

**Légende**

**1. CONSTRUCTIONS**

- 1 Aménagements à construire
- 2 Voies / accès projetés

**2. VOIES PUBLIQUES**

- 3 Routes nationales existantes
- 4 Chemins / accès pour piétons
- 5 Autres voies existantes (propriété P&Ch.)

**3. RESEAUX**

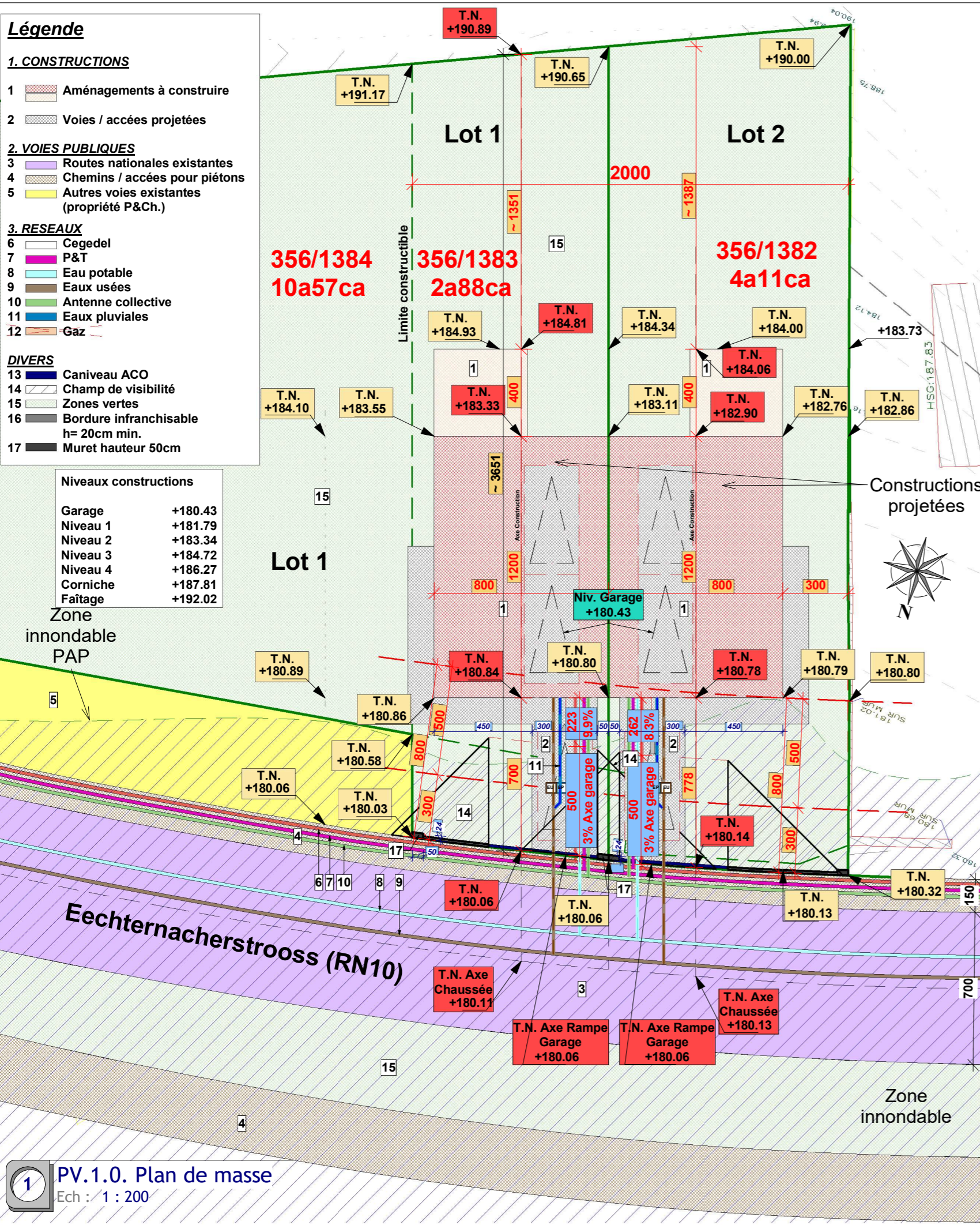
- 6 Cegedel
- 7 P&T
- 8 Eau potable
- 9 Eaux usées
- 10 Antenne collective
- 11 Eaux pluviales
- 12 Gaz

