



IMRE

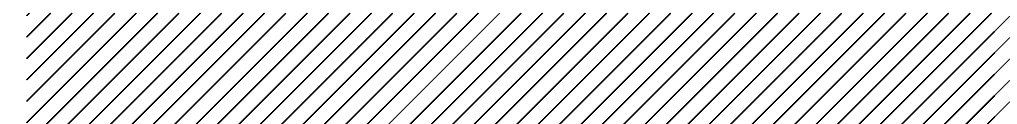
14/03/2023

Faisabilité 310-314 route d'Esch

Etude des surfaces et de volume

Après mesurage des parcelles et

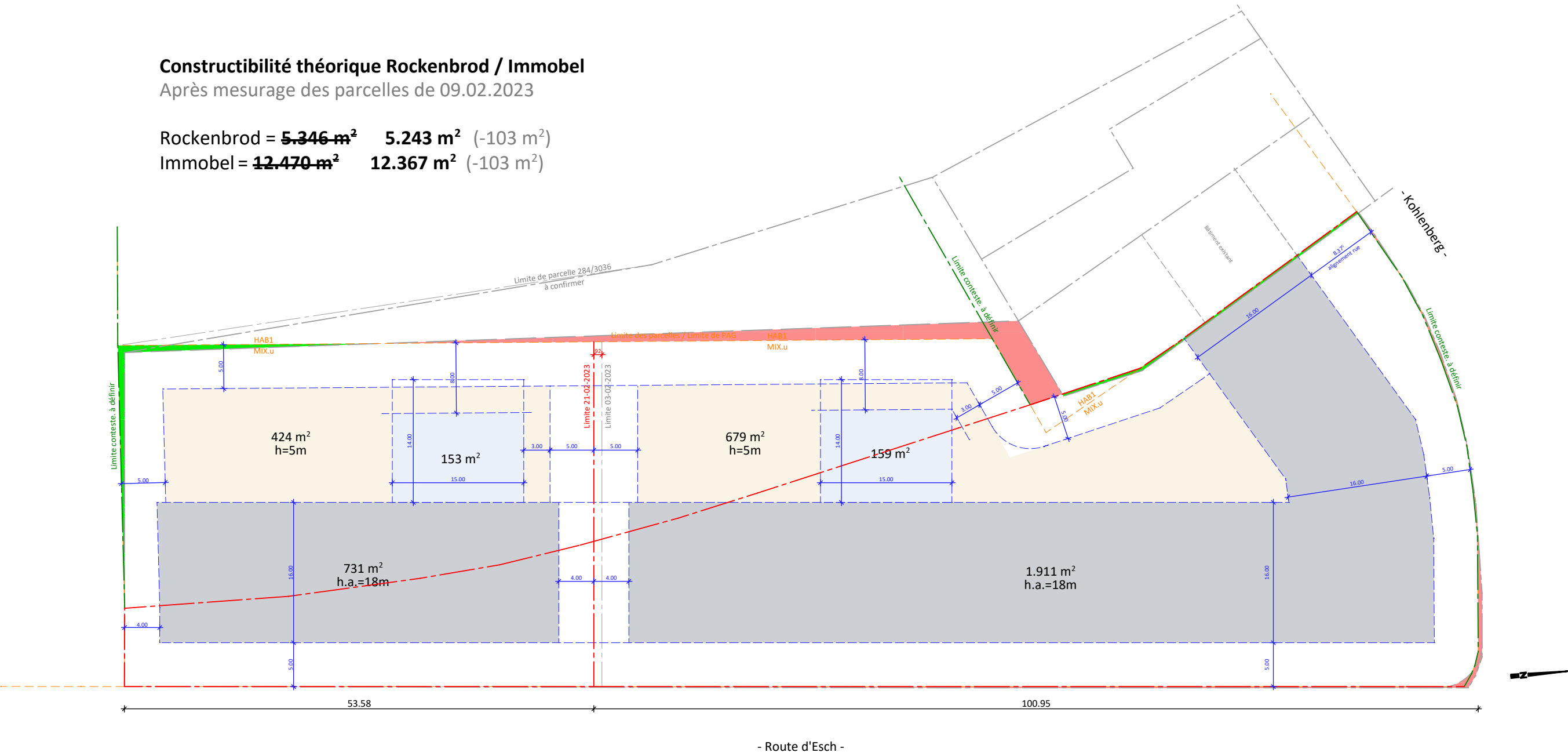
ébauche de programmation par Immobil



Constructibilité théorique Rockenbrod / Immobil

Après mesurage des parcelles de 09.02.2023

Rockenbrod = ~~5.346 m²~~ 5.243 m² (-103 m²)
Immobil = ~~12.470 m²~~ 12.367 m² (-103 m²)



