5 Maisons unifamiliales
« In den Azingen »

Schuttrange

SELECT-COMMERCE

documentation non contracutelle

INDEX

Introduction	2
Localisation	3
Architecture	4
Implantation	7
Les maisons	8
Cahier de charges	17
Notes	18

Introduction

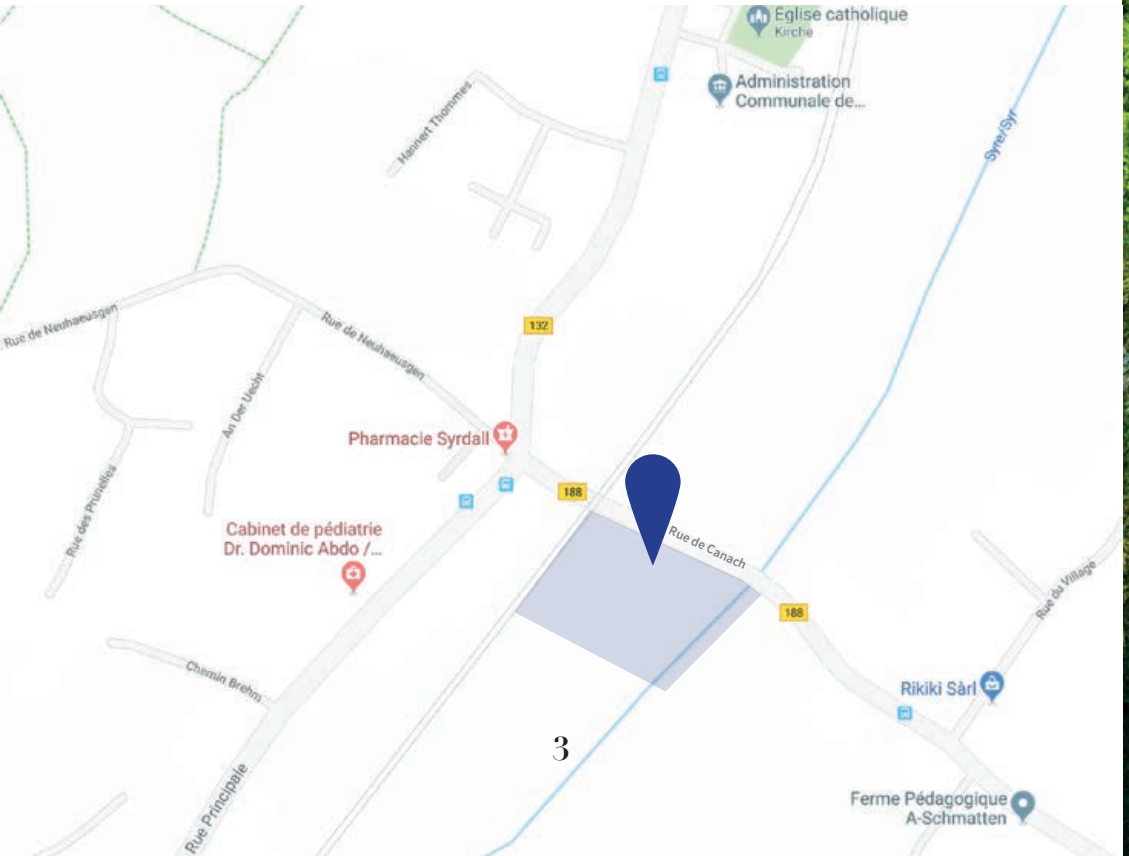
Acteur incontournable de l'Habitat au Luxembourg, Select-Commerce S.A s'attache à mettre en oeuvre son savoir-faire dans le domaine de la construction, à développer et à construire des programmes adaptés à chaque besoin.

En collaborant avec des professionnels de la construction, reconnus pour leurs compétences et partageant nos valeurs fondamentales qui sont : Qualité, Efficacité et Excellence du service, notre ambition est d'améliorer la qualité de vie des résidents de nos programmes neufs et nous portons un soin tout particulier à la satisfaction de nos clients que nous accompagnons tout au long de leur projet.

Localisation

Située dans le canton de Luxembourg, la commune de Schuttrange offre un environnement de vie agréable tout au long de l'année.

Idéalement situées, les maisons se trouvent en dehors du trouble du trafic routier, dans une zone calme et paisible, tout en étant a proximité de toutes commodités. Le centre du Luxembourg se trouve à 15 min. (Plateau du Kirchberg à 12 km)



Architecture

Luxe, confort et impression chaleureuse... Afin de répondre de façon ingénieuse aux besoins et aux particularités de chacun, l'architecture est conçu dans un esprit de simplification, caractérisée par la fluidité et le jeu de lumière pour offrir un cadre de vie optimal.

De grandes baies vitrées, des terrasses à vivre, des jardins, ce projet vous offre un cadre de vie adapté à vos besoins.

Les maisons vous seront livrées clés en main avec des finitions de haut standing.

Lots 7 et 8

De 210,90 m^2 à 214,80 m^2, les lots 7 et 8 disposent d'un garage pour 2 voitures, 4 chambres à coucher , 2 salles de bains ainsi que d'un grand jardin.

