ALBUM D'INSPIRATION

- ✓ Une première démarche vers un nouveau « **chez vous »** où **il fait bon vivre.**
- ✓ Réalisation de projets **uniques** et **sur mesure**.
- ✓ Gesticonstruct vous offre une **approche différente** :
  - ➢ *un discours **clair, précis** et **honnête***
  - ➢ *la **transparence** qui inspire **la confiance***
- ✓ Pas d'investissement(s) inutile(s) pour **vous** offrir le meilleur rapport qualité/prix.

Astuces précieuses :

1. **Attentifs à votre bien-être**, les projets ci-après sont réalisés avec une hauteur sous corniche de **minimum 4,55 m**. C'est bien plus confortable à l'étage tout en vous offrant d'autres avantages indéniables.

   *(Petite surface sol **+** faible hauteur sous corniche **=** volume utile à l'étage très limité. **Soyez attentifs**)*

2. Au moins un châssis **coulissant**. Assurément **plus pratique** pour l'encombrement intérieur.

3. **Minimum** 2 châssis séparés (ou 1 double châssis) par chambre. Rien de tel que la **lumière naturelle**.

4. Dans la mesure du possible, nous avons pensé au placement des éléments sanitaires, afin que les décharges se situent à des endroits **pratiques**. (Essayons d'éviter au mieux les surcoûts inutiles)

5. Un **espace vestiaire** au rez est prévu.

6. Choisir un cahier des charges **clair**, **précis** et **qualitatif** est un gage de réussite (ne pas seulement choisir un prix).

Et réfléchissez bien à tous les paramètres pour l'investissement de votre vie.
*Confiez votre projet à un partenaire de confiance et à votre écoute, qui met tout en œuvre pour que votre projet soit une **réussite**.*

Inspirés ? Contactez-moi
Didier Becker
info@gesticonstruct.be
GSM : 0479 / 29 16 01

NB : tous les éléments indispensables seront analysés pour réaliser votre projet.
(prescriptions, configuration du terrain, orientation du terrain, etc….)

Vos **AVANTAGES** avec **GESTICONSTRUCT :**

- Collaboration avec architecte(s) **indépendant(s)**
- **Excellent** rapport qualité / prix
- **1 SEUL** interlocuteur **à l'écoute** de vos besoins et désirs
- Remise de prix **d'office** sur base d'un **métré complet** et **précis**
- **Réunion** sur chantier prioritairement **avec le patron** toutes les semaines (si vous le souhaitez)
- **Sérieux** et **fiabilité** d'une société à taille humaine
- Projets **sur mesure** et **personnalisés**
- **Souplesse** des choix (possibilité de retirer certains postes)
- **Pas d'acompte** à la convention de réservation
- Paiement des factures **à travaux terminés** avec accord de votre architecte

Nos atouts deviennent **VOS ATOUTS** :

(détail complet et précisions dans notre cahier des charges général)

- **Enrochement** de l'allée
- Implantation **+** rapport du **géomètre**
- Semelles **armées**
- **12 cm** d'isolant dans les murs extérieurs
- Assise maçonnerie sur **bloc cellulaire** hauteur **25cm**
- Maçonnerie extérieure en **3 phases** (4 phases avec le rejointoiement)
- Hourdis avec surcharge utile de **500 kgs / m2**
- Planches de rives **+** planches rampantes **recouvertes d'ardoises** (ou de **zinc prépatiné**)
- Châssis « **REHAU SYNEGO 80 »** en PVC **bicolore**
- Porte de garage **bicolore** de marque « **L-DOOR** »
- **Moteur** pour la porte de garage
- Citerne d'eau de pluie de **10.000 L**
- **Groupe hydrophore** de marque « **Grundfos** » (utilisation eau de pluie)
- **Pré-raccordement** énergies
- **Pré-raccordements** égouts
- Isolant de toiture en **ouate de cellulose** ép. minimum **25 cm**

- Chape isolante au rez ép. **12cm**
- Chauffage par **pompe à chaleur**
    - ***chauffage sol*** *au rez*
    - *1 radiateur par chambre avec* ***pavé tactile*** *(facilite les variations de température)*
    - *1 radiateur* ***sèche-serviettes*** *dans la salle de bains (et/ou la salle de douche)*
- Sanitaires à choisir chez « **VAN MARCKE** »
- Carrelages et faïences (non rectifiés) à **40 € / m²** tvac
- WC **suspendus** (rez **+** étage)
- 1 **robinet extérieur**
- **Forfait électrique** (en plus de la base)
- Portes intérieures **« finies »** (**pas** de portes à peindre)
- Ventilation **C+ Evo** Renson - Healthbox 3
- Normes de **sécurité**
- Blowerdoor test (si clé sur porte) **= offre commerciale**
- **20** panneaux photovoltaïques **= offre commerciale**

Une entreprise générale à votre écoute avec le patron « aux commandes »

Didier **BECKER**

info@gesticonstruct.be

04 / 358 65 08

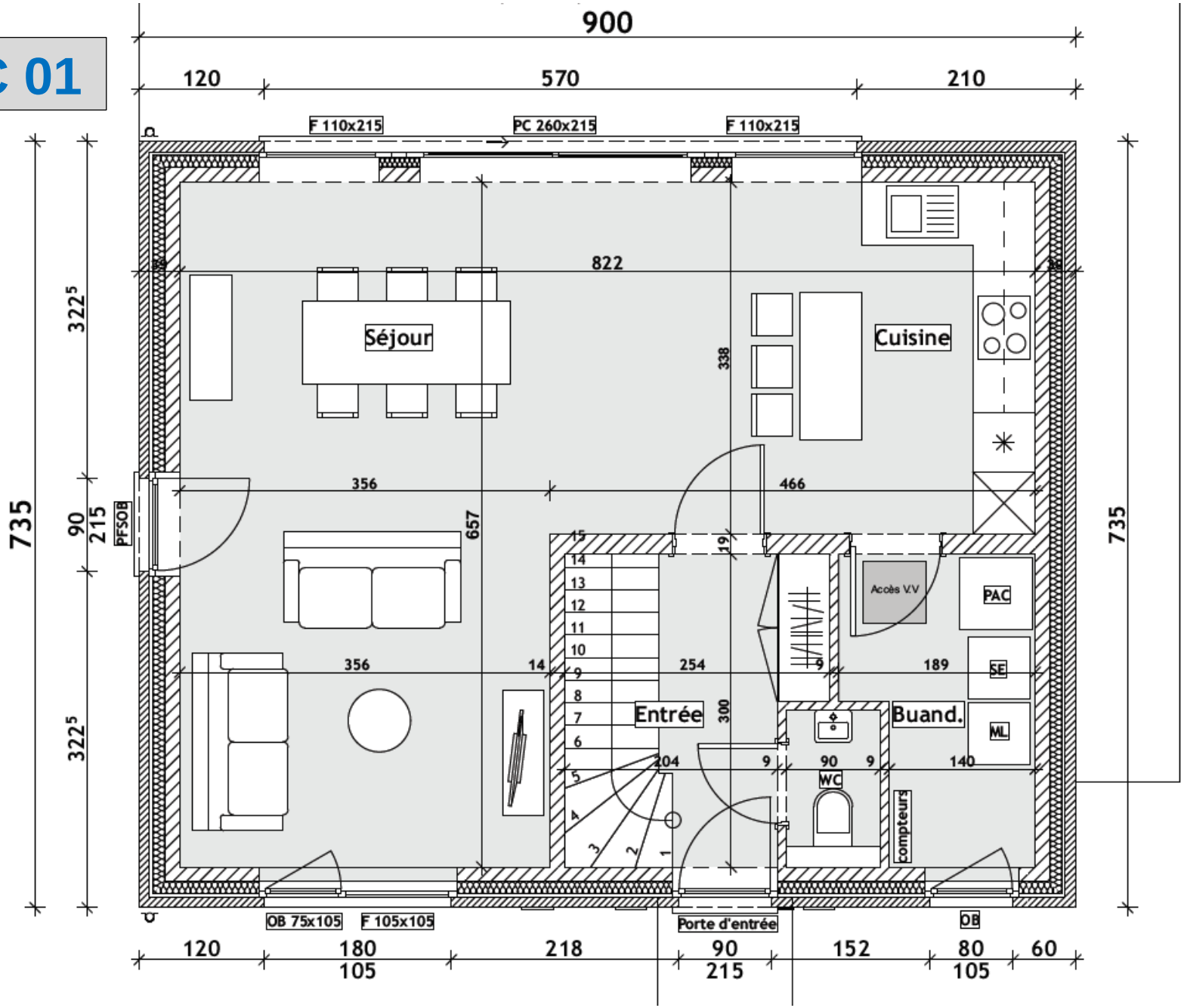
0479 / 29 16 01

Gesticonstruct srl

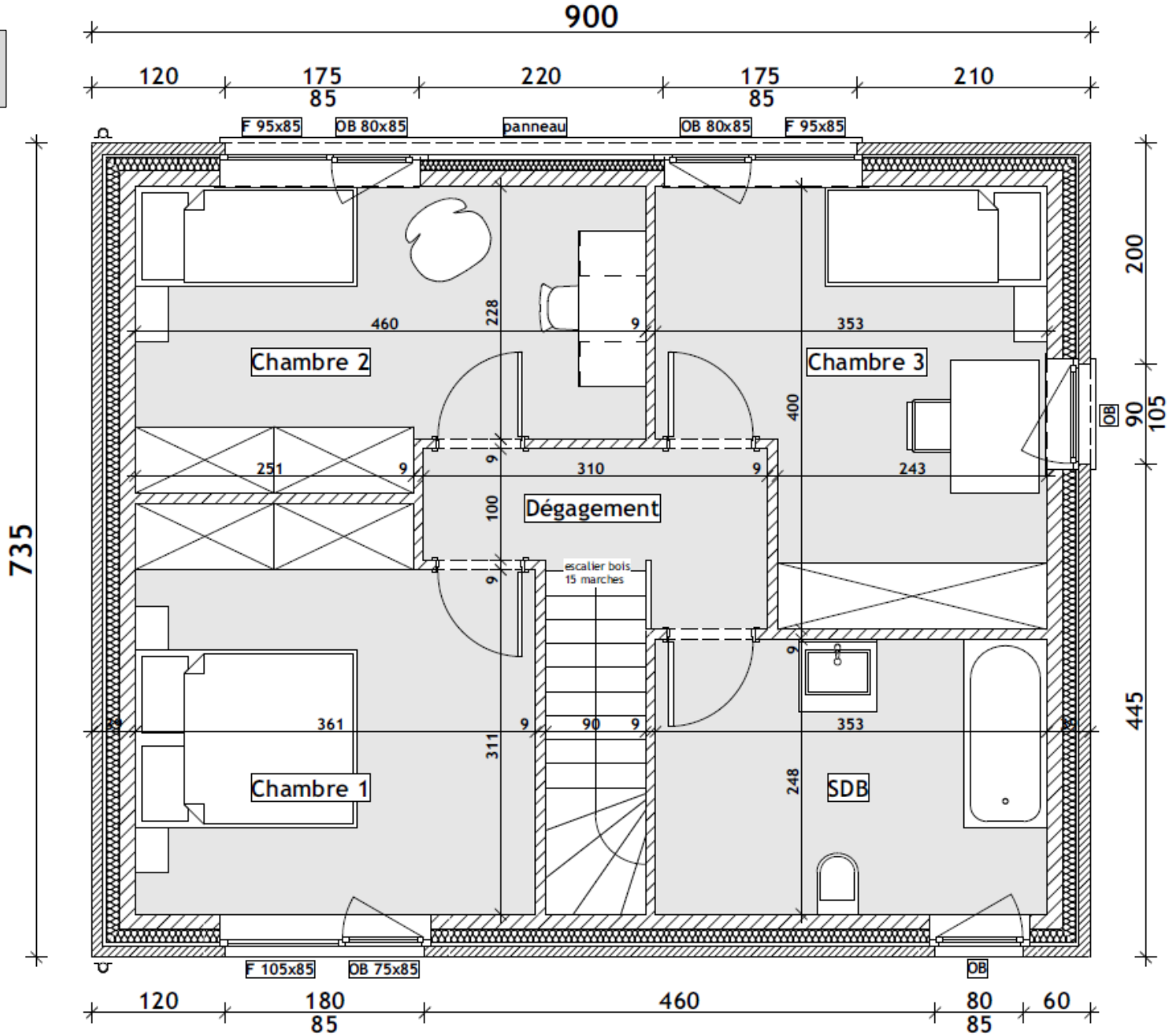
GC 01

GC 01

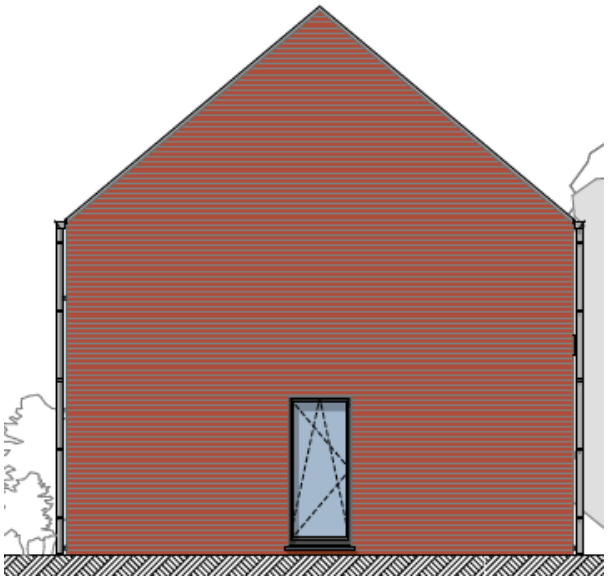
GC 01

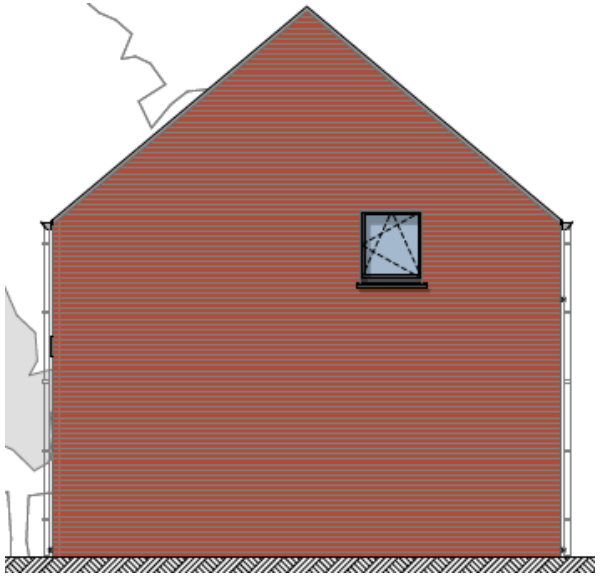

900
120
570
210
F 110x215
PC 260x215
F 110x215
822
Séjour
Cuisine
338
356
466
657
735
90
215
322⁵
322⁵
PFSOB
356
14
254
9
189
19
Accès V.V
PAC
SE
ML
Entrée
300
Buand.
204
9
90
9
140
WC
compteurs
OB 75x105
F 105x105
Porte d'entrée
OB
120
180
105
218
90
215
152
80
105
60

GC 01


900
120
175
85
220
175
85
210
F 95x85
OB 80x85
panneau
OB 80x85
F 95x85
735
200
90
105
445
460
228
9
353
Chambre 2
Chambre 3
400
OB
251
9
310
9
243
100
Dégagement
escalier bois
15 marches
361
9
90
9
353
311
248
Chambre 1
SDB
F 105x85
OB 75x85
OB
120
180
85
460
80
85
60

GC 01





GC 01

Surface sol totale = **132,30 m²**

HSC = **4,60 m** (à partir du niveau 0,00)