ROCKENBROD

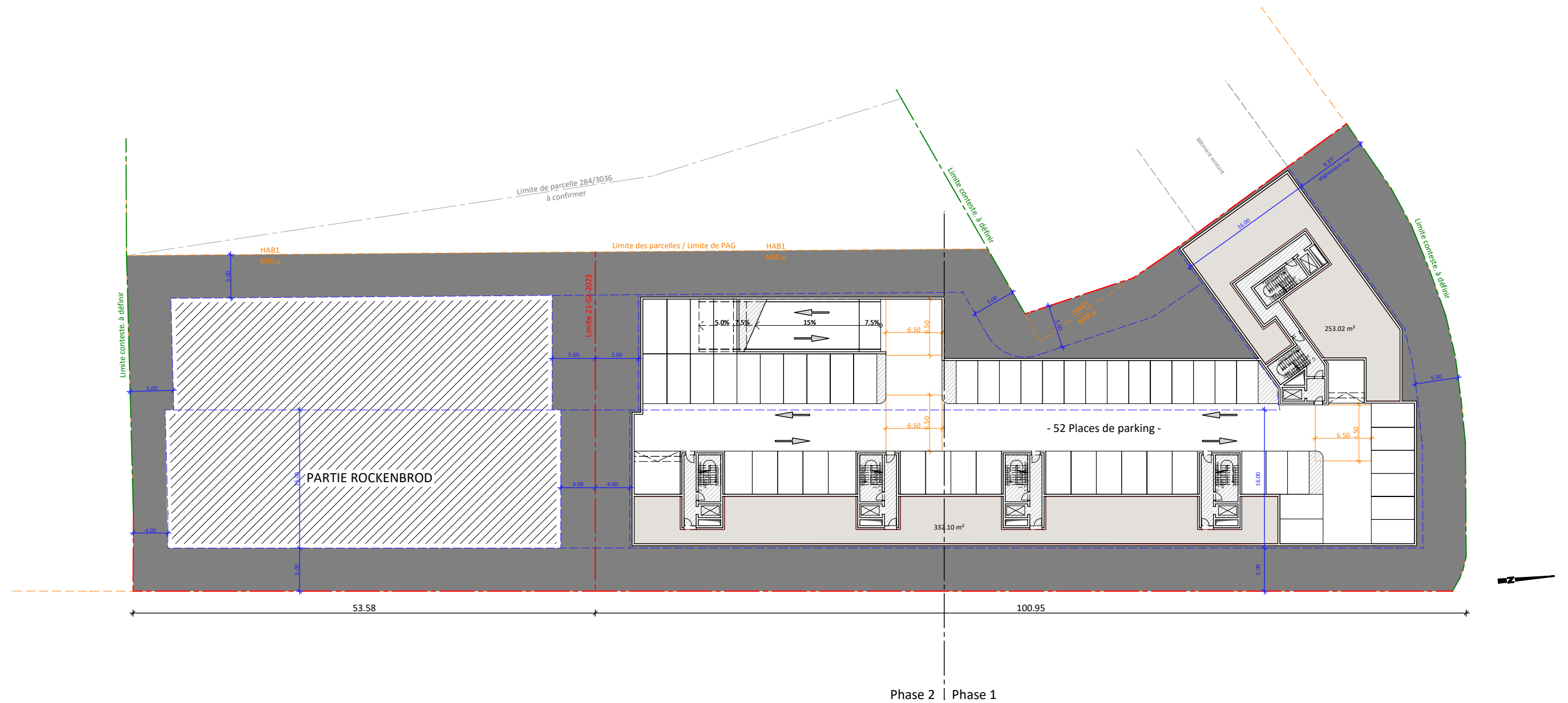
	principale	arrière
N05	584 (80%)	
N04	730	
N03	730	122 (80%)
N02	730	153
N01	730	153
RDC	730	577
	4.238	1.005

