



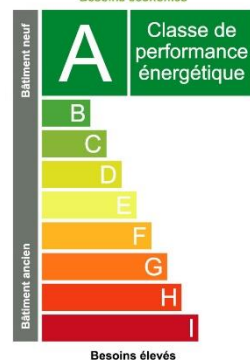
Projet de construction d'une maison unifamiliale située au **40, rue de l'Our à L-9390 Reisdorf**, inscrite au cadastre sous le numéro 325/3527, commune de Reisdorf, section C de Reisdorf, lieudit Rue de l'Our, d'une surface totale de 6a35ca (voir extrait cadastral ci-joint).

Reisdorf est un village pittoresque bordé par la Sûre, niché dans un paysage forestier et entouré des collines verdoyantes de la vallée. Le village offre de nombreux sentiers touristiques, parfaits pour les amateurs de randonnées à pied ou à vélo. Situé à l'entrée de la « Petite Suisse » luxembourgeoise, Reisdorf est un point de départ idéal pour les amoureux de la nature.

Maison unifamiliale clé en main, à quatre façades, d'une surface totale nette de 246 m<sup>2</sup>, selon avant-projet, répartie comme suit :

- 192 m<sup>2</sup> de surface habitable nette :
  - 3 chambres à coucher dont une avec dressing et salle de bain privative
  - 1 salle de douche
  - Espace salon, salle à manger et cuisine
  - Halls
  - Toilette séparée
  - Buanderie
  - Débarras
- 54 m<sup>2</sup> de surface utile nette :
  - Garage pouvant accueillir deux voitures
  - Débarras
  - Buanderie
  - Local technique
- 124 m<sup>2</sup> de surface utile nette sous forme de terrasse et balcon couvert

Classe de performance énergétique  
Besoins économes



Classe d'isolation thermique



**Prix de la construction (frais d'architecte/d'ingénieur compris) : 1.421.000,00 €**  
**Prix du terrain : 505.440,00 €**

**Le prix affiché se comprend TTC 3 % et 17 % sous condition d'acceptation par l'Administration de l'Enregistrement, des Domaines et de la TVA.**



## Gros oeuvre

- Implantation et terrassement (évacuation des terres excédentaires non comprise).
- Fondations et dalle sur sol en béton armé, selon les prescriptions de stabilité.
- Planchers et escaliers en bois, selon les prescriptions de stabilité.
- Étanchéification extérieure contre l'humidité ascendante.
- Seuils extérieurs en pierre naturelle ou aluminium.
- Murs extérieurs hors sol en blocs de béton de 24 cm avec une isolation de 24 cm recouverte d'un cimentage armé et complété d'un parement en crépi peint ton blanc pour les élévations principales.
- Murs intérieurs porteurs en blocs de béton, selon les prescriptions de stabilité.

## Couverture

- Toiture plate en béton avec isolation en polyuréthane de minimum 20 cm, étanchéité de type « Alwitra » ou similaire et protection spécifique approprié.
- Tuyaux de descente d'eau en zinc et dauphins en acier galvanisé.

## Menuiserie extérieure

- Châssis en PVC gris de la marque « Schüko » ou similaire avec triple vitrage.
- Grandes portes coulissantes à l'arrière. (Toutes les autres fenêtres sont équipées d'un système oscillo-battant.)
- Porte de garage sectionnelle isolée et motorisée de la marque « Hörmann » ou similaire.

## Menuiserie intérieure

- Bloc-porte à batée CPL, avec un grand choix de décors.
- Poignées en inox.
- Porte isolée et étanche entre la partie chauffée et le garage.
- Parquet mélaminé (plusieurs décors différents) pour les chambres & dressing.
- Escaliers en métal avec marches en chêne.

## Carrelage

- Revêtement de sol avec carrelage d'une valeur matérielle (valeur d'achat salle d'exposition HTVA) jusqu'à 50,00 €/m<sup>2</sup> et jusqu'à 15 €/mct pour les plinthes (sauf dans les chambres à coucher).
- Faïences murales jusqu'à hauteur du plafond, d'une valeur matérielle (valeur d'achat salle d'exposition HTVA) jusqu'à 50,00 €/m<sup>2</sup> dans la salle de bain et la salle de douche.
- Tablettes intérieures des baies avec allèges en marbre ou granit, selon le choix du maître de l'ouvrage.
- La pose est comprise dans le prix total.

## Plafonnage

- Enduit de plâtre lisse sur les plafonds et les murs.
- Murs faïencés et murs du garage en cimentage.
- Les travaux de tapisserie et de peinture intérieure ne sont pas compris dans le prix total, mais sont proposés en option dans le cahier des charges détaillé.

## Chape

- Isolation en polyuréthane projeté.
- Chape flottante traditionnelle en ciment.



## Électricité

- Installations électriques conformes aux exigences et prescriptions du fournisseur d'électricité (équipement détaillé dans le cahier des charges spécifique).

## Sanitaire

- La salle de bain, la salle de douche, et le WC séparé seront équipés d'appareils sanitaires de qualité selon les types et quantités indiqués sur les plans (voir brochure spécifique).

## Chauffage et ventilation

- Pompe à chaleur « Viessmann » avec un ballon d'eau chaude séparé.
- Diffusion de la chaleur assurée par un système de chauffage au sol de la marque « Henco » ou similaire, avec régulation individuelle dans chaque pièce.
- Radiateur décoratif dans la salle de bain et salle de douche (sèche-serviettes électrique).
- Ventilation double flux avec récupération de chaleur à haut rendement.

## Garde-corps

- Garde-corps complètement vitré pour le balcon.
- Garde-corps en inox pour l'escalier.

## Aménagement extérieur

- Dalles en céramique sur plots sur le balcons inclus.
- Les travaux d'aménagement extérieur, tels que le chemin d'accès, l'accès au garage, la terrasse arrière, et une bordure de propreté autour de la maison ne sont pas compris dans le prix total, mais sont proposés en option dans le cahier des charges détaillé.

## Raccordements

- Les gaines pour le raccordement général de l'immeuble aux réseaux publics (eau, électricité, égout, etc.) sont comprises dans le prix total.

*La présente version résumée du cahier des charges constitue une indication de base et peut être complétée et personnalisée en fonction de vos besoins spécifiques.*

*Si ce projet vous intéresse, nous serons ravis de vous présenter un cahier des charges détaillé.*



WWW.ROMABAU.COM



# NOTES

