



F⁵ive

BASCHARAGE



5 Five

BASCHARAGE

INDEX

Introduction	3
Localisation	4
Projet	6
Implantation	7
Les Maisons / Lots 1-5	8 - 12
Lot 1	9
Lot 2	10
Lot 3	11
Lot 4	12
Lot 5	13
Cahier des charges	15-16
Notes	18



INTRODUCTION

Acteur local de l'Habitat depuis 1986, **SELECT-COMMERCE** s'attache à mettre en œuvre son savoir-faire dans le domaine de la construction, à développer et à construire des programmes à confort d'usage élevé adaptés à chaque besoin.

« Dans une démarche d'Habitat durable axée sur le confort et la qualité du bâti, nous imposons à nos projets des critères de conception exigeants intégrant les dernières évolutions techniques. En collaborant avec des professionnels locaux, reconnus pour leurs compétences et partageant nos valeurs fondamentales.

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. »

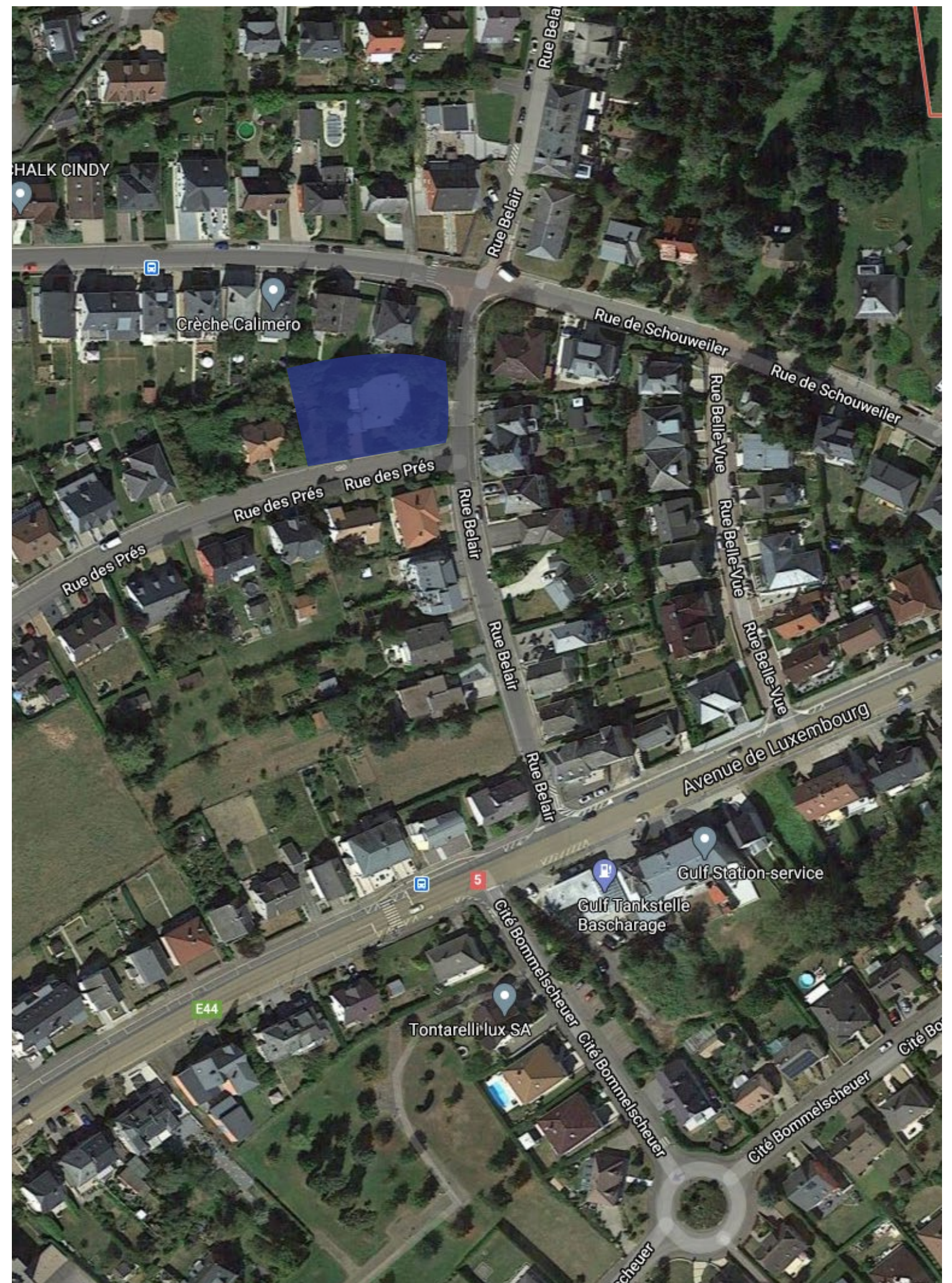
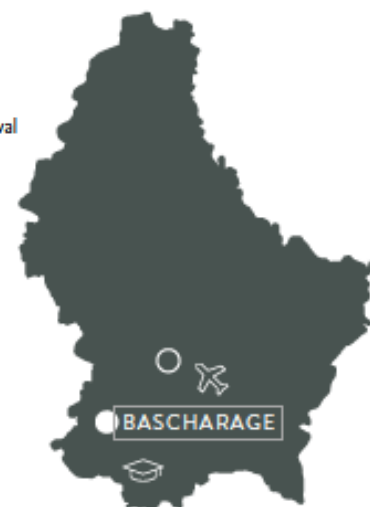
LOCALISATION

Située dans le canton de Capellen, la commune de Bascharage offre un environnement de vie agréable.

Les 5 Maisons unifamiliales «Five» bénéficient d'une situation privilégiée à l'abri. Un quotidien facilité par de nombreux commerces et services, des écoles, groupes scolaires et crèche à proximité et de nombreux espaces verts.

De la flexibilité, grâce aux transports à portée de main, outre de nombreux bus, l'accès aux grands axes autoroutiers est à quelques pas et la ville de Luxembourg est à plus ou moins 25 minutes.

📍 Luxembourg - 17 km
✈️ Aéroport - 25 km
🎓 University of Luxembourg - 10 km
esch Belval





images non contractuelles



LE PROJET

Projet de 5 Maisons unifamiliales, dont 3 Maisons en bandes et 2 Maisons jumelées.

Construite sur deux étages + combles, les maisons se composent d'une grande entrée avec vestiaire, espace bureau, grand séjour-living avec cuisine ouverte au rez-de-chaussée, au premier étage 3 grandes chambres à coucher, dont une chambre parentale avec salle de douches privative et WC séparé ainsi que d'un dressing et buanderie.

The architectural site plan illustrates a residential development layout. The plan is divided into five lots, each with specific building footprints and terraces. Dimensions and area calculations are provided for each section.

LOT 1: Features a large building footprint with a terrace area of 28.00 m². Dimensions include 800 and 750.

LOT 2: Features a large building footprint with a terrace area of 37.88 m². Dimensions include 750 and 1053.

LOT 3: Features a large building footprint with a terrace area of 36.83 m². Dimensions include 720 and 450.