**DIVERS**

- 13 Caniveau ACO
- 14 Champ de visibilité
- 15 Zones vertes
- 16 Bordure infranchissable h= 20cm min.
- 17 Muret hauteur 50cm

Niveaux constructions	
Garage	+180.43
Niveau 1	+181.79
Niveau 2	+183.34
Niveau 3	+184.72
Niveau 4	+186.27
Corniche	+187.81
Faîtage	+192.02

Zone inondable PAP



**1** PV.1.0. Plan de masse  
Ech : 1 : 200

DATE:	MODIFICATION:

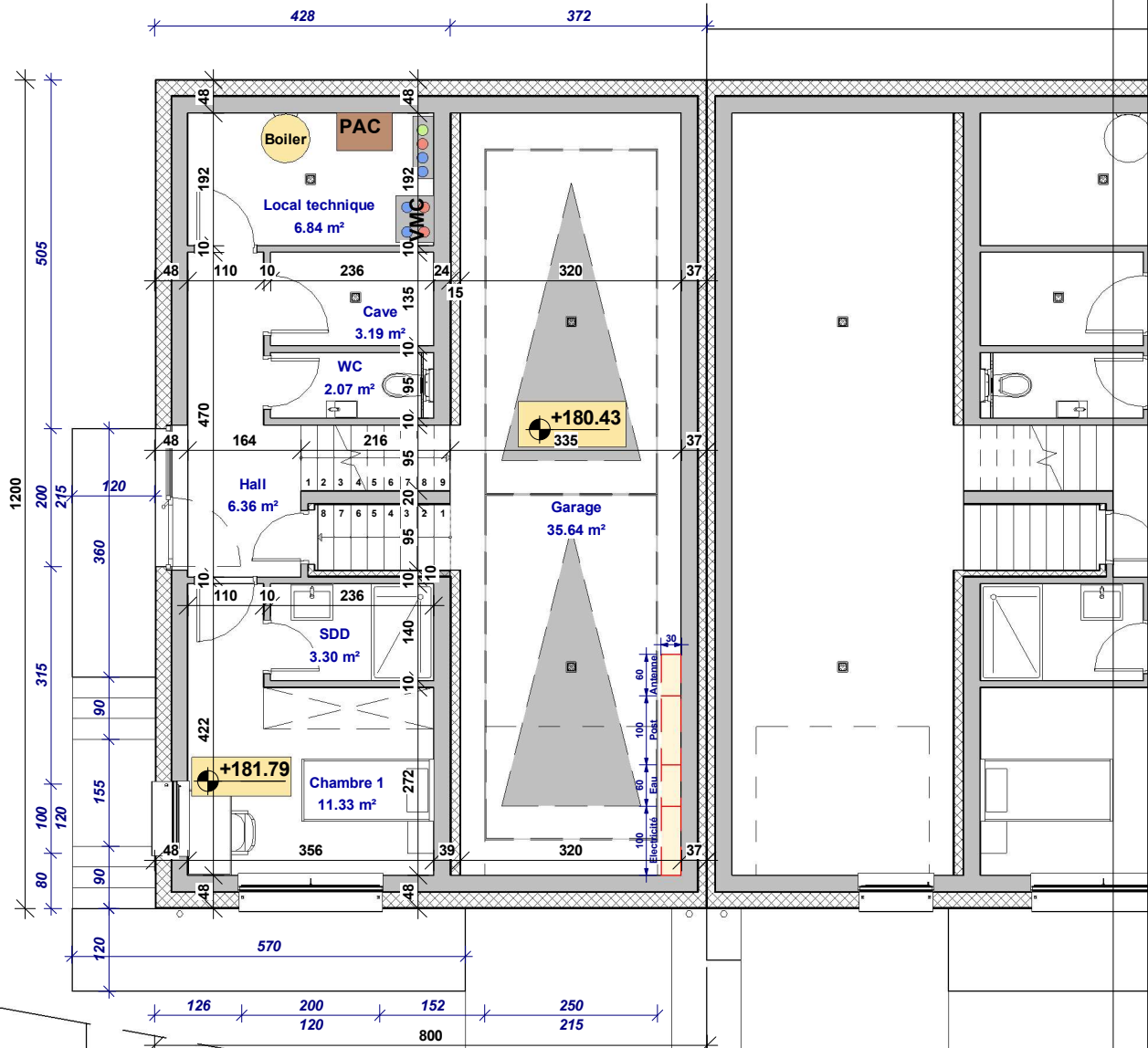
PROJET	CONSTRUCTION D'UNE MAISON JUMEELE à WALLENDORF-PONT Section "B" de WALLENDORF-PONT Commune de Reisdorf Parcelle partie de n° 356/1383 + 356/1384 (Lot 1)
--------	---