TOTAL: 5.243 m²

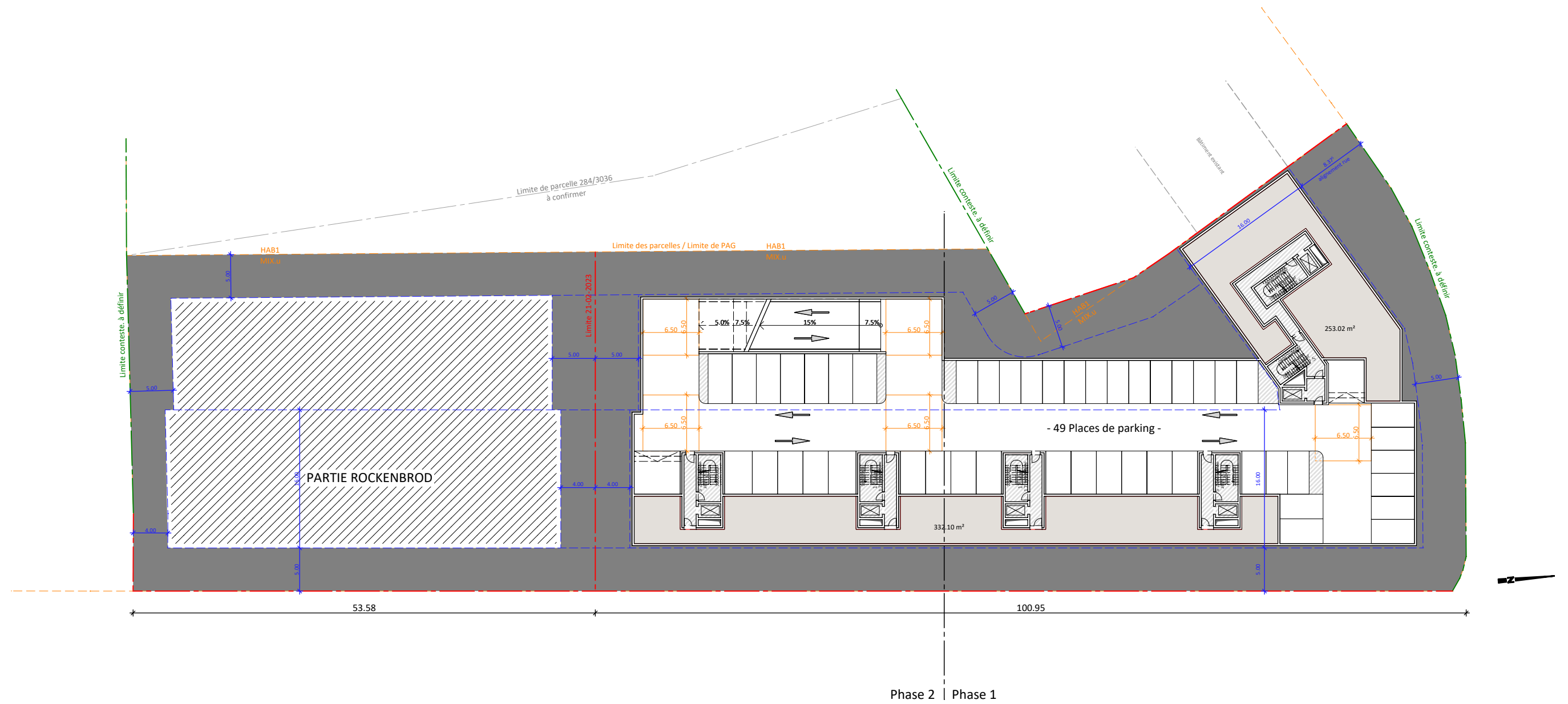
IMMOBEL

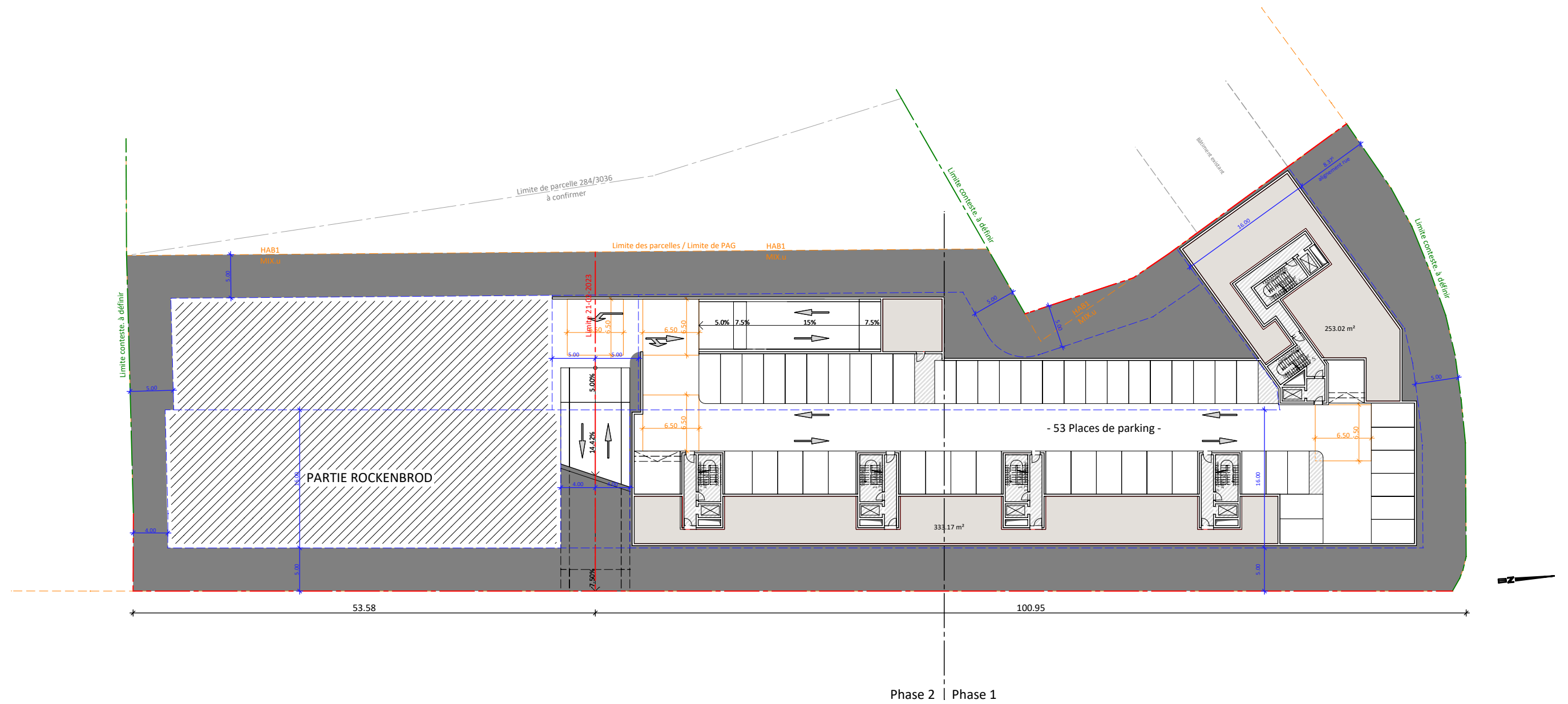
	principale	arrière
N05	1.529 (80%)	
N04	1.911	
N03	1.911	127 (80%)
N02	1.911	159
N01	1.911	159
RDC	1.911	837
	11.086	1.281

