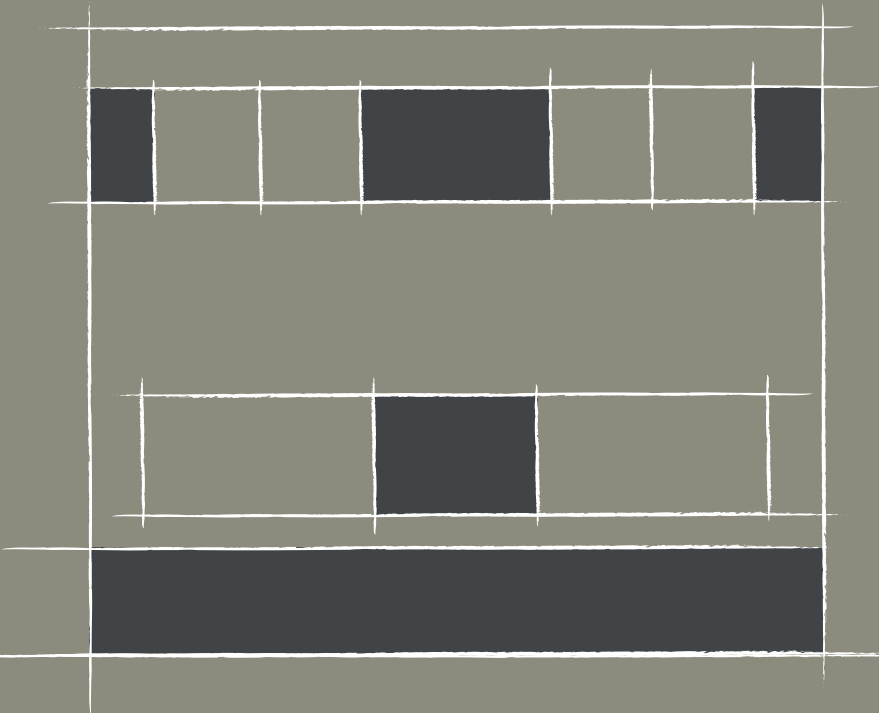


Projet

# Due

Helmdange





## **Introduction**

Acteur incontournable de l'Habitat au Luxembourg depuis 1986, 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.

M. Bei  
Administrateur délégué



[www.select-commerce.lu](http://www.select-commerce.lu)

Projet *Due*  
Helmdange

## Architecture

Luxe, confort et  
impression contemporaine...

Afin de répondre de façon ingénieuse aux besoins et aux particularités de chacun, l'architecture est conçue 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.