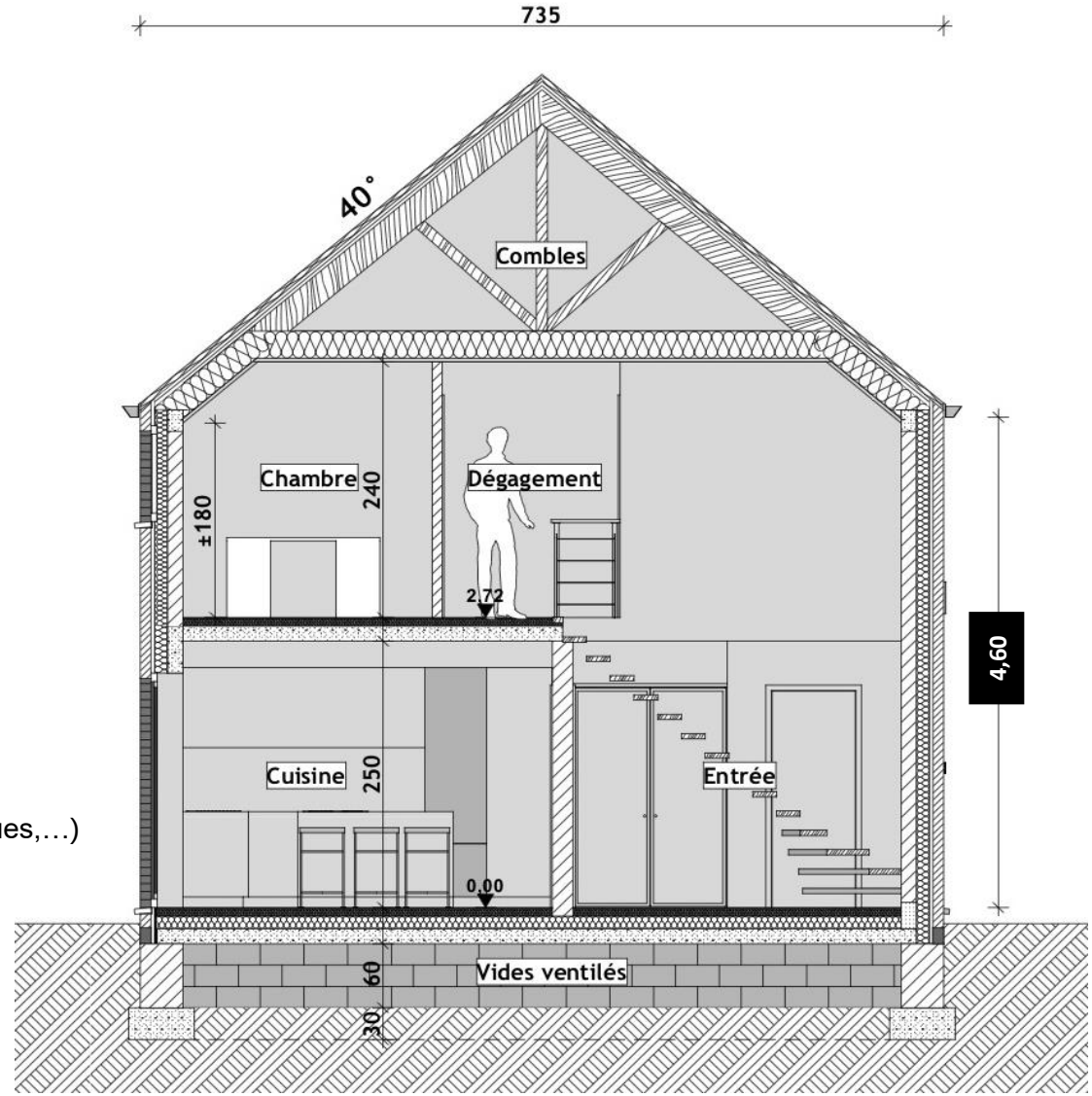
Prix indicatif HF = 189.032 €

Sur base du cahier des charges général

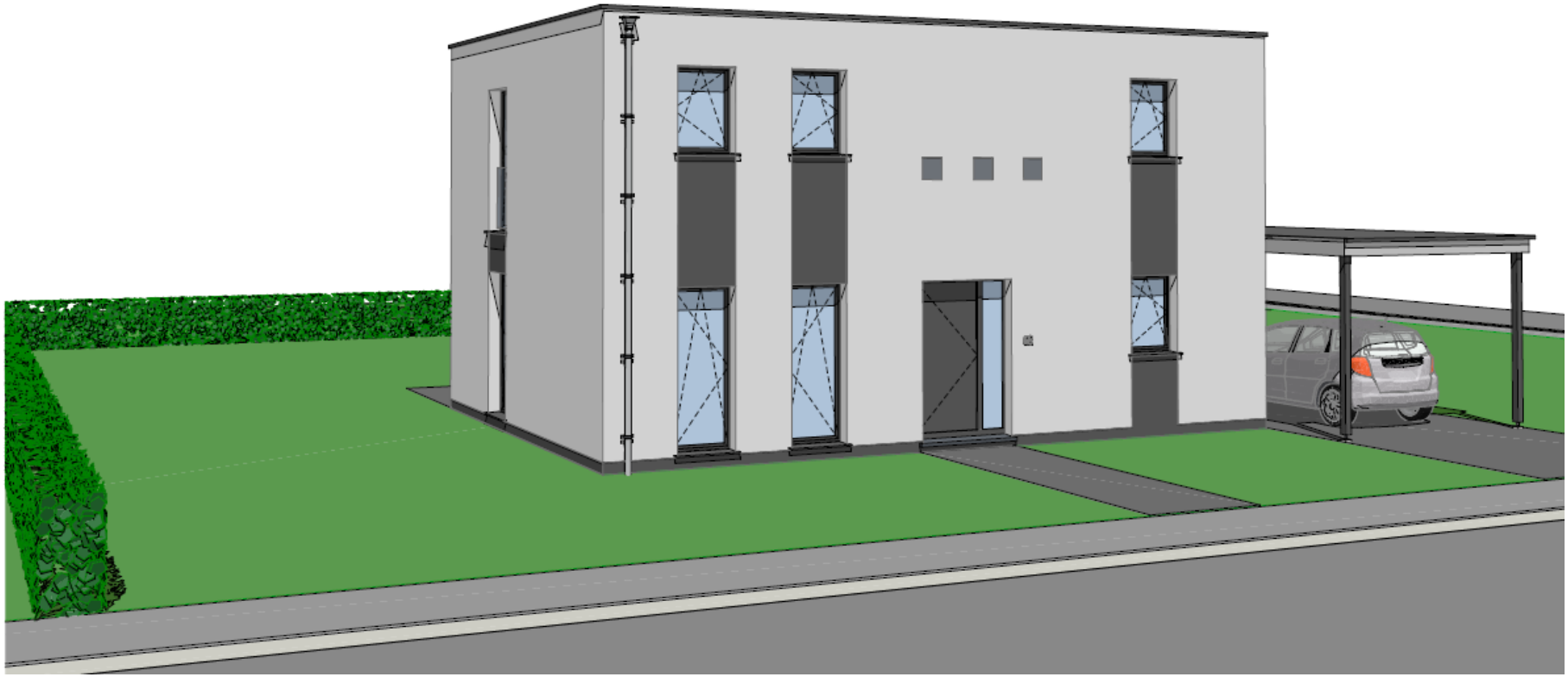
Y compris :

20 panneaux photovoltaïques
Un blowerdoor test
Les panneaux « sandwich » couleur châssis
4 cabochons en pierre de taille (dessus porte d'entrée)

(Autres matériaux sur devis selon prescriptions urbanistiques,…)

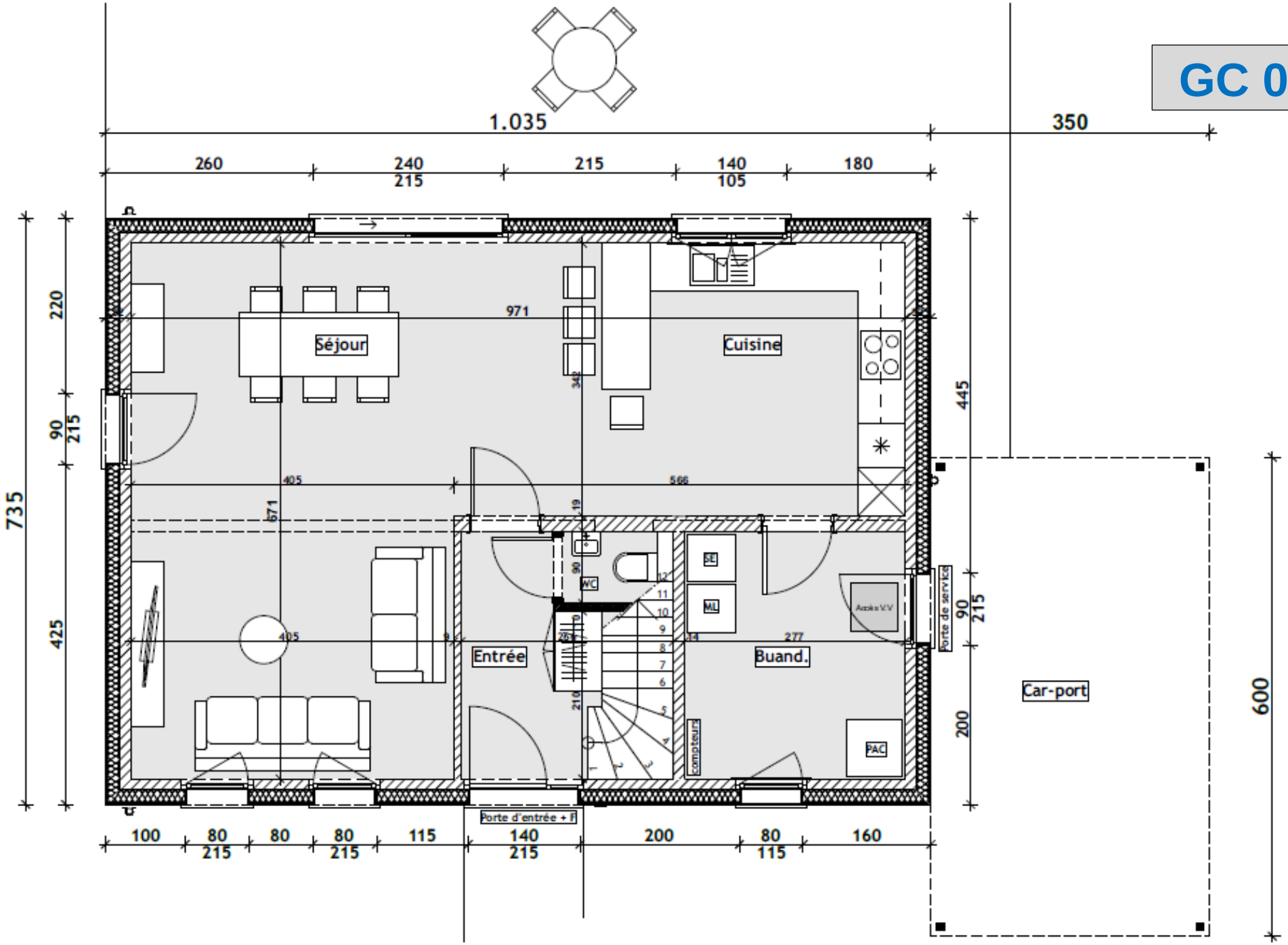


GC 02

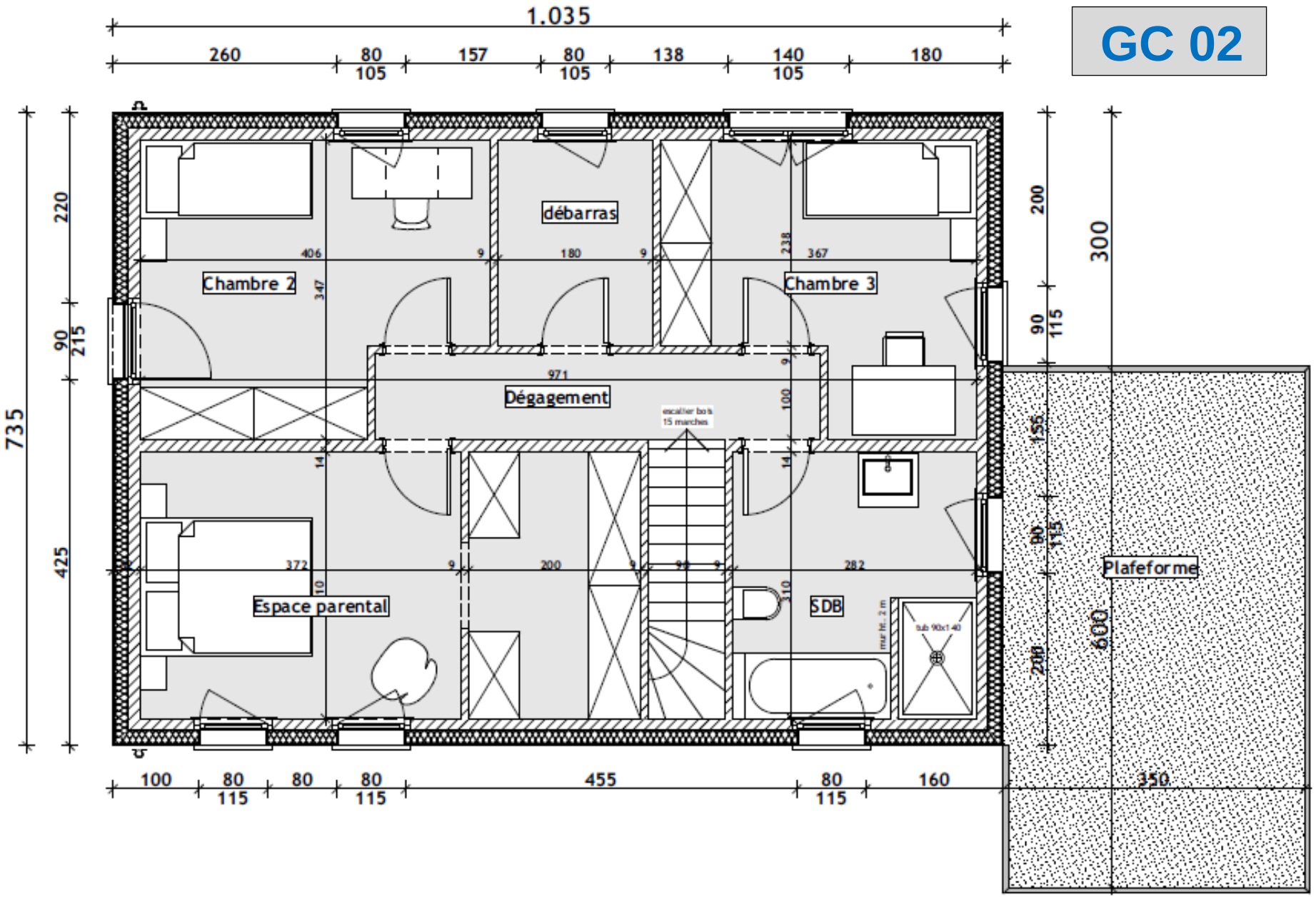


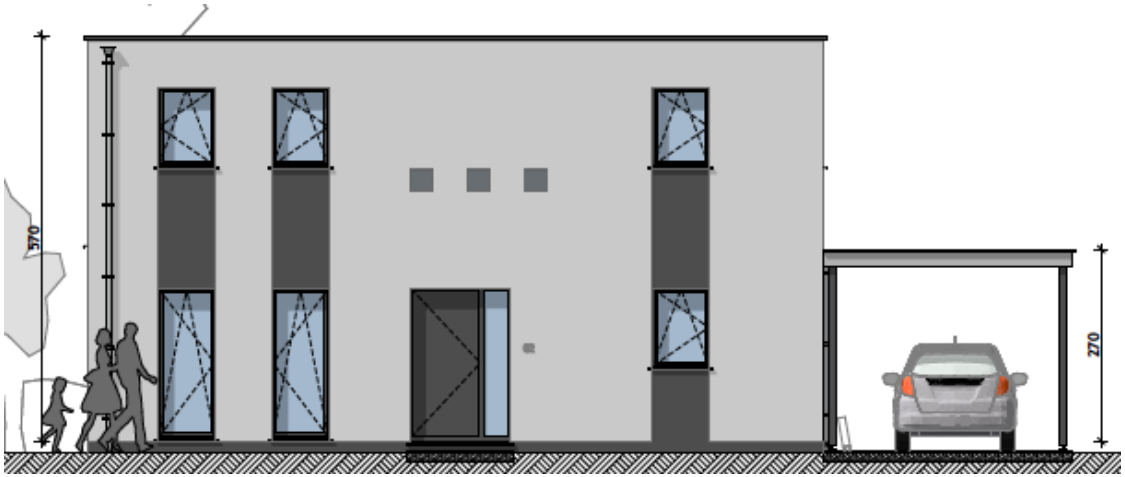
GC 02

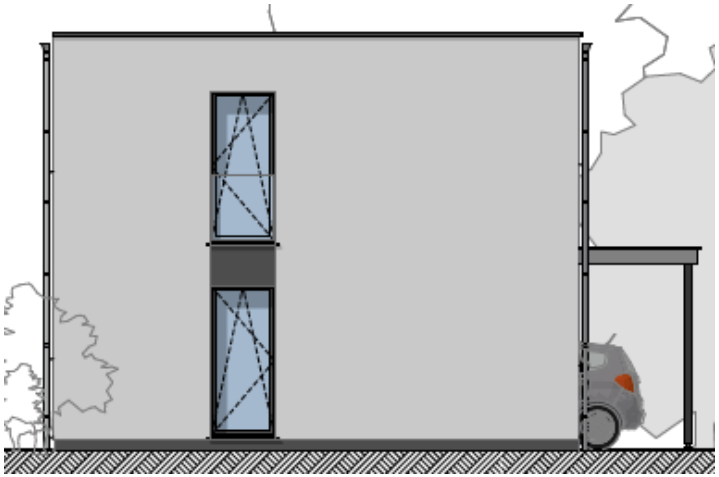
GC 02


1.035
350
260
240
215
215
140
105
180
220
90
215
735
425
445
90
215
200
600
971
Séjour
Cuisine
405
566
671
405
Entrée
WC
SE
ML
Buand.
277
Accès V.V
Porte de service
Car-port
compteurs
PAC
Porte d'entrée + F
100
80
215
80
80
215
115
140
215
200
80
115
160