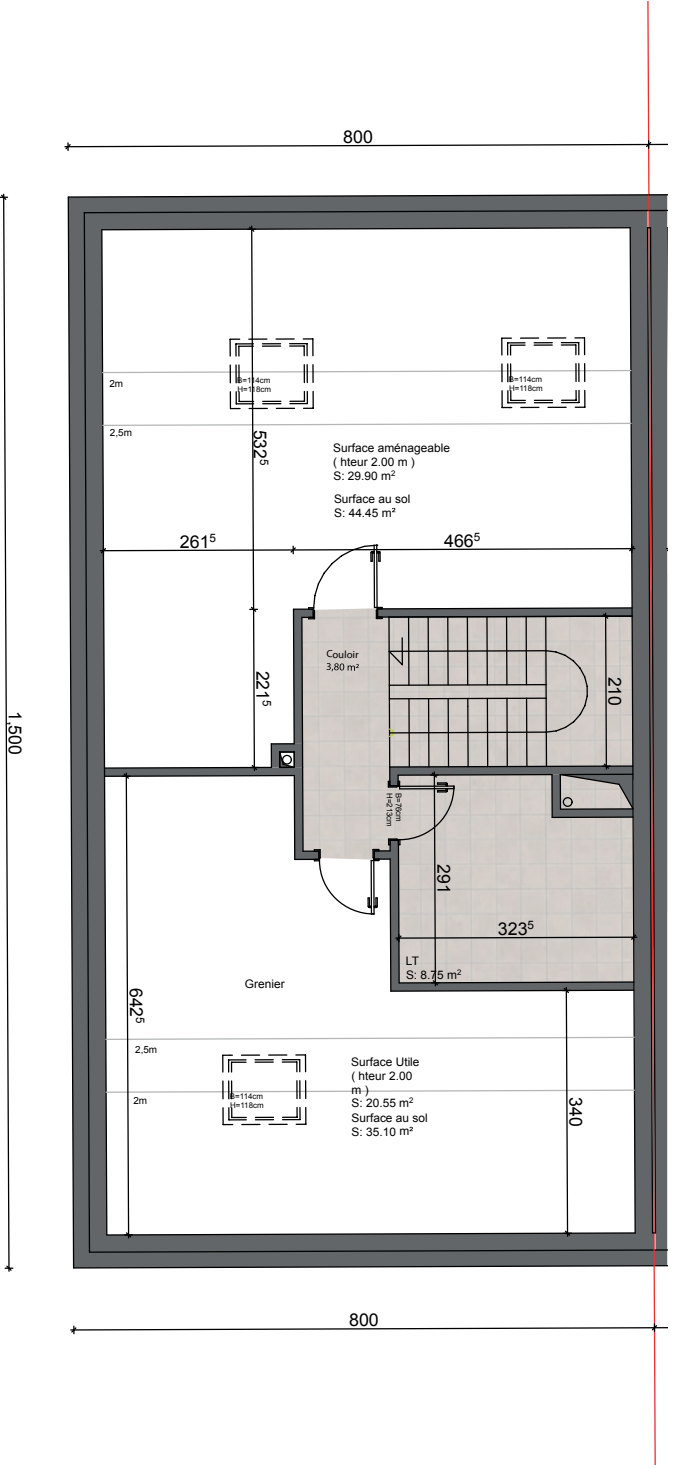
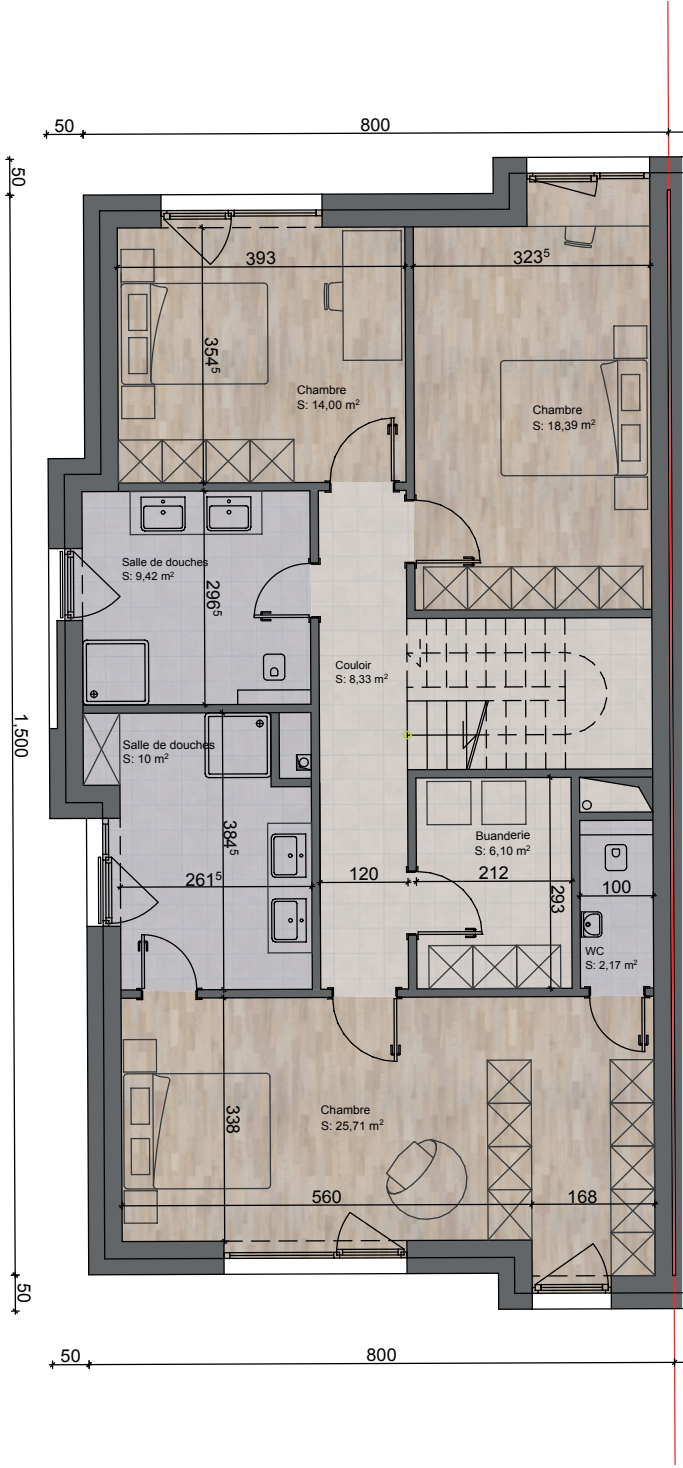
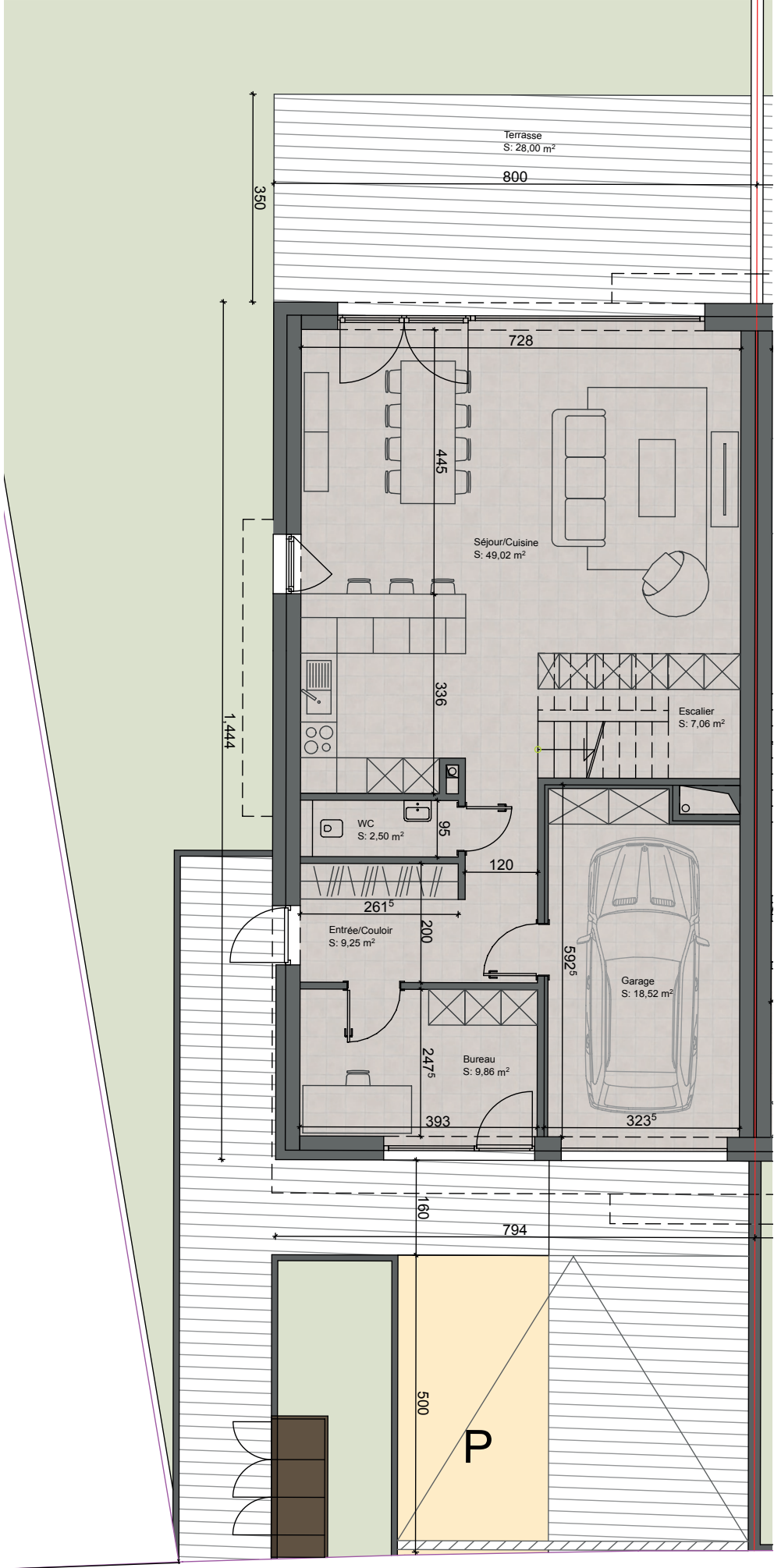
LOT 4: Features a large building footprint with a terrace area of 24.85 m². Dimensions include 720 and 770.