MAITRE DE L'OUVRAGE	FIMAGU S.à r.l. 23, Rue de Wiltz L-2734 Luxembourg	DATE:
		SIGNATURE:

ARCHITECTE	 Thielen Architecture 24, Val St. André L-1128 Luxembourg TEL : 00352 / 26394094 GSM : 00352 / 621161976 LU 20925819 Fax: 00352 / 26311538 email: thielena@pt.lu OAI : AP1683	DATE:
		SIGNATURE:

CONSTRUCTEUR  54, RUE CHARLES MARTEL L-2134 LUXEMBOURG tel.: 252603 fax 252609		N° PLAN:
		DESSINE / DATE:
		CONTROLE / DATE:
		DATE: 25 Février 2025

DOCUMENT	PLAN AUTORISATION  PLAN DE MASSE, VUES EN PLAN, COUPE A-A, FACADES	ECHELLE: 1/200 1/75 1/100
----------	--	------------------------------------

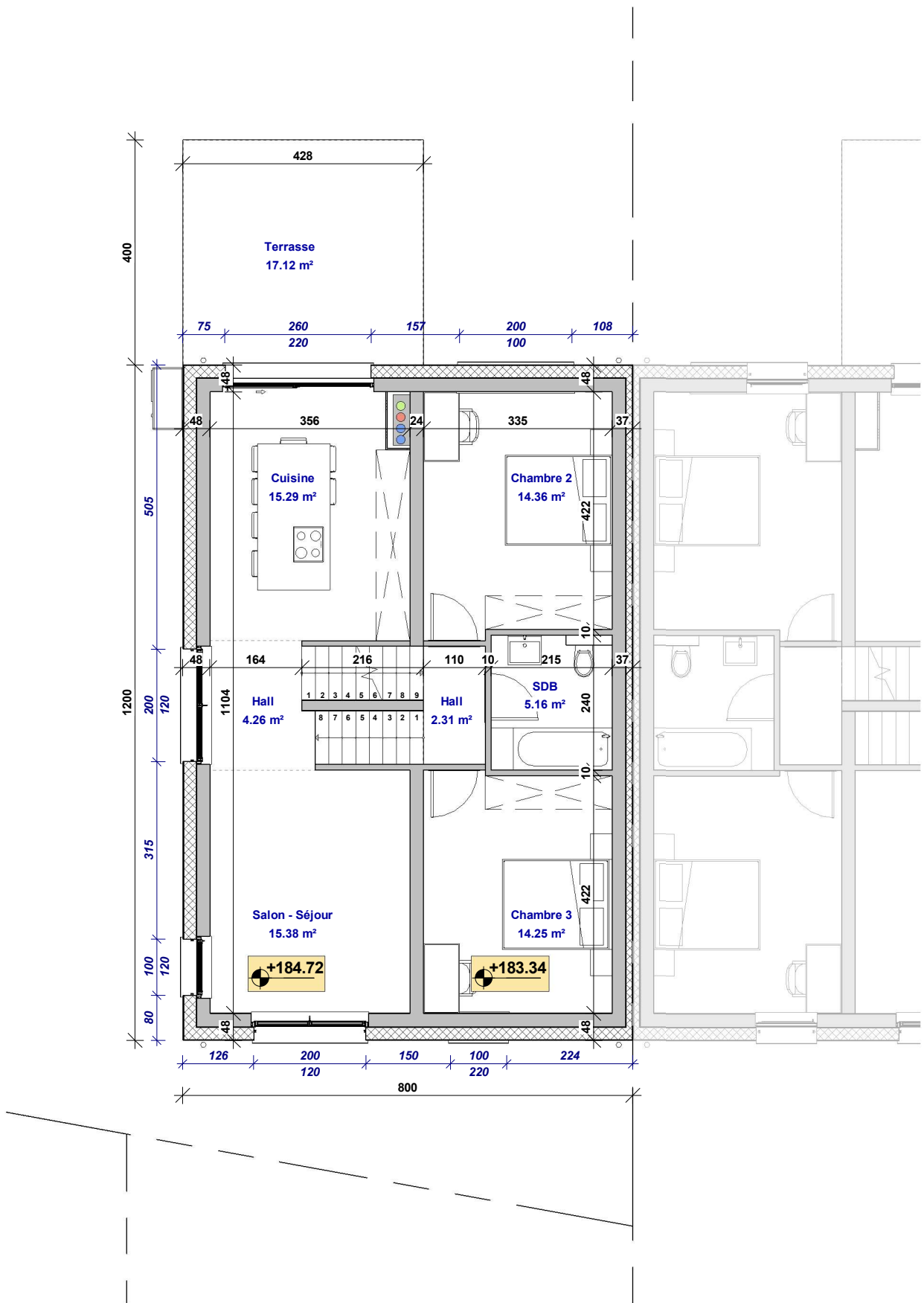