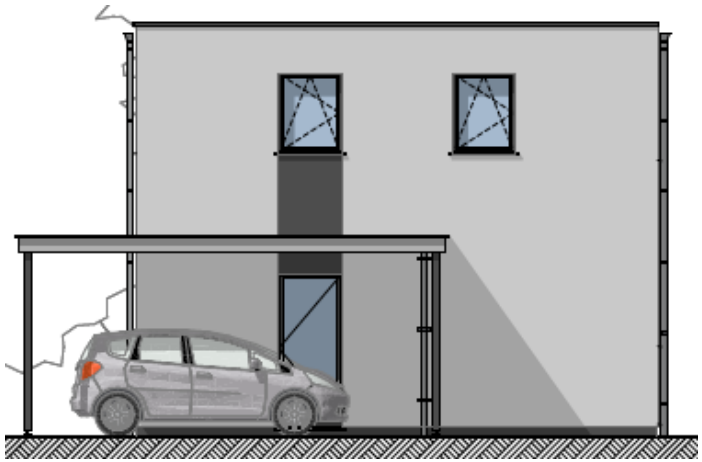
GC 02

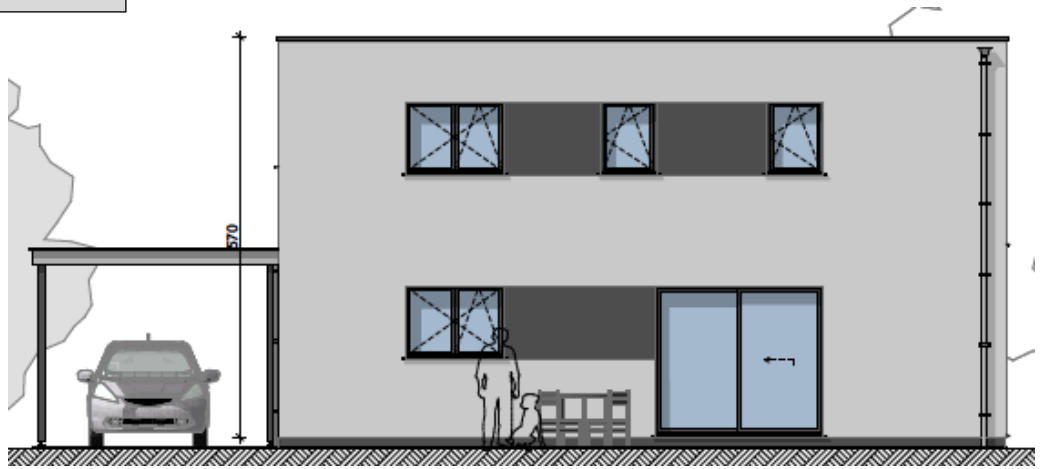

1.035
260
80
105
157
80
105
138
140
105
180
735
220
90
215
425
Chambre 2
débarras
Chambre 3
Dégagement
escalier bois
15 marches
Espace parental
SDB
Plafeforme
300
200
90
115
155
80
115
200
600
100
80
115
80
80
115
455
80
115
160
350





GC 02





GC 02

Surface sol totale = **152,15 m²** (hors carport)

HSC VP = **5,70 m** (à partir du niveau 0,00)

Prix indicatif HF = 210.931 €

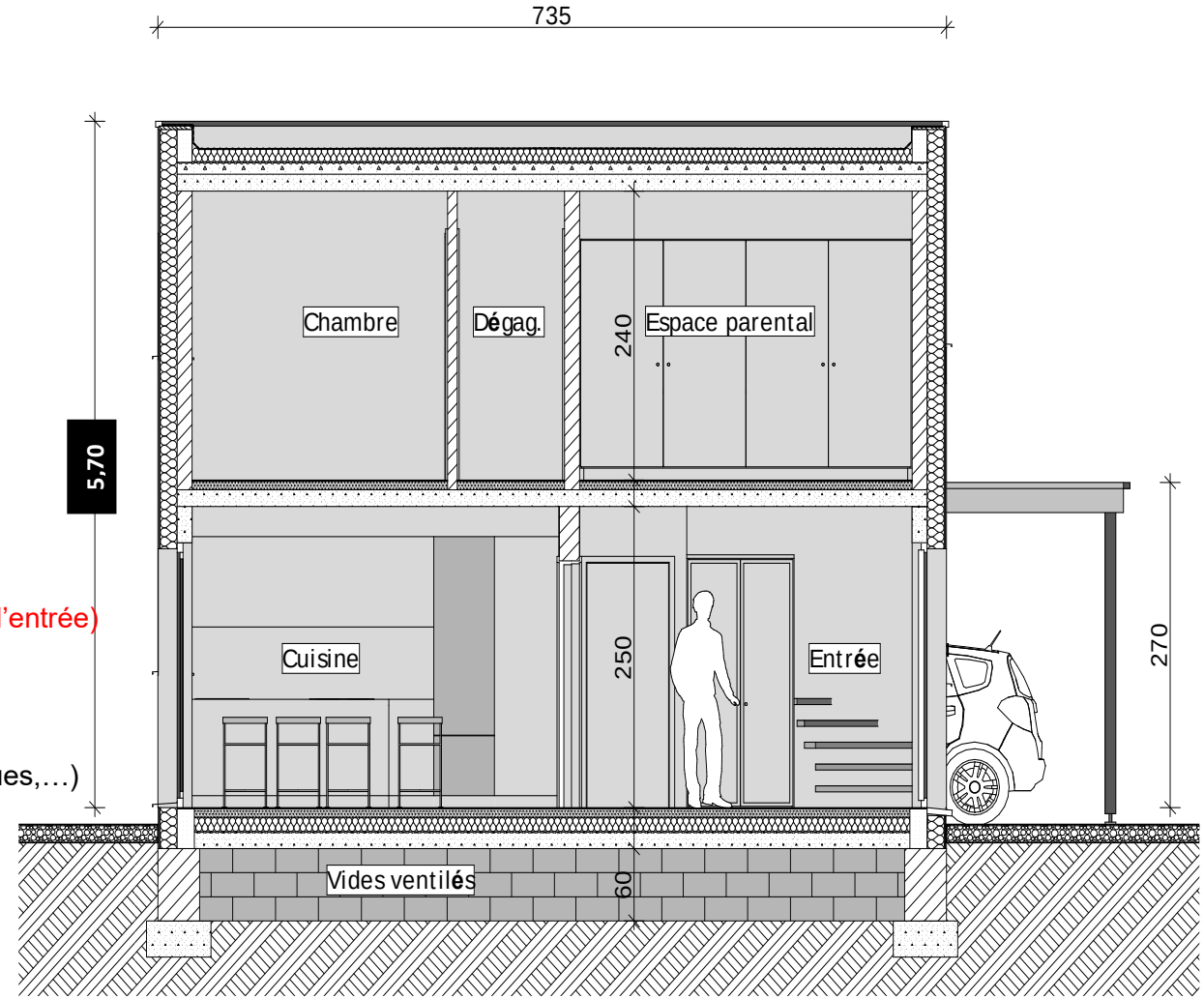
Sur base du cahier des charges général

Y compris :

20 panneaux photovoltaïques
Blowerdoor test
Crépi blanc + crépi gris foncé
3 cabochons en pierre de taille (au-dessus de la porte d'entrée)
Douche 90/140 avec mitigeur thermostatique

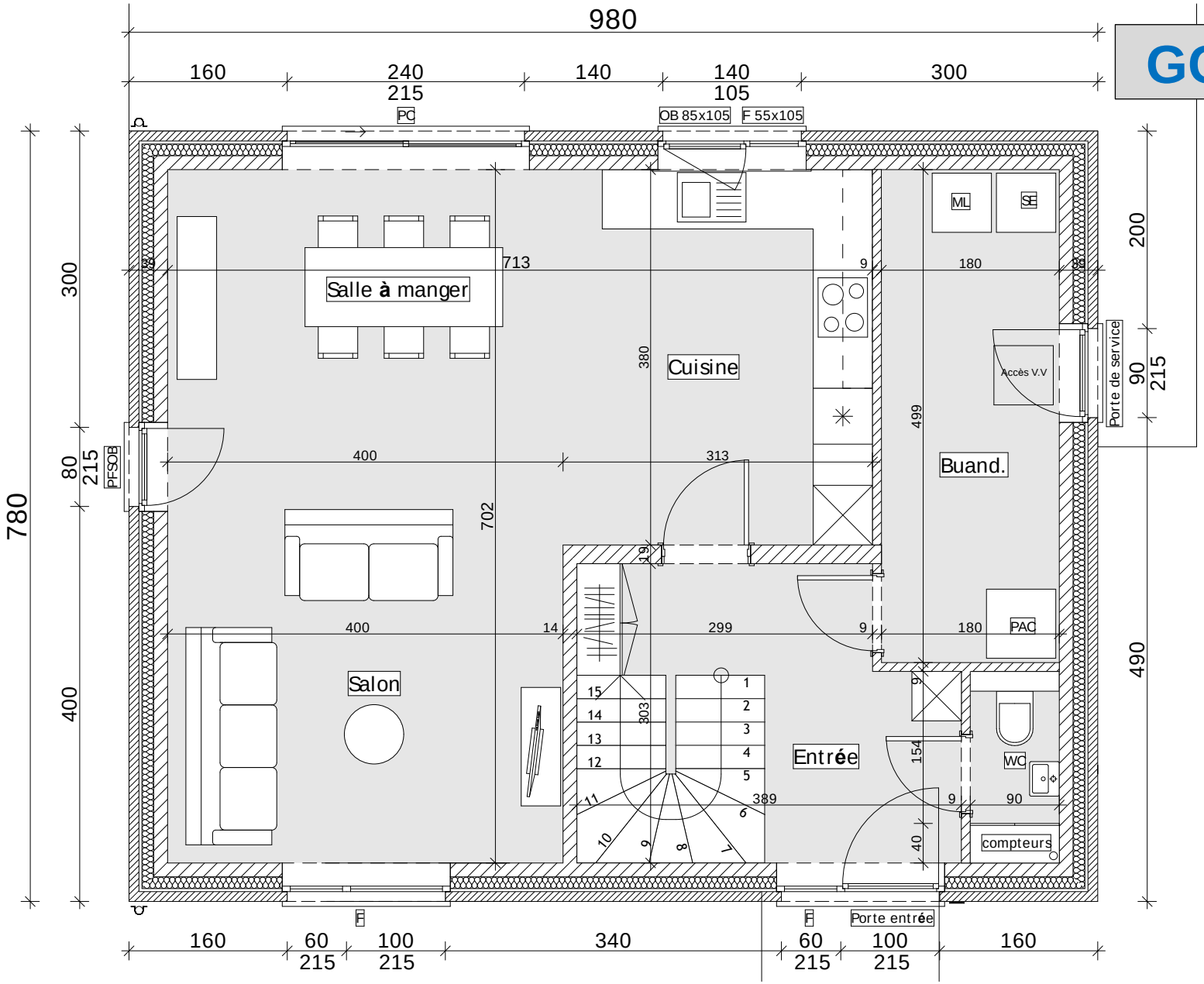
Carport en option

(Autres matériaux sur devis selon prescriptions urbanistiques,…)