LOT 5: Features a large building footprint with a terrace area of 24.85 m². Dimensions include 770 and 1444.

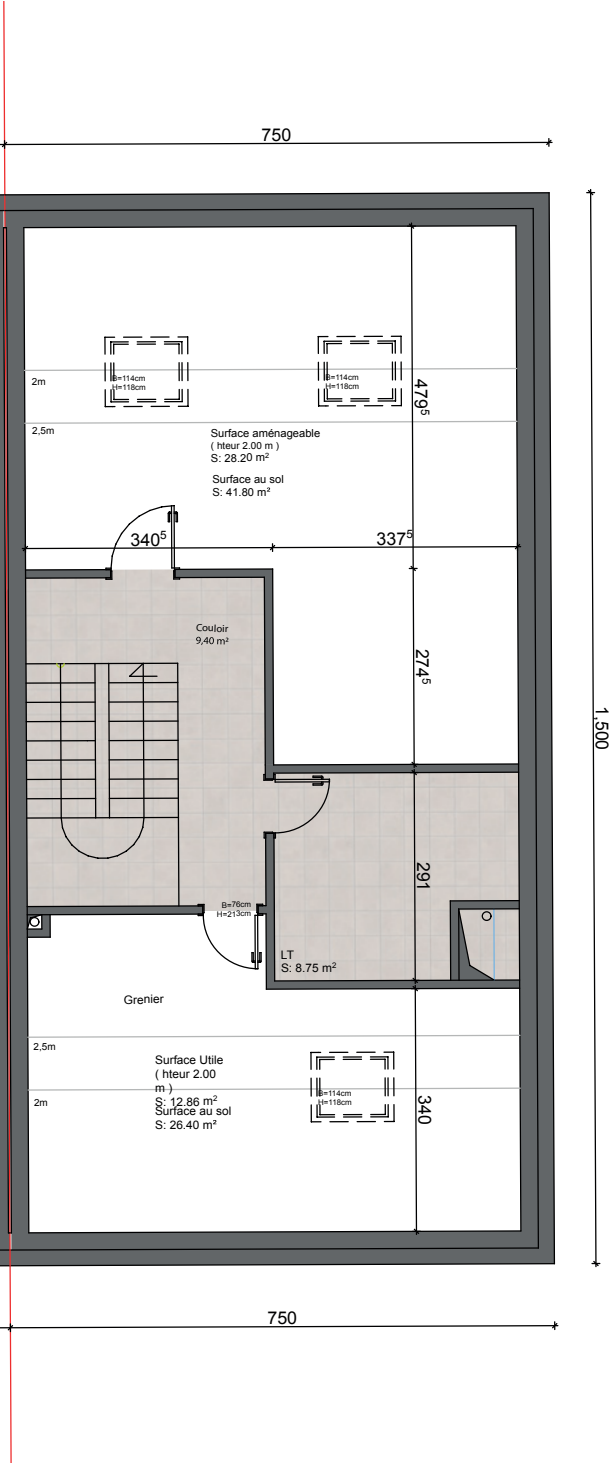
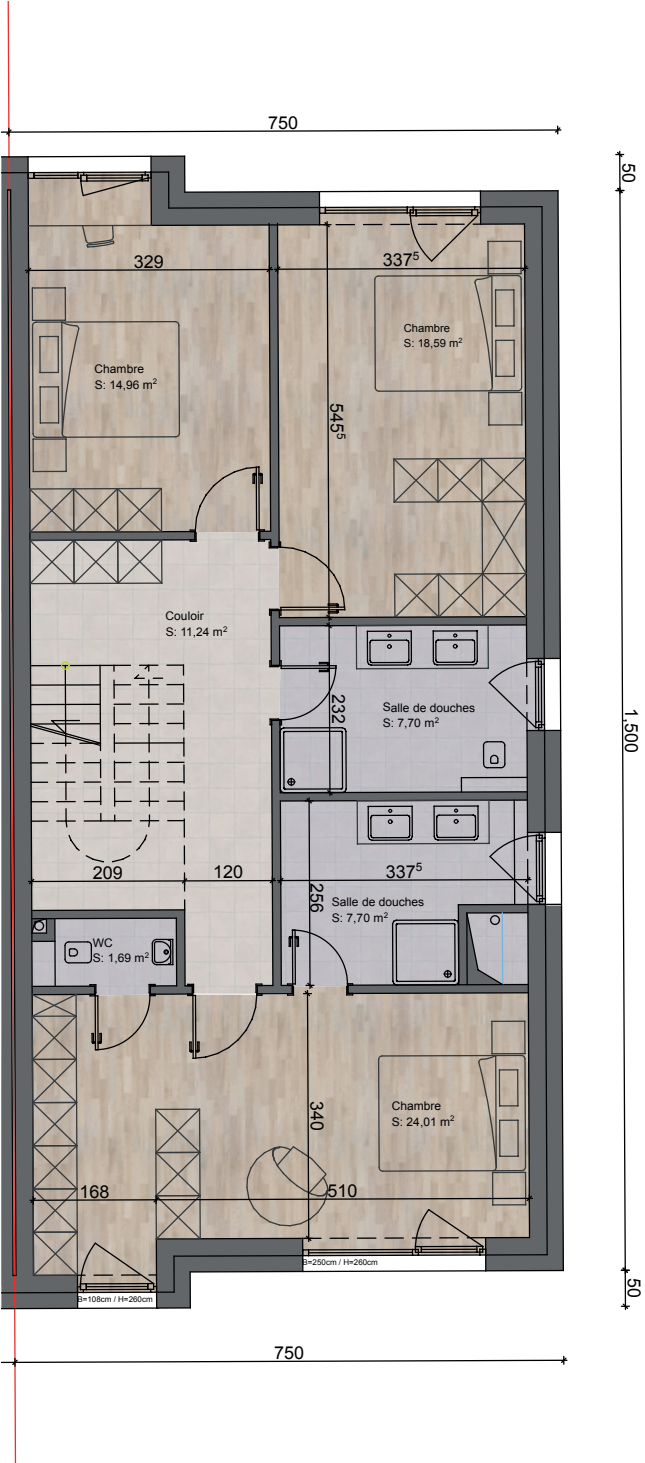
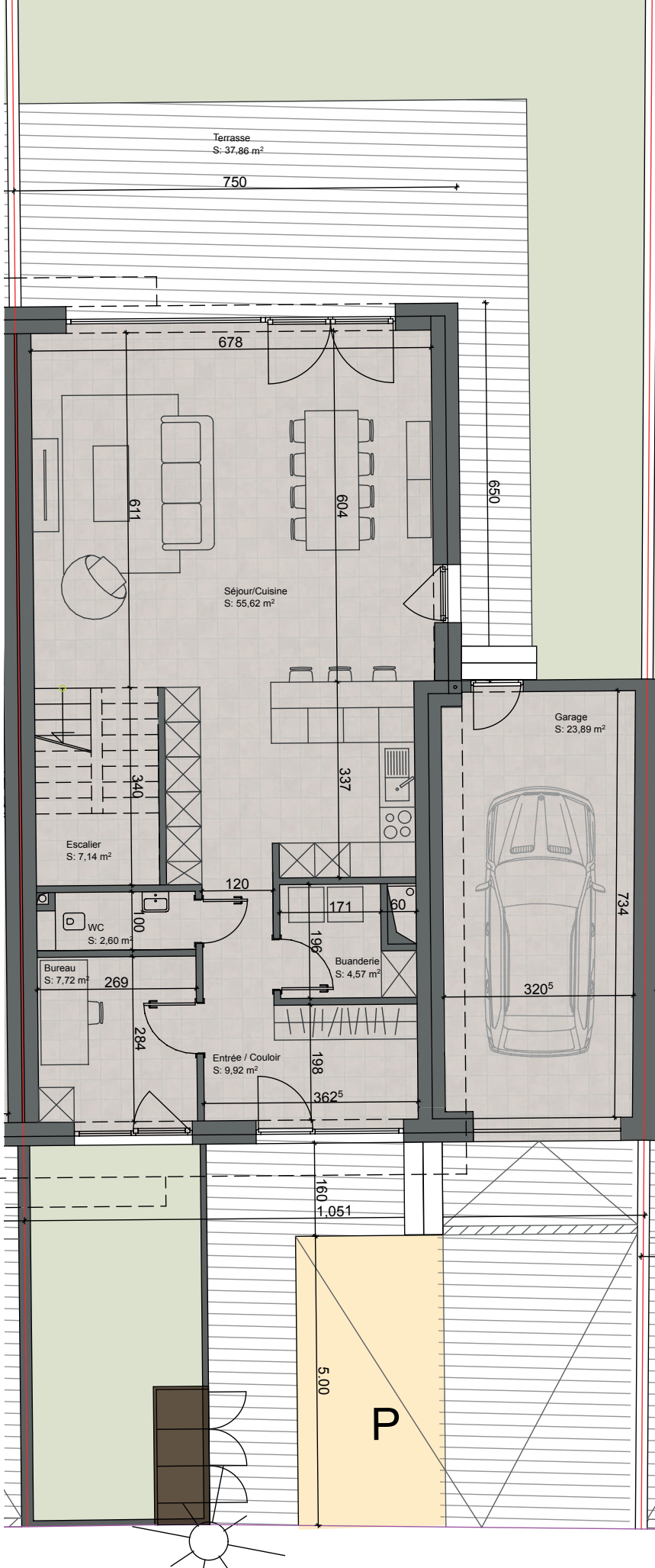
The plan also shows parking spaces (P) and various dimensions for setbacks and building footprints. A north arrow and the street name "Rue Belair" are indicated.