TOTAL: 12.367 m²

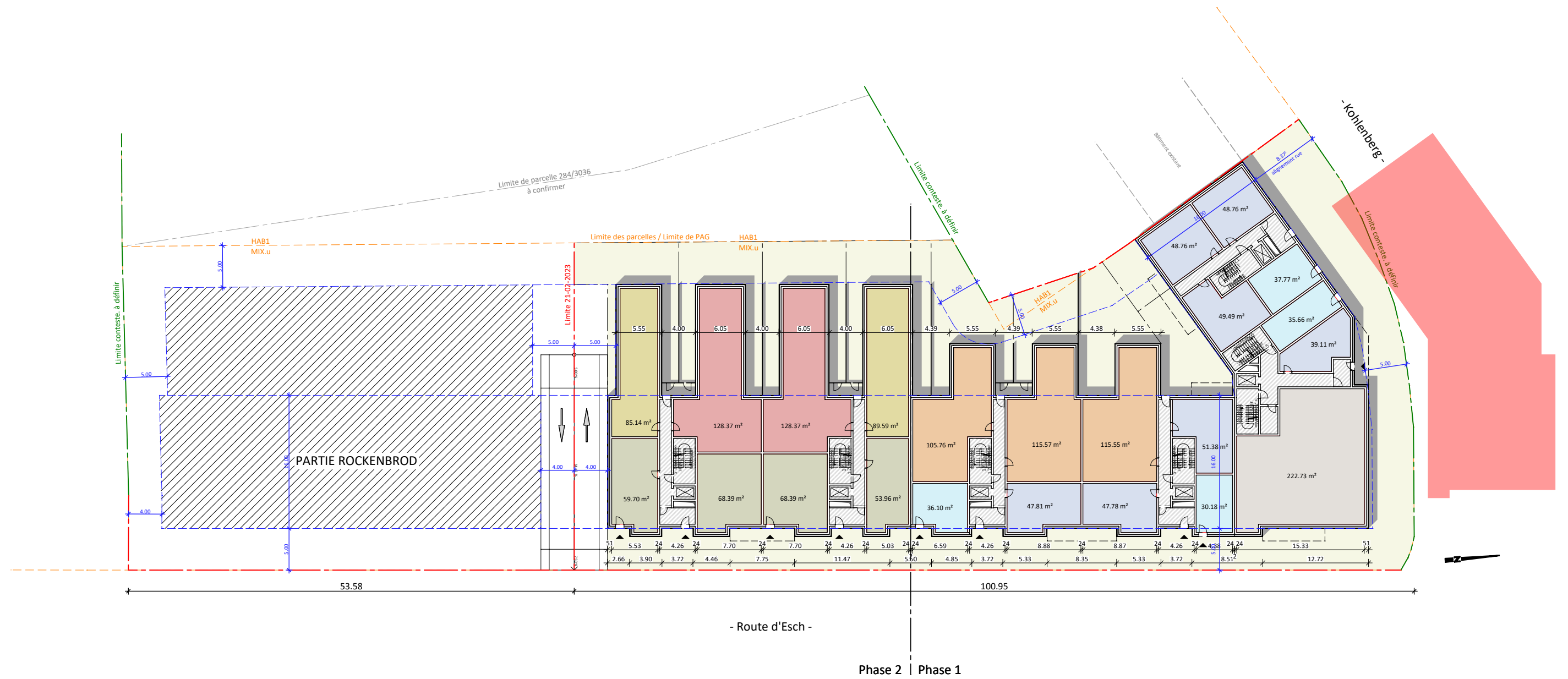


- | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------|
| Studio (< 38m ²) | 2 Chambres (56-75 m ²) | 4 Chambres (101-122 m ²) | Circulation |
| 1 Chambre (39-55 m ²) | 3 Chambres (76-100 m ²) | 5 Chambres (> 122 m ²) | Autres |

