



MAMER/LUXEMBOURG-VILLE

Résidence «OPAL» - Roudewee

4 appartements de luxe





UNSERE PRIORITÄT, IHR KOMFORT...

Sind Sie bereit ein hochklassiges Projekt mit qualitativen Fertigungen und modernste Technologien in Angriff zu nehmen? Wir sind es.

Bei Roma-Bau nehmen wir uns ausreichend Zeit für jedes Projekt. Tatsächlich setzen wir alles daran, die Erwartungen der Kunden zu erfüllen; kein Detail bleibt dem Zufall überlassen. Dank unseres engen Kundenkontaktes im Zuge der gesamten Bauphase, bleiben Sie immer bestens über den Baustellenablauf informiert.

Roma-Bau hört Ihnen zu und nutzt seine Erfahrung, um Sie bei der Grundstückssuche bis zur definitiven Abnahme zu beraten!

Unter Berücksichtigung Ihres Budgets sowie Ihrer Wünsche, werden wir zusammen die Prioritäten und Ausstattungen für Ihr personalisiertes Projekt definieren.

Sich für Roma-Bau zu entscheiden, bedeutet sich für eine Begleitung auf Maß zu entscheiden, die Sie so nirgends im Baubereich finden werden.

Roma-Bau, das Versprechen eines Erfolges

- ein Haus auf Maß zum besten Preis-Leistungs-Verhältnis
- Profis mit einem offenen Ohr
- ein solides, dynamisches und kompetentes Team
- fortgeschrittenste Technologien
- qualitative Materialien
- traditionell passive Bauten
- ansprechende Innenausstattung

Roma-Bau, la promesse d'une réussite

- Votre maison sur mesure au meilleur rapport qualité/prix
- Des professionnels à votre écoute
- Une équipe solide, dynamique et compétente
- Les technologies les plus avancées
- Des matériaux de 1^{ère} qualité
- Des constructions traditionnelles passives
- Des intérieurs soignés



NOTRE PRIORITÉ, VOTRE CONFORT...

Êtes-vous prêt à vous lancer dans la réalisation d'un projet haut de gamme aux finitions de qualités et intégrant les technologies de pointe ? Nous le sommes.

Chez Roma-Bau, nous prenons le temps d'étudier chaque projet. En effet, nous mettons un point d'honneur à répondre aux attentes du client ; aucun détail n'est laissé au hasard. Le contact avec nos professionnels se fera durant toute la durée du projet et des réunions seront régulièrement organisées pour assurer la parfaite maîtrise du chantier.

Roma-Bau saura vous écouter mais également faire usage de son expérience pour vous conseiller de la recherche du terrain à la réception définitive !

Dans le but de répondre de manière efficace à votre budget et à vos souhaits, nous définirons ensemble vos priorités et l'équipement dont votre projet a besoin.

Choisir Roma-Bau, c'est choisir un suivi sur mesure qui n'a pas son pareil dans le secteur de la construction !



*... ce sont nos clients
qui en parlent le mieux ...*





Vue avant



Vue arrière



VUE EXTERIEURE



Roma-Bau S.A.
6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28

info@romabau.com

Objet:

Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:

15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:

2025



Les plans restent la propriété intellectuelle de l'architecte et de l'entreprise Roma-Bau S.A.



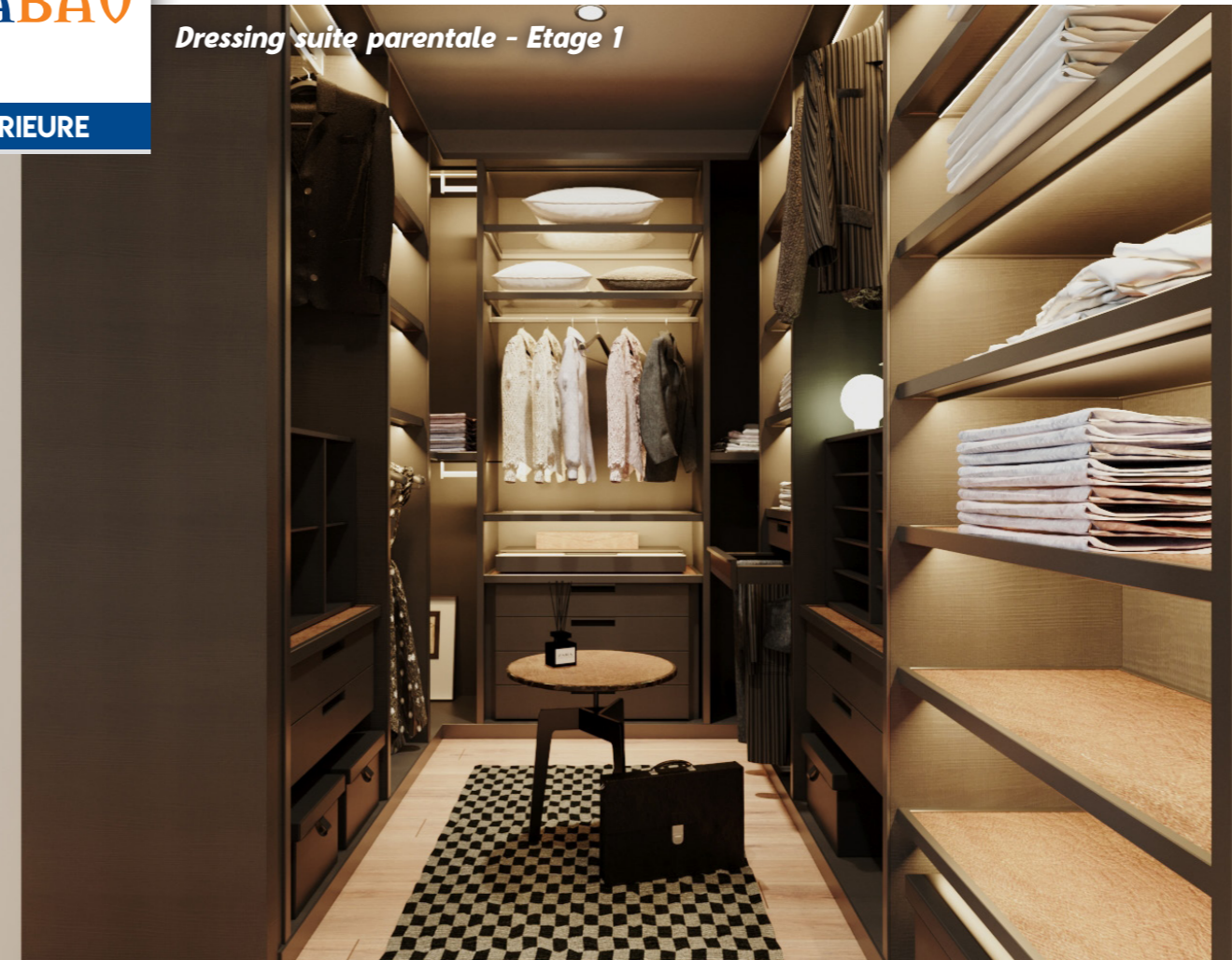
Chambre 2 - Etage 1



Chambre 1 - RDC



Suite parentale - Etage 1



Dressing suite parentale - Etage 1



Roma-Bau S.A.
6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28

info@romabau.com

Objet:

Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:

15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:

2025



Les plans restent la propriété intellectuelle de l'architecte et de l'entreprise Roma-Bau S.A.