Rue des Prés

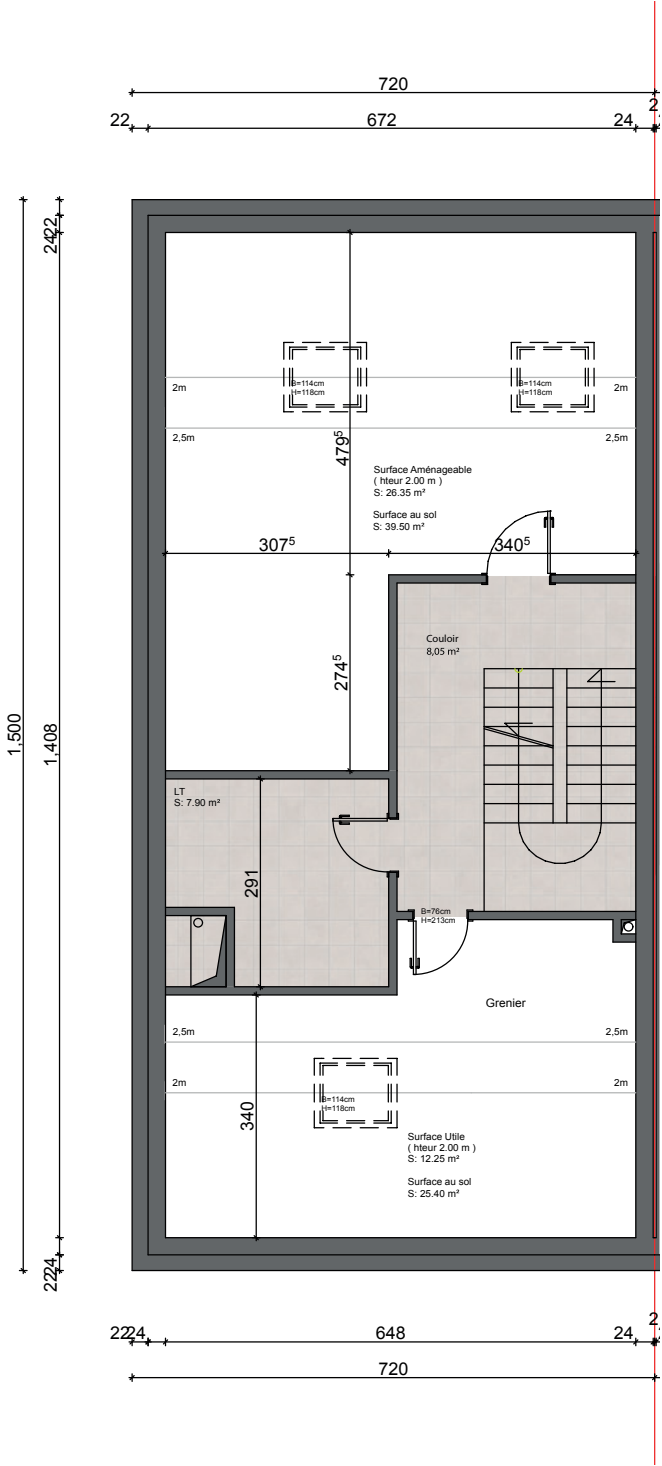
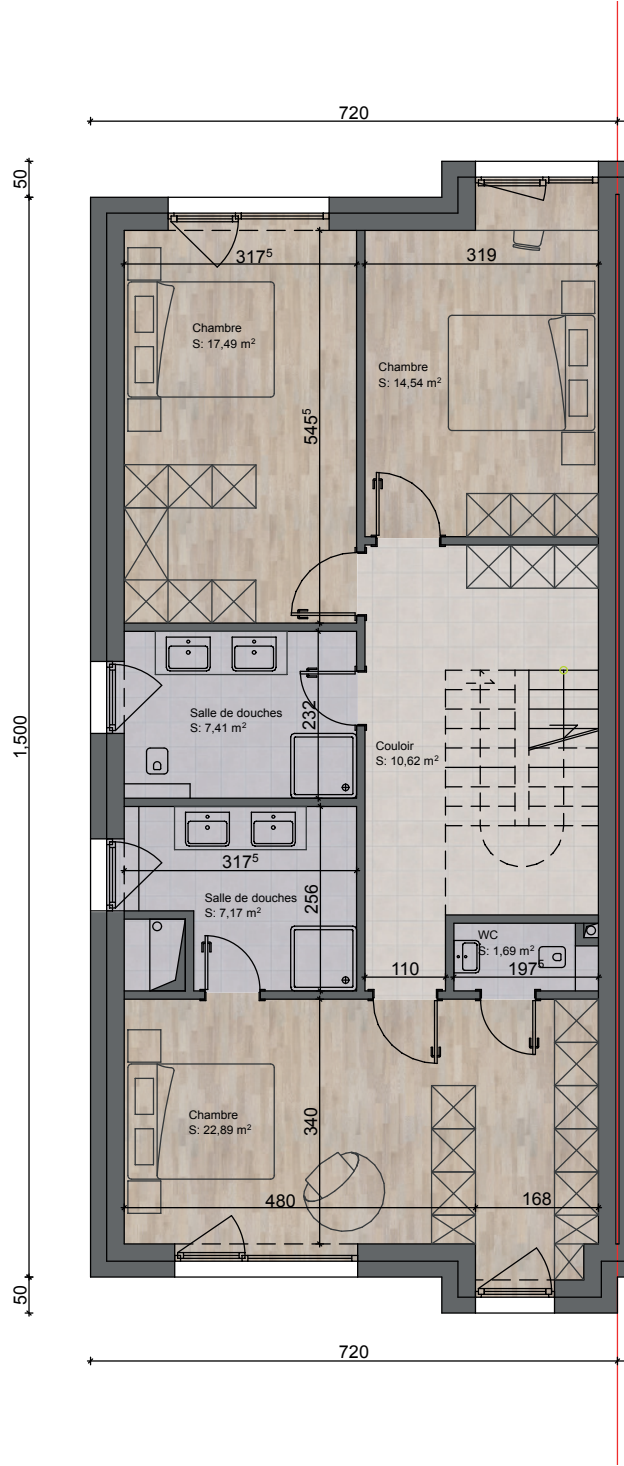
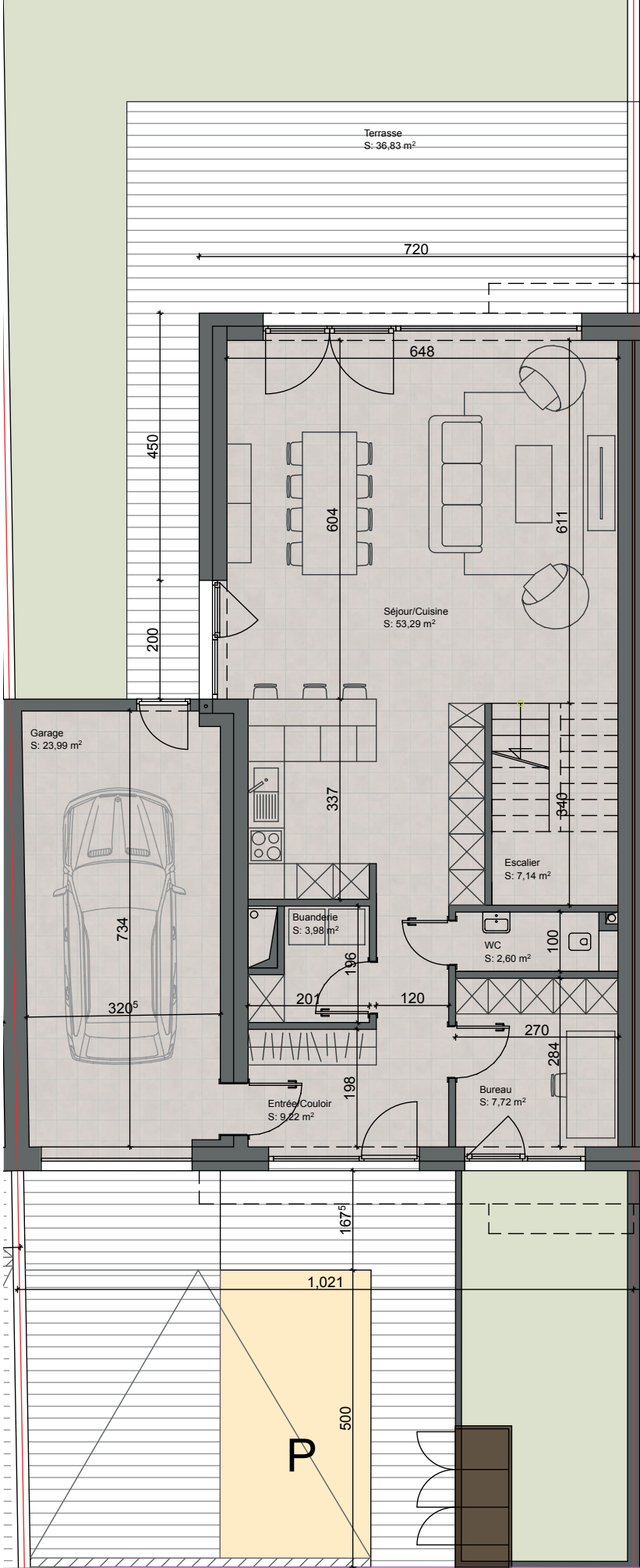
**LES
MAISONS
LOTS 1-5**