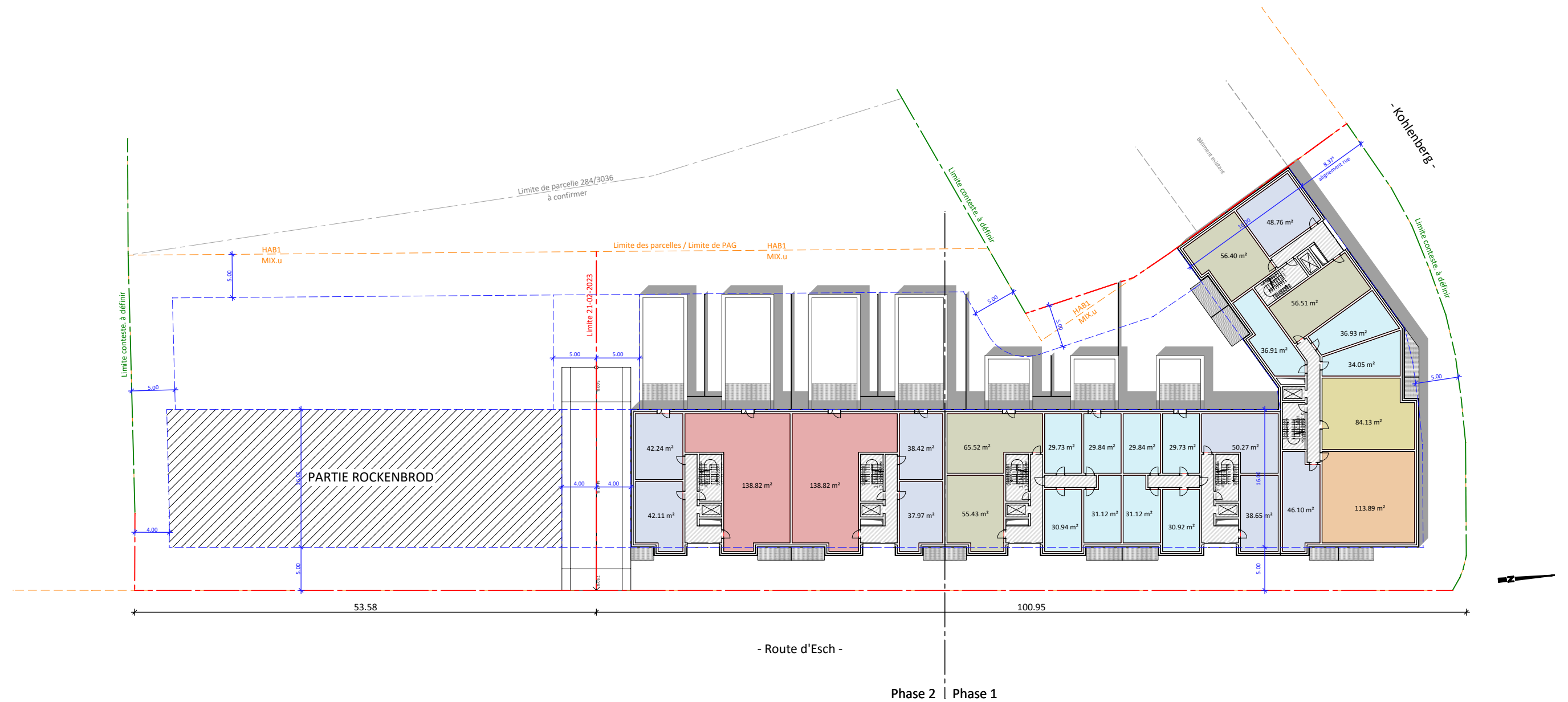




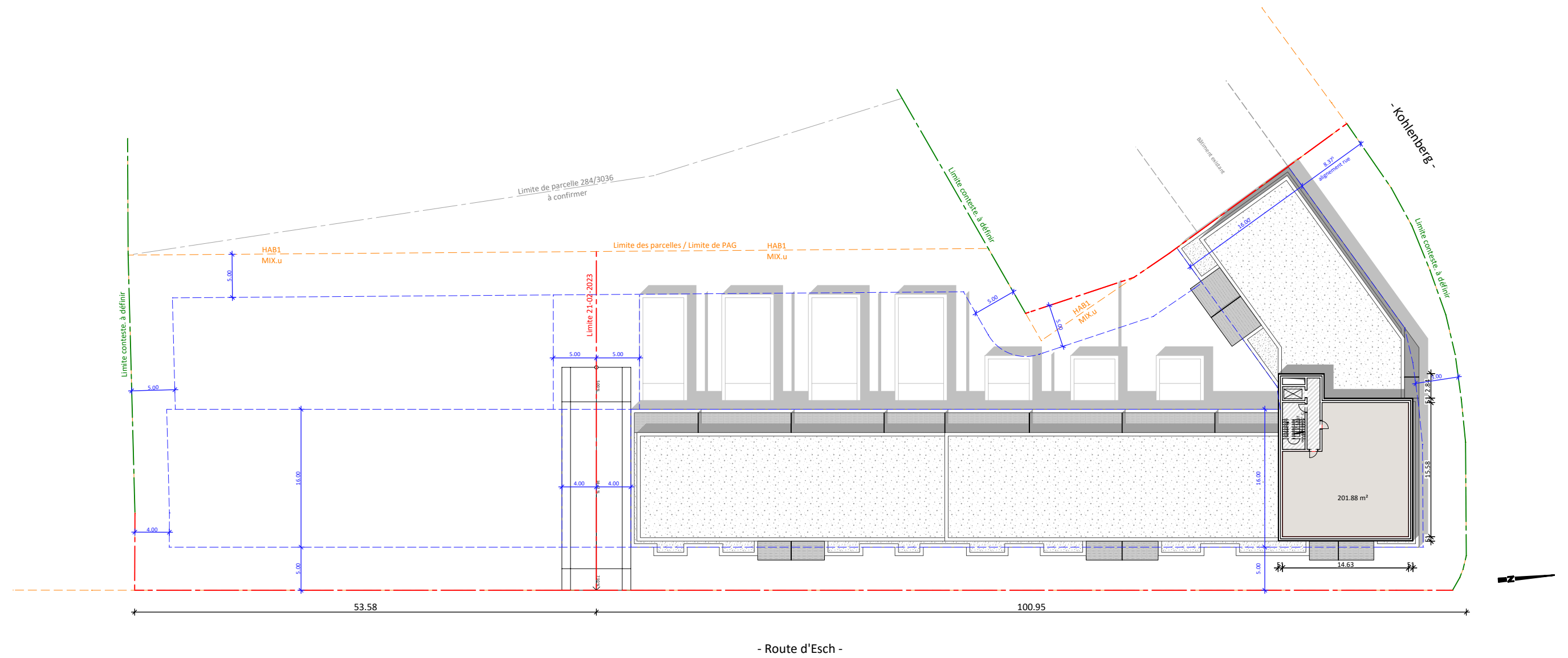
- | | | | |
|---|---|--|---|
| Studio (< 38m ²) | 2 Chambres (56-75 m ²) | 4 Chambres (101-122 m ²) | Circulation |
| 1 Chambre (39-55 m ²) | 3 Chambres (76-100 m ²) | 5 Chambres (> 122 m ²) | Autres |



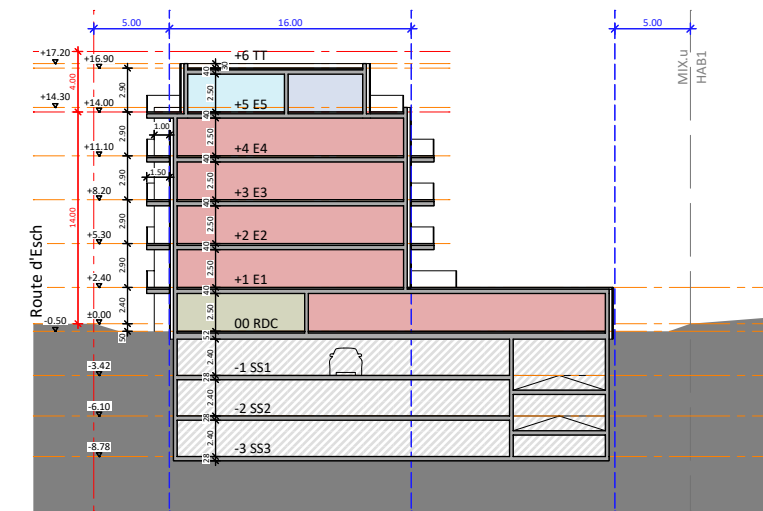
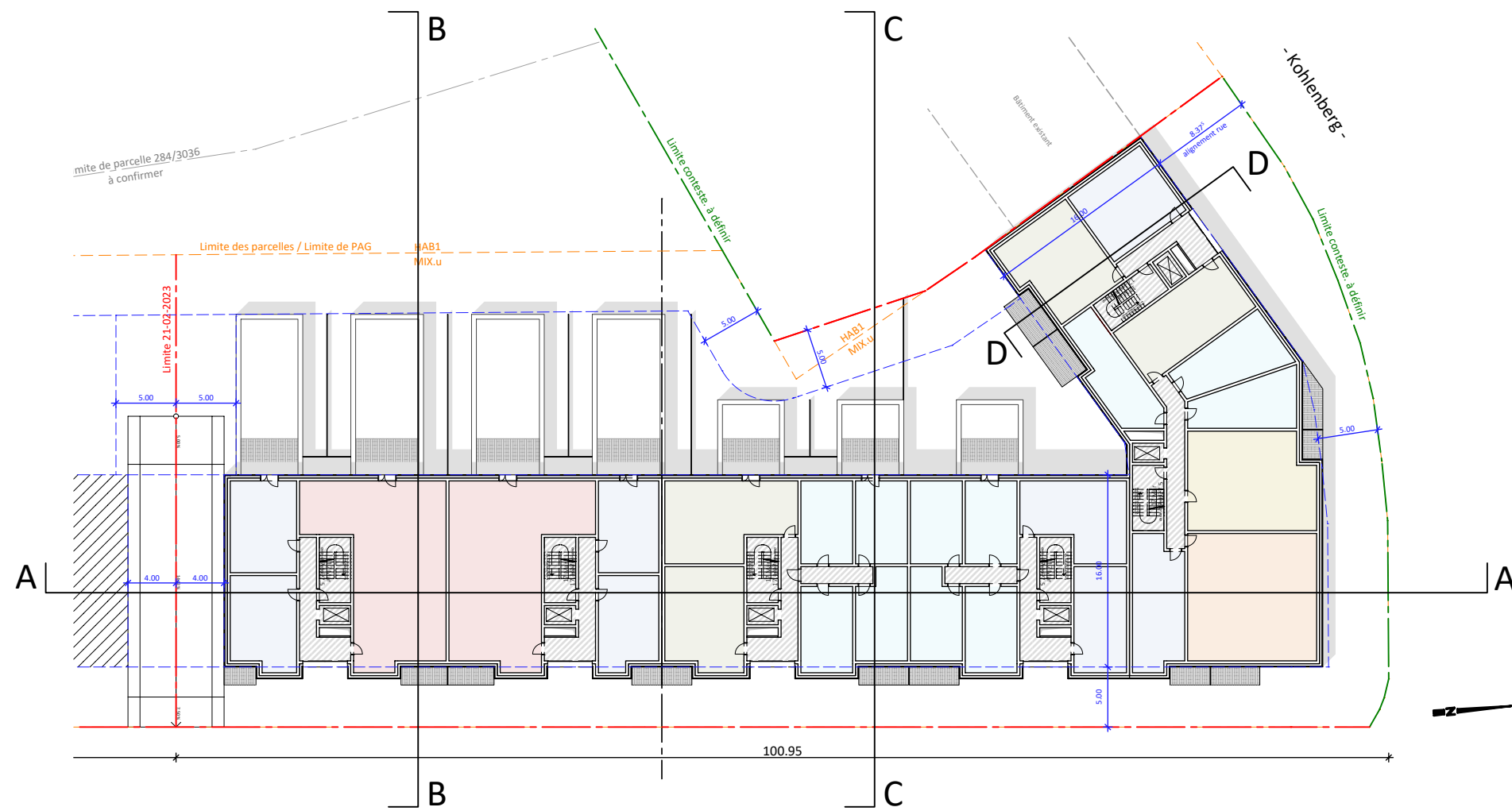
- | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------|
| Studio (< 38m ²) | 2 Chambres (56-75 m ²) | 4 Chambres (101-122 m ²) | Circulation |
| 1 Chambre (39-55 m ²) | 3 Chambres (76-100 m ²) | 5 Chambres (> 122 m ²) | Autres |