Living & Cuisine - RDC



Cuisine & Salle à manger 2 - Etage 2



Salle à manger & Cuisine - RDC



Living & Salle à manger 2 - Etage 2



Objet:

Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:

15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:

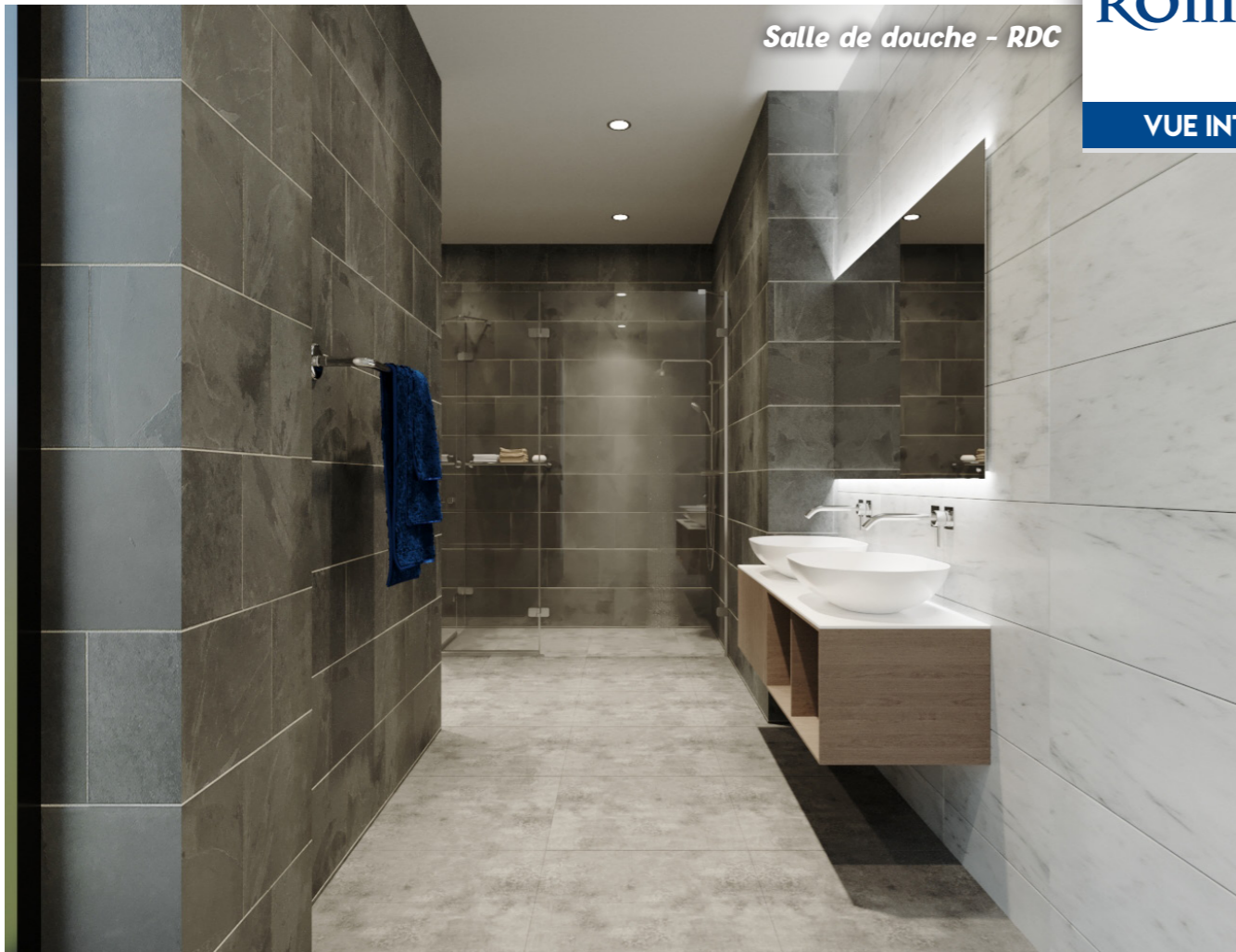
2025



Salle de Bain suite parentale - RDC



Salle de douche - Etage 1



Salle de douche - RDC



Wellness - Etage 1



Objet:

Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:

15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:

2025

Terrasse 1 - Etage 2



Terrasse 2 - Etage 2



Objet:

Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:

15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:

2025



SIT. GEOGRAPHIQUE

Objet:

Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:

15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:

2025



Photo 1



Photo 2

Objet:

Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:

15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:

2025



Objet:

Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:

15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:

2025

ETAT ACTUEL



Objet:

Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

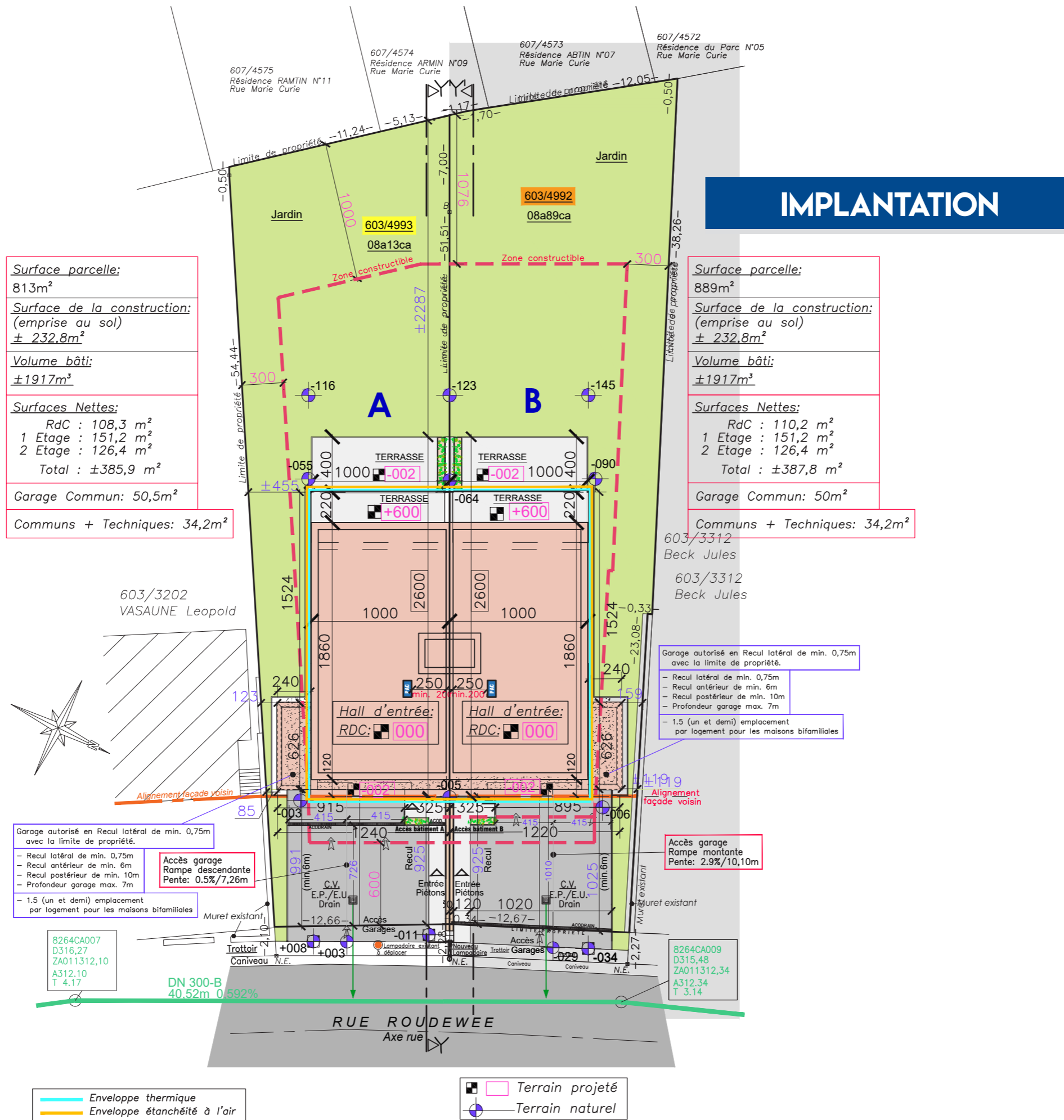
Situation:

15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:

2025

Les plans restent la propriété intellectuelle de l'architecte et de l'entreprise Roma-Bau S.A.



Objet:

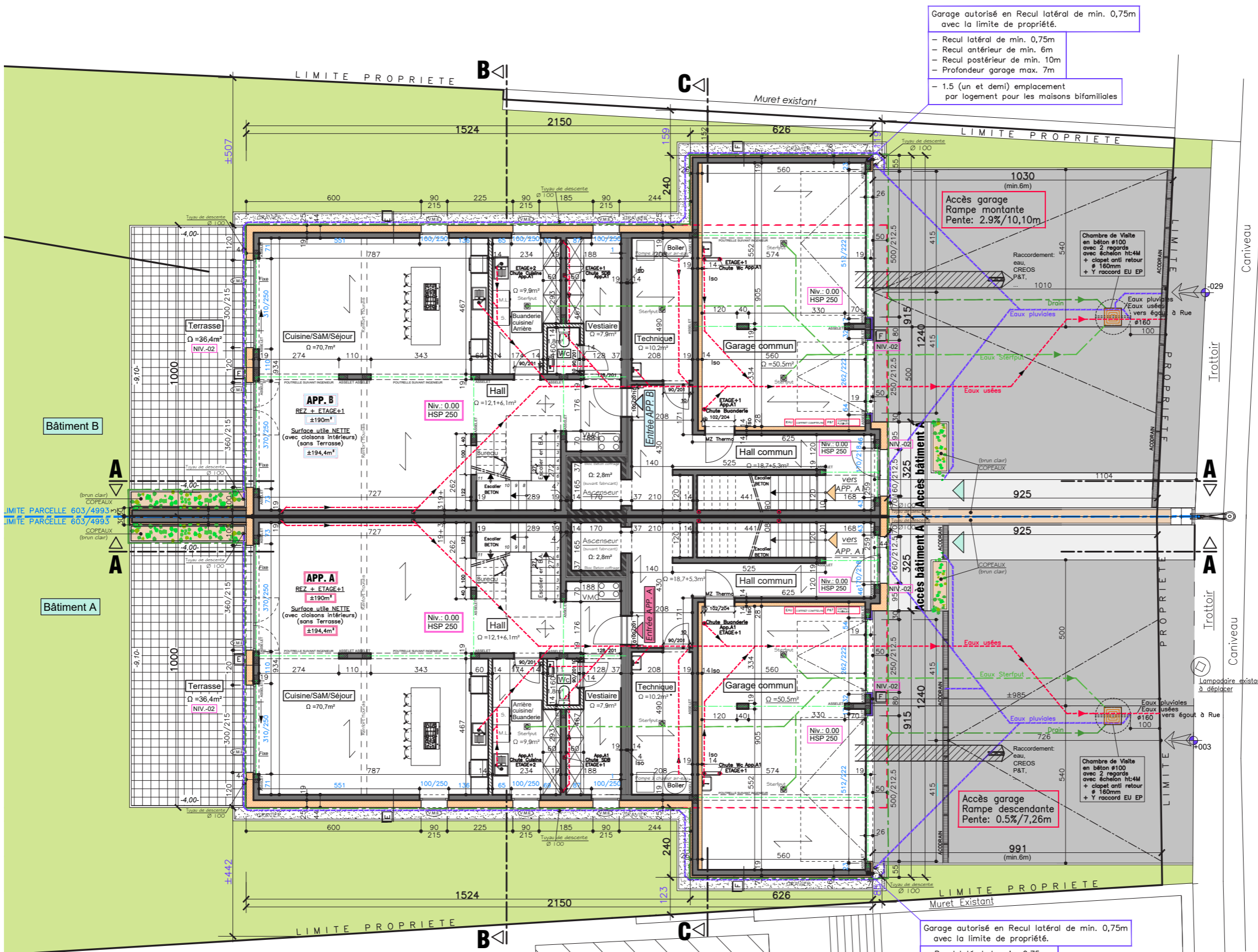
Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:

15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:

2025



Garage autorisé en Recul latéral de min. 0,75m avec la limite de propriété.