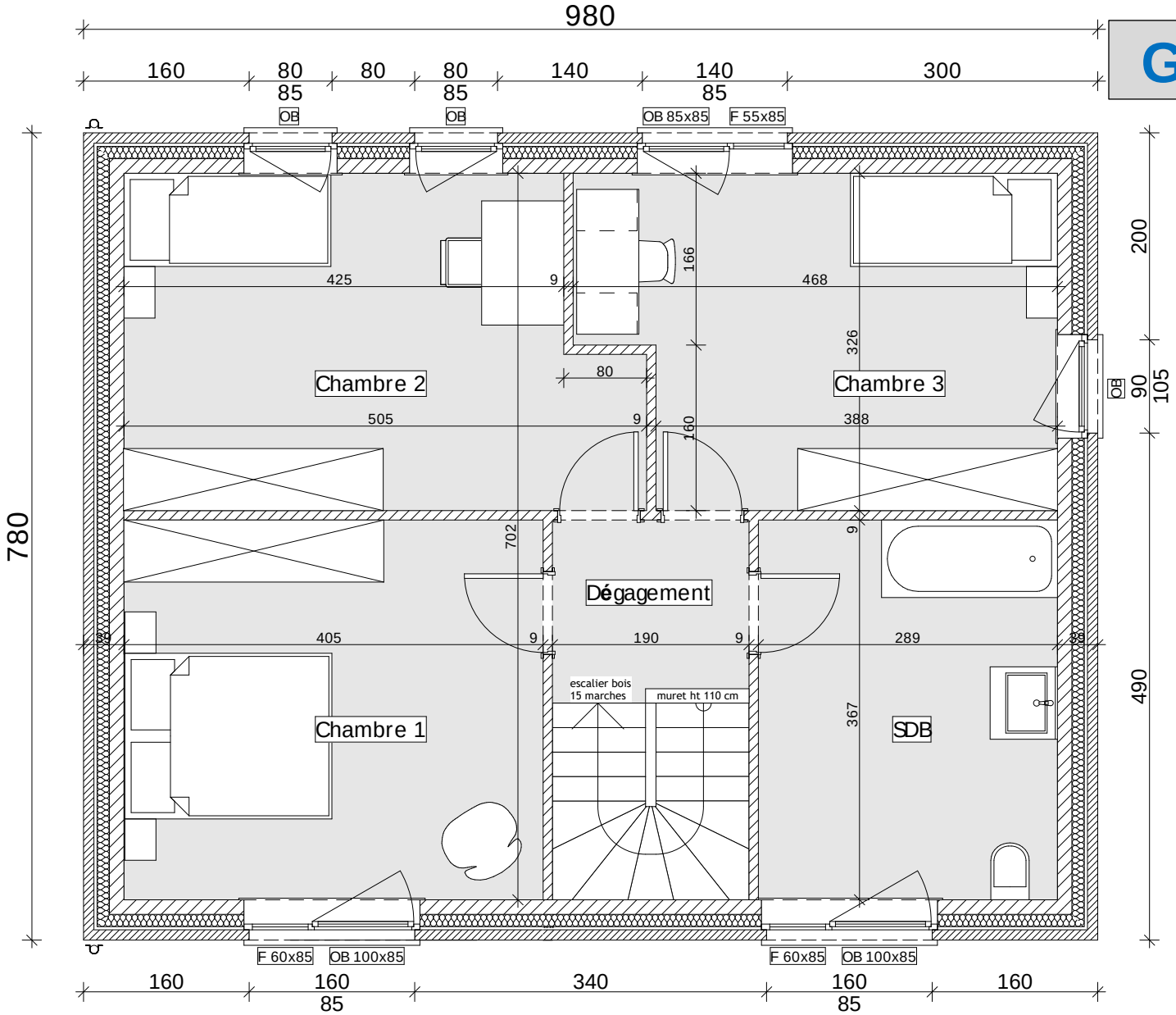
GC 03

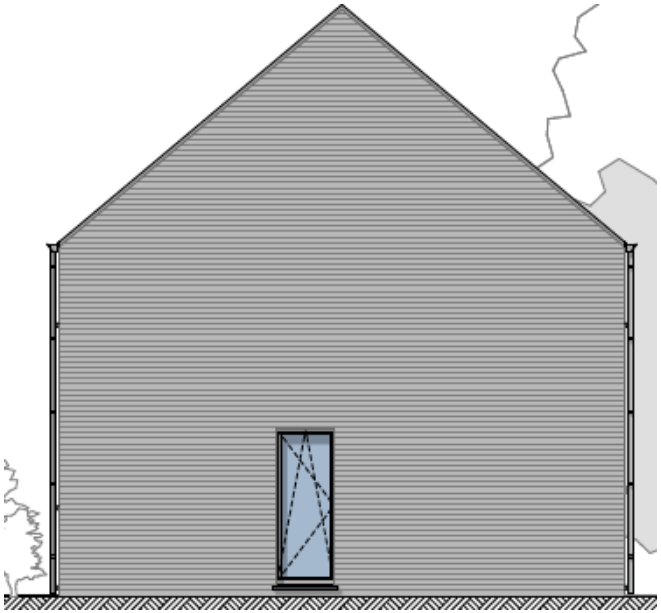
GC 03


980
160
240
215
140
140
105
300
PC
OB 85x105
F 55x105
Salle à manger
713
Cuisine
380
ML
SH
9
180
Accès V.V
Porte de service
200
90
215
499
Buand.
780
300
80
215
PFSOB
400
313
702
19
400
14
299
9
180
PAC
490
Salon
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
303
Entrée
154
WC
389
9
90
40
compteurs
Porte entrée
160
60
215
100
215
340
60
215
100
215
160

GC 03

GC 03


980
160
80
85
80
80
85
140
140
85
300
OB
OB
OB 85x85
F 55x85
780
200
90
105
490
425
9
468
166
326
80
Chambre 2
Chambre 3
OB
505
9
388
160
702
9
Dégagement
30
405
9
190
9
289
30
escalier bois
15 marches
muret ht 110 cm
367
Chambre 1
SDB
F 60x85
OB 100x85
F 60x85
OB 100x85
160
160
85
340
160
85
160



GC 03

GC 03

Surface sol totale = **152,88 m**

HSC = **4,60 m** (à partir du niveau 0,00)

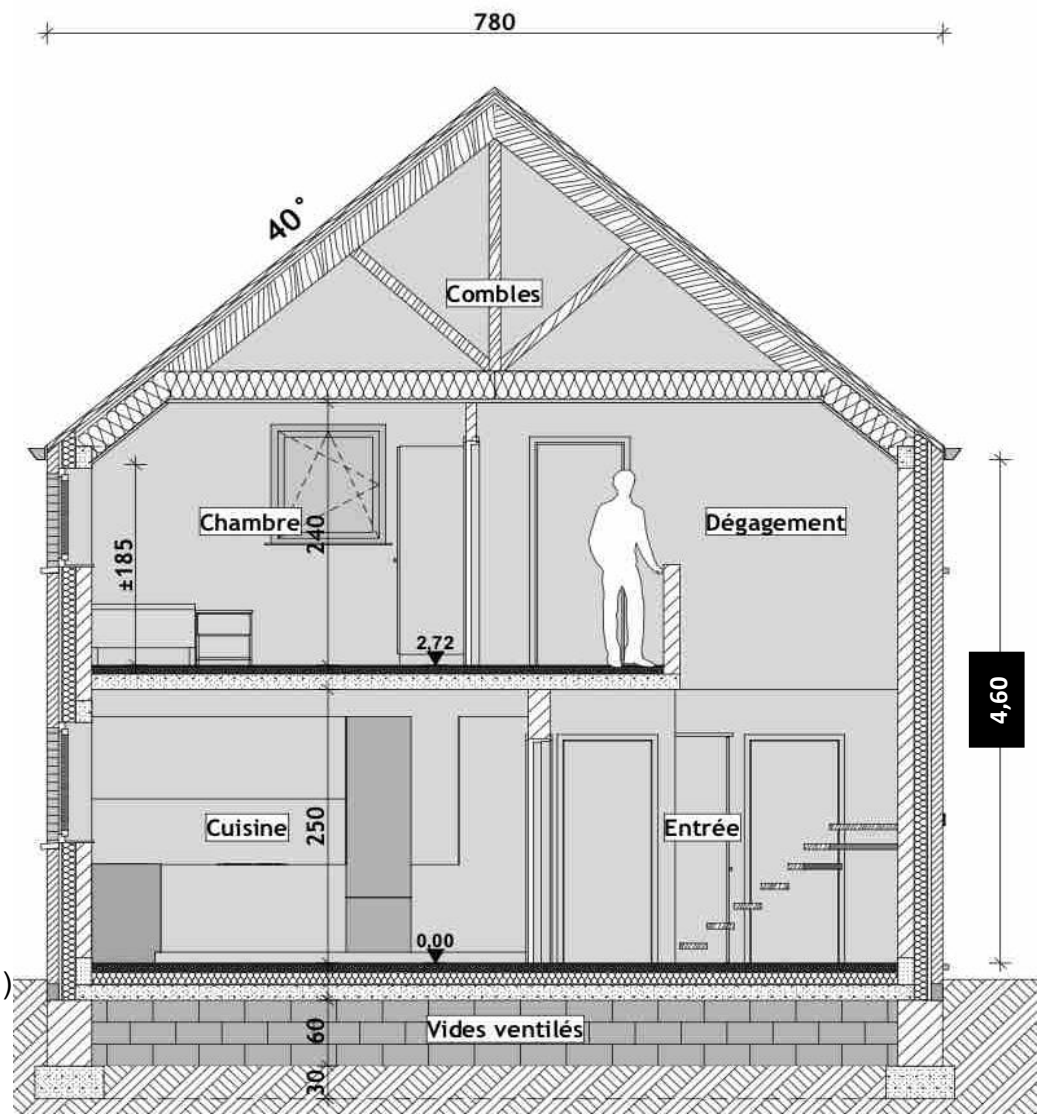
Prix indicatif HF = 196.846 €

Sur base du cahier des charges général

Y compris :

20 panneaux photovoltaïques
Blowerdoor test
2 coloris de briques de base

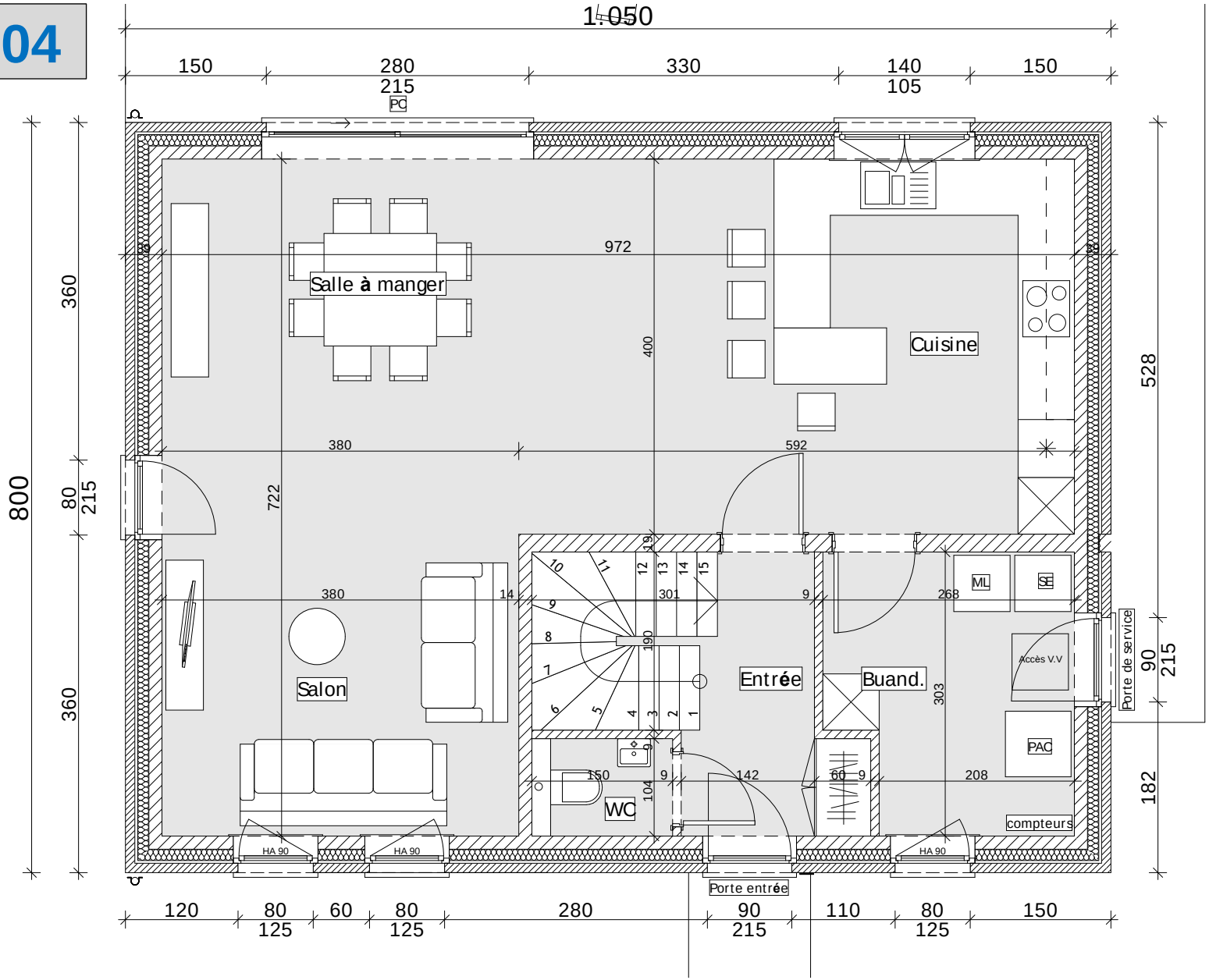
(Autres matériaux sur devis selon prescriptions urbanistiques,…)



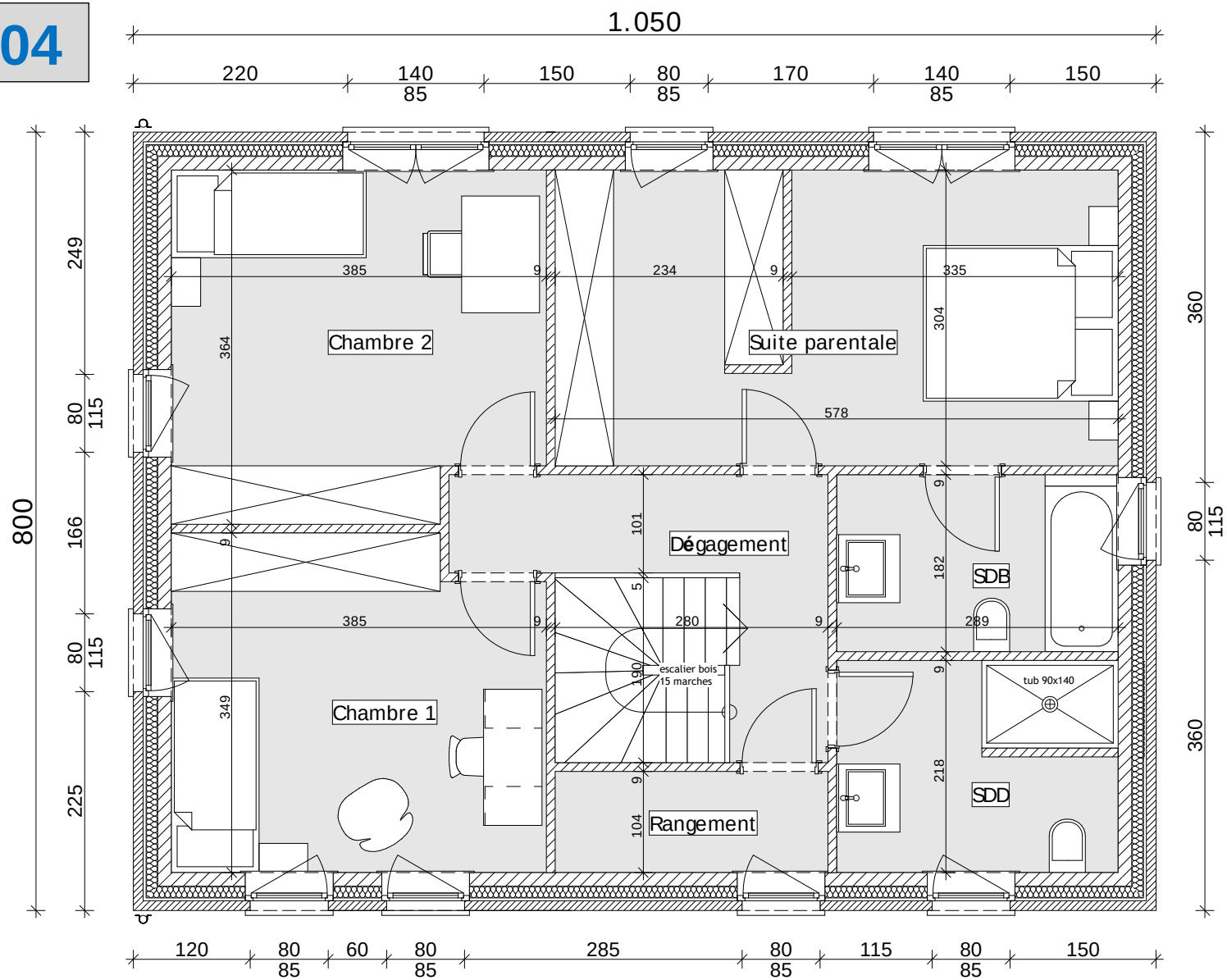
GC 04

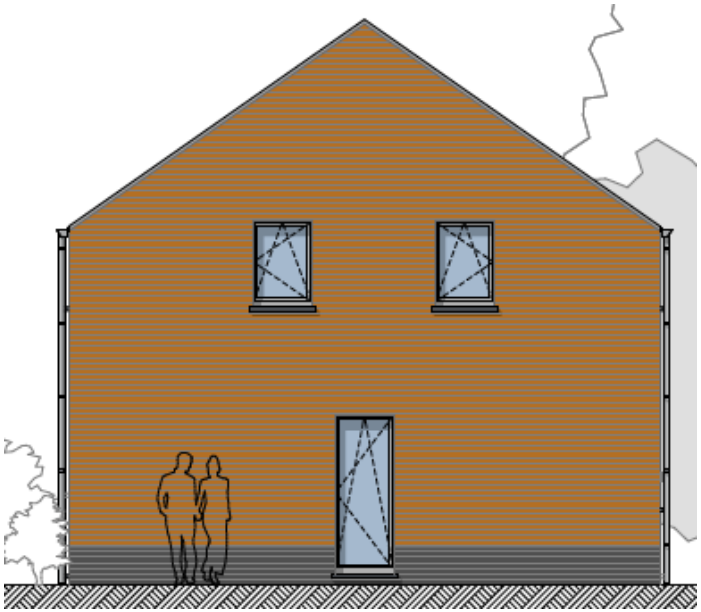
GC 04

GC 04

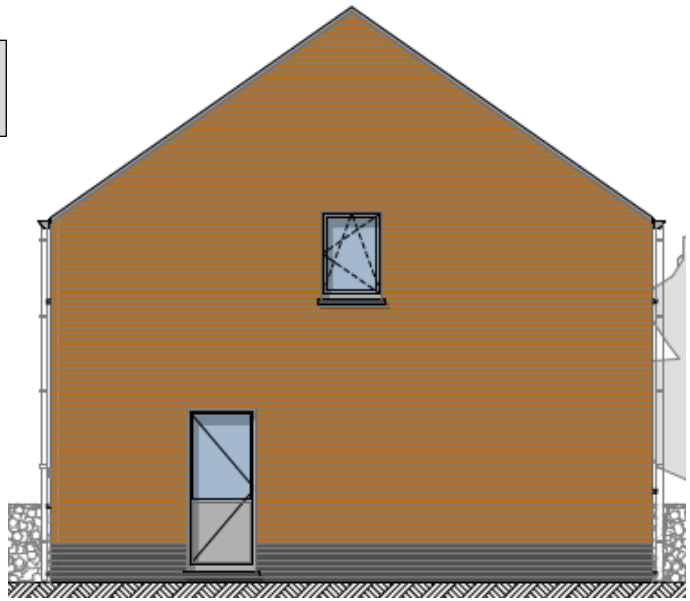

1.050
150
280
215
330
140
105
150
PC
Salle à manger
Cuisine
Salon
Entrée
Buand.
WC
ML
SE
Accès V.V
PAC
compteurs
Porte de service
Porte entrée
HA 90
HA 90
HA 90
800
360
80
215
360
528
90
215
182
972
400
380
592
722
380
301
268
190
104
150
142
60
208
303
120
80
125
60
80
125
280
90
215
110
80
125
150