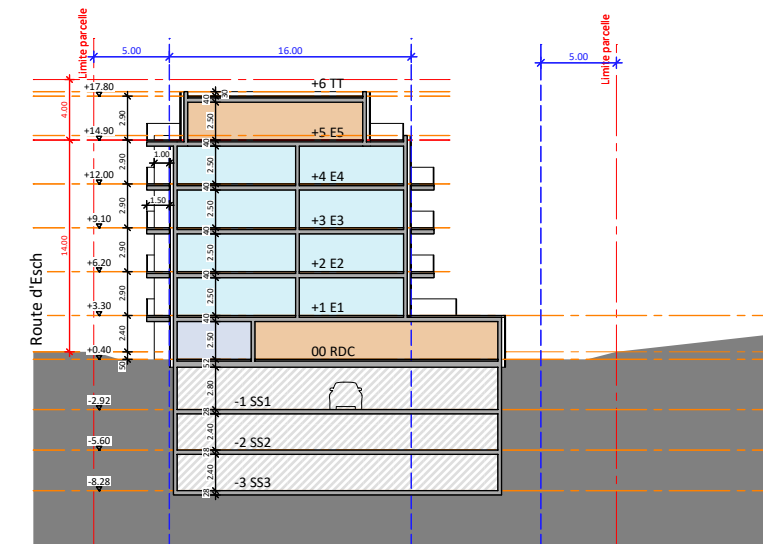
Studio (< 38m²)	2 Chambres (56-75 m²)	4 Chambres (101-122 m²)	Circulation
1 Chambre (39-55 m²)	3 Chambres (76-100 m²)	5 Chambres (> 122 m²)	Autres



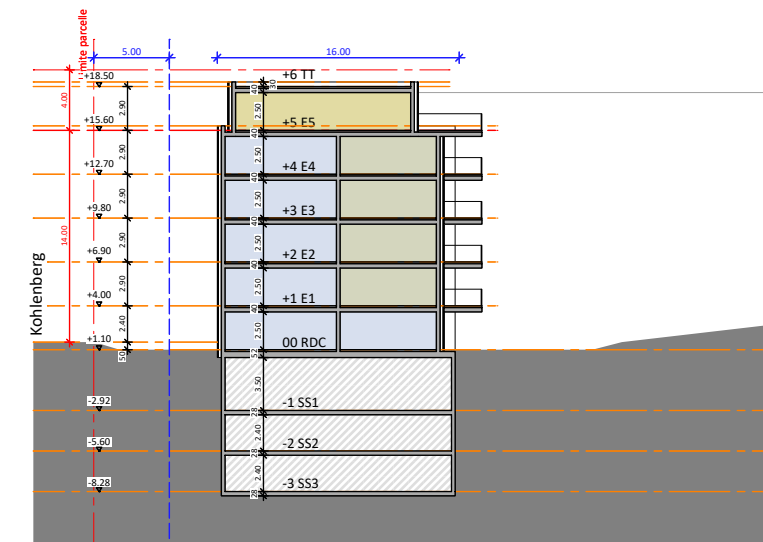
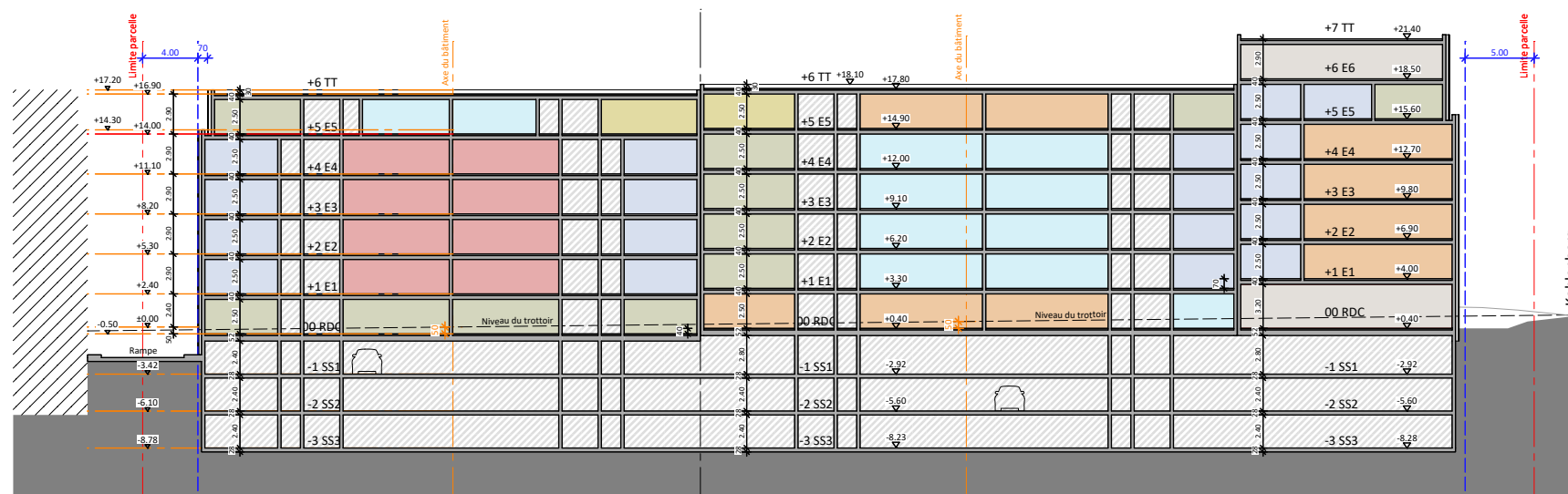
- | | | | |
|---|---|--|---|
| Studio (< 38m ²) | 2 Chambres (56-75 m ²) | 4 Chambres (101-122 m ²) | Circulation |
| 1 Chambre (39-55 m ²) | 3 Chambres (76-100 m ²) | 5 Chambres (> 122 m ²) | Autres |



