450 970 €
2.2.7 PRE EQUIPEMENT DE RECHARGES POUR VOITURES	63 682 €
2.2.8 INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE AVEC STOCKAGE	247 729 €
2.2.9 INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET VENTILATION	484 934 €
2.2.10 MENUISERIE EXTERIEURE	582 692 €
2.2.11 MENUISERIE INTERIEURE	69 417 €
2.2.12 REVETEMENTS DE SOLS	278 609 €
2.2.13 SERRURERIE EXTERIEUR	204 311 €
2.2.14 SERRURERIE INTERIEUR	234 645 €
2.2.15 ISOLATIONS	425 356 €
2.2.16 PEINTURE	153 258 €
2.2.17 FRAIS ET TAXES DE RACCORDEMENTS	77 373 €
2.2.18 ECHAFAUDAGES	58 216 €
2.2.19 ASCENSEURS	113 921 €

Sous-total: 6 688 780 €

2.3 Premier équipement
cuisines équipées (7 Modules) 22 x 12.500 €/app. 275 000 €

2.4 Aménagements extérieurs 328 977 €

2.5 Divers et imprévu
5% sur pos. 2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4 384 626 €

2.6 Ajustement de prix
2,5% sur pos. 2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4 + 2.5 (sur coût de construction) 201 929 €

2.7 Coefficient d'entreprise SNHBM
6% sur pos. 2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4 + 2.5 + 2.6 496 744 €

2.8 Coût de construction htva
pos. 2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4 + 2.5 + 2.6 + 2.7 8 775 813 €

2.9 Honoraires htva (architecte, ingénieur statique, ingénieur technique, CPE, 15% sur pos. 2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4 + 2.5 + 2.6 1 241 860 €

2.10 Réserve spéciale Covid19/Guerre en Ukraine
10% sur pos. 2.8 + 2.9 1 001 767 €

2.11 TVA
17% sur pos. 2.8 + 2.9 + 2.10 1 873 305 €

2.12 Total coûts de construction des bâtiments des Lots B - C et D TTC
pos. 2.8 + 2.9 + 2.10 + 2.11 12 892 746 €

3 Devis travaux de Smart Grid

3.1 Travaux Smart Grid 225 000 €

3.2 Honoraires htva
(Honoraires Betic) 43 810 €

3.3 Réserve spéciale Covid19/Guerre en Ukraine
10% sur pos. 3.1 + 3.2 26 881 €

3.4 TVA
17% sur pos. 3.1 + 3.2 + 3.3 50 267 €

3.5 Total coûts des travaux de Smart Grid TTC
pos. 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4 345 958 €

4 Résumé devis travaux de construction des bâtiments des Lots A - B - C et D

4.1 Total coûts de construction des bâtiments des Lots A - B - C et D TTC
pos. 1.12 + 2.12 + 3.5 22 379 762 €

Aides à la construction étatiques prévisionnelles APD

Indice de construction 924,32

5 Données générales relatives aux l'immeubles Bloc A

Nombre de logements : 16
 dont avec: 1 chambre : 16
 2 chambres : 0
 3 chambres : 0

Nombre d'emplacements : 38

Surface brute totale: 2 471,50 m²
 Volume brut: 7 511,00 m³

* selon DIN 277/BRI

SCB_log 1 416,00 m²
 SNA_log 886,40 m²

Coûts de construction (sur pos. 1.1 + 1.2 + 1.4) (htva)

Coûts basés sur la surface brute construite	2 472 m ²	2 126 €/m ²
Coûts basés sur la cubature brute construite	7 511 m ³	700 €/m ³

6 Données générales relatives aux immeubles Bloc B - C et D

Nombre de logements : 22
 dont avec: 1 chambre : 6
 2 chambres : 7
 3 chambres : 9

Nombre d'emplacements : 22

Surface brute totale: 3 720,90 m²
 Volume brut: 12 095,00 m³

* selon DIN 277/BRI

SCB_log 2 188,00 m²
 SNA_log 1 402,70 m²

Coûts de construction (sur pos. 2.1 + 2.2 + 2.4) (htva)

Coûts basés sur la surface brute construite	3 721 m ²	1 993 €/m ²
Coûts basés sur la cubature brute construite	12 095 m ³	613 €/m ³

6.1 Montant maxium éligible [MME] Bloc B - C et D:

a) coût de construction: 2 650 € hTVA / m² SCB logement
 1 800 € hTVA / m² SNA logement
 b) coût aménagements extérieur résidences: 80 € hTVA / m² SCB logement
 c) coût travaux préparatoires de stabilisation de sol: 150 € hTVA / m² SCB logement
 d) frais d'études construction: max. 15% du coût de construction

6.1.1 Construction (hTVA)

Coût de construction	10 029 462 €
MME: (2188,00 m ² x 2 650 € + 1402,7 m ² x 1 800 € + 2188,00 m ² x 80 €)	8 498 100 €
ACE construction (75% du coût)	6 373 575 €

6.1.2 Frais d'études construction (htva):

Frais d'études construction	1 285 670 €
Montant maximal éligible pour ACE: (8.752.540 € x 15%)	1 504 419 €
ACE construction (75% du coût)	1 128 314 €

Total ACE (htva): 7 501 889 €

Questions / réponses



MERCI!