**C.1. Rez-de-chaussée**  
Ech : 1 : 100

Date indice : 25.02.25	Indice : 0000	
<b>WALLENDORF-PONT</b> CONSTRUCTION DE MAISONS JUMEELES		
Avant-Projet		
Maître d'Ouvrage :		
Lot:	1	Date : 25 Février 2025
Numéro de la feuille:	C.1.	Echelle: 1 : 100



54, Rue Charles Martel  
L-2134 Luxembourg  
Tél. 25 26 03 - Fax 25 26 09



**C.2. 1er Etage**  
Ech : 1 : 100

Date indice : 25.02.25

Indice : 0000



54, Rue Charles Martel  
L-2134 Luxembourg  
Tél. 25 26 03 - Fax 25 26 09

**WALLENDORF-PONT**  
**CONSTRUCTION DE MAISONS JUMEELES**  
Avant-Projet

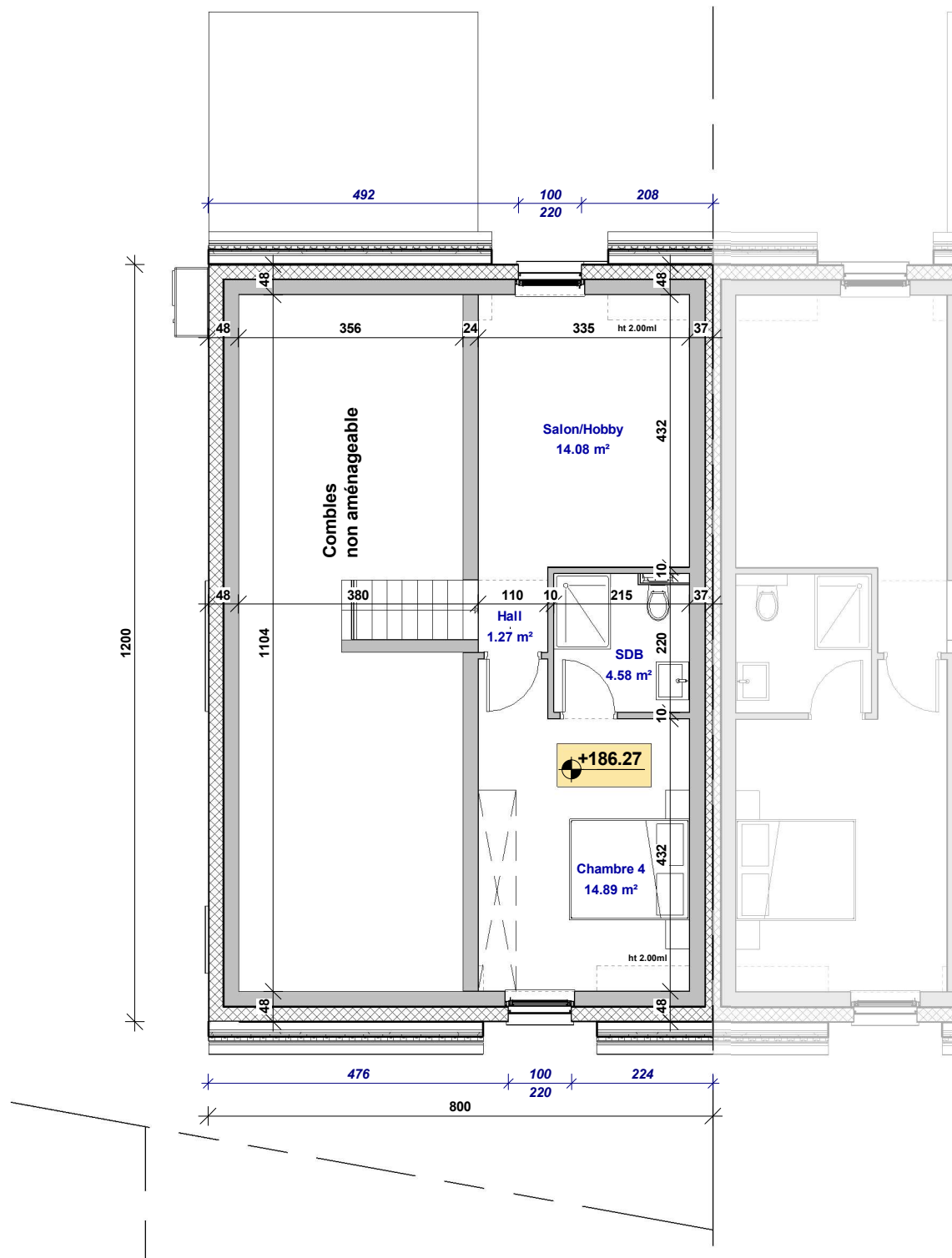
Maître  
d'Ouvrage :