GC 04


1.050
220
140
85
150
80
85
170
140
85
150
800
249
80
115
166
80
115
225
360
80
115
360
Chambre 2
Suite parentale
Dégagement
SDB
Chambre 1
escalier bois
15 marches
tub 90x140
SDD
Rangement
385
9
234
9
335
364
304
578
101
182
385
9
280
9
289
5
190
349
218
104
120
80
85
60
80
85
285
80
85
115
80
85
150



GC 04



GC 04

Surface sol totale = **168 m²**

HSC = **4,55 m** (à partir du niveau 0,00)

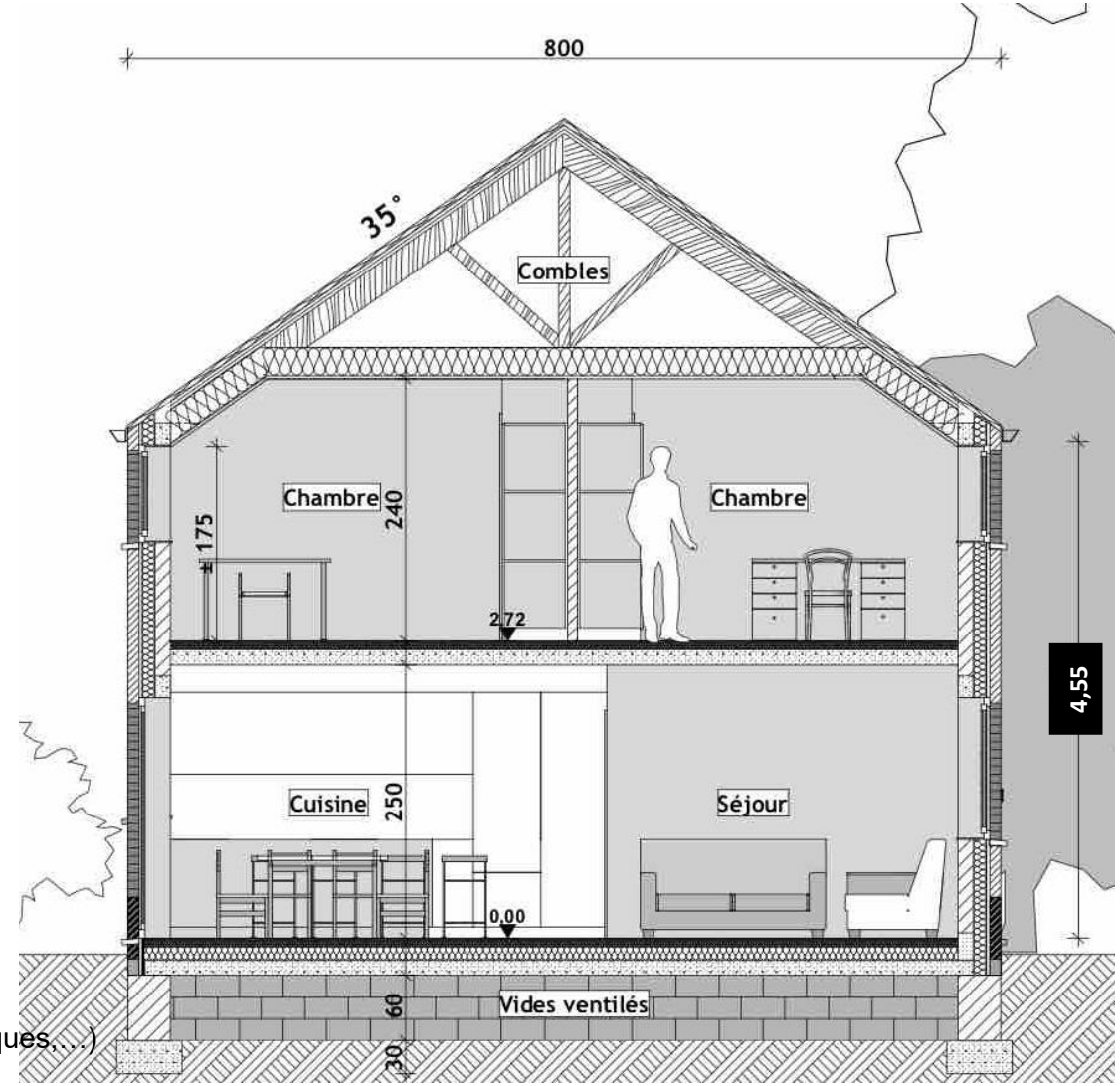
Prix indicatif HF = 210.655 €

Sur base du cahier des charges général

Y compris :

20 panneaux photovoltaïques
Blowerdoor test
2 coloris de briques de base
Suite parentale
Salle de douche

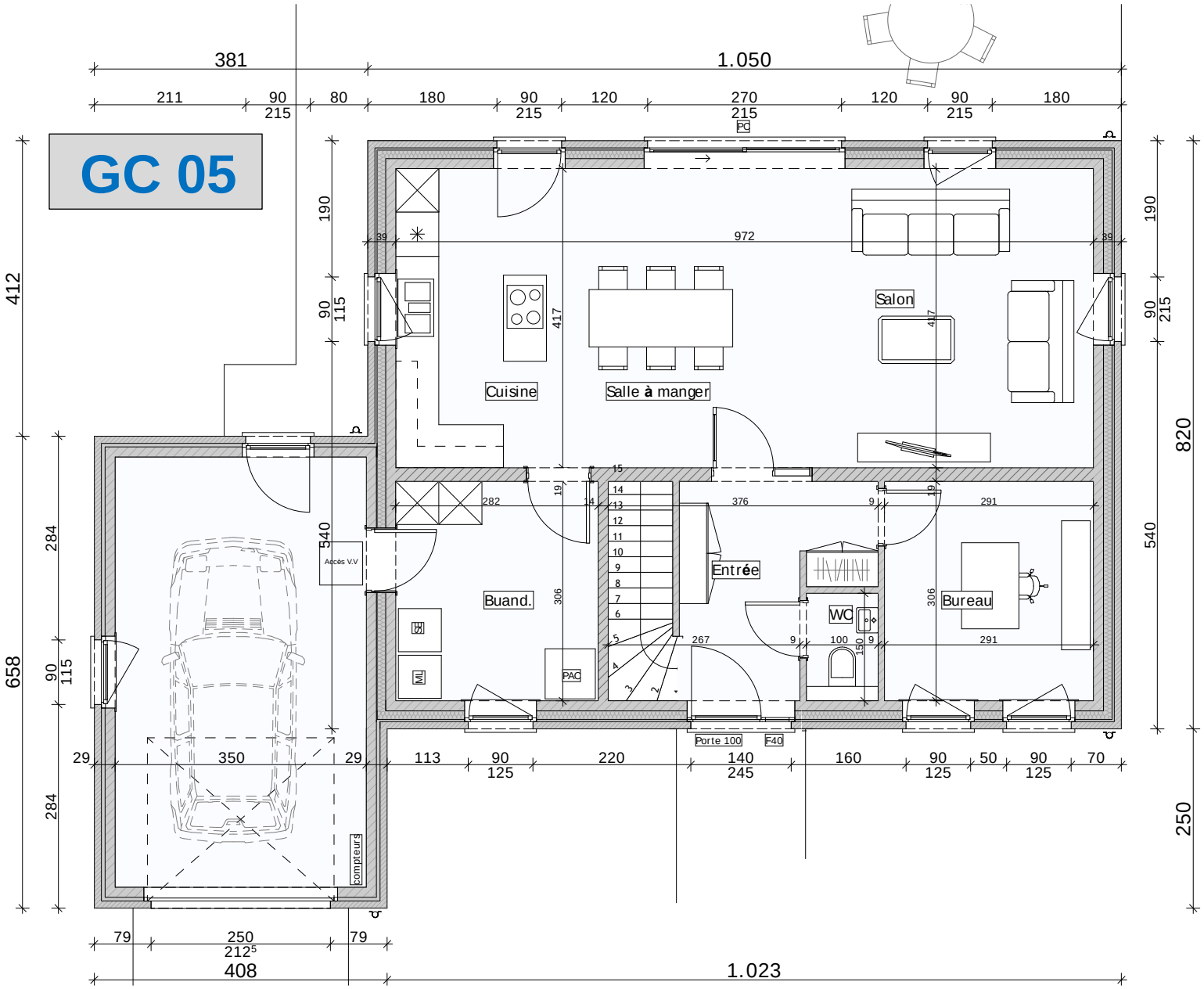
(Autres matériaux sur devis selon prescriptions urbanistiques,…)



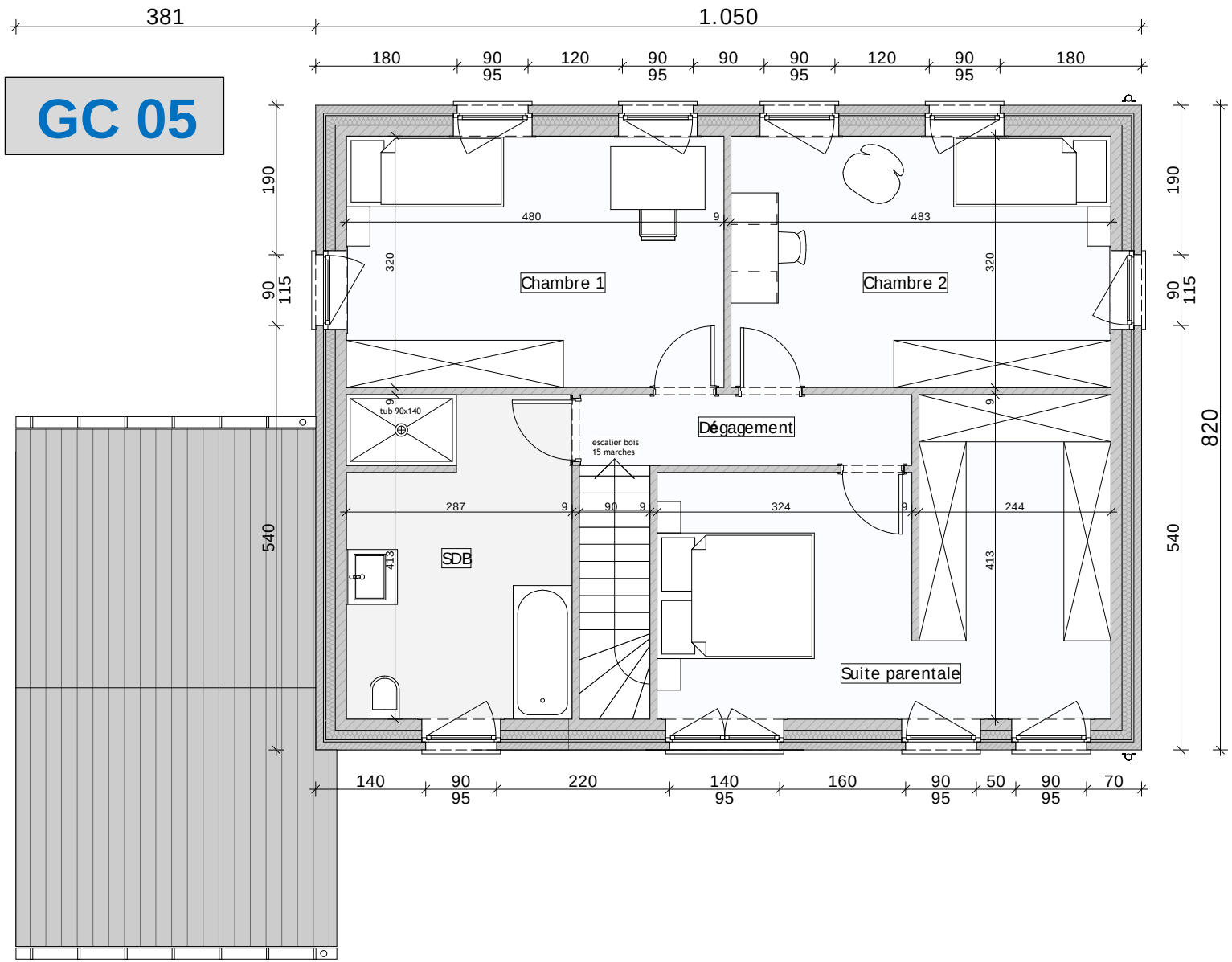
GC 05

GC 05

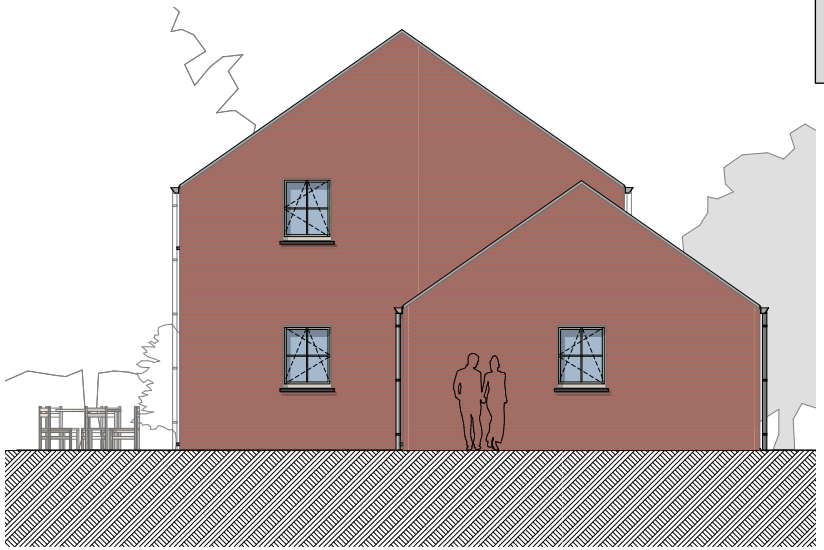
GC 05

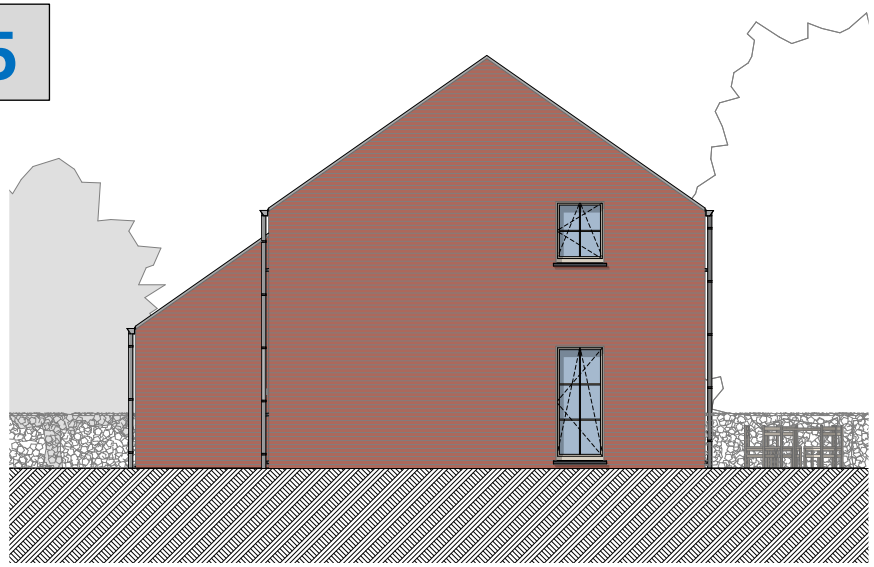

Cuisine
Salle à manger
Salon
Buand.
Entrée
WC
Bureau
PAC
Accès V.V
compteurs
Porte 100
F40
PC
381
1.050
1.023
408
412
658
820
540
250