- Recul latéral de min. 0,75m
- Recul antérieur de min. 6m
- Recul postérieur de min. 10m
- Profondeur garage max. 7m

- 1.5 (un et demi) emplacement par logement pour les maisons bifamiliales

Garage autorisé en Recul latéral de min. 0,75m avec la limite de propriété.

- Recul latéral de min. 0,75m
- Recul antérieur de min. 6m
- Recul postérieur de min. 10m
- Profondeur garage max. 7m

- 1.5 (un et demi) emplacement par logement pour les maisons bifamiliales

V.M.E.
Volet Mécanique Electrique

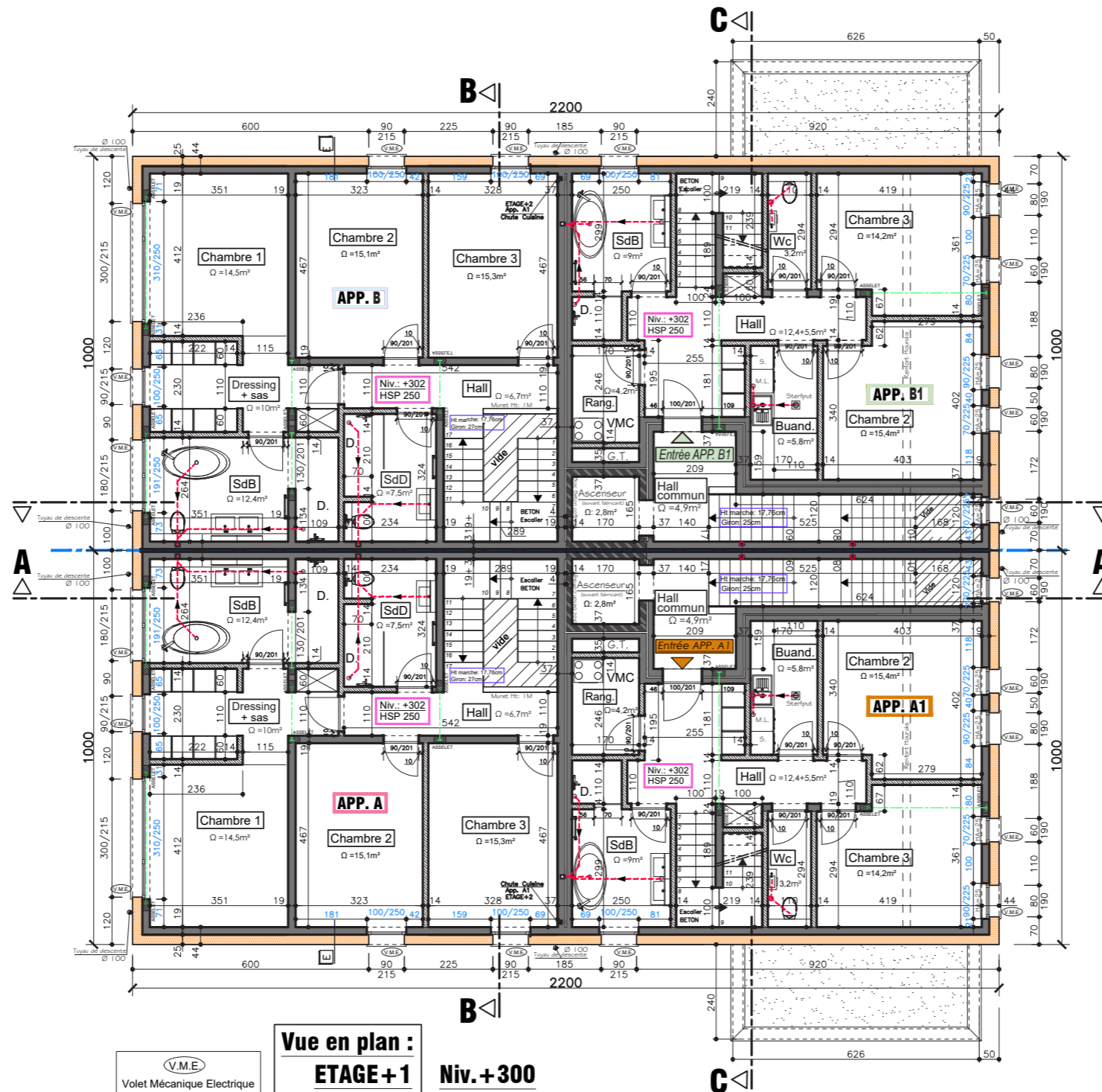
Chauffage Sol: Partout hors Sas, Garages, Technique et Hall commun.
Ventilation mécanique double-flux

REZ-DE-CHAUSSÉE

Like us on
facebook.com/romabau

Les plans restent la propriété intellectuelle de l'architecte et de l'entreprise Roma-Bau S.A.

ETAGE 1



**Vue en plan :
ETAGE +1 Niv. +300**

V.M.E.
Volet Mécanique Electrique

Chauffage Sol: Partout – hors Hall commun

Ventilation mécanique double-flux

Surface utile Etage+1: 220m²

Objet:

Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:

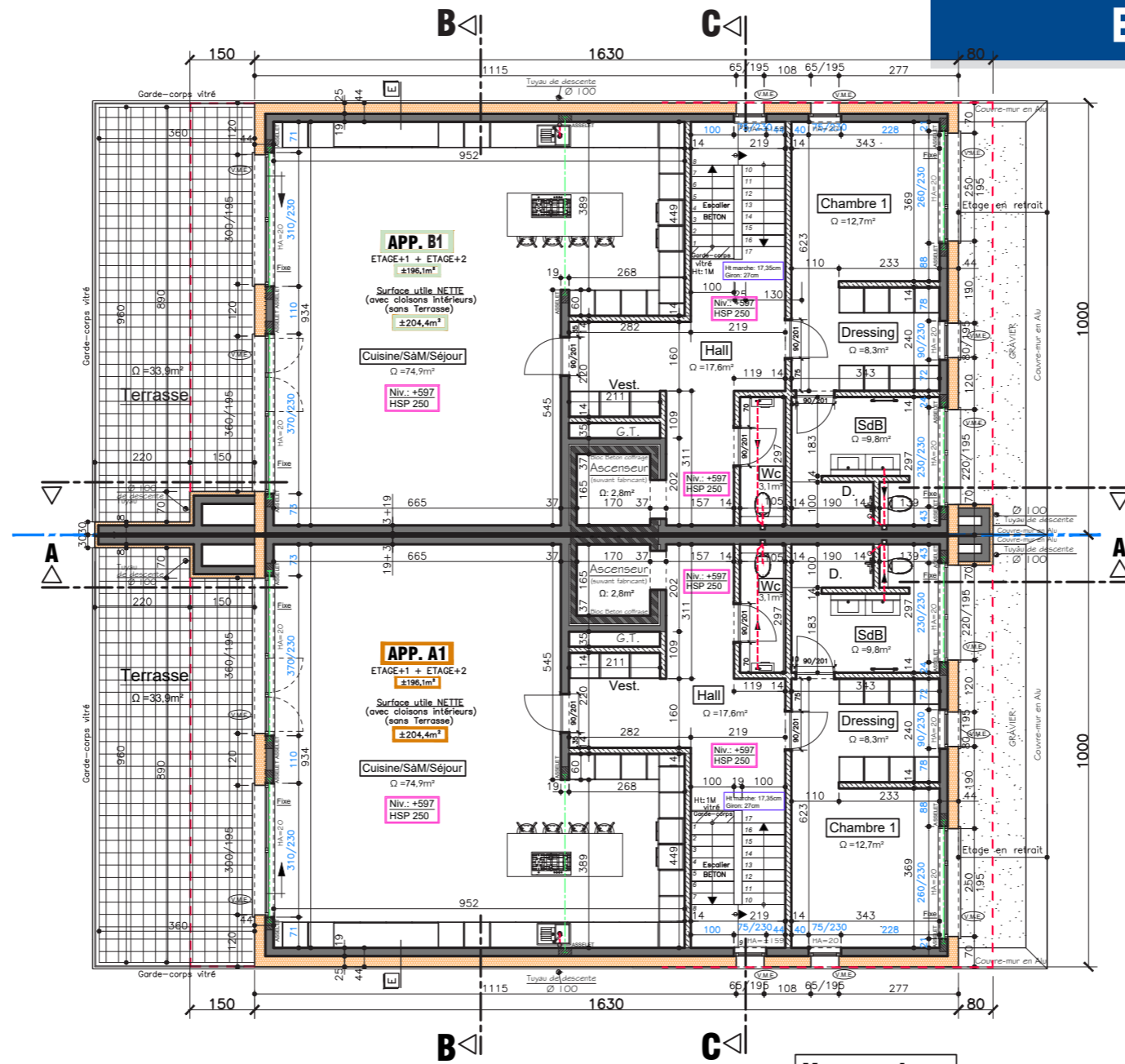
15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:

2025



ETAGE 2



LEGENDE:

	Blocs Beton
	Blocs Argex
	Façade isolante
	Asselets en béton armé (svt calcul statique)

(V.M.E.)
Volet Mécanique Electrique

Vue en plan :
ETAGE +2 Niv. +600

Chauffage Sol: Partout

Ventilation mécanique double-flux

Surface utile Etage+2: 165,9m²
75,4% de l'Etage+1
80% max. pour l'étage en retrait

Objet:
Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:
15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:
2025

Like us on
facebook.com/romabau

Objet:

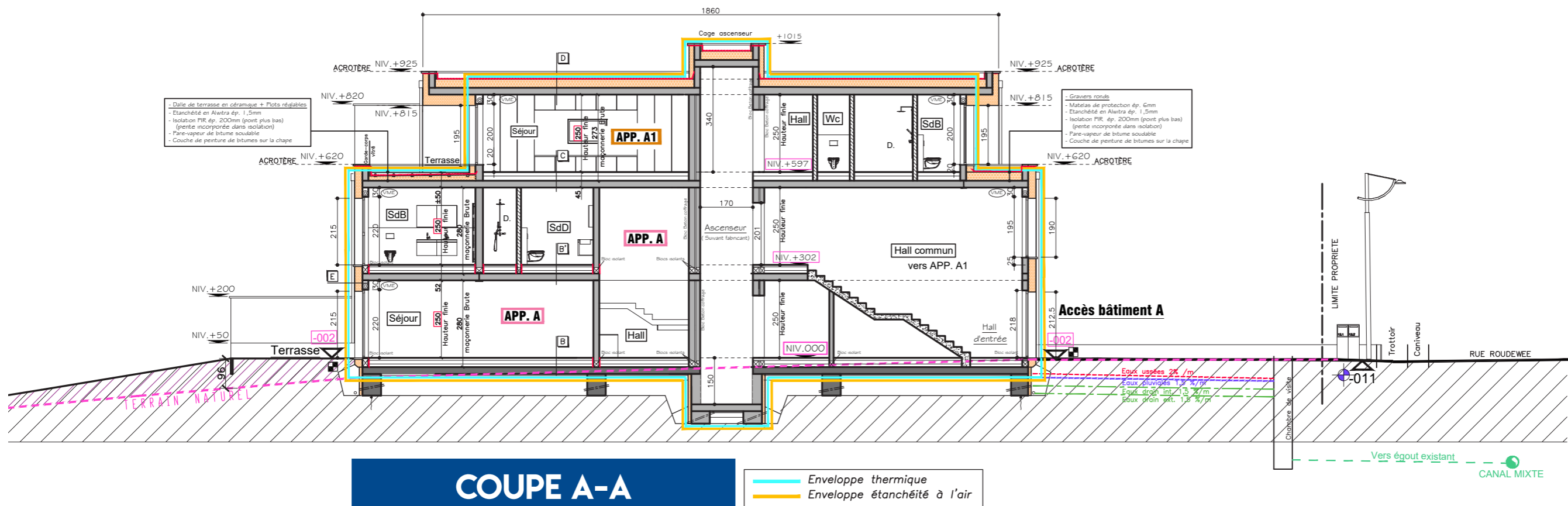
Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:

15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:

2025



COUPE A-A

- Enveloppe thermique
- Enveloppe étanchéité à l'air

Les plans restent la propriété intellectuelle de l'architecte et de l'entreprise Roma-Bau S.A.