Lot: **1**

Date : **25 Février 2025**

Numéro de la feuille: **C.2.**

Echelle: **1 : 100**



**C.3. Combes**  
Ech : 1 : 100

Date indice : 25.02.25

Indice : 0000



54, Rue Charles Martel  
L-2134 Luxembourg  
Tél. 25 26 03 - Fax 25 26 09

**WALLENDORF-PONT**  
CONSTRUCTION DE MAISONS JUMEELES  
Avant-Projet

Maître  
d'Ouvrage :

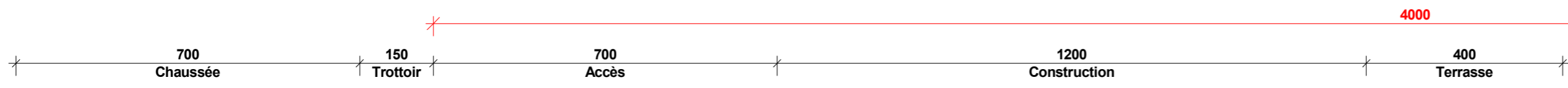
Lot: 1

Date : 25 Février 2025

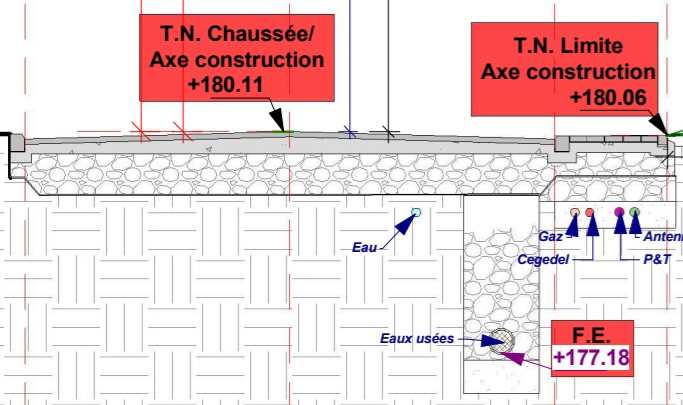
Numéro de la feuille: C.3.

Echelle:

1 : 100



- Lignes niveau terrain naturel au niveau de la façade (T.N.)  
 - Lignes niveau terrain futur façade (T.F.)