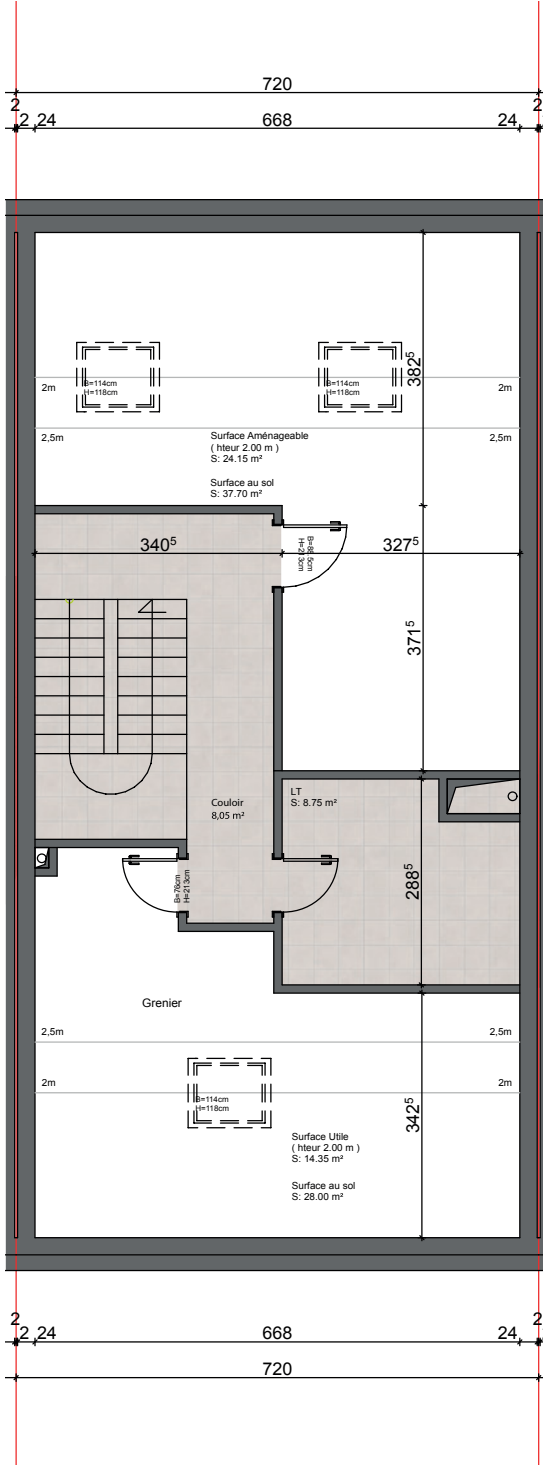
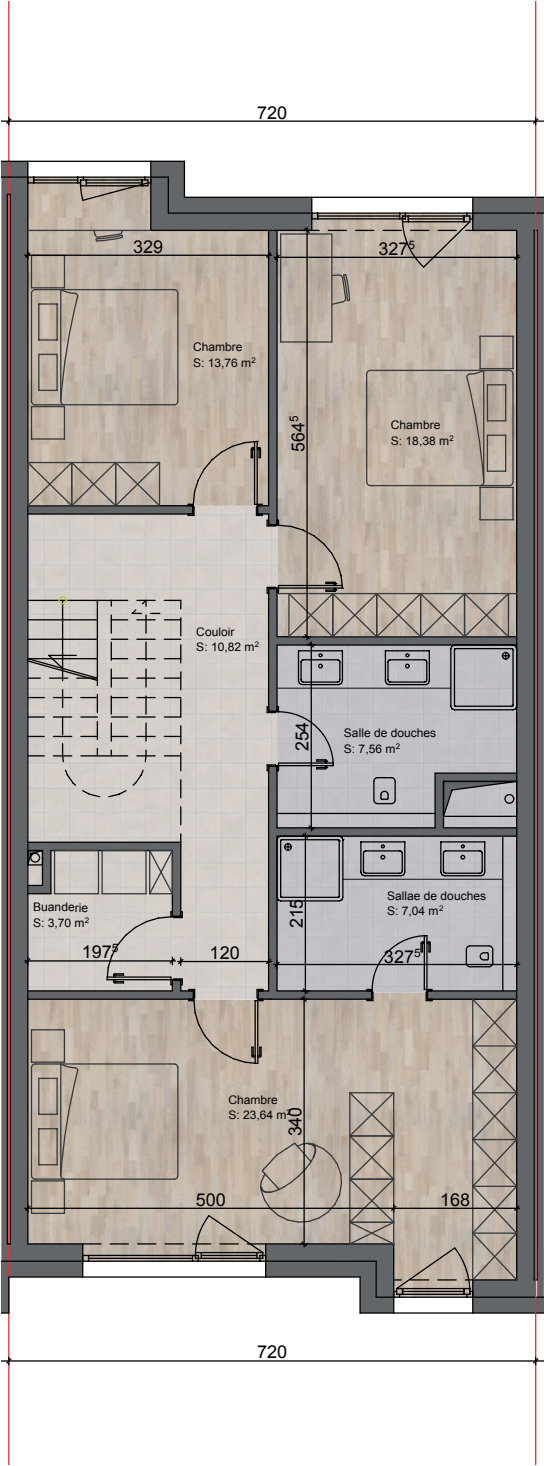
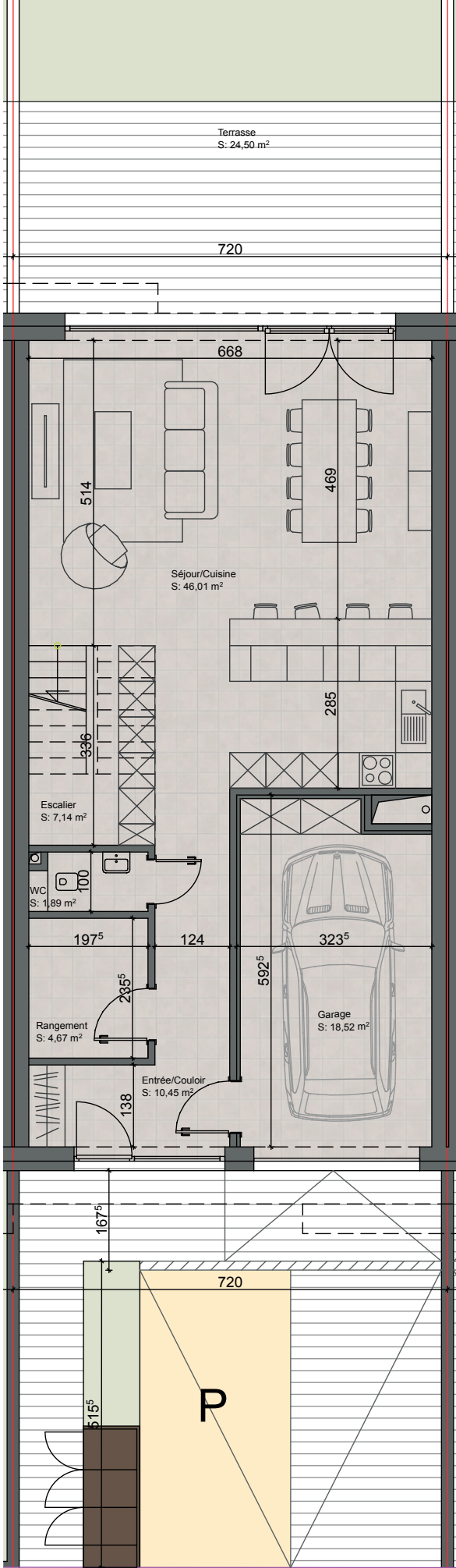
LOT	SURFACE		GARAGE PARKING	CHAMBRES	SURF. TERRAIN	PRIX T.T.C
	Habitable	Utile				
LOT 1	212,74	260,56	1 + 1	3(4)	3,49	1.340.000 €



LOT	SURFACE		GARAGE PARKING	CHAMBRES	SURF. TERRAIN	PRIX T.T.C
	Habitable	Utile				
LOT 2	216,85	262,35	I + I	3(4)	3,04	1.365.000 €