GC 05


381
1.050
180
90
95
120
90
90
95
120
90
95
180
190
90
115
540
820
480
9
483
320
Chambre 1
Chambre 2
tub 90x140
Dégagement
escalier bois
15 marches
287
9
90
9
324
9
244
413
SDB
Suite parentale
140
90
95
220
140
95
160
90
95
50
90
95
70

GC 05





GC 05

Surface sol totale <u>avec</u> garage = **198 m²**

HSC VP = **4,60 m** (à partir du niveau 0,00*)*

Prix indicatif HF <u>avec</u> garage = 248.126 €

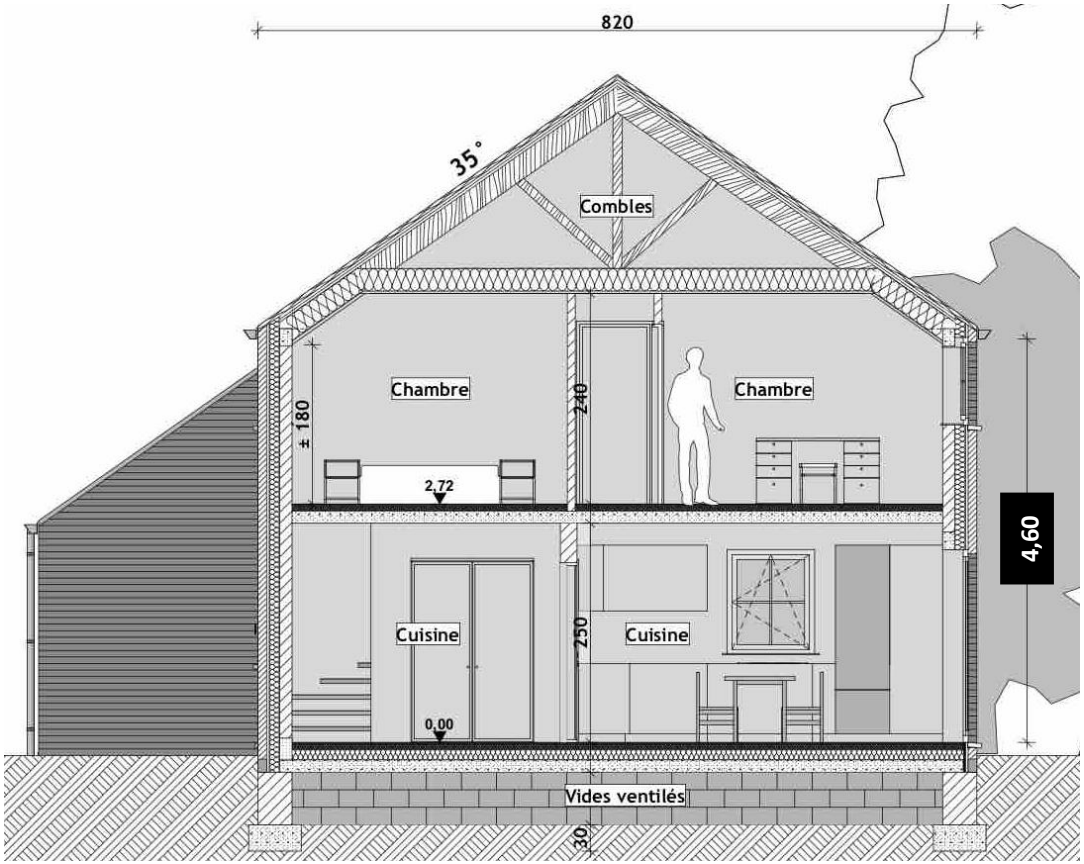
Sur base du cahier des charges général

<u>Y compris</u> :

20 panneaux photovoltaïques
Blowerdoor test
Crépi couleur crème (pourtour entrée jusqu'au toit)
Bureau au rez
Dressing (chambre parents)
Garage

Croisillons en option (selon le nombre de cases)

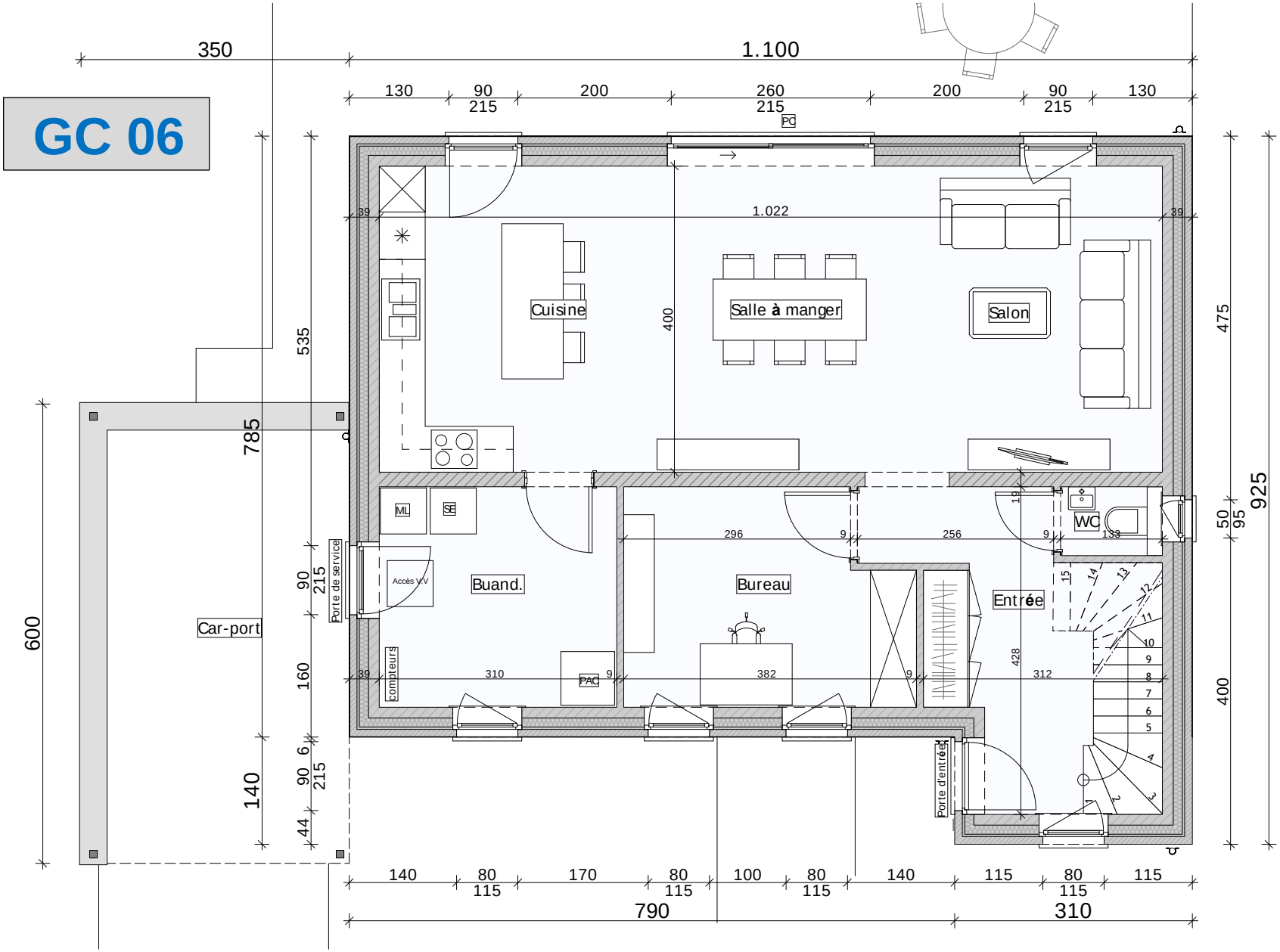
(Autres matériaux sur devis selon prescriptions urbanistiques,…)



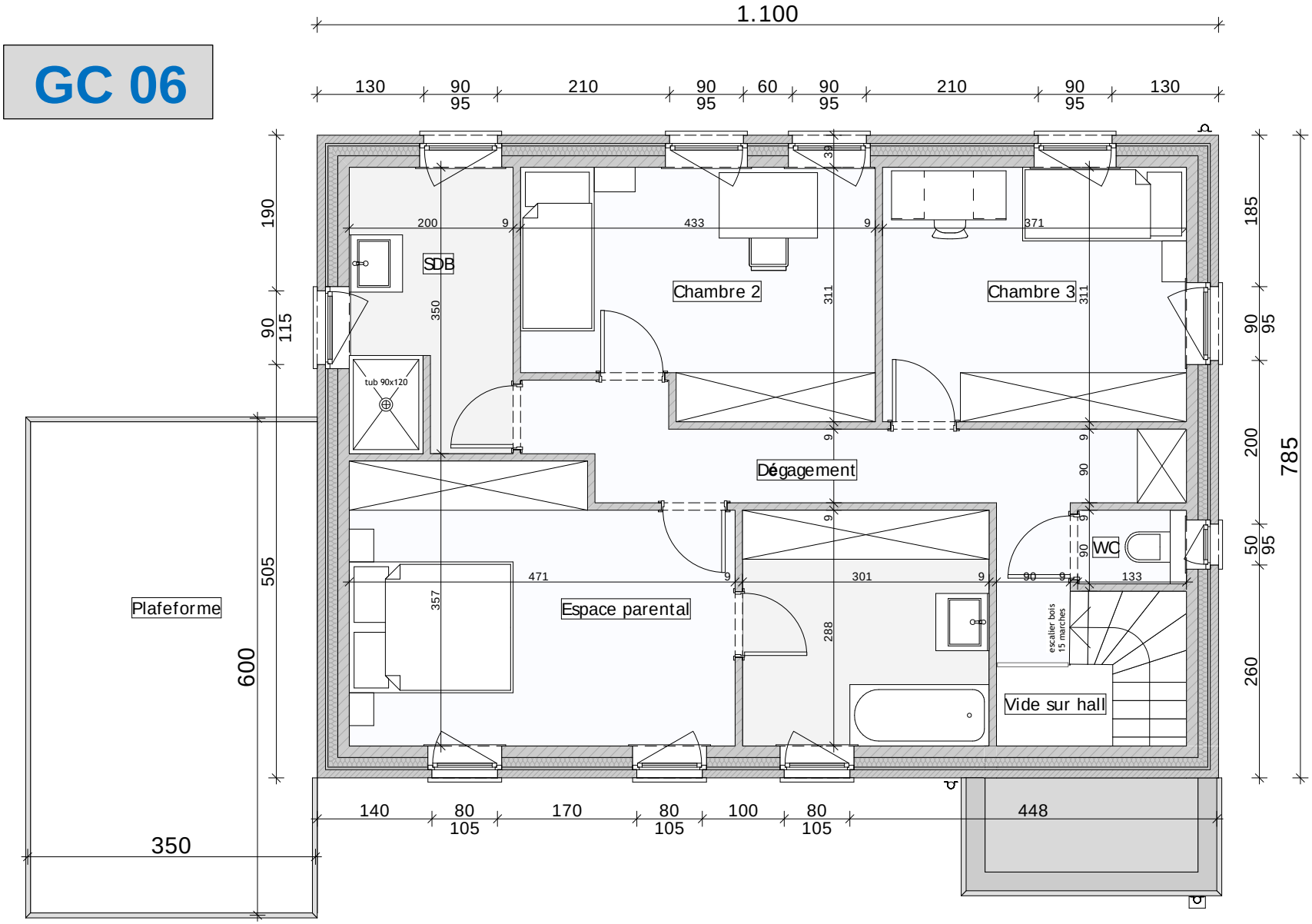
GC 06

GC 06

GC 06


350
1.100
130
90
200
260
200
90
130
215
215
215
PC
1.022
39
39
Cuisine
400
Salle à manger
Salon
535
475
785
925
600
Car-port
ML
SE
Accès VV
Porte de service
Buand.
compteurs
PAC
296
9
256
9
133
WC
Bureau
Entrée
19
428
312
310
382
9
9
39
90
215
160
6
90
215
44
140
50
95
400
Porte d'entrée
140
80
170
80
100
80
140
115
80
115
115
115
115
115
115
790
310

GC 06


1.100
130
90
95
210
60
SDB
tub 90x120
Chambre 2
Chambre 3
Dégagement
Espace parental
WC
escalier bois
15 marches
Vide sur hall
Plafeforme
785
600
505
350
448
140
80
105
170
100
190
115
185
200
260

GC 06

GC 06

Surface sol totale = **177,04 m²** (hors carport)

HSC principale = **4,60 m** (à partir du niveau 0,00)

Prix indicatif HF = 228.337 € (hors carport)

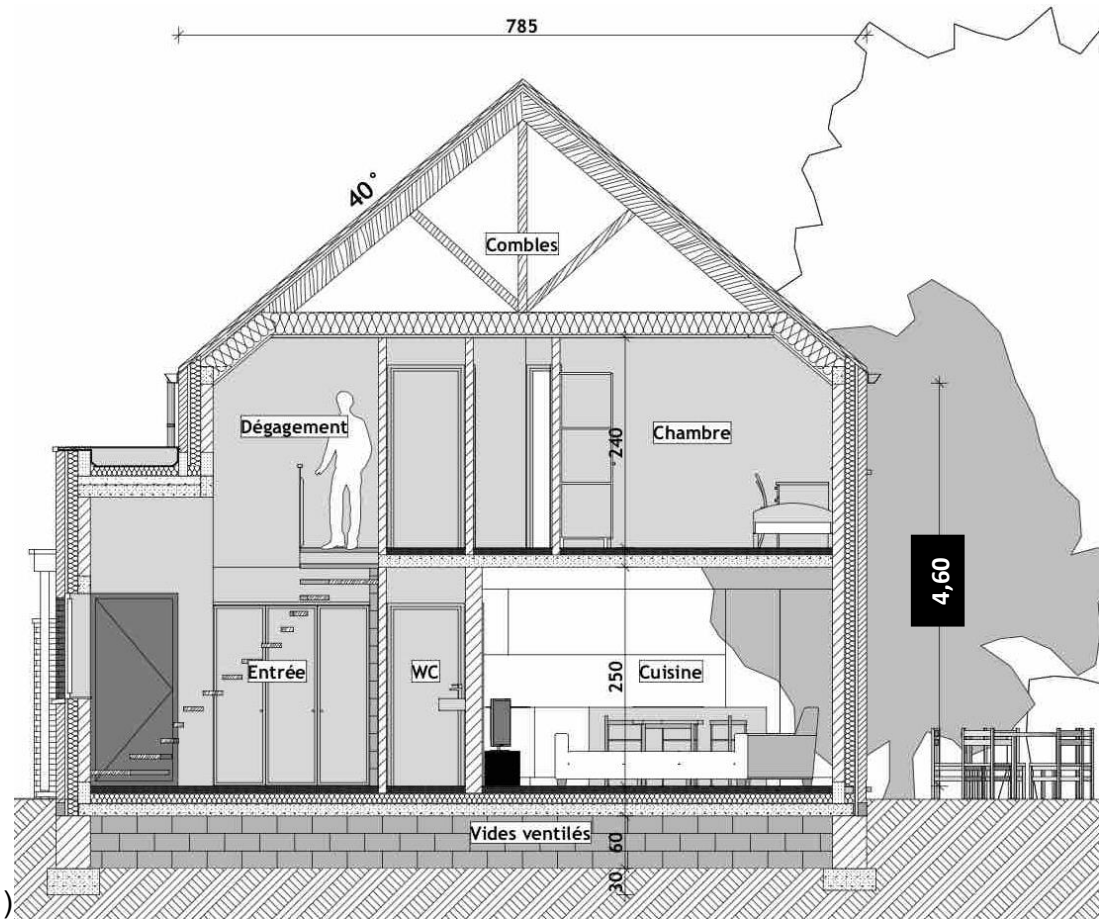
Sur base du cahier des charges général

Y compris :