Surface habitable	
Nom	Surface
Chambre 1	11.33 m <sup>2</sup>
Hall	6.36 m <sup>2</sup>
SDD	3.30 m <sup>2</sup>
WC	2.07 m <sup>2</sup>
Chambre 2	14.36 m <sup>2</sup>
Chambre 3	14.25 m <sup>2</sup>
Cuisine	15.29 m <sup>2</sup>
Hall	4.26 m <sup>2</sup>
Hall	2.31 m <sup>2</sup>
Salon - Séjour	15.38 m <sup>2</sup>
SDB	5.16 m <sup>2</sup>
Chambre 4	14.89 m <sup>2</sup>
Hall	1.27 m <sup>2</sup>
Salon/Hobby	14.08 m <sup>2</sup>
SDB	4.58 m <sup>2</sup>
<b>Total général</b>	<b>128.90 m<sup>2</sup></b>

PAP Art. 19a "Le nombre de niveaux pleins est limité à deux. Les combles peuvent être aménagés sur un niveau au maximum et à concurrence d'une surface construite brute inférieure ou égale à 80% de la surface construite brute du niveau directement inférieur."

**RDC :** Garage + Zone 1  
**1er étage :** Zones 2+3  
**Combles :** Zone 4

Surface annexe	
Nom	Surface
Cave	3.19 m <sup>2</sup>
Garage	35.64 m <sup>2</sup>
Local technique	6.84 m <sup>2</sup>
Terrasse	17.12 m <sup>2</sup>
<b>Total général</b>	<b>62.79 m<sup>2</sup></b>

Surface plancher	
Nom	Surface
Garage	47.52 m <sup>2</sup>
Zone 1	51.36 m <sup>2</sup>
Zone 2	47.28 m <sup>2</sup>
Zone 3	51.36 m <sup>2</sup>
Zone 4	43.73 m <sup>2</sup>
<b>Total général</b>	<b>241.25 m<sup>2</sup></b>

Surface terrain	1345 m <sup>2</sup>
Emprise au sol maison	96 m <sup>2</sup>
Surfaces scellées	161.5 m <sup>2</sup>
Surface verte	1183.5 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	240.88 m <sup>2</sup>
Volume bâti	944 m <sup>3</sup>

**1** C.4. Coupe A-A  
 Ech : 1 : 100

Date indice : 25.02.25 Indice : 0000

**WALLENDORF-PONT**  
CONSTRUCTION DE MAISONS JUMEELES  
Avant-Projet

Maitre d'Ouvrage :

Lot: **1** Date: **25 Février 2025**  
 Numéro de la feuille: **C.4.** Echelle: **Comme indiqué**