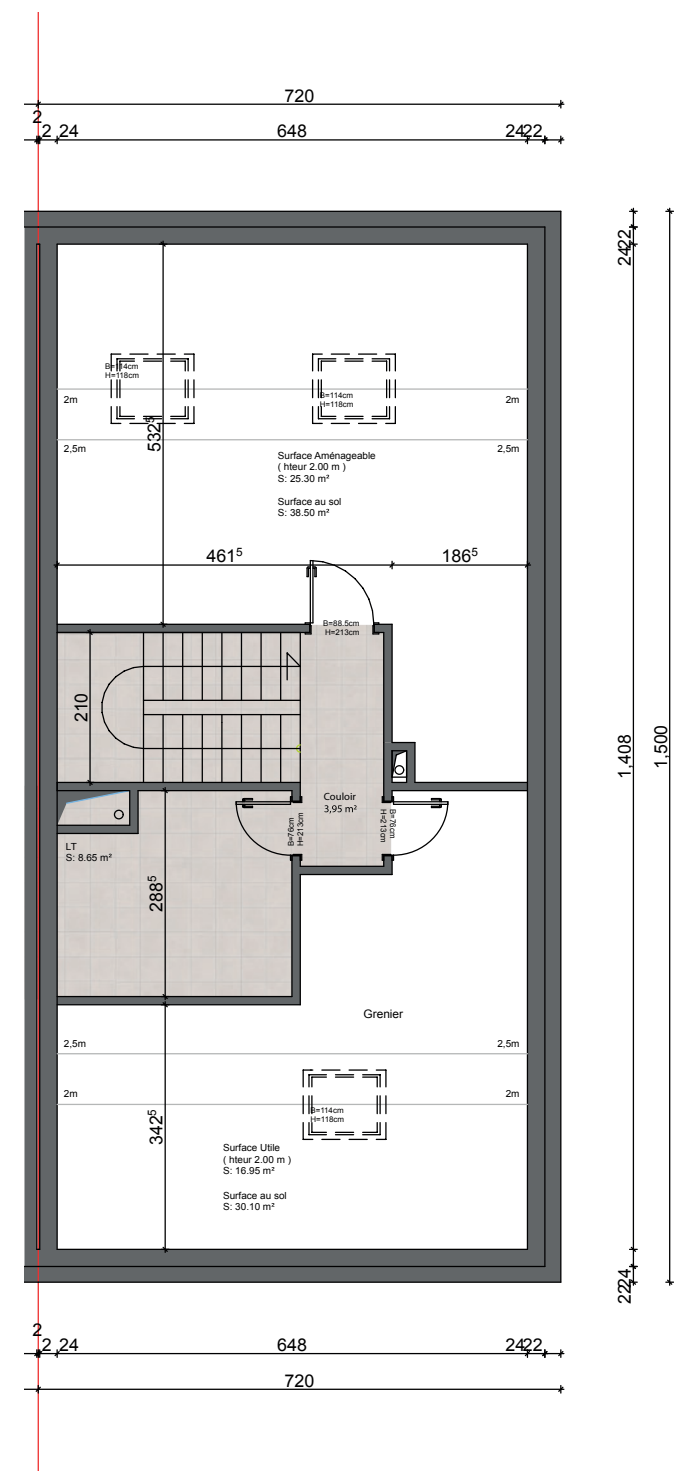
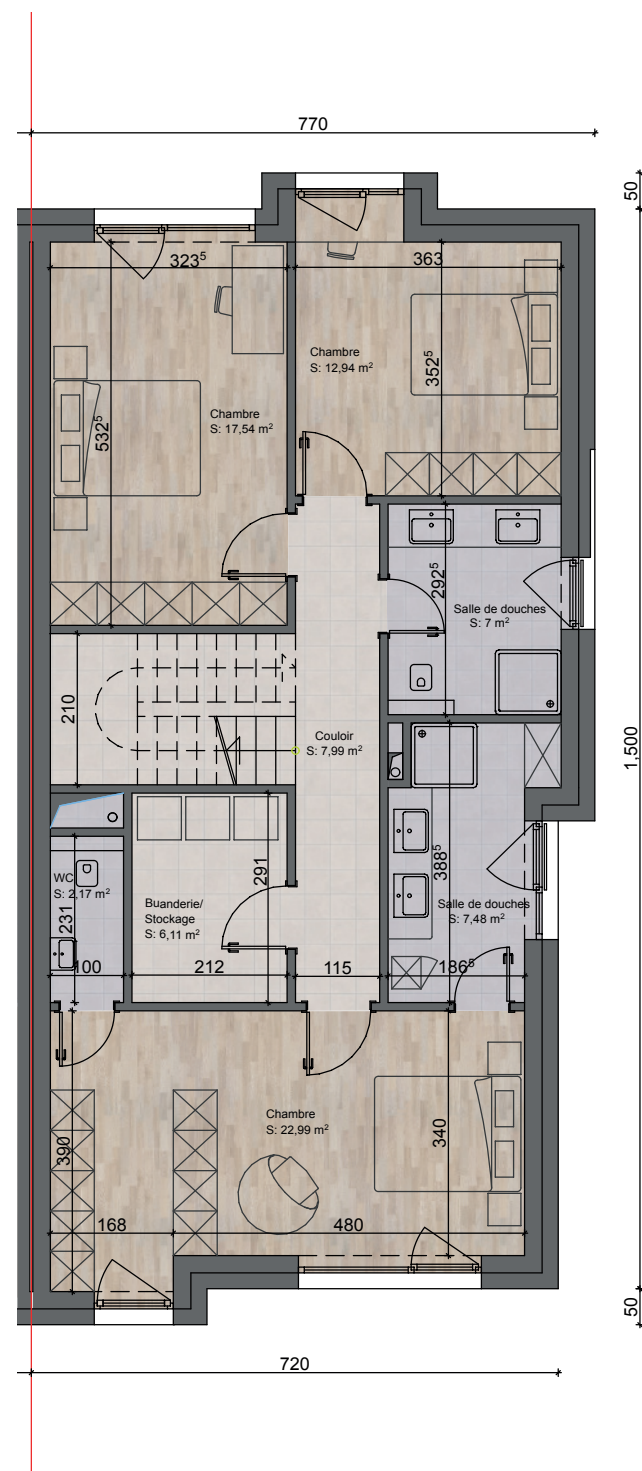
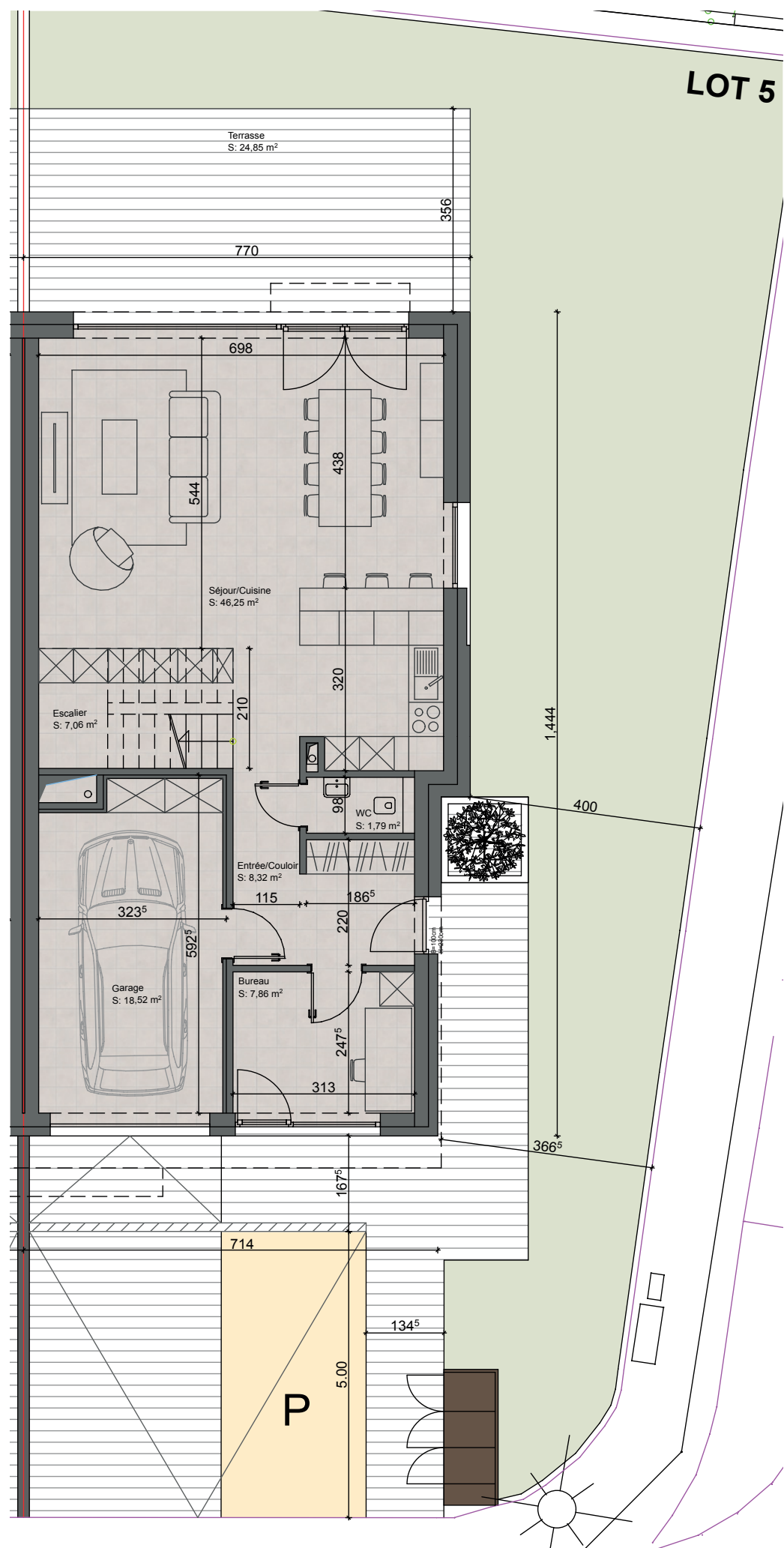