Lots 1-2, 3-4 et 5-6

De 227,20 m^2 à 234,85 m^2, les lots 2, 4 et 6 disposent d'un carport pour 2 voitures, 4 chambres à coucher , 2 salles de bains ainsi que d'un grand jardin.

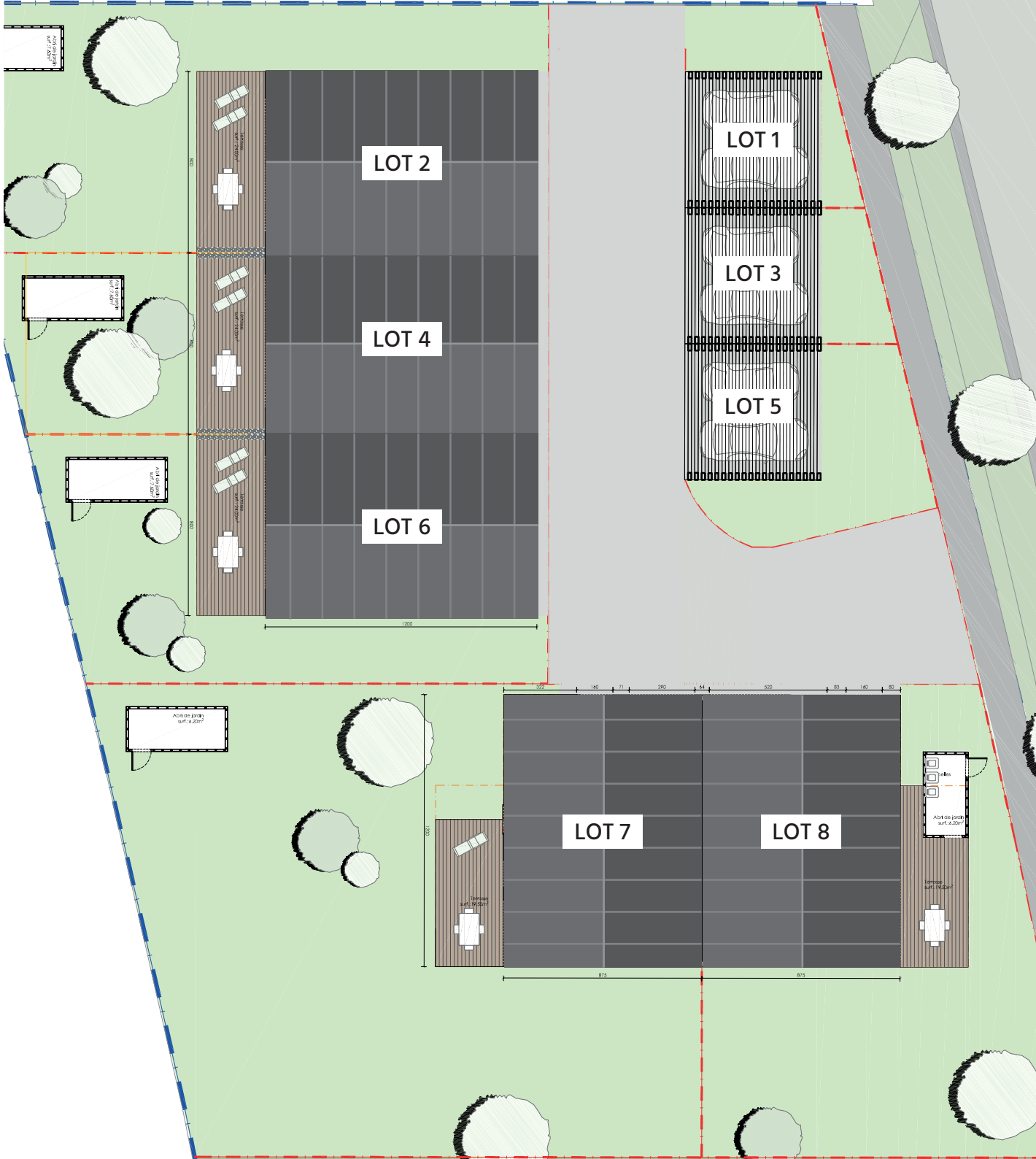
Implantation

Le projet des 5 maisons est composé de deux corps de maisons.

Le premier se compose de 3 maisons unifamiliales avec carports 2 emplacements.

Le deuxième se compose de 2 maisons unifamiliales avec garage 2 emplacements.

L'accès vers les maisons se fait par une voie privée.