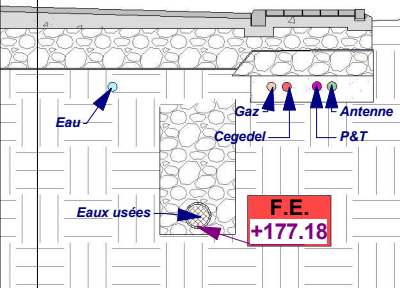
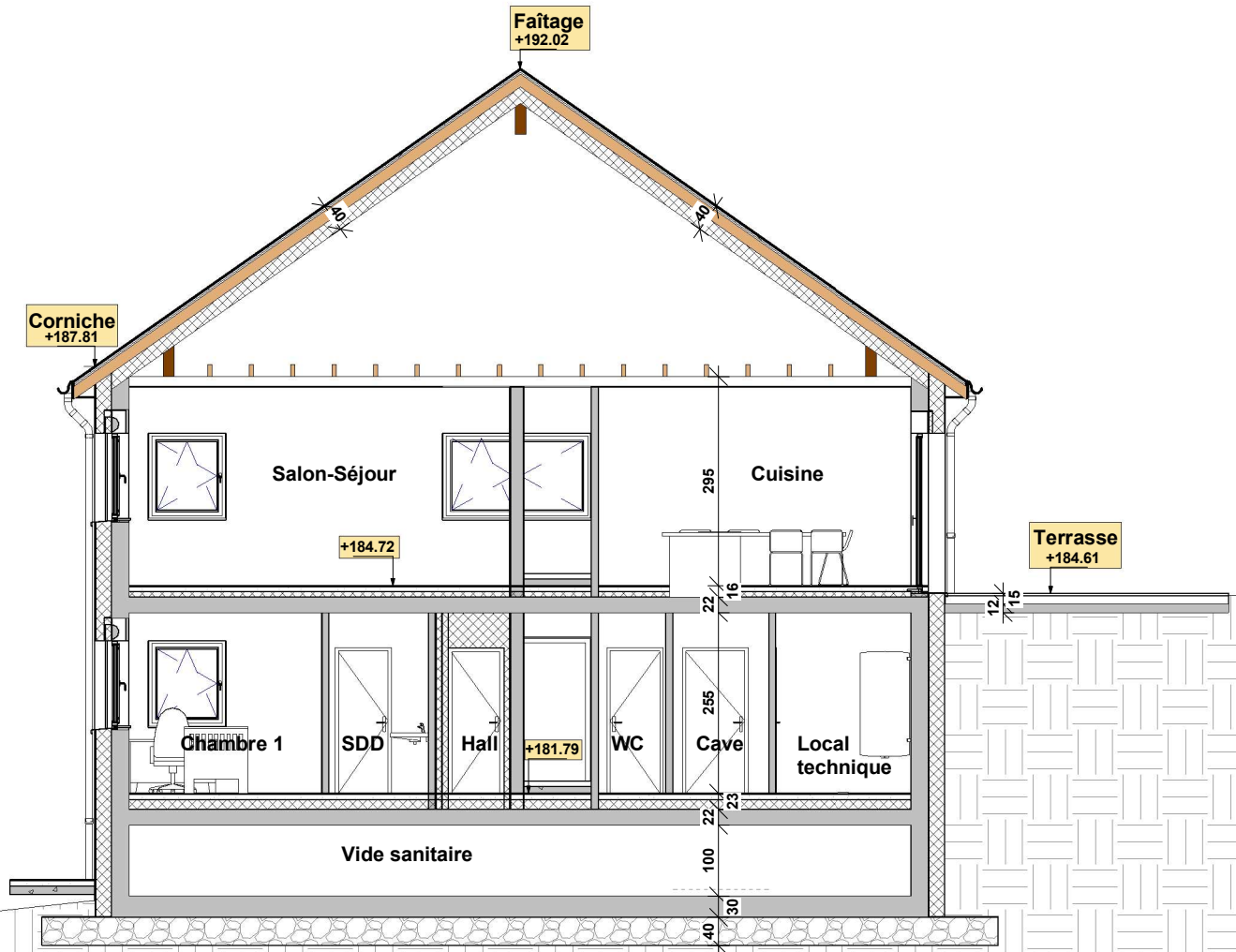
**EDIFICA**  
 54, Rue Charles Martel  
 L-2134 Luxembourg  
 Tél. 25 26 03 - Fax 25 26 09

150  
Trottoir

700  
Accès

1200  
Construction

400  
Terrasse



**C.5. Coupe B-B**  
Ech : 1 : 100

Date indice : 03.02.25

Indice : 0000



54, Rue Charles Martel  
L-2134 Luxembourg  
Tél. 25 26 03 - Fax 25 26 09

**WALLENDORF-PONT**  
CONSTRUCTION DE MAISONS JUMEELES

Avant-Projet

Maître  
d'Ouvrage :

Lot:

1

Date :

25 Février 2025

Numéro de la feuille : C.5.

Echelle :