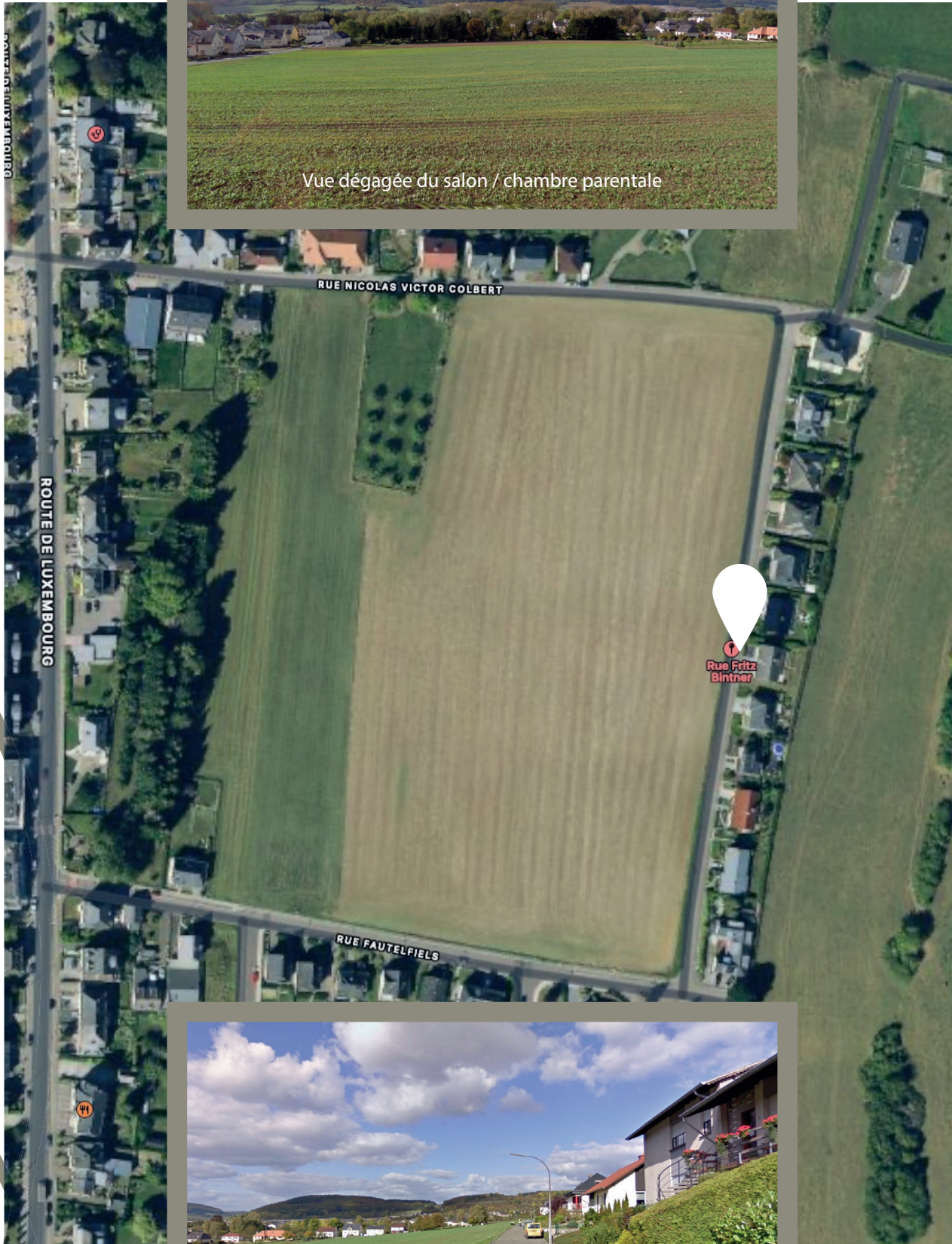
Les maisons vous seront livrées clés en main avec des finitions de haut standing.



Images non contractuelles



Vue dégagée du salon / chambre parentale



Vue de la rue Fritz Bintner à Helmdange

## Localisation

Située dans la commune de Lorentzweiler, Helmdange offre un environnement de vie agréable tout au long de l'année.

Idéalement située, en bord de forêt en dehors du trouble du trafic routier, dans une zone calme et paisible, tout en étant à proximité de toutes commodités.

Le centre du Luxembourg se trouve à 10 min. (Plateau du Kirchberg à 10 km)





Images non contractuelles

### Lot 1

172,55 m<sup>2</sup> habitables  
3 chambres à coucher  
2 salles de bains  
Garage 2 voitures  
26,80 m<sup>2</sup> de terrasses  
129,42 m<sup>2</sup> de jardin

### Lot 2

172,55 m<sup>2</sup> habitables  
3 chambres à coucher  
2 salles de bains  
Garage 2 voitures  
26,80 m<sup>2</sup> de terrasses  
119,32 m<sup>2</sup> de jardin