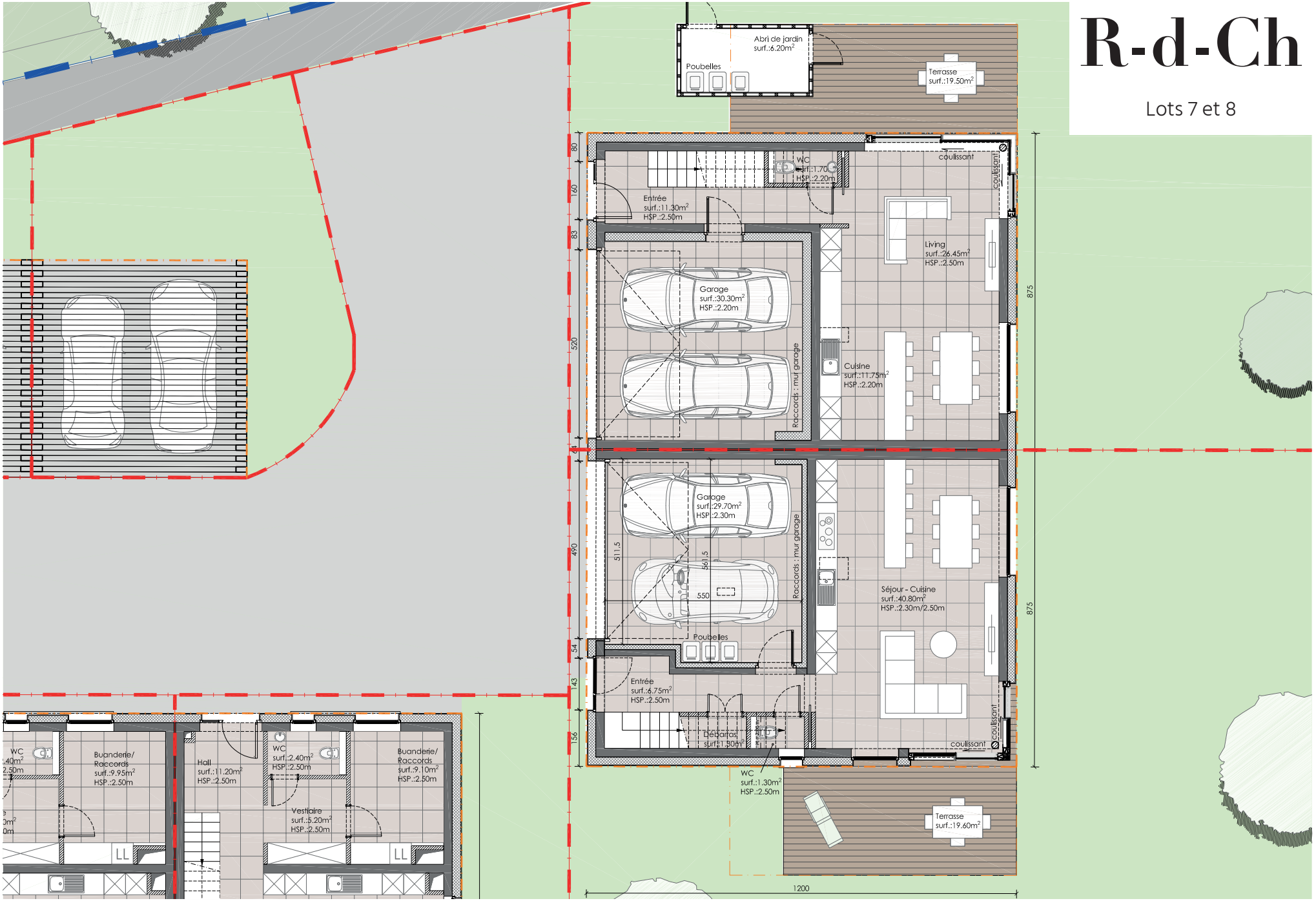


Maisons

Lots 7 et 8

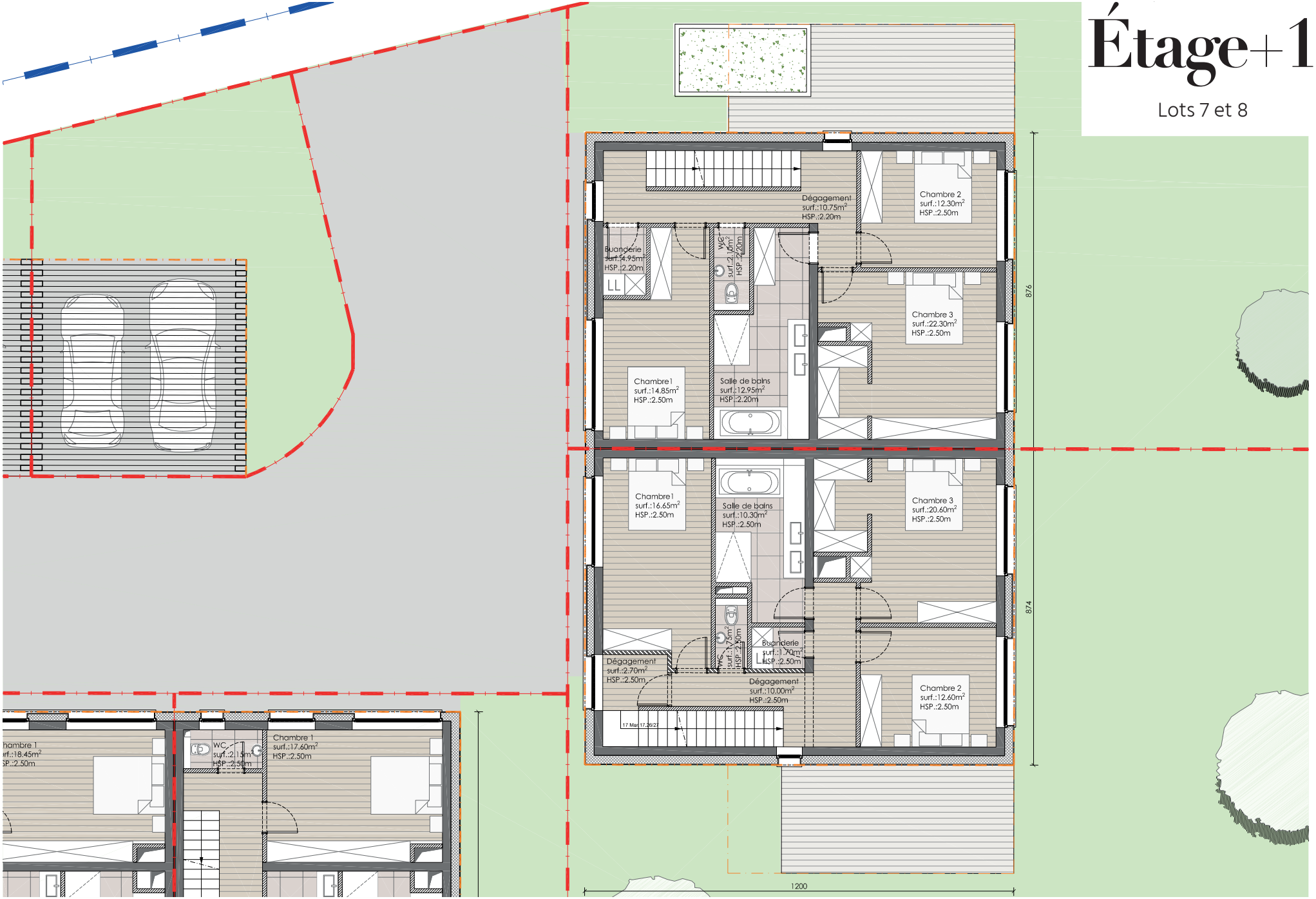
R-d-Ch

Lots 7 et 8



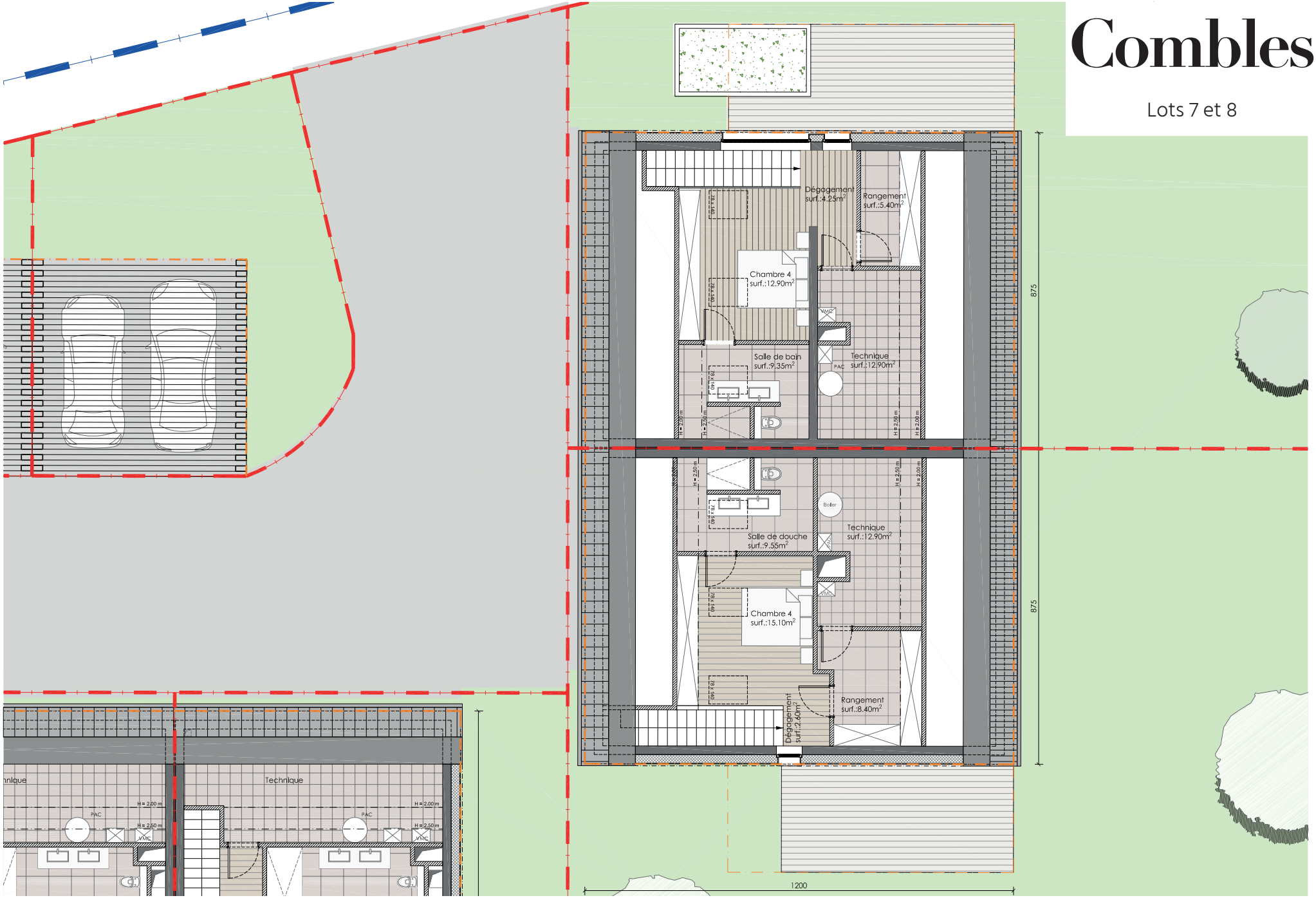
Étage+1

Lots 7 et 8