1 : 100

1200  
Construction

700  
Accès

150  
Trottoir

700  
Chaussée

Faîtage  
+192.02

Corniche  
+187.81

Salon/hobby

Chambre 4

+186.27

Chambre 3

Chambre 2

+183.34

Garage  
+180.43

200

16

255

16

22

255

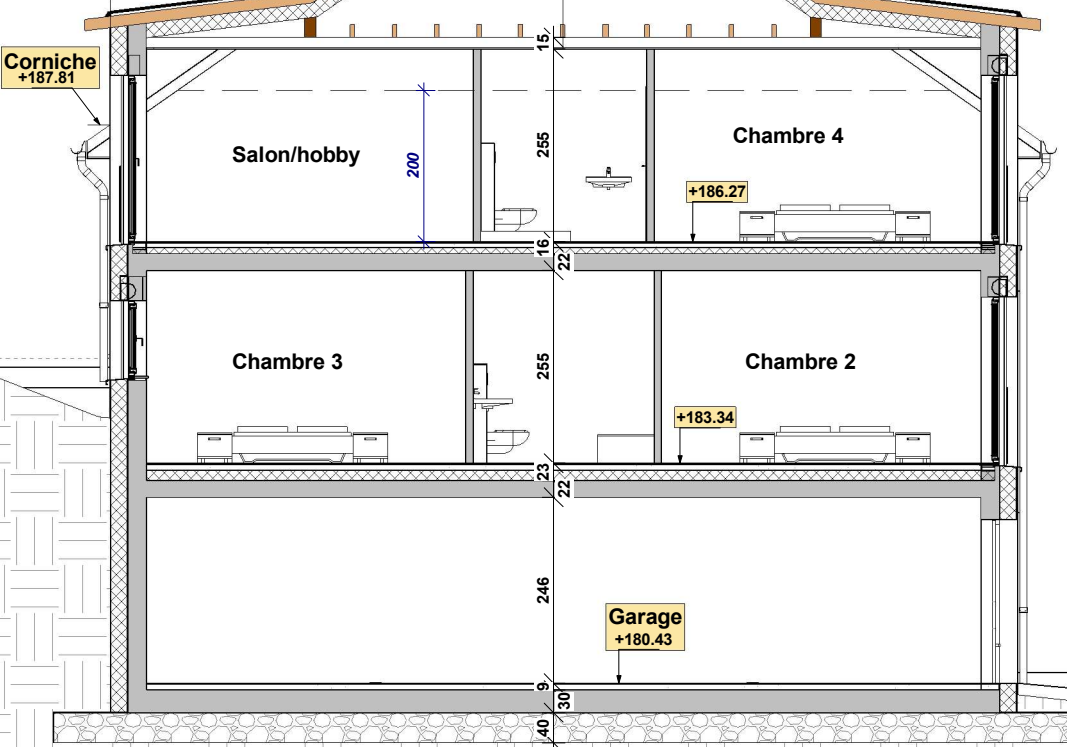
23

22

246

9

30



Date indice : 25.02.25

Indice : 0000



**WALLENDORF-PONT**  
**CONSTRUCTION DE MAISONS JUMEELES**

Avant-Projet

Maitre  
d'Ouvrage :

54, Rue Charles Martel  
 L-2134 Luxembourg  
 Tél. 25 26 03 - Fax 25 26 09

Lot: 1  
 Numéro de la feuille: C.5.1

Date : 25 Février 2025  
 Echelle: 1 : 100




**C.5.1 Coupe B-B2**  
 Ech : 1 : 100








**C.7. Façade avant**  
Ech : 1 : 100

Date indice : 03.02.25		Indice : 0000	
 54, Rue Charles Martel L-2134 Luxembourg Tél. 25 26 03 - Fax 25 26 09		<b>WALLENDORF-PONT</b> <b>CONSTRUCTION DE MAISONS JUMEELES</b> Avant-Projet	
		Maître d'Ouvrage : _____	
Lot:	1	Date :	25 Février 2025
Numéro de la feuille:	C.7.	Echelle:	1 : 100



**C.8. Façade arrière**  
Ech : 1 : 100

Date indice : 03.02.25		Indice : 0000	
 54, Rue Charles Martel L-2134 Luxembourg Tél. 25 26 03 - Fax 25 26 09		<b>WALLENDORF-PONT</b> <b>CONSTRUCTION DE MAISONS JUMEELES</b> Avant-Projet	
		Maître d'Ouvrage : -	
Lot:	1	Date :	25 Février 2025
Numéro de la feuille:	C.8.	Echelle:	1 : 100

# Lot 1

## Légende

- Lignes niveau terrain actuel au niveau de la façade (T.N.)
- Lignes niveau terrain futur façade (T.F.)



## C.9. Façade gauche

Ech : 1 : 100

Date indice : 03.02.25

Indice : 0000



54, Rue Charles Martel  
L-2134 Luxembourg  
Tél. 25 26 03 - Fax 25 26 09

## WALLENDORF-PONT

### CONSTRUCTION DE MAISONS JUMEELES

Avant-Projet

Maitre  
d'Ouvrage :

Lot:	1	Date :	25 Février 2025
Numéro de la feuille:	C.9.	Echelle:	1 : 100