

# RÉSIDENCE « Gëlle Fra »

APPARTEMENT 9



 **IMMOFLEX**  
Promotions Immobilières  
Grevenmacher

LUXEMBOURG -VILLE  
42, ROUTE D'ESCH

 **BATIFLEX**  
Entreprise Générale de Construction  
Grevenmacher

# RÉSIDENCE « GËLLE FRA »

## SITUATION



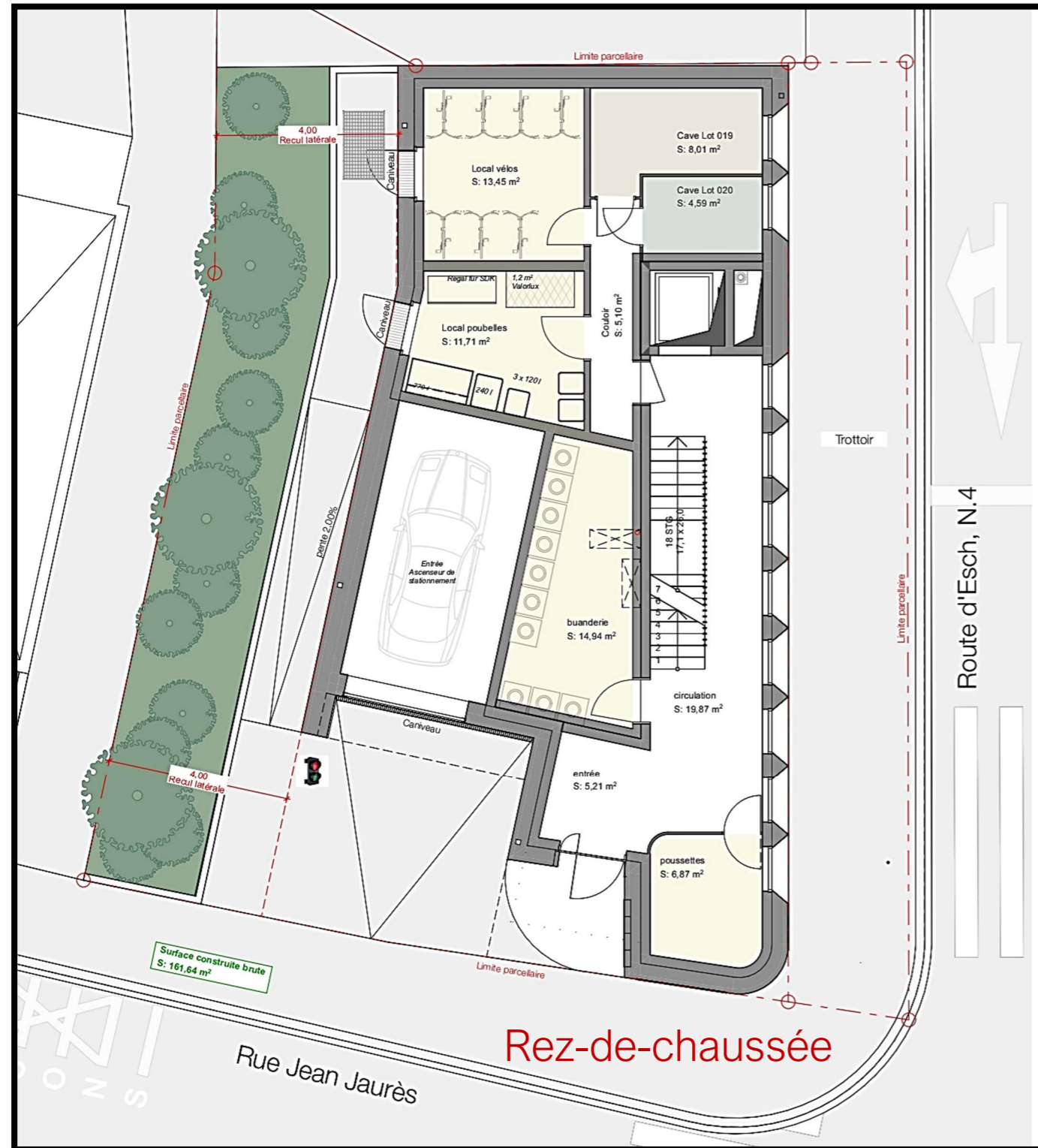
AB

Classe de performance  
Énergétique



# RÉSIDENCE « GËLLE FRA »

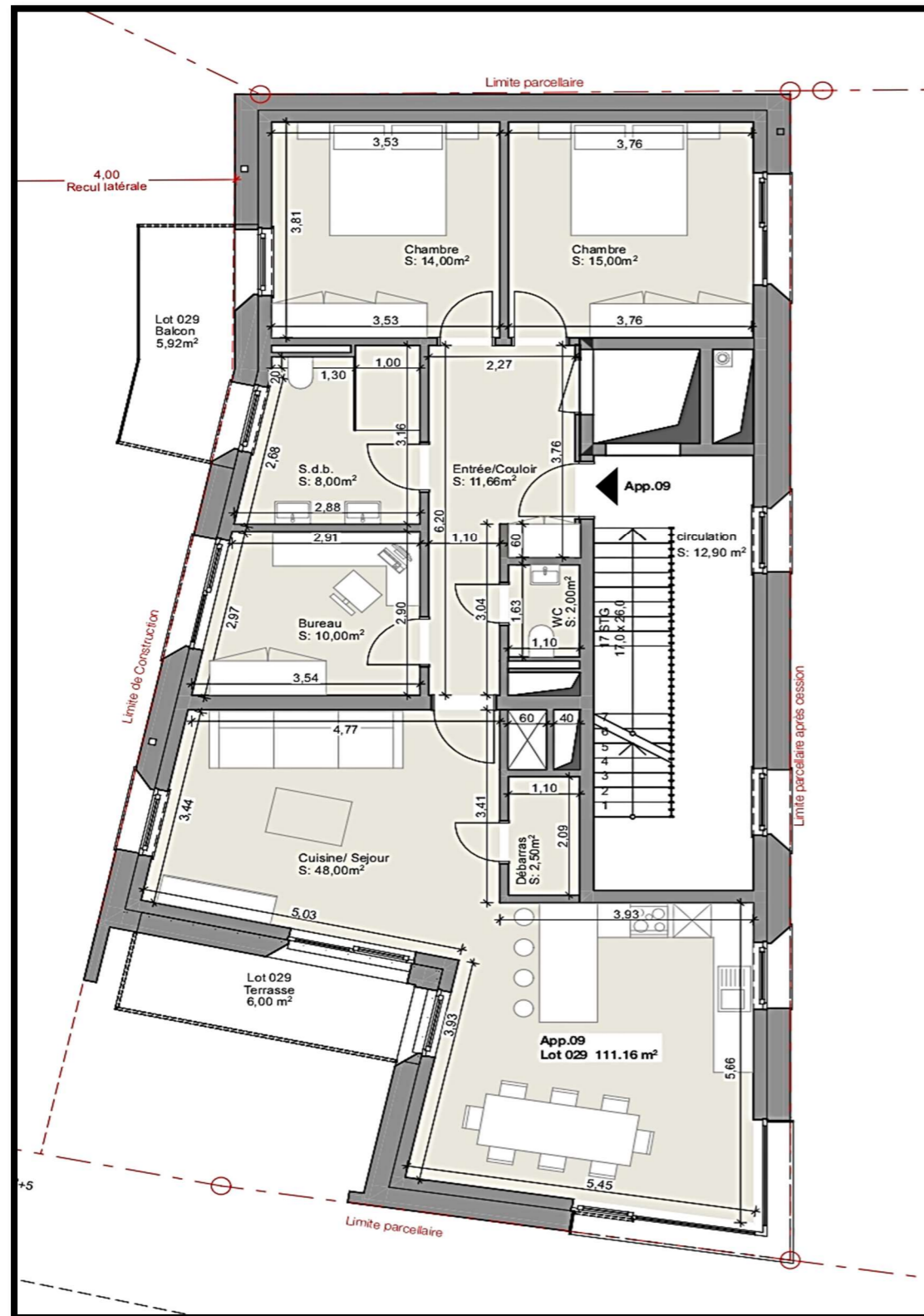
## DESCRIPTION PROJET



- Résidence à 10 appartements de +/- 50 m<sup>2</sup> à +/-112 m<sup>2</sup>
- Un emplacement intérieur ainsi qu'une cave privative sont attribués à chaque appartement et sont inclus dans le prix,
- Ascenseur,
- Monte voiture,
- Local vélo commun,
- Buanderie commune,
- Local poubelles,
- Classe de performance énergétique A-B.

# RÉSIDENCE « GËLLE FRA »

## PLAN APPARTEMENT 9



Appartement n°9 situé au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur menant directement à l'appartement



+/- 111,16 m<sup>2</sup>



2 chambres à coucher & 1 bureau



1 SDD



2 WC



+/- 6 m<sup>2</sup> (1 balcon & 1 terrasse)



1 parking intérieur



1 cave privative

# RÉSIDENCE « GËLLE FRA »

## ÉLÉVATIONS



FACADE OUEST

FACADE SUD

FACADE EST

# RÉSIDENCE « GËLLE FRA »

## RÉSUMÉ CAHIER DES CHARGES

La résidence sera construite par l'Entreprise générale de construction **Batiflex S.à.r.l.**, établie au 53, route de Trèves à L-6793 Grevenmacher, suivant un cahier des charges détaillé établi par la société Batiflex. Les images et croquis de la présente brochure sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel.