Combles

Lots 7 et 8

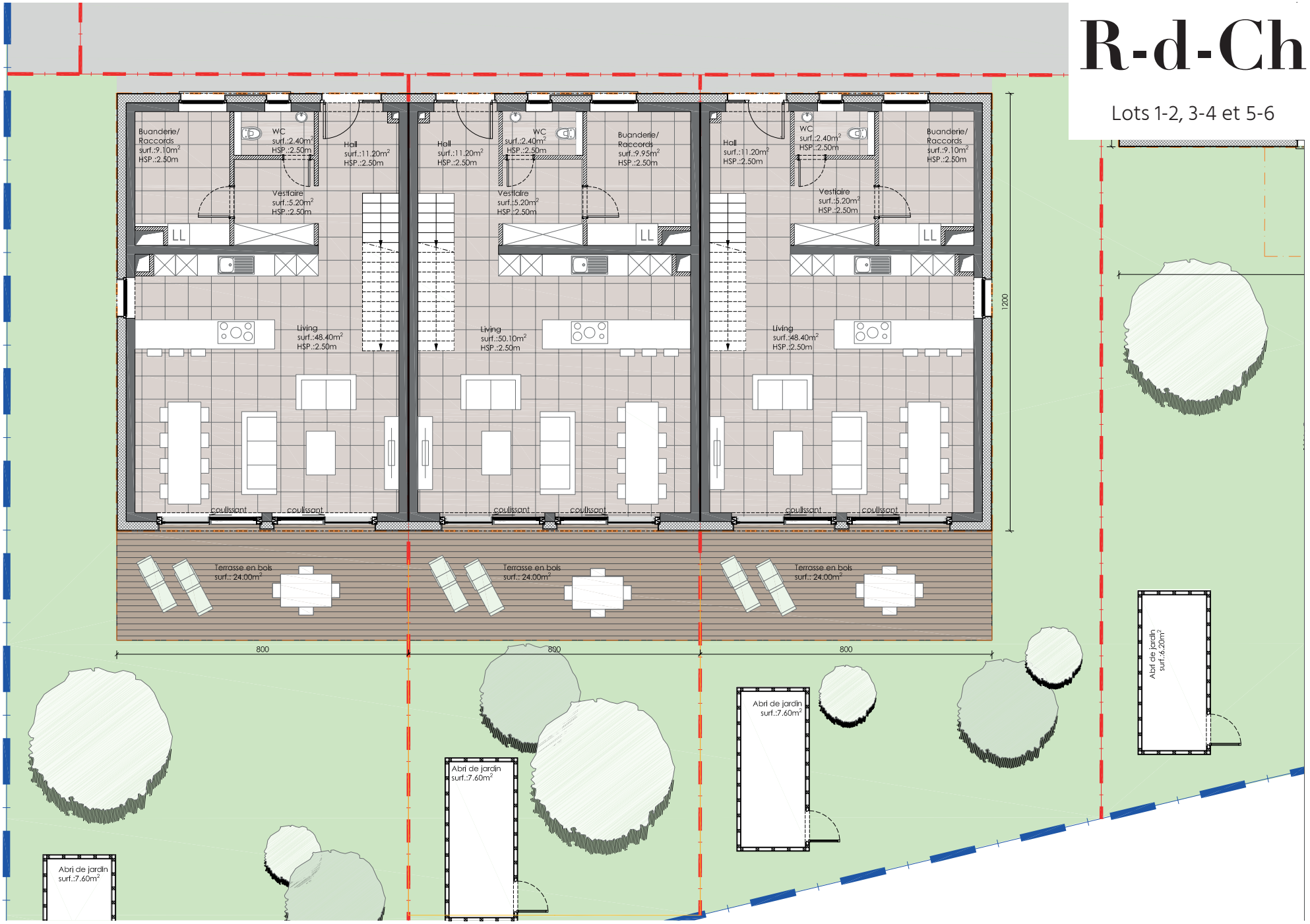


Maisons

Lots 1-2, 3-4 et 5-6

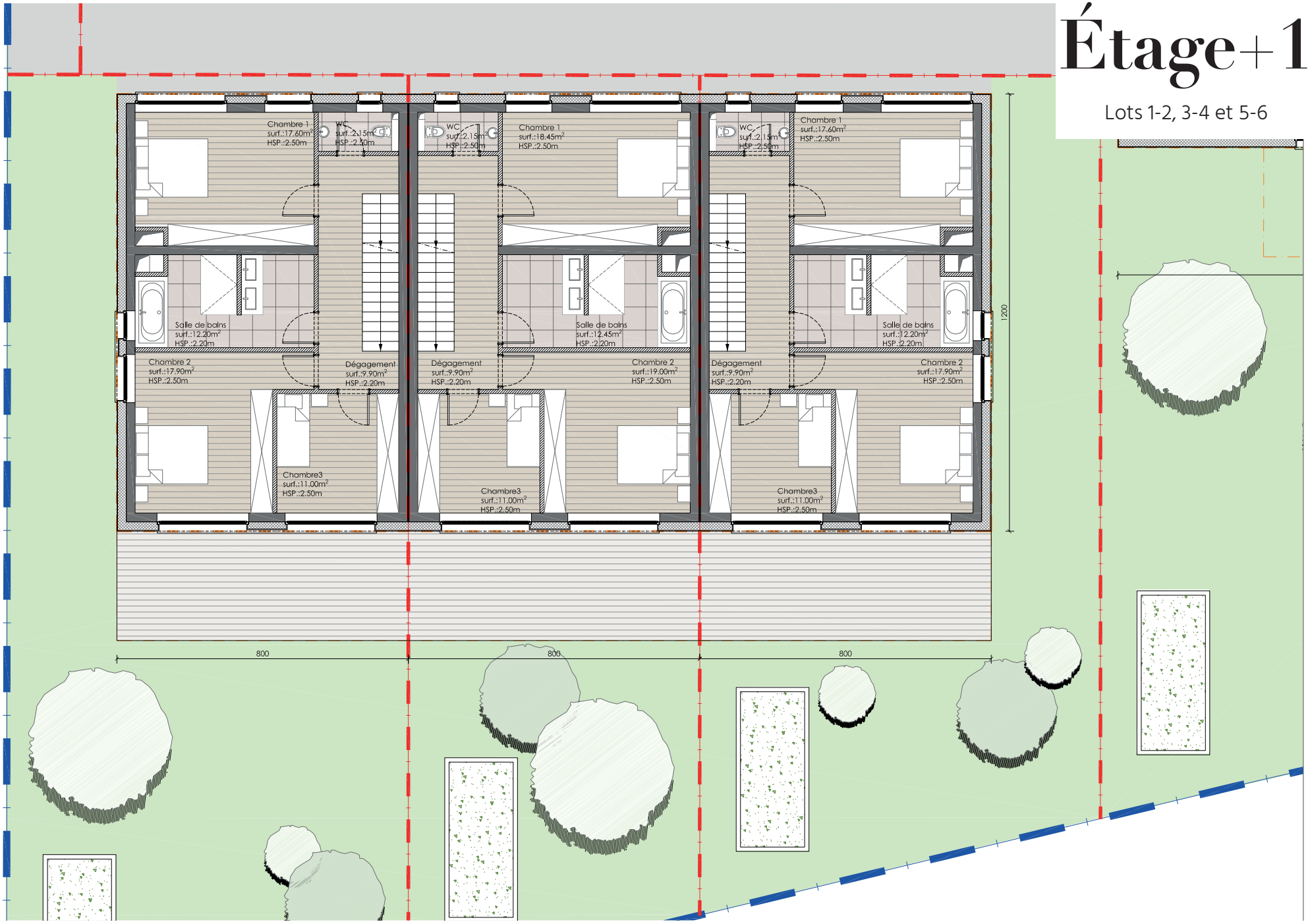
R-d-Ch

Lots 1-2, 3-4 et 5-6



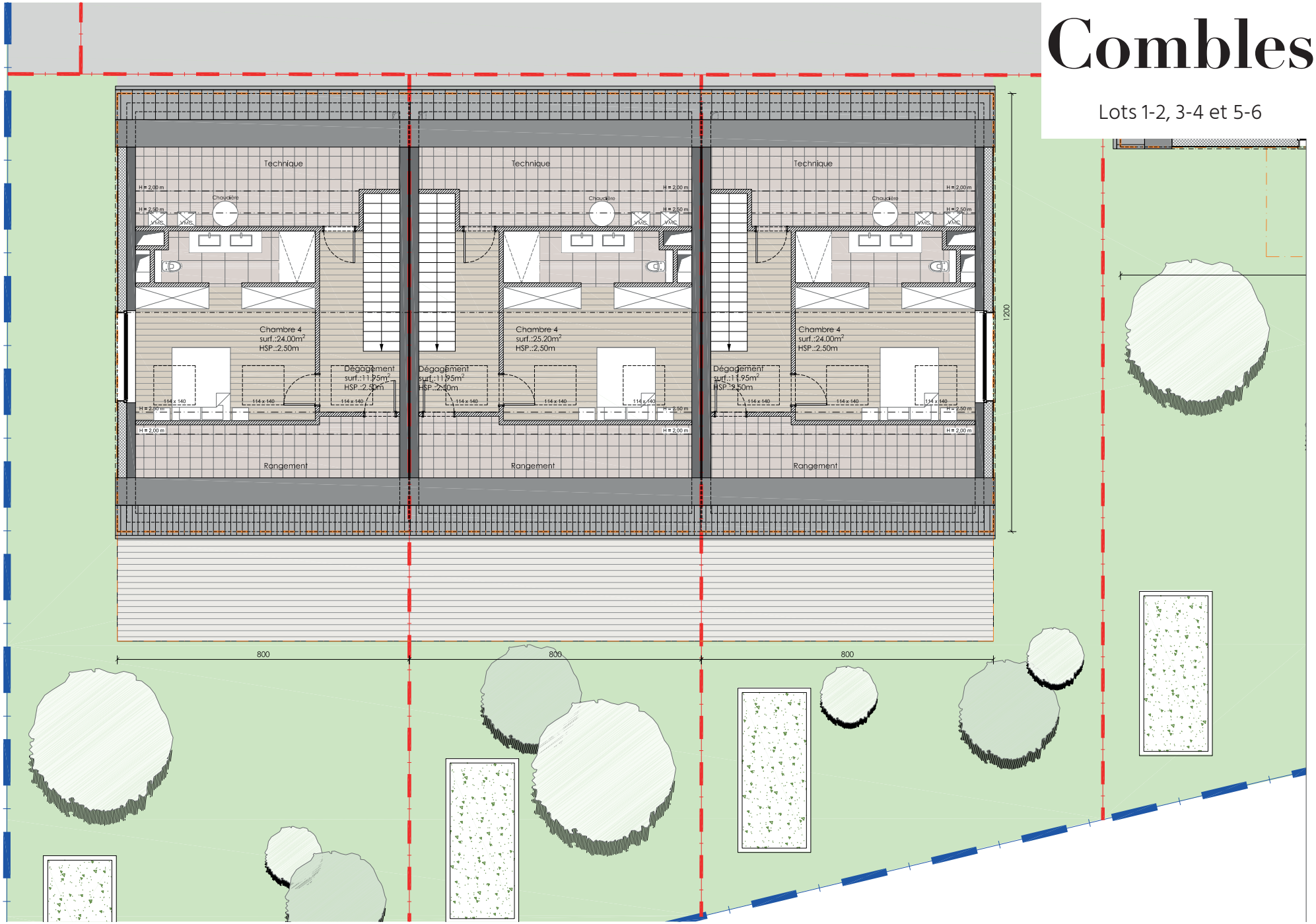