Coupe BB



Coupe CC



Coupe DD

Coupe AA Phase 2 Phase 1

Studio (< 38m²)	2 Chambres (56-75 m²)	4 Chambres (101-122 m²)	Circulation
1 Chambre (39-55 m²)	3 Chambres (76-100 m²)	5 Chambres (> 122 m²)	Autres

Tableau de surface après mesurage des parcelles
et ébauche de programmation par Immobil

	Surface (SCB) par étage			Nombre d'unités par étage			Parking	
Niveau	Phase 1	Phase 2	SCB TOTAL	Phase 1	Phase 2	Nombre TOTAL	Surface	Nombre de places
Etage +6	275 m²	0 m²	275 m²	1	0	1		
Etage +5	1086 m²	450 m²	1536 m²	11	6	17		
Etage +4	1330 m²	599 m²	1929 m²	21	6	27		
Etage +3	1330 m²	599 m²	1929 m²	21	6	27		
Etage +2	1330 m²	599 m²	1929 m²	21	6	27		
Etage +1	1330 m²	599 m²	1929 m²	21	6	27		
RDC 00	1446 m²	912 m²	2358 m²	15	8	23		
Sous-sol -1							2533 m²	53
Sous-sol -2							2533 m²	49
Sous-sol -3							2533 m²	52
TOTAL	8128 m²	3758 m²	11887 m²	111	38	149		154

Places de parking min.	119.2	34.8
Places de parking max.	178.8	-24.8
SCB max.	12367 m²	-480 m²

Typologies

		ETUDE M3					
		Nombre d'appartements par typologie			% par typologie		
Type	Surfaces	Phase 1	Phase 2	Nombre TOTAL	Phase 1	Phase 2	TOTAL %
Studio	< 38 m ²	48	2	50	43%	5%	34%
1 Ch.	39-55 m²	25	18	43	23%	47%	29%
2 Ch.	56-75 m²	20	5	25	18%	13%	17%
3 Ch.	76-100 m²	7	3	10	6%	8%	7%
4 Ch.	101-122 m²	9	0	9	8%	0%	6%
5 Ch.	> 122 m²	0	10	10	0%	26%	7%
Autres		2	0	2	2%	0%	1%
TOTAL		111	38	149	100%	100%	100%

Brut	11887 m²	
Net	8654 m²	72.80%
Moyenne	58 m²	

Programmation par Immobil	
Nombre d'appartements	% par typologie
81	45%
52	29%
21	12%
8	4%
7	4%
11	6%
180	100%