### 1. GROS-ŒUVRE ET TOITURE

La construction se fera en maçonnerie traditionnelle et béton armé suivant les calculs du bureau d'études d'ingénieurs et en conformité aux plans d'exécution.  
La toiture sera une toiture plate, isolée thermiquement et étanchéifiée.

### 2. MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les menuiseries extérieures sont prévues en **aluminium**, couleur extérieure au choix du constructeur, côté intérieur couleur blanc, triple vitrage avec un coefficient  $U_g \leq 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ , suivant les calculs de performance énergétique.  
Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de **volets électriques en aluminium motorisés** à l'exception des fenêtres de toit (type velux) et fenêtres dans les parties communes.

### 3. PLÂTRE ET ENDUIT

Tous les murs seront plâtrés ou enduits au mortier de ciment suivant leur destination. Tous les plafonds seront également plâtrés dans les pièces habitables.

### 4. CHAPE, REVÊTEMENTS DES SOLS ET MURS

Les pièces habitables privées recevront un carrelage ou parquet au choix du client pour un prix de **60,00 €/m<sup>2</sup> HTVA** en fourniture.  
Tous les locaux sanitaires seront également carrelés jusqu'au plafond avec le carrelage choisi par le client, prix de **60,00 €/m<sup>2</sup> HTVA** en fourniture.  
Tous les revêtements des sols et murs dans les parties communes seront au choix du constructeur.

### 5. PORTES INTÉRIEURES

Toutes les portes dans les appartements seront à choisir par le client suivant les dimensions et localisation repris dans les plans brochure. Le prix prévu est de **650,00 €/pc HTVA** en fourniture pour chaque porte. Ce prix inclut les poignées et les huisseries.

### 6. CHAUFFAGE, SANITAIRE ET VENTILATION

La production de chaleur se fera par une **chaudière gaz à condensation** de la marque « Buderus » ou équivalent.  
Les surfaces habitables seront chauffées par du **chauffage de sol**.  
L'eau chaude sanitaire sera produite par la chaudière avec en complément de **panneaux solaires thermiques**.  
Chaque salle de douche sera équipée d'un radiateur **sèche-serviette électrique**.  
Les appareils sanitaires sont décrits très précisément dans le cahier des charges avec tous les accessoires compris.  
Les appartements seront équipés d'une ventilation mécanique à double flux avec récupération de la chaleur.

### 7. ELECTRICITÉ

Toute l'installation sera conforme aux normes en vigueur et réceptionnée par un organisme agréé. L'équipement complet prévu est décrit au cahier des charges.

### 8. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Les terrasses seront couvertes en dalles de béton décoratives, 60 x 60 cm, posées sur plots, couleur au choix du constructeur. Les entrées seront pavées suivant choix du constructeur. Les espaces verts commun seront mises à niveau avec un gazon en rouleau. Une haie est prévue autour des terrasses privées des appartements du rez-de-chaussée.

### 9. PEINTURE INTÉRIEURE

Les murs des pièces habitables seront mis en peinture avec une couche d'intissée lisse de type « variovlies » et deux couches de peinture acrylique suivant la couleur au choix du client, teinte claire. Les autres locaux recevront deux couches de peinture acrylique sur les murs.

### 10. GARANTIES

Acte de vente en état futur d'achèvement avec garantie bancaire d'achèvement.

### 11. RACCORDEMENTS

Les raccordements aux différents réseaux (canalisation, eau, électricité, etc.) sont compris.

### 12. DIVERS

Dans nos prestations sont prévus :

- les honoraires d'Architecte pour l'établissement des autorisations de construire ;
- les honoraires d'Architecte pour l'établissement du calcul énergétique de la maison ;
- les honoraires du bureau d'ingénieur pour la statique de la maison ;
- les honoraires d'ingénieurs pour la mission de coordination de sécurité et santé.

Toutes les taxes communales de raccordement au réseau de canalisation, d'eau potable, d'antenne collective et de participation au financement d'équipements collectif ne sont pas incluses. Elles seront facturées par le Promoteur/Constructeur pendant les travaux. Ce cahier des charges résumé constitue une indication de base et est destiné à être complété en fonction de la demande des clients.

### 13. PRIX DE VENTE

App.	Surface habitable	Chambres	SDD / SDB	Emplacement intérieur	Terrasse	Balcon	Prix TVAC 3%* et 17 %
9	111,16 m <sup>2</sup>	3	1	1	± 6 m <sup>2</sup>	± 6 m <sup>2</sup>	1.625.000,00 €

\* sous condition d'acceptation par l'Administration de l'Enregistrement