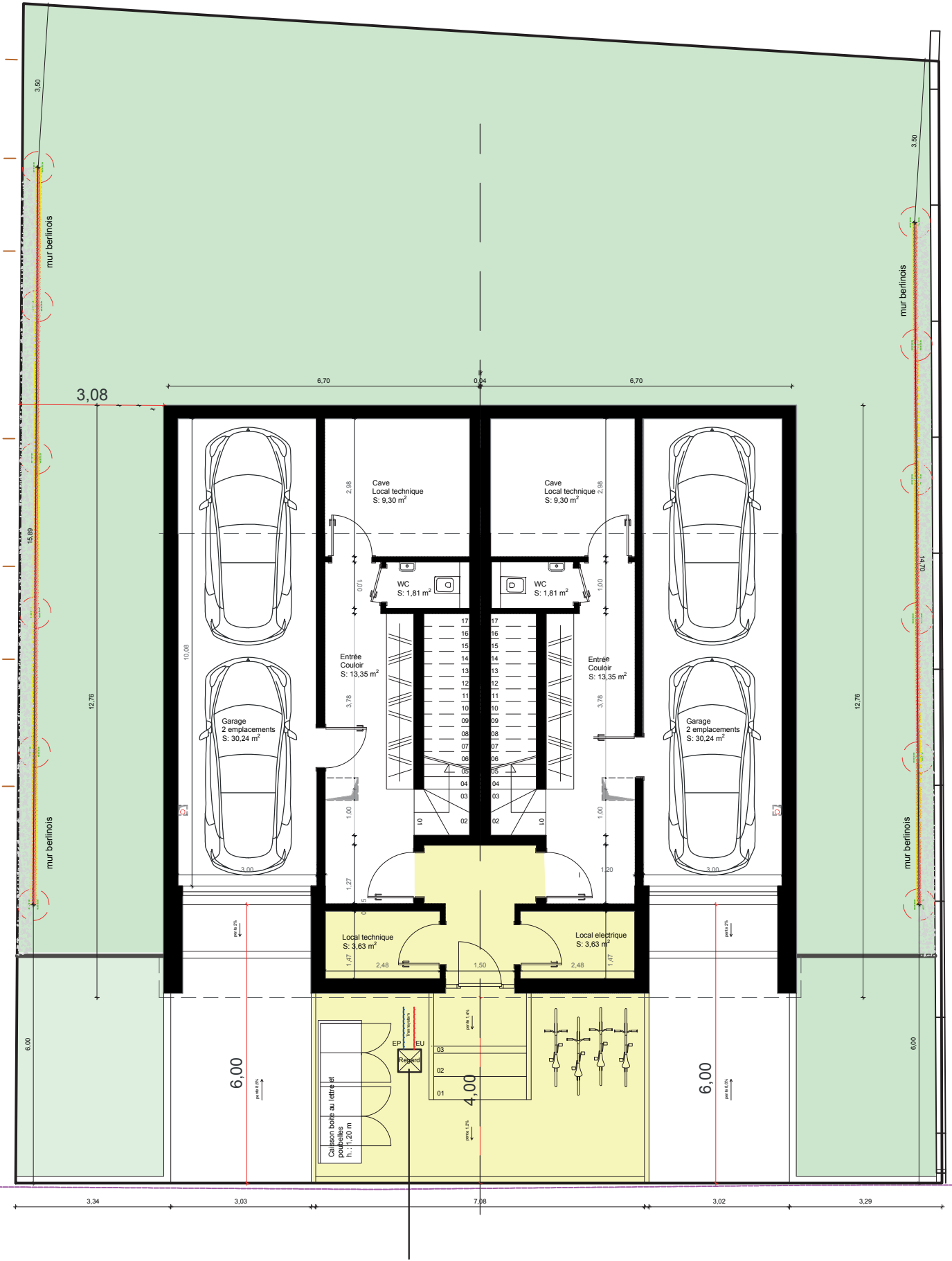


Images non contractuelles



Projet *Due*  
Helmdange

Plans Lot 1 & Lot 2



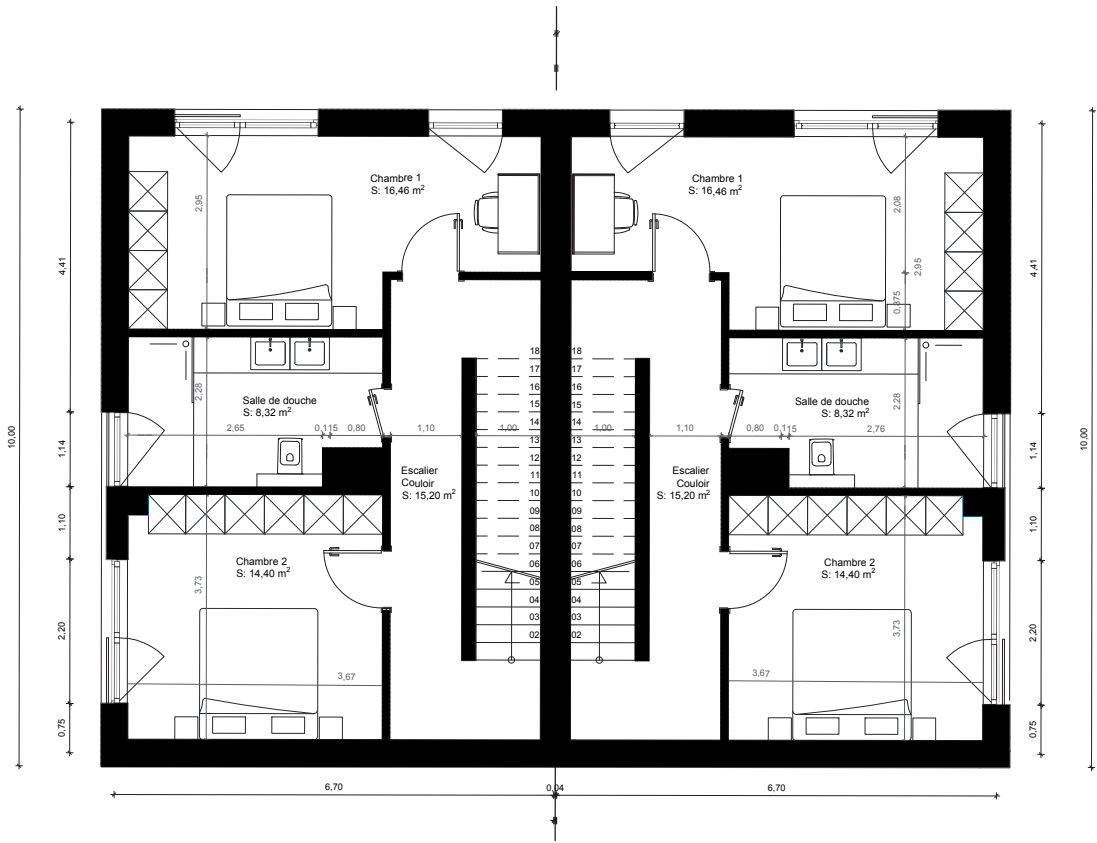
LOT 1

LOT 2

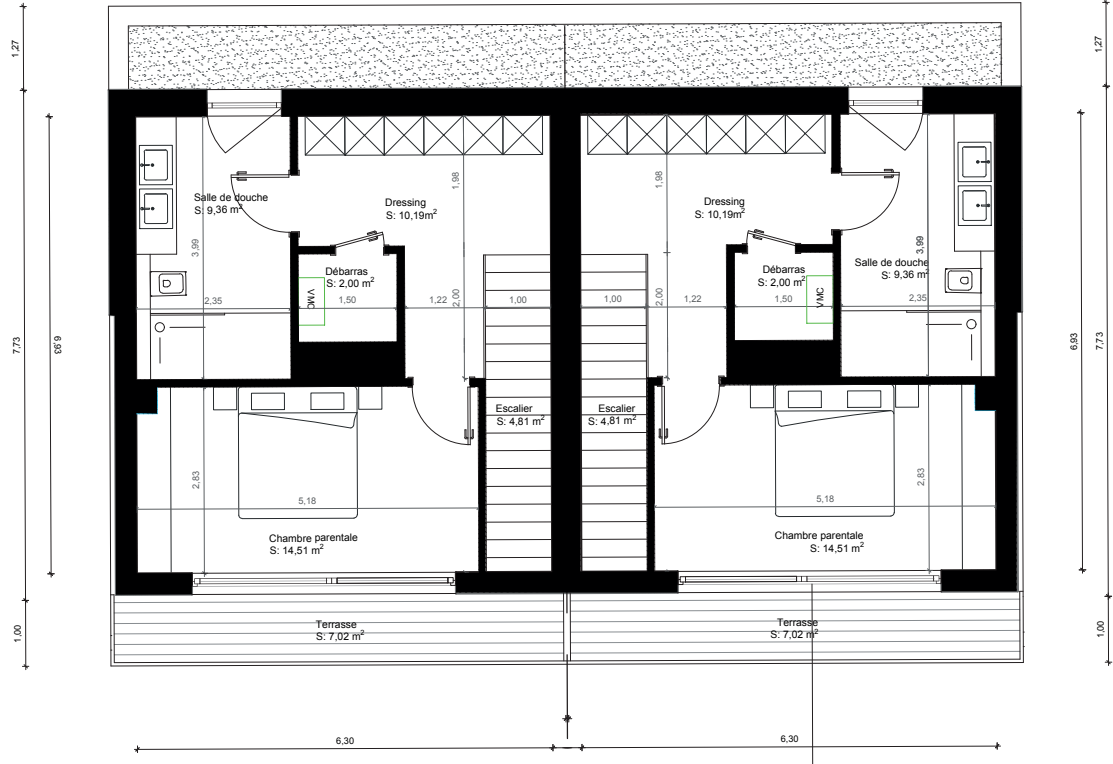
# Rez-de-chaussée







## Premier étage



LOT 1

LOT 2

## Etage en retrait





Images non contractuelles



Images non contractuelles



Projet *Due*  
Helmdange

Cahier des charges  
condensé

# Cahier des charges

condensé

## 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 : 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 et/ou bloc coffrants.

## 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 PLATE

L'isolation de la toiture plate est assuré par un complexe d'isolations et de pare-vapeur ainsi que d'une étanchéité collé à froid suivant le passeport énergétique. Les solins et crépines suivant besoin. Profil de finition et accessoires en zinc et/ou aluminium au choix du promoteur.