Étage+1

Lots 1-2, 3-4 et 5-6

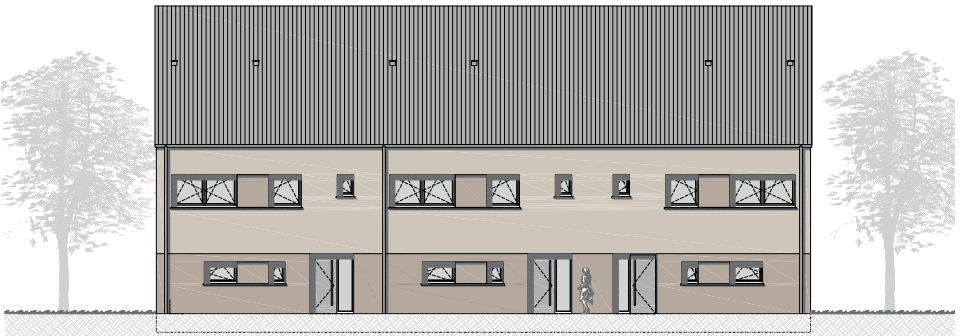


Combles

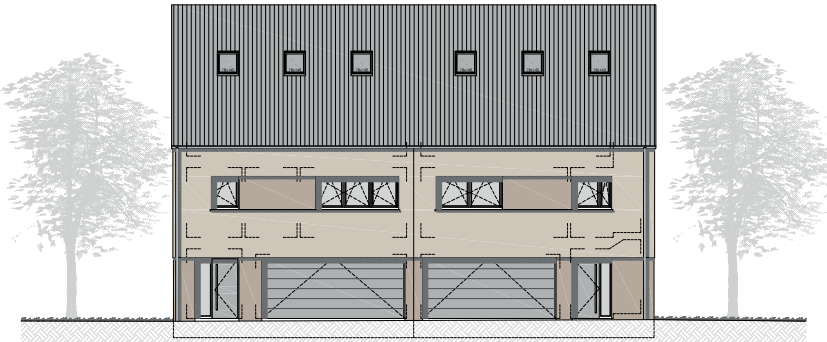
Lots 1-2, 3-4 et 5-6



Coupes

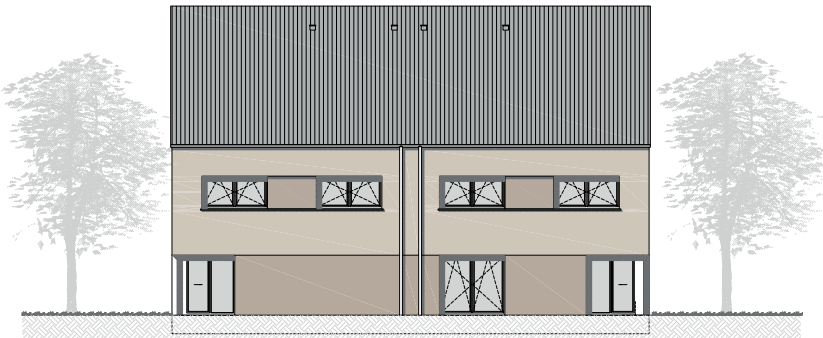


Façade avant Lots 1-2, 3-4 et 5-6



Façade avant Lots 7 et 8

Façade arrière Lots 1-2, 3-4 et 5-6



Façade arrière Lots 7 et 8

Cahier des charges

REMARQUES PRELIMINAIRES

Le descriptif prévaut sur les documents graphiques. Toute donnée décrite dans le présent document est à considérer comme étant exprimée dans les plans de construction même si celle-ci n'y figure pas.

