



FELIX GIORGETTI

ENTREPRISE GENERALE
DE CONSTRUCTION

P R O J E T
= = = = =

AMENAGEMENT PARTICULIER
=====

RUE DE KOHLENBERG

CESSANGE

VILLE DE LUXEMBOURG

CALCUL D'EXPLOITATION
=====



Luxembourg, le 28.04.1994

Appartient à la délibération
du conseil communal du 30 MAI 1994
30 JAN 1995 No. 82013/94

1ère partie: TERRAINS GIORGETTI

no. cadastral partie du no. 262/2662

15.433 m2

100,00%

SURFACE A CEDER:

1/2 chaussée à côté lots 2 et 8

438 m2

1/2 chaussée à côté lots 9 et 11

419 m2

partie centrale

1.405 m2

- rues, trottoirs

1.573 m2

- espaces verts (10,20%)

3.835 m2

24,85%

PLACES A BATIR:

lot 1

2.470 m2

lot 2

2.254 m2

lot 3

493 m2

lot 4

493 m2

lot 5

348 m2

lot 6

348 m2

lot 7

348 m2

lot 8

398 m2

bloc 1 + bloc 2

4.446 m2

Total:

11.598 m2

75,15%

CALCUL SURFACE PLANCHER ADMISSIBLE

superficie des places à bâtir
CMU 0,40

11.598 m2

surface de plancher admissible
11.598 m2 x 0,40

4.640 m2

suite page 2

SURFACE HORS OEUVRE DES BATIMENTS:

lot 1	RdC + retrait			404 m2
lot 2	RdC + retrait			404 m2
lot 3	RdC	9,00 x 12,00	108 m2	
	retrait	6,00 x 9,00	54 m2	162 m2
lot 4	RdC	9,00 x 12,00	108 m2	
	retrait	6,00 x 9,00	54 m2	162 m2
lot 5	RdC	8,00 x 12,00	96 m2	
	étage	8,00 x 12,00	96 m2	
	retrait	5,00 x 7,00	35 m2	227 m2
lot 6	RdC	8,00 x 12,00	96 m2	
	étage	8,00 x 12,00	96 m2	
	retrait	5,00 x 7,00	35 m2	227 m2
lot 7	RdC	8,00 x 12,00	96 m2	
	étage	8,00 x 12,00	96 m2	
	retrait	5,00 x 7,00	35 m2	227 m2
lot 8	RdC	8,00 x 12,00	96 m2	
	étage	8,00 x 12,00	96 m2	
	retrait	5,00 x 7,00	35 m2	227 m2
bloc 1	RdC		484 m2	
	étage		484 m2	
	retrait		332 m2	1.300 m2
bloc 2	RdC		484 m2	
	étage		484 m2	
	retrait		332 m2	1.300 m2
TOTAL:				4.640 m2

NOMBRE D'UNITES D'HABITATION A L'HECTARE

lot 1			1
lot 2			1
lot 3			2
lot 4			2
lot 5			2
lot 6			2
lot 7			2
lot 8			2
bloc 1	RdC	4	
	étage	4	
	retrait	2	10
bloc 2	RdC	4	
	étage	4	
	retrait	2	10
			--
Total			34 unités

SUPERFICIE TOTALE DES PLACES A BATIR:

11.598 m2

NOMBRE D'UNITES D'HABITATION A L'HECTARE:

34 unités
1,1598 m2

30 unités

2e partie: TERRAINS NON GIORGETTI

no. cadastral	partie du no.	264/2663	2.055 m2	
		264/2664	2.055 m2	
		265/3097	3.239 m2	
		266/2666	3.148 m2	

			10.497 m2	100,00%

SURFACE A CEDER:

partie centrale	1.198 m2	
- rues, trottoirs	1.182 m2	
- espaces verts (11,26%)		
accès piétons rue de Cessange	221 m2	
1/4 cercle rue Kohlenberg	23 m2	

	2.624 m2	25,00%

PLACES A BATIR:

lot 9	697 m2
lot 10	689 m2
lot 11	551 m2
lot 12	559 m2
lot 13	559 m2
lot 14	559 m2
lot 15	596 m2
lot 16	596 m2
lot 17	552 m2

lot 18	540 m2	
lot 19	522 m2	
lot 20	498 m2	
lot 21	497 m2	
lot 22	458 m2	

Total:	7.873 m2	75,00%

CALCUL SURFACE PLANCHER ADMISSIBLE

superficie des places à bâtir CMU 0,40	7.873 m2
surface de plancher admissible 7.873 m2 x 0,40	3.150 m2

SURFACE HORS OEUVRE DES BATIMENTS

lot 9	RdC	10,00 x 14,50	145 m2	
	retrait	8,00 x 10,00	80 m2	225 m2
lot 10		idem		225 m2
lot 11	RdC	8,00 x 12,00	96 m2	
	étage	8,00 x 12,00	96 m2	
	retrait	4,00 x 8,25	33 m2	225 m2
lot 12		idem		225 m2
lot 13		idem		225 m2
lot 14		idem		225 m2
lot 15		idem		225 m2
lot 16		idem		225 m2

lot 17	idem	225 m2
lot 18	idem	225 m2
lot 19	idem	225 m2
lot 20	idem	225 m2
lot 21	idem	225 m2
lot 22	idem	225 m2
Total:		3.150 m2

NOMBRE D'UNITES D'HABITATION A L'HECTARE

lot 9	1
lot 10	1
lot 11	2
lot 12	2
lot 13	2
lot 14	2
lot 15	2
lot 16	2
lot 17	2
lot 18	2
lot 19	2
lot 20	2
lot 21	2
lot 22	2
Total:	----- 26 unités

SUPERFICIE TOTALE DES PLACES A BATIR:

7.873 m2

NOMBRE D'UNITE D'HABITATION A L'HECTARE:

$$\frac{26 \text{ unités}}{0,7873 \text{ m}^2}$$

33 unités