LOT	SURFACE		GARAGE PARKING	CHAMBRES	SURF. TERRAIN	PRIX T.T.C
	Habitable	Utile				
LOT 3	207,30	251,44	I + I	3(4)	2,89	1.345.000 €



LOT	SURFACE		GARAGE PARKING	CHAMBRES	SURF. TERRAIN	PRIX T.T.C
	Habitable	Utile				
LOT 4	195,75	237,37	I + I	3(4)	1,94	1.215.000 €

LOT 5



LOT	SURFACE		GARAGE PARKING	CHAMBRES	SURF. TERRAIN	PRIX T.T.C
	Habitable	Utile				
LOT 5	191,66	235,78	1 + 1	3(4)	3,04	1.295.000 €



images non contractuelles

CAHIER DES CHARGES

INDEX

- I. GROS-OEUVRE
- II. TOITURE
- III. MENUISERIE EXTERIEURE
- IV. INSTALLATION CHAUFFAGE / VENTILATION
- V. INSTALLATION SANITAIRE
- VI. INSTALLATION ELECTRIQUE
- VII. TRAVAUX DE PLATRERIE
- VIII. MENUISERIE INTERIEURE
- IX. TRAVAUX DE FACADE
- X. REVETEMENTS DE SOLS ET MURS
- XI. AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- GENERALITES



Cahier des charges
condensé

Maisons à Bascharage

Classe énergétique **AA**

**Promoteur
Constructeur**
371, rue de Belval
L-4024 Esch/Alzette

SELECT-COMMERCE S.A

since 1986

I. GROS-OEUVRE

Terrassement en pleine masse pour rigole et/ou radier de fondations.
Radier de fondations en béton armé y compris armatures.

Travaux de canalisation

Canalisations intérieures en PP KG2000.
Raccordement aux réseaux public pour eau, réserve, électricité, téléphone et antenne collective entre la maison et le bord du trottoir.
Raccordement aux canalisations en PP KG 2000, entre la maison et le bord du trottoir.
Drainage autour du bâtiment, y compris couche drainante au gravier.

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 creux de béton lourd vibré ép. 24 cm suivant CPE (Certificat de Performance Energétique).
Cloisons en blocs de béton pleins perforés, ép. 11,5 cm. Maçonnerie intérieure en bloc de béton lourd ép. 24 et/ou 17,5 cm.

Travaux de béton

Dalle en béton armé suivant plan.
Escaliers intérieur en béton armé suivant plan.
Rampe de garage en béton.
Rampe d'accès principal en béton.
Soubassement de l'habitation (pour les parties enterrées)
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.
Isolation des murs enterrés suivant CPE.

II. TOITURE

Charpente réalisée en bois de sapin (épicéa) KVH.
La toiture est revêtue de zinc prépatiné «quartz zinc»
Gouttières et descente d'eau en zinc quartz zinc profil carré.
Isolation suivant CPE

III. MENUISERIE EXTERIEURE

Châssis en alu RAL 7034, munis d'un triple vitrage isolant 4/18/4/18/4.
Porte de garage sectionnelle de marque HORMANN ou similaire (suivant plans)
Porte d'entrée en alu RAL 7034

IV. INSTALLATION CHAUFFAGE / VENTILATION

Pompe à chaleur air/eau extérieure avec régulation marque Weishaupt ou similaire.
Préparation d'eau chaude sanitaire marque Weishaupt ou similaire d'une contenance de 280 litres.
Radiateur électrique pour salle de douches et/ou salle de bains (suivant plans).
Les maisons seront équipées d'une ventilation thermique contrôlée à double flux.
Thermostat d'ambiance dans chaque pièce habitable.

V. INSTALLATION SANITAIRE

Eléments sanitaires suivant plans marque DURAVIT et V&B, en couleur blanc munis de robinetterie marque GROHE.

VI. 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.

VII. TRAVAUX DE PLATRIERIE

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

Isolation des murs suivant CPE.

VIII. MENUISERIE INTERIEURE

Pour les pièces du rez-de-chaussée, étages 1 et combles :
Portes compactes en blanc, équipées de poignée en inox avec rosace (suivant plans)
Portes Climat 3 (suivant plans)

IX. TRAVAUX DE FACADE

Façade isolante épaisseur suivant CPE, couleur au choix du promoteur.

X. REVETEMENTS DE SOLS ET MURS

Garage :
carrelage d'une valeur commerciale de 15.- € HT/m².
Les pièces habitables :
carrelage d'une valeur de 50.- € HT/m².
Il n'est pas prévu de revêtements dans les combles sauf dans le hall et le local technique :
Combles (hall) :
carrelage d'une valeur commerciale de 50.- € HT/m².
Combles (local technique) :
carrelage d'une valeur commerciale de 15.- € HT/m².
Revêtement muraux des salles de bains et/ou douches et wc :
carrelage d'une valeur commerciale de 50.-€ HT/m².

Etanchéité des murs de salle de bains et/ou douches.
Bancs de fenêtre des pièces habitables en marbre Mocca crème.

XI. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Le remblaiement sera effectué à partir des terres stockées sur place.
Il n'est prévu aucun apport de bonne terre.

GENERALITES

Le maître de l'ouvrage aura à sa disposition un service d'architecture et de construction pour tous les travaux d'aménagement à l'intérieur ou à l'extérieur, si réalisés par les soins du constructeur.



[illegible]