I. GROS-OEUVRE

Décapage de la terre végétale et mise en dépôt sur le chantier. Terrassement en pleine masse. Radier en béton armé.

Travaux de canalisation

Canalisations intérieures en PVC. Raccordement aux réseaux public pour eau, gaz ou réserve (sous réserve de besoin), électricité, téléphone et télévision entre la maison et le bord du trottoir. Raccordement aux canalisations publiques.

Travaux de maçonnerie

Nota : Des aciers de renforts galvanisés, type MURFOR sont placés horizontalement tous les trois rangs de maçonneries afin d'éviter la fissuration verticale des murs. Maçonnerie extérieure en blocs béton épaisseur 24 cm. Maçonnerie intérieure portante en bloc de béton lourd épaisseur 24 cm ou 17,5 cm. Cloisons en blocs de béton pleins perforés, épaisseur 11,5 cm.

Travaux de béton

Dalle sur rez-de chaussée et étage (suivant plan) réalisées en béton armé. Escaliers intérieurs en béton armé suivant plan (pour les lots 2, 4 et 6).

Isolation et étanchéité

Protection contre l'humidité ascensionnelle garantie par un roofing 3 Ply.

Soubassement de l'habitation

Soudage à la flamme d'une étanchéité verticale, épaisseur 4 mm sur un vernis d'adhérence ou UDM 2S de Deitermann au choix du promoteur. Protection par une membrane de type Platon avec baguette de finition.

II. TOITURE

Charpente traditionnelle en bois traitée fongicide et insecticide. Couverture en zinc prépatiné «Quartz Zinc». Gouttières et descente d'eau en zinc prépatiné «Quartz Zinc». Dauphin en fonte. Aération sanitaire. Isolation sous rampant par laine de roche et fibre de bois.

III. MENUISERIE EXTERIEURE

Châssis en alu teinte RAL 7039, en profil de ca 90 mm. Munis d'un triple vitrage isolant 4/18/4/18/4. Toutes les fenêtres seront munies d'un vitrage isolant de facteur U=0,50/m2 K. Porte de garage sectionnelle de marque HORMANN ou similaire (Novoferm), type LPU 40. Porte d'entrée suivant plan avec serrure 3 points de fermeture. Stores à lamelles motorisés.

Finitions

Appuis de fenêtre en aluminium RAL 7039

IV. INSTALLATION CHAUFFAGE

Production de chaleur par pompe à chaleur air/eau. Chauffage au sol dans les pièces habitables. Radiateur électrique pour les salles de bains.

V. VENTILATION

Système de ventilation double flux dans les pièces habitables.

VI. INSTALLATION SANITAIRE

Eléments sanitaires suivant plans marque VILLEROY & BOCH et DURAVIT en couleur blanc munis de robinetterie marque GROHE.

VII. INSTALLATION ELECTRIQUE

Les installations électriques seront exécutées conformément aux indications et prescriptions de CREOS. L'emplacement des prises, interrupteurs et luminaires sera indiqué dans un plan, selon le choix du client.

VIII. TRAVAUX DE PLATRERIE

Plâtre traditionnel sur les murs et plafonds des pièces habitables. Les murs des salles de bains seront enduits au mortier de ciment.

IX. MENUISERIE INTERIEURE

Pour les pièces du rez-de-chaussée, étage et des combles : Portes compactes en bois laqué blanc équipées de poignée en inox avec rosace. Escaliers intérieurs en métal/bois (pour les lots 7 et 8).

X. TRAVAUX DE FACADE

Façade isolante avec enduit de finition, couleur au choix du promoteur.

XI. REVETEMENTS DE SOLS ET MURS

Pour les pièces habitables :
Carrelage d'une valeur commerciale de 50.- € HT/m2.

Pour les garages et locaux techniques :
Carrelage d'une valeur commerciale de 15.- € HT/m2.

Revêtements muraux :
Salles de bains et wc : carrelage d'une valeur commerciale de 50.-€ HT/m2.

Escalier :
Carrelage d'une valeur commerciale de 50.-€ HT/m2

Bancs intérieures de fenêtres :
Tablettes de fenêtre des pièces habitables en granit ou similaire.

XII. CARPORTS (lots 1, 3 et 5)

Réalisés en alu ou alu/bois au choix du promoteur.

XIII. ABRIS DE JARDIN

Réalisés en alu ou alu/bois au choix du promoteur.

GENERALITES

Tous travaux énumérés ainsi que les fournitures de matériel seront exécutés par des firmes et des artisans hautement qualifiés. Le matériel sera de premier choix.
Le constructeur met à disposition du maître de l'ouvrage, un service d'architecture et de conception pour tous les travaux d'aménagement d'intérieur et d'extérieur.

SELECT-COMMERCE

Notes

Promoteur - Constructeur
maître d'ouvrage

SELECT-COMMERCE

371, route de Belval
L-4024 Esch-sur-Alzette

(+352) 57 08 57

Agence Immobilière
vente exclusive

LIVING FORM
REAL ESTATE

387, route de Thionville
L-5887 Hesperange

(+352) 28 77 39 39
(+352) 691 855 920