Objet:

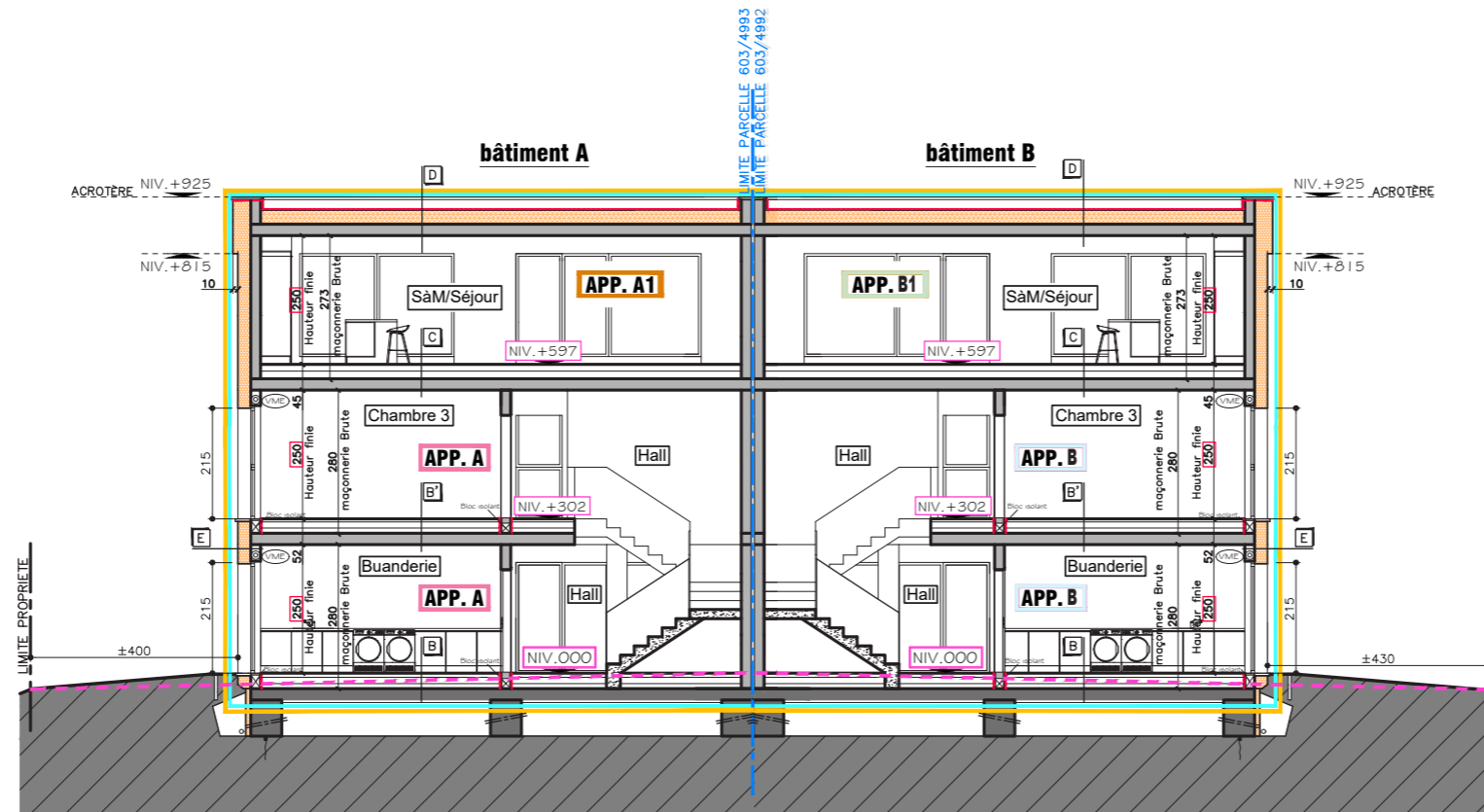
Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:

15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

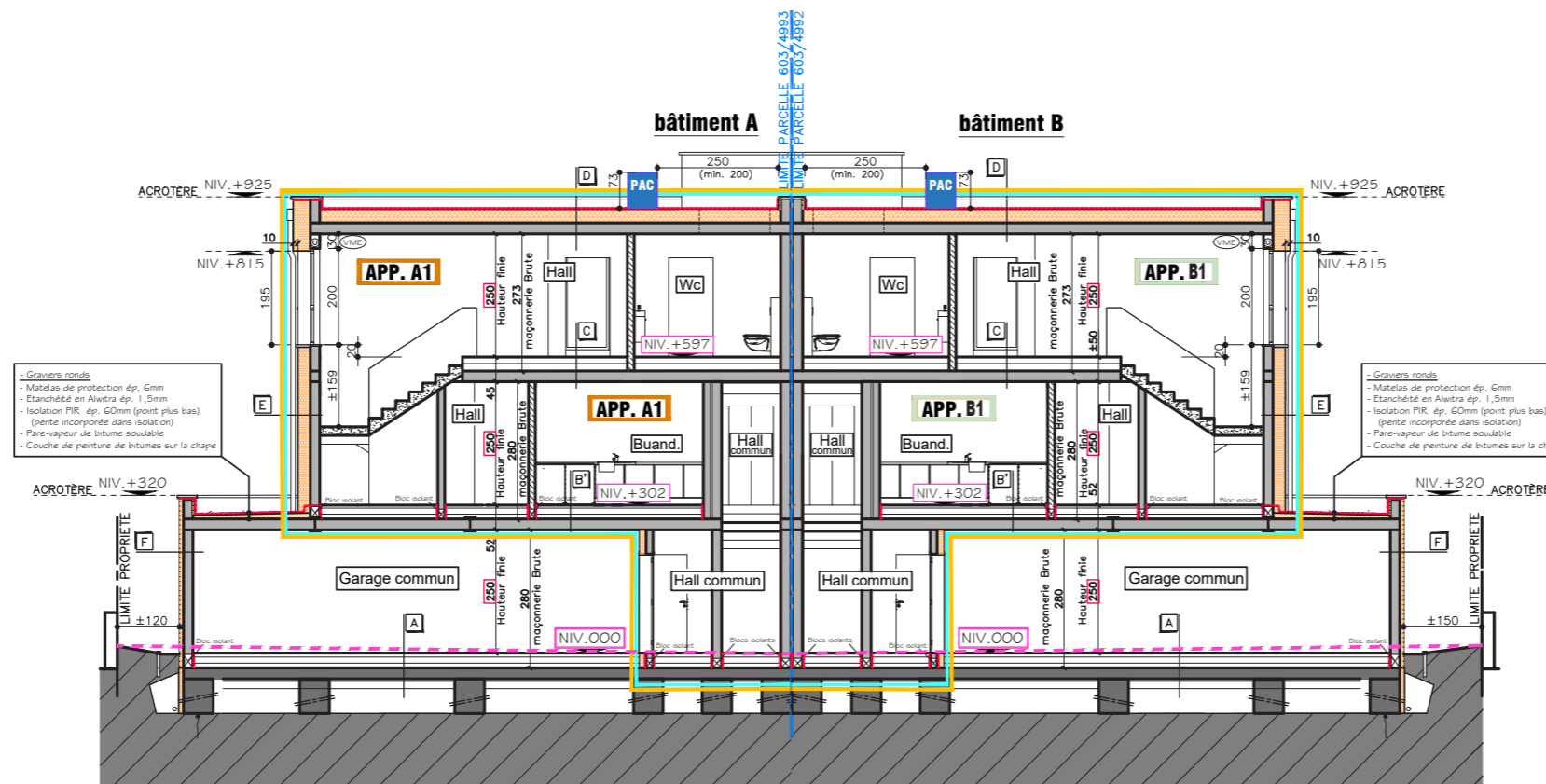
Date:

2025



COUPE B-B

NB: TOUTES LES FONDATIONS JUSQU'AU BON SOL ET HORS GEL.
— Enveloppe thermique
— Enveloppe étanchéité à l'air



COUPE C-C

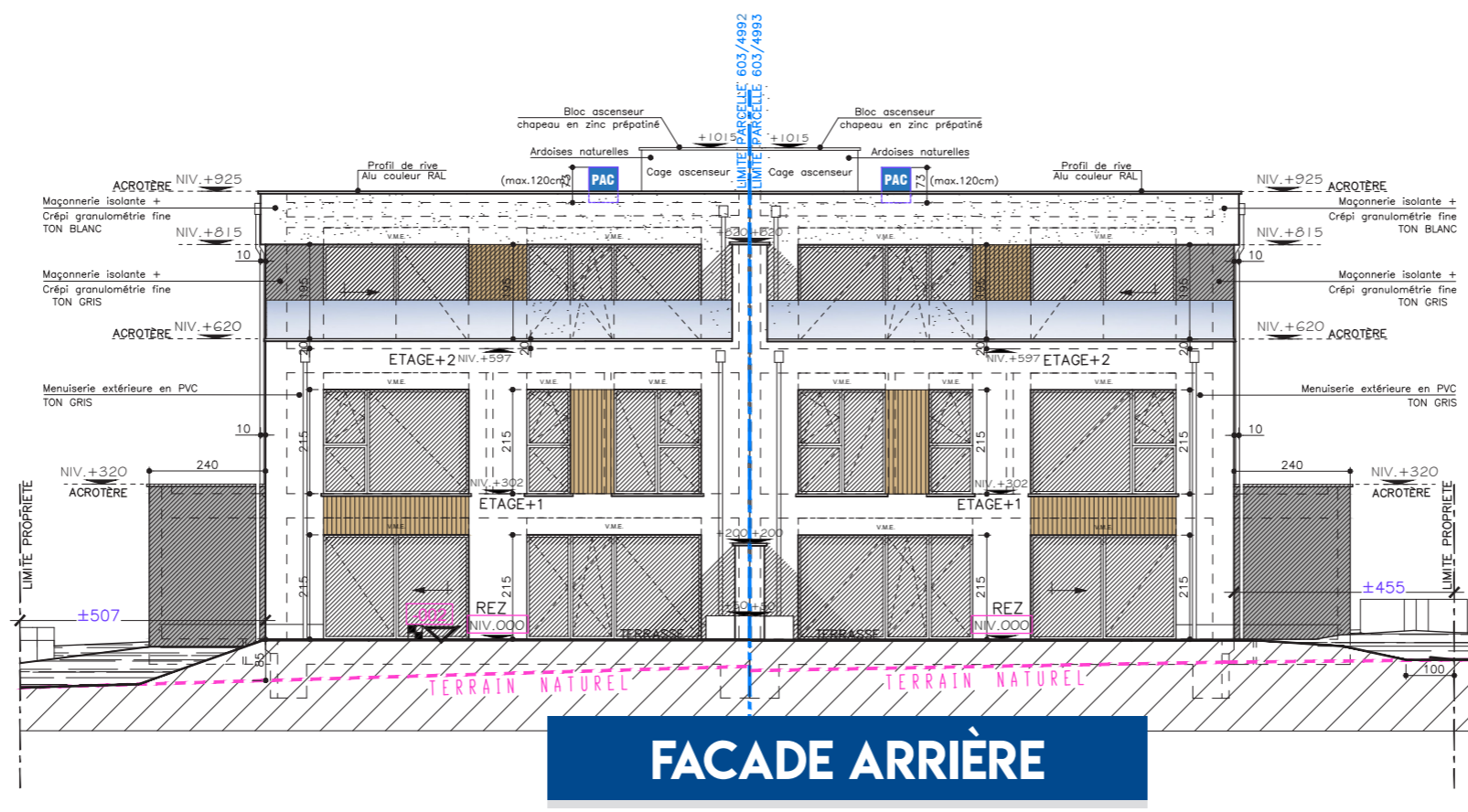
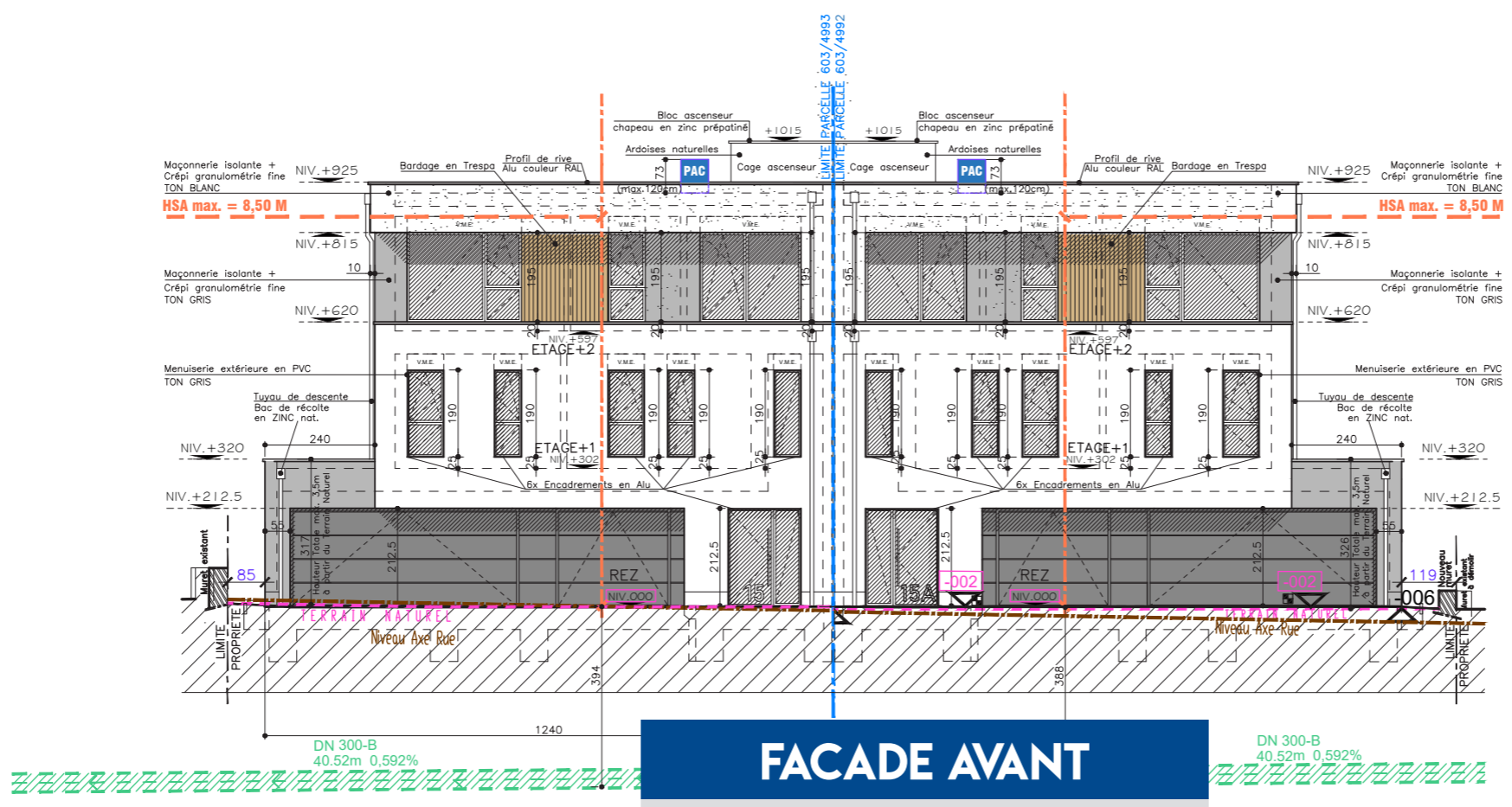
NB: TOUTES LES FONDATIONS JUSQU'AU BON SOL ET HORS GEL.
— Enveloppe thermique
— Enveloppe étanchéité à l'air

