

# CARPEL

s.à.r.l.

Société de construction et de promotion

926260  
N°

158, rue de Rollingergrund  
L-2440 LUXEMBOURG  
Tél.: 45 71 56  
Fax: 45 72 91

Luxembourg, le 31.03.2004

## **PROJET IMMOBILIER A LAROCLETTE**

**- rue du Moulin -**

### **PARTIE ECRITE:**

Le présent descriptif du projet à ériger entre la "rue du Moulin" et du ruisseau "Ernz" resp. du chemin "J.A. Zinnen", enclore la construction de six maisons unifamiliales et de quatre immeubles résidentiels.

Un garage souterrain (cuve étanche) est prévu pour l'ensemble des immeubles, avec accès (entrée et sortie) sur la "rue du moulin".

Le terrain sera subdivisé en sept lots, c.à.d. six lots pour les terrains privés des maisons unifamiliales et le lot sept pour les immeubles en copropriété (le terrain restera dans la copropriété), donc le terrain restera propriété privée. Il n'y aura pas de surfaces quelconques à entretenir par la commune de Larochette.

Toutes les surfaces vertes, surfaces pour accès des immeubles/maisons, -garage, parking etc. resteront la propriété des acquéreurs divers et l'entretien, des réparations éventuelles seront à leurs charge. La répartition des frais d'entretien sera fixée par rapport aux millièmes resp. du classement vertical.

- La tranchée pour les raccordements divers (électr., gaz, TV, PT) sera réalisée sur les limites des terrains (suivant plan annexé) et une servitude de passage sera inscrite dans l'acte notariel.
- Le raccordement principal de l'eau potable est prévu dans le sous-sol avec un seul compteur pour lecture de la commune. La répartition dans les différentes maisons/logements se fera à partir de ce compteur.

- Le raccordement des immeubles à la canalisation se fera d'une partie dans la "rue du moulin" et de l'autre dans la "rue J.A. Zinnen" (raccordement en-dessous de la "Ernz")
- Les eaux de pluie et superficielles seront évacués directement dans le ruisseau "Ernz", des demandes d'autorisations sont en cours auprès du Ministère de l'Intérieur et – de l'Environnement.
- Une demande auprès des mêmes Ministères sera faite pour la construction du pont en bois audessus de la "Ernz".
- Une permission de voirie pour l'accès du garage souterrain est sollicitée (en cours) auprès du Ponts et Chaussées de Mersch.

#### **Aménagement des accès d'entrée – éclairage:**

- Accès: revêtements en pavé de béton avec joint ouverts. L'accès principal sera exécuté comme chemin carrossable, c.à.dire accessible pour voiture pompiers/ambulance.
- L'éclairage des accès sera garanti par des lampadaires du même type déjà installé à Larochette
- Installation d'une borne d'incendie (suivant plan annexé)

#### **Surfaces vertes:**

- Les surfaces vertes audessus du garage souterrain seront aménagées comme pelouse resp. par des plantations à hauteur réduites (sous-abrisseaux, arbustes, etc.)
- Les plantations supplémentaires d'arbres/haies etc. sont prévues dans les surfaces dépassant le sous-sol

#### **Bâtiments/divers:**

- Le stockage des déchets ménagers se fera par des poubelles sur roues (+/- 1100 litres) dans l'entrée du garage souterrain. L'organisation pour le vidange se fera

par le gérant à nommer par les copropriétaires, de même pour l'entretien des alentours, des travaux de nettoyages quelconque, etc.

- Une demande d'autorisation de construire sera introduite pour chaque bâtiment.
- Les enduits de facade seront en couleur à définir par l'architecte (pas de couleurs percants)
- La menuiserie extérieure sera en PVC ou en bois
- La couverture des toitures sera en ardoises naturelles ou en zinc noir (ou techniquement indispensable)