20 panneaux photovoltaïques
Blowerdoor test
2 coloris de briques de base
Bureau au rez
Espace parental avec salle de bains
Salle de douche

Carport en option

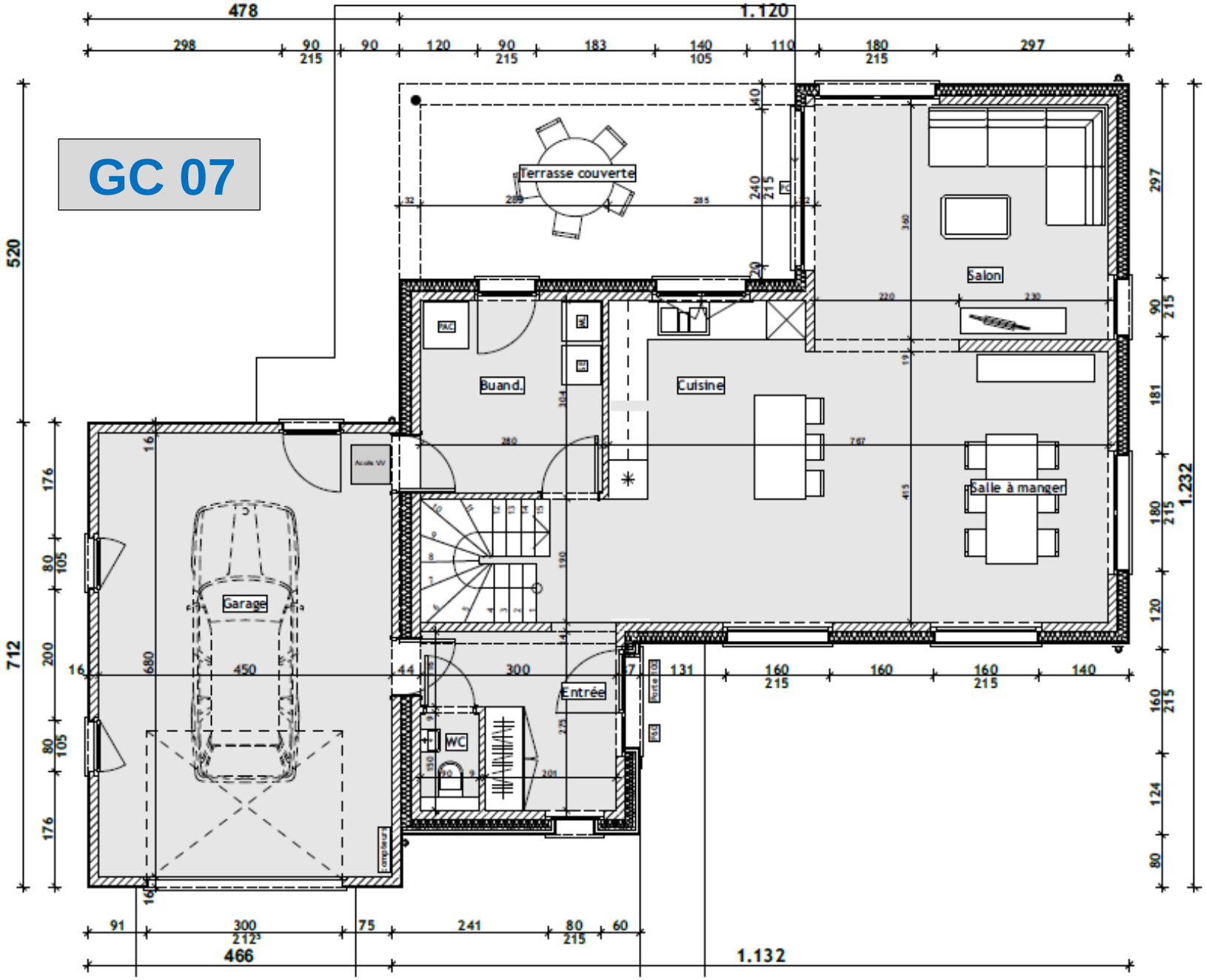
(Autres matériaux sur devis selon prescriptions urbanistiques,…)



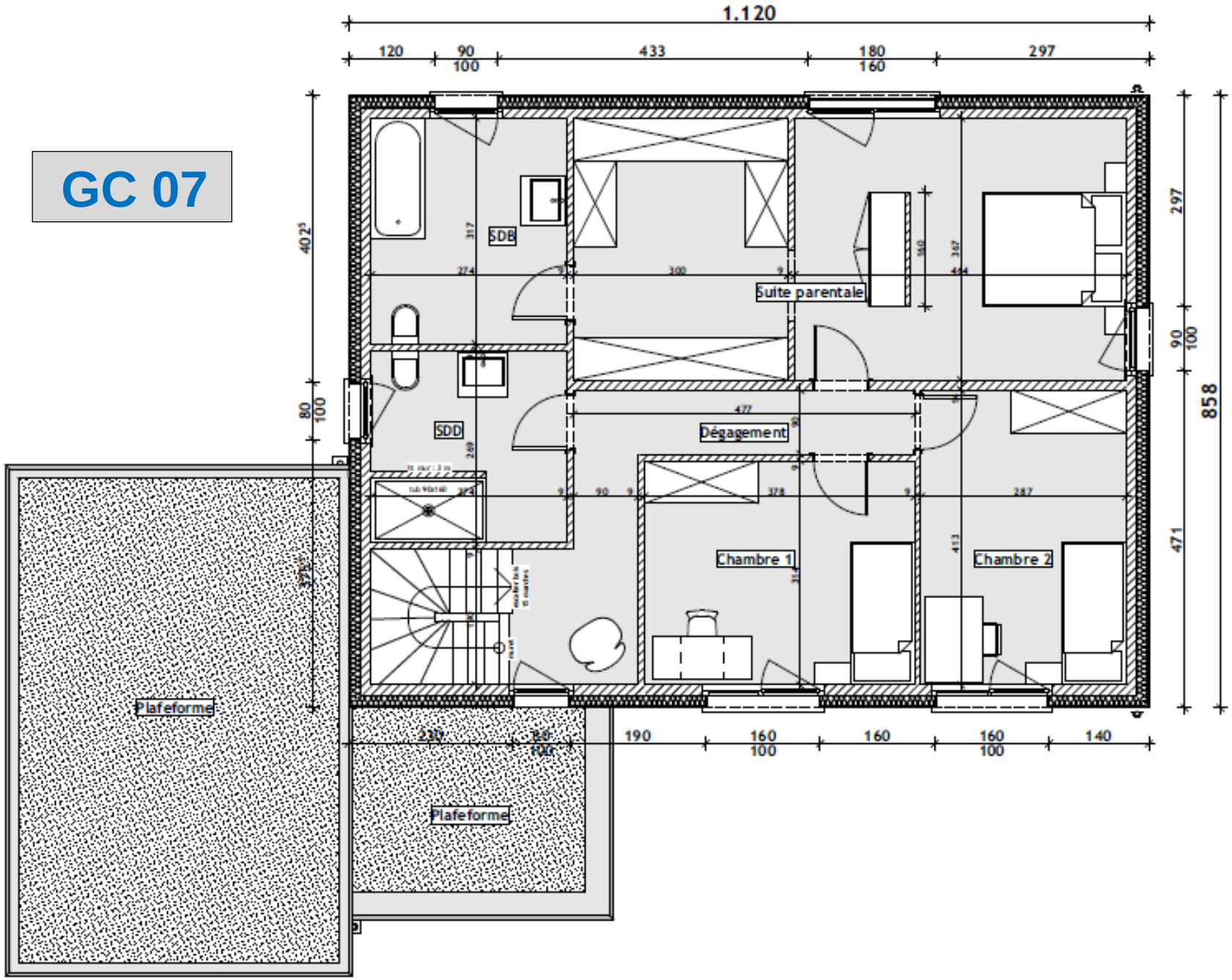
GC 07

GC 07

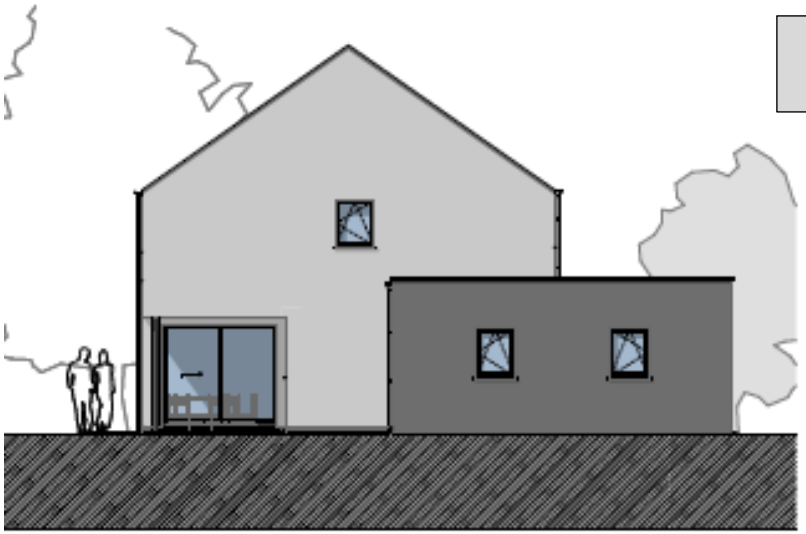
GC 07


Terrasse couverte
Salon
Buand.
Cuisine
Salle à manger
Garage
Entrée
WC
478
1.120
298
90
215
90
120
90
215
183
140
105
110
180
215
297
520
712
1.232
1.132
466
91
300
212
75
241
80
215
60
131
160
215
160
160
160
215
140

GC 07


1.120
120
90
100
433
180
160
297
SDB
Suite parentale
SDD
Dégagement
Chambre 1
Chambre 2
Plateforme
Plateforme
858
471
190
160
100
140

GC 07



GC 07

Surface sol totale = **218,93 m²** (sas entrée et garage compris)

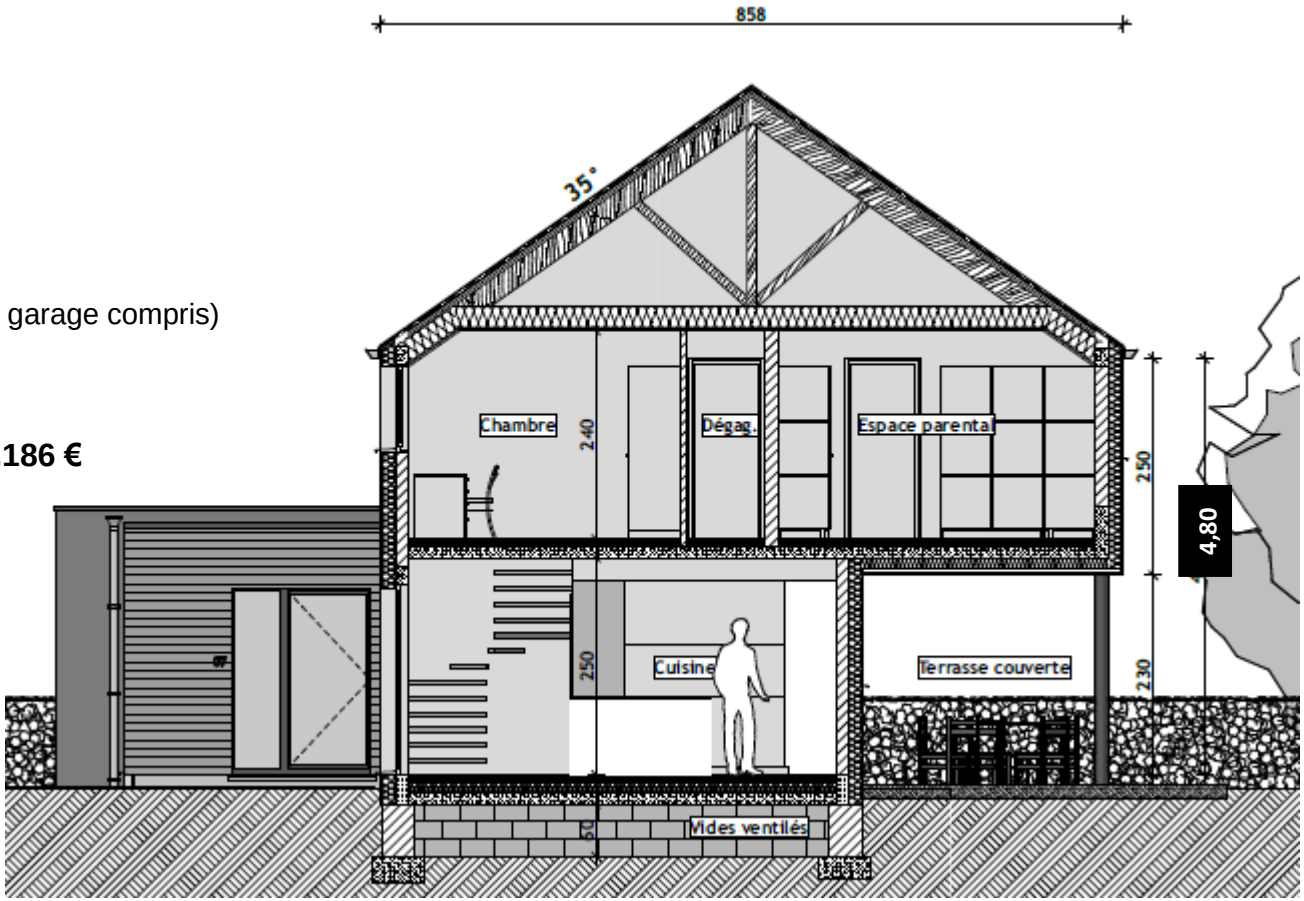
HSC VP = **4,80 m** (à partir du niveau 0,00)

Prix indicatif HF avec sas et garage = 298.186 €

Sur base du cahier des charges général

Y compris :

20 panneaux photovoltaïques
Blowerdoor test
Crépi blanc + crépi gris
Sas d'entrée en bardage bois (non traité)
Suite parentale
Salle de douche
Terrasse couverte
Garage