Objet:
Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

Situation:
15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:
2025

 Like us on
facebook.com/romabau



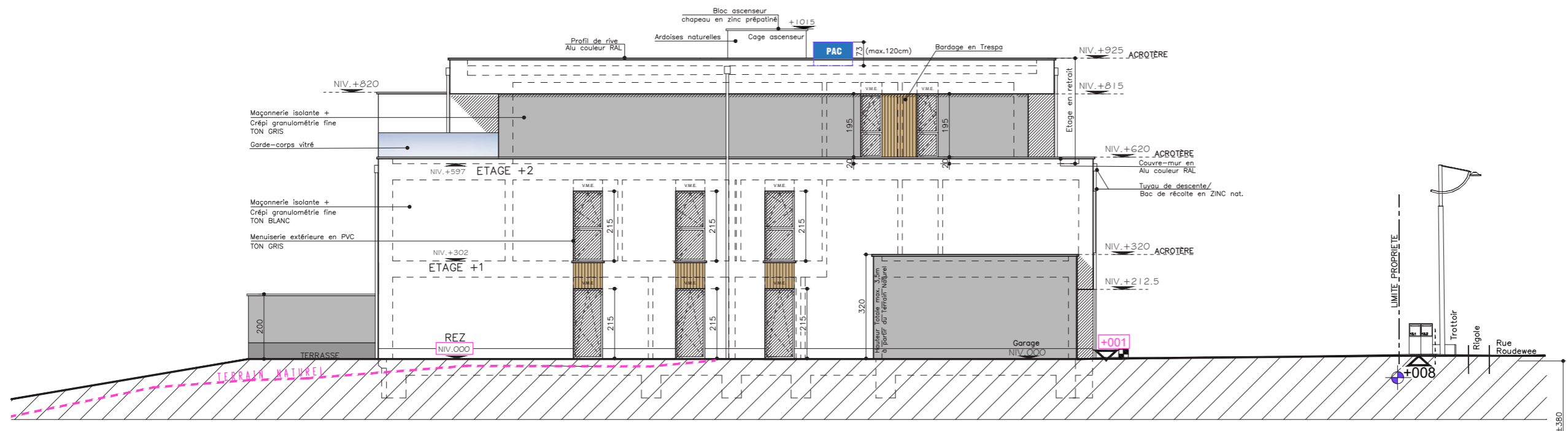
Les plans restent la propriété intellectuelle de l'architecte et de l'entreprise Roma-Bau S.A.

Objet:
Résidence «OPAL»
Construction d'une
résidence de 2
maisons bifamiliales

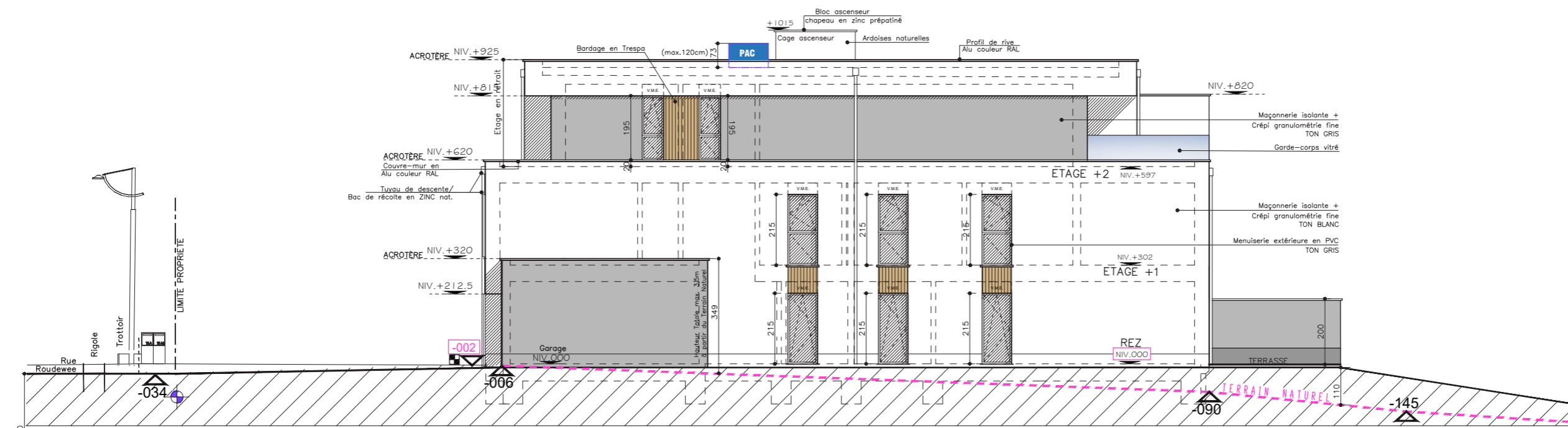
Situation:

15 & 15A, Roudewee
L-8264 MAMER

Date:
2025



FACADE GAUCHE



FACADE DROITE



ROMABAU
WWW.ROMABAU.COM

6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach
Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28
info@romabau.com