## III. MENUISERIE EXTERIEURE

Châssis en alu RAL DB703, 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.

## 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 300 litres. Radiateur électrique pour salle de douches et/ou salle de bains (suivant plans). Les logements seront équipées d'une ventilation thermique contrôlée à double flux. Thermostat d'ambiance dans chaque pièce habitable.

## V. INSTALLATION SANITAIRE

Éléments sanitaires suivant plans marque DURAVIT et Villeroy&Boch, 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 PLATRERIE

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 20.- € TTC/m<sup>2</sup>. Les pièces habitables : un revêtement d'une valeur de 70.- € TTC/m<sup>2</sup>. Revêtement muraux des salles de bains et/ou douches et wc : carrelage d'une valeur commerciale de 50.-€ TTC/m<sup>2</sup>. Etanchéité des murs de salle de bains et/ou douches.

## 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, since 1986 si réalisés par les soins du constructeur. Cette documentation de vente sert à titre d'information et est non contractuelle.



Select-Commerce S.A  
371, rue de Belval  
L-4024 B.P 294  
selectco@pt.lu  
select-commerce.lu

**A** Classe de performance énergétique

**B** Classe d'isolation thermique

Projet *Due*  
Helmdange

Liste des prix



## Lot 1

3 Chambres à coucher

Surface habitables  
172,55 m<sup>2</sup>

Surface terrasses  
26,80 m<sup>2</sup>

Surface jardin  
129,42 m<sup>2</sup>

**1.322.500 €** (TVA 3%)

## Lot 2

3 Chambres à coucher

Surface habitables  
172,55 m<sup>2</sup>

Surface terrasses  
26,80 m<sup>2</sup>

Surface jardin  
119,32 m<sup>2</sup>

**1.322.500 €** (TVA 3%)