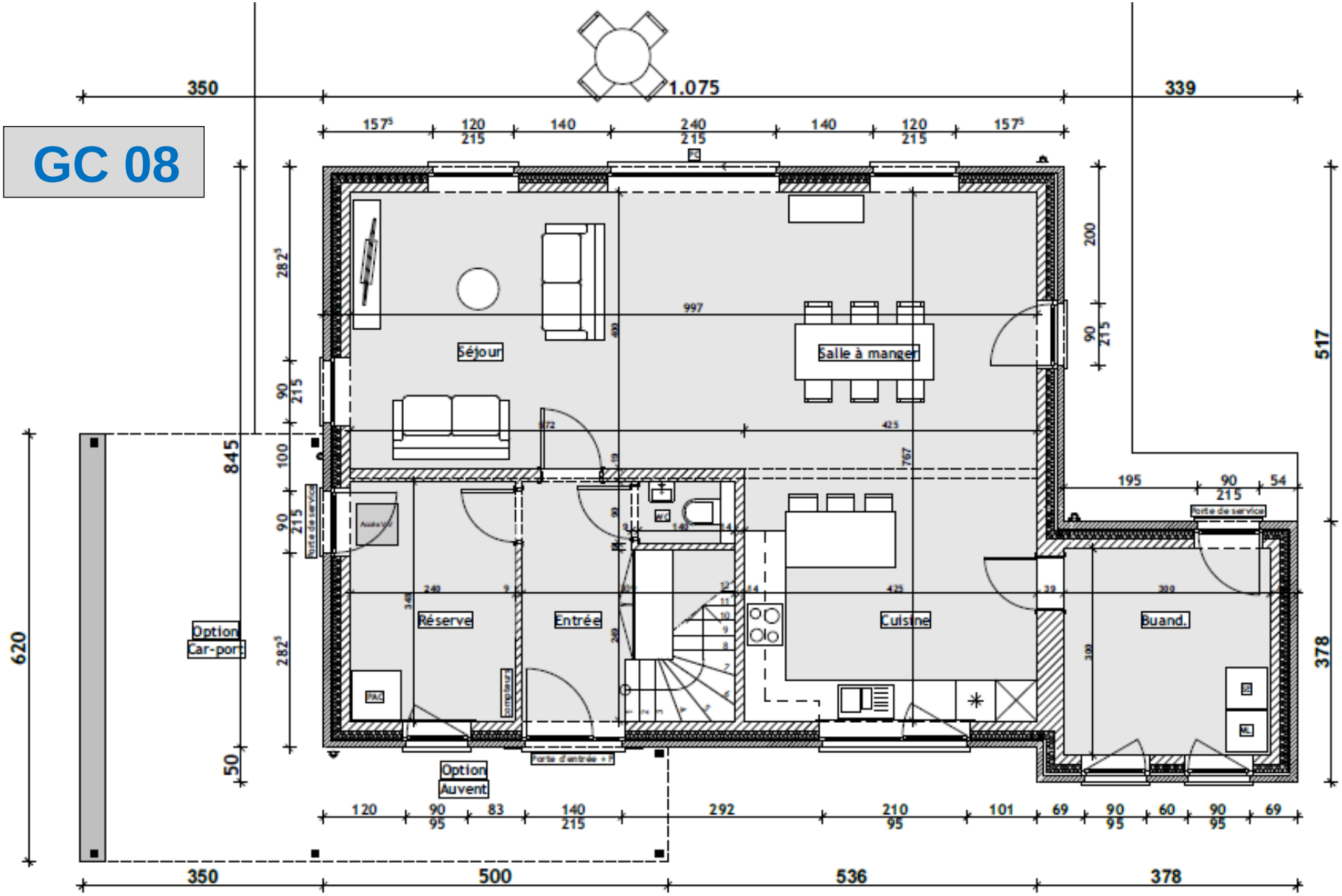


(Autres matériaux sur devis selon prescriptions urbanistiques,…)

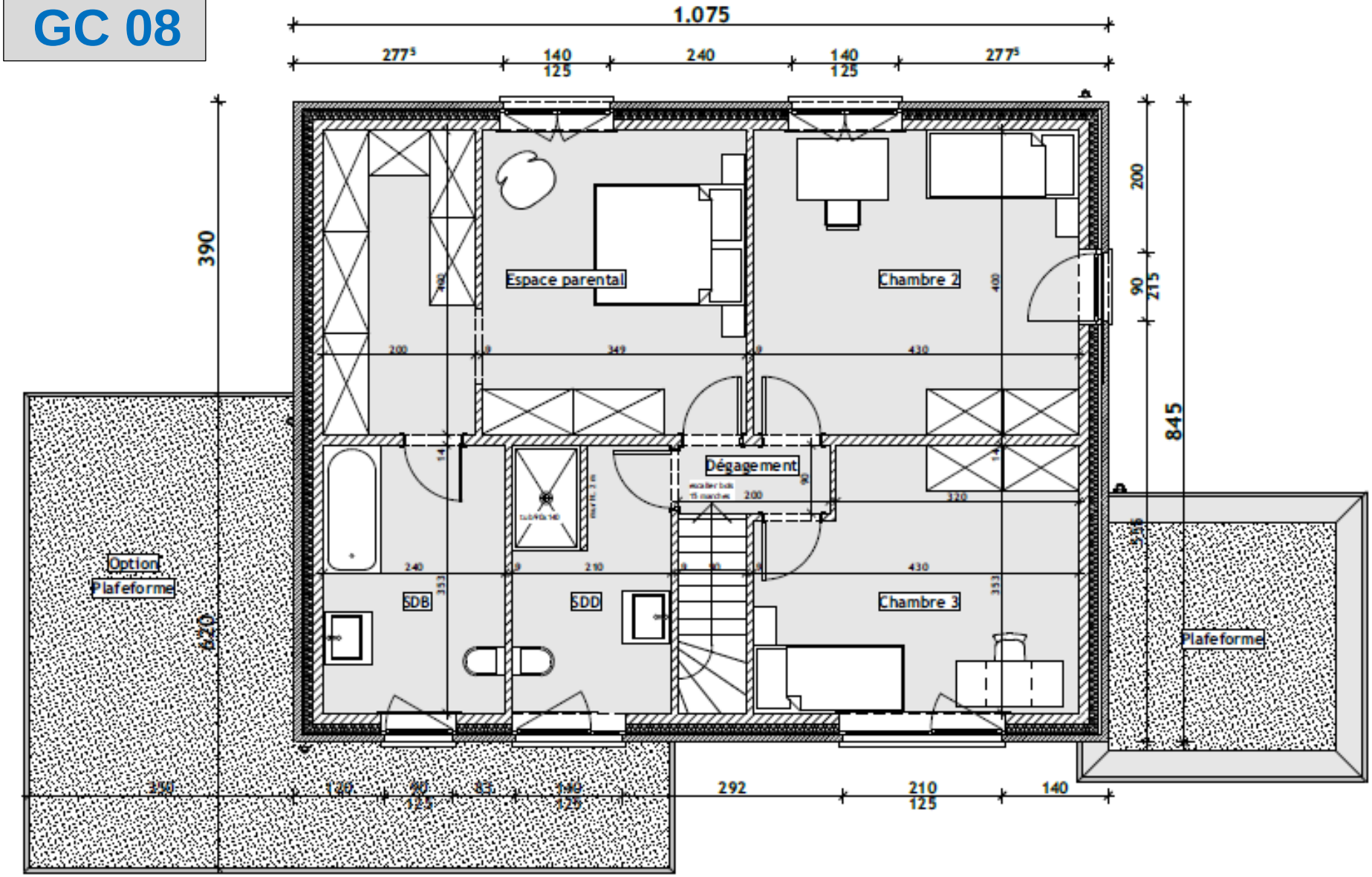
GC 08

GC 08

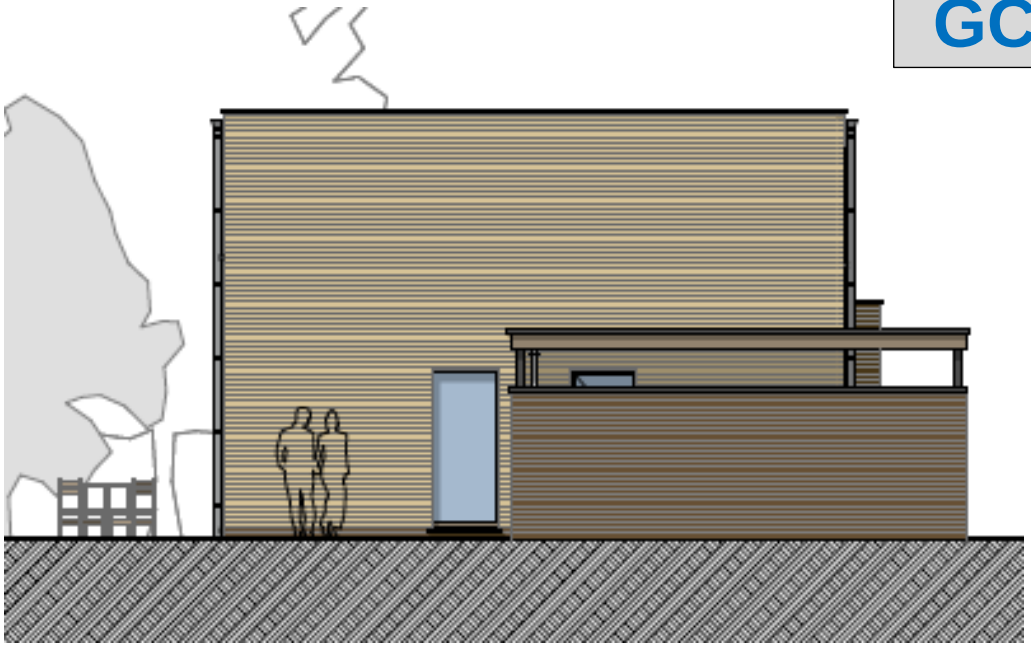
GC 08

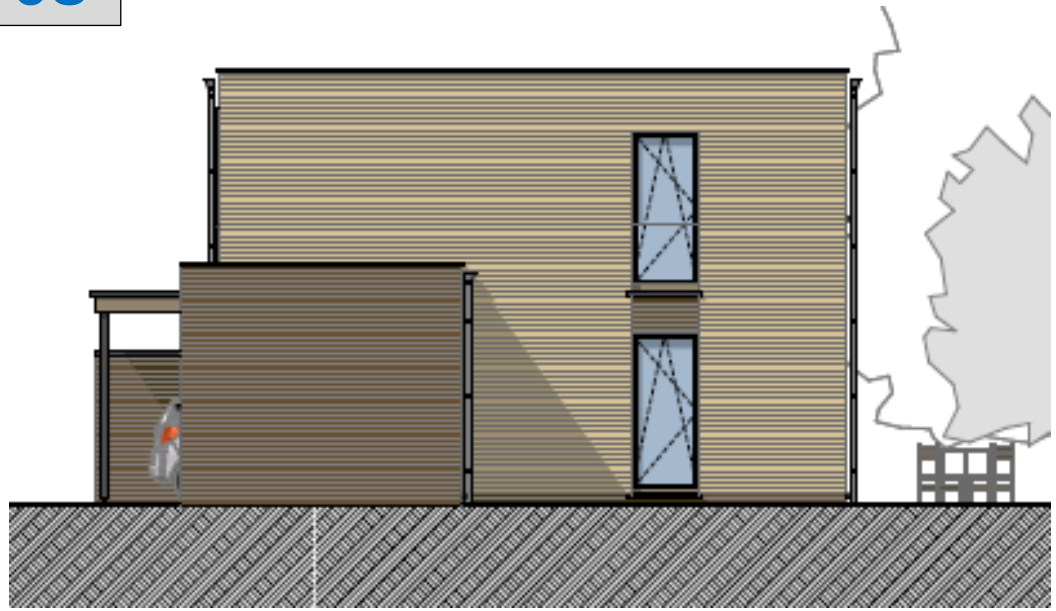

Séjour
Salle à manger
Réserve
Entrée
Cuisine
Buand.
Option Car-port
Option Auvent
Porte de service
Porte d'entrée
PAC
Compteurs
350
1.075
339
517
378
620
845
50
350
500
536
378

GC 08


1.075
277⁵
140
125
240
140
125
277⁵
390
620
200
90
215
845
Espace parental
Chambre 2
Dégagement
SDB
SDD
Chambre 3
Option
Plafeforme
Plafeforme
350
120
90
125
85
140
125
292
210
125
140

GC 08





GC 08

Surface sol totale = **194.69 m²** (hors carport et auvent)

HSC VP = **5,70 m** (à partir du niveau 0,00)

Prix indicatif HF = 268.098 € (hors carport et auvent)

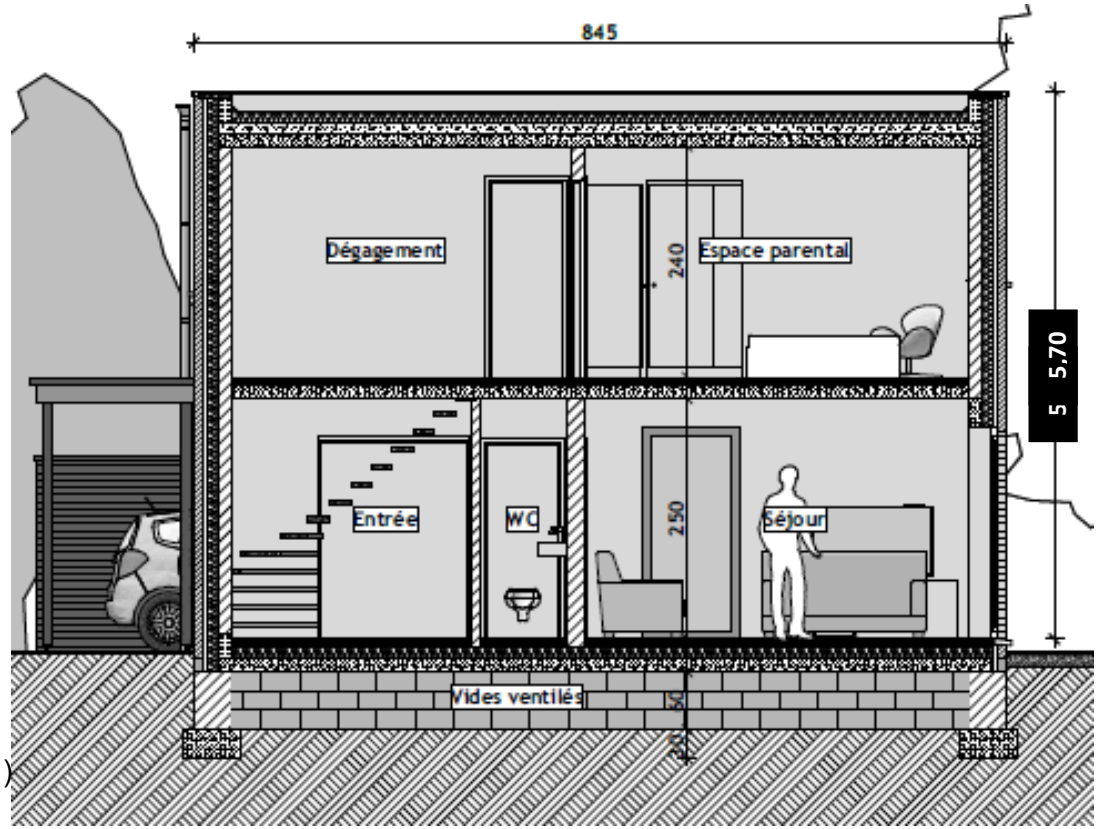
Sur base du cahier des charges général

Y compris :

20 panneaux photovoltaïques
Blowerdoor test
2 coloris de briques de base
Suite parentale
Salle de douche

Carport et auvent en option

(Autres matériaux sur devis selon prescriptions urbanistiques,…)



Récapitulatif :

• **GC 01**	pages 4 à 9	132,30 m^2	HSC 4,60 m	Prix indicatif = 189.032 € HF
• **GC 02**	pages 10 à 15	152,15 m^2	HSC 5,70 m	Prix indicatif = 210.931 € HF
• **GC 03**	pages 16 à 21	152,88 m^2	HSC 4,60 m	Prix indicatif = 196.846 € HF
• **GC 04**	pages 22 à 27	168,00 m^2	HSC 4,55 m	Prix indicatif = 210.655 € HF
• **GC 05**	pages 28 à 33	198,00 m^2	HSC 4,60 m	Prix indicatif = 248.126 € HF
• **GC 06**	pages 34 à 39	177,04 m^2	HSC 4,60 m	Prix indicatif = 228.337 € HF
• **GC 07**	pages 40 à 45	218,93 m^2	HSC 4,80 m	Prix indicatif = 298.186 € HF
• **GC 08**	pages 46 à 51	194,69 m^2	HSC 5,70 m	Prix indicatif = 268.098 € HF

Prix = 20 panneaux photovoltaïques + blowerdoor test **COMPRIS**

HSC = hauteur sous corniche (à partir du niveau 0,00)

HF = hors frais

Indicatif = à revoir éventuellement en fonction de l'évolution des marchés