Brut	11887 m²	
Net	9102 m²	76.57%
Moyenne	52 m²	

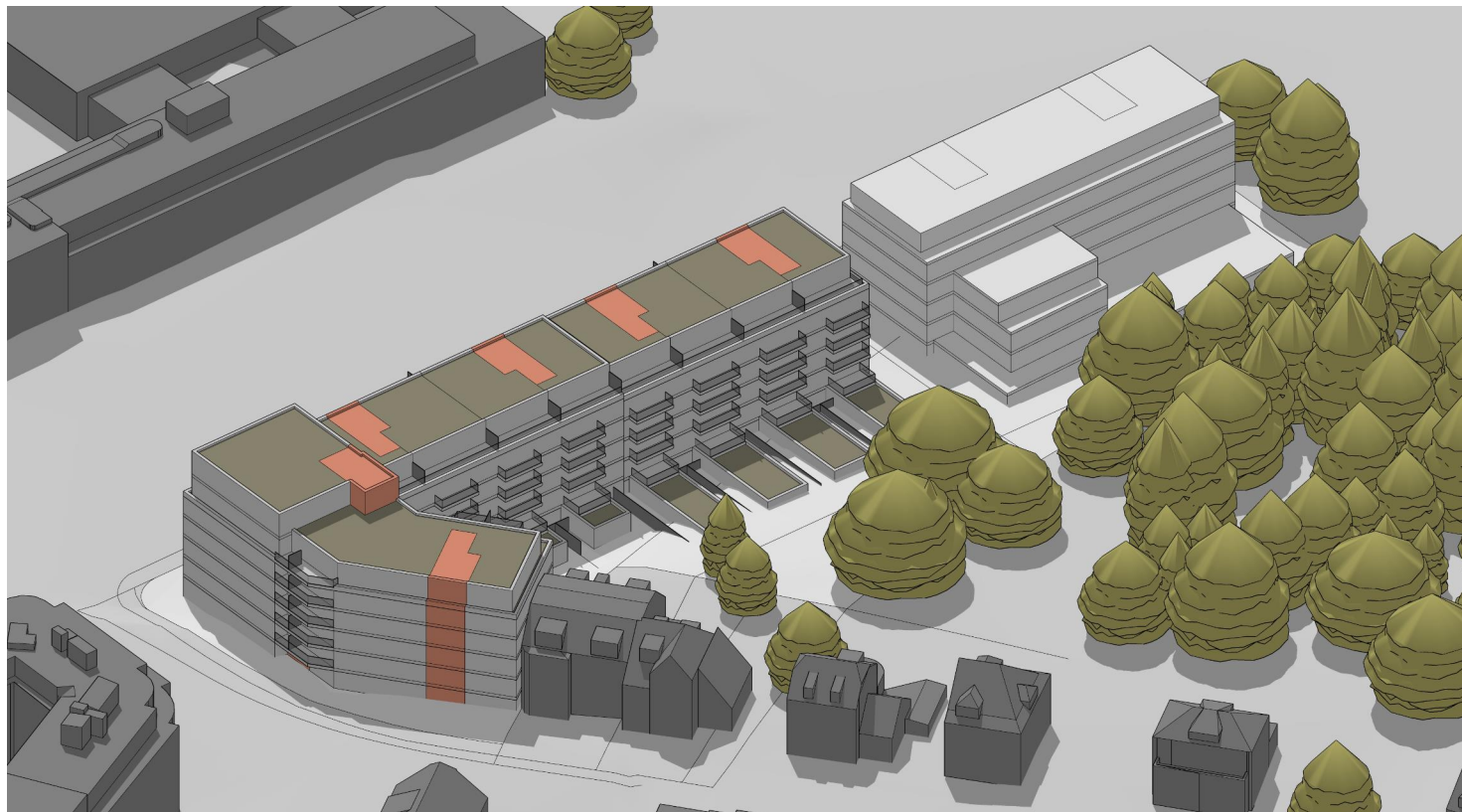
DELTA	
Nombre d'appartements	% par typologie
-31	-11%
-9	0%
4	5%
2	3%
2	2%
-1	1%
2	1%
-33	0%



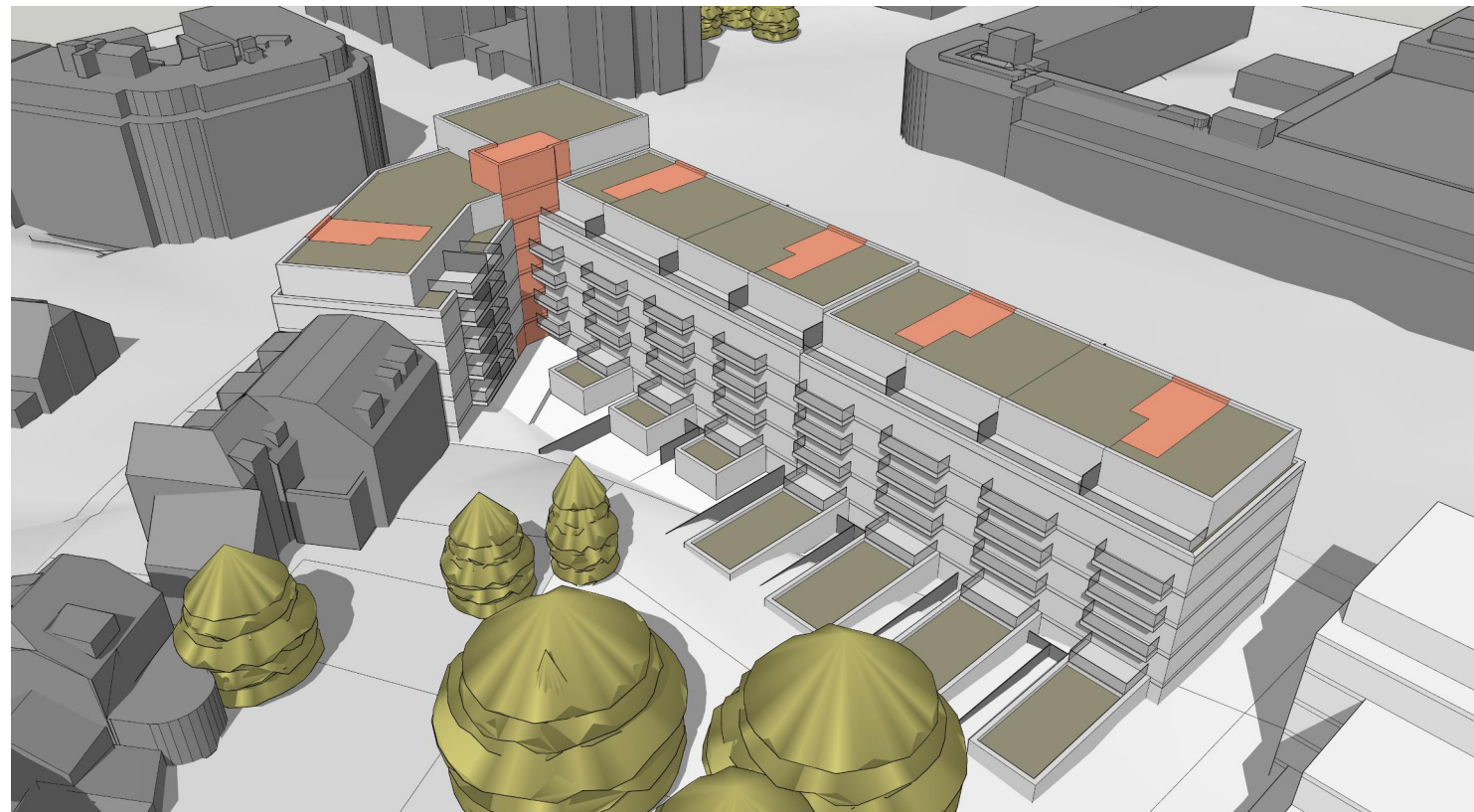
1. Nord-Est



2. Route d'Esch



3. Nord-Ouest



4. Arrière