



RÉSIDENCE

LENI

LUXEMBOURG-
WEIMERSKIRCH



NZEB

E2 ARCHITECTURE
écologie & énergie



**AREND &
FISCHBACH**
PROMOTION IMMOBILIERE

DESRIPTIF
CAHIER DES CHARGES



RÉSIDENCE

LENI

LUXEMBOURG-
WEIMERSKIRCH

DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET FOURNITURES

1 DUPLEX
À 2 CHAMBRES
2 APPARTEMENTS
À 2 CHAMBRES

TERRASSES
VÉRANDA (APP. C)
JARDIN PRIVATIF
(APP. C)

CLASSE
ÉNERGÉTIQUE
NZEB

CONSTRUCTION
AU STANDARD
DIT «NZEB»

(Nearly Zero
Energy Building)

CAVES
EMPLACEMENTS
INTÉRIEURS
(PARKLIFT)
ASCENSEUR

NEARLY ZERO ENERGY
BUILDING (NZEB)



RÉSIDENCE LENI



SITUATION

La résidence «LENI» se situe à Luxembourg-Weimerskirch, 16 rue de Kirchberg. Elle sera implantée sur un terrain de 5,80 ares.



ENVIRONS

Le quartier Weimerskirch a un caractère calme et villageois et est situé dans la partie nord de la capitale et est l'un des 24 quartiers de Luxembourg-Ville. Il confine au sud-est à Kirchberg, le quartier des affaires, des banques et entreprises internationales qui est en pleine mutation et continuera à évoluer rapidement dans les années à venir.

Weimerskirch dispose d'un centre culturel «Am Duerf» dans la rue Henri Lamormesnil.

Le stade Gust Jaquemart se trouve à 550 m et dispose d'un terrain de football / rugby.

Pas loin se trouve la réserve naturelle et les futurs quartiers «Kuebebiérg» et «Laangfur», un projet modèle en matière de concepts d'habitation, de mobilité alternative et de performances écologiques.

La piste cyclable PC1 part au Grund et passe aussi par Weimerskirch le long de la rivière «Alzette».

Au Kirchberg, le centre commercial «Auchan» à côté du cinéma et de la «Luxexpo TheBox» fut le premier complexe à ouvrir ses portes en 1996 avec ses galeries commerçantes sur deux niveaux et de nombreuses enseignes ainsi que plusieurs restaurants.

Le nouveau complexe commercial «Infinity Shopping» a été inauguré en décembre 2019 et se trouve en face de la Philharmonie. Le concept s'articule «Live, Shop,

Work» et met les services essentiels à portée de main des centres culturels de la capitale tels que le MUDAM (Musée d'Art Moderne) ou le Grand Théâtre.

Le Kirchberg est un quartier culturel. On y retrouve les deux bâtiments les plus modernes, la Philharmonie et le MUDAM (Musée d'Art Moderne) avec une architecture unique. Le musée de la forteresse de la ville de Luxembourg (Musée Dräi Eechelen) est caché derrière le MUDAM.

Le plateau de Kirchberg est aussi connu pour ses équipements de loisir tels que le complexe sportif «d'Coque» avec sa piscine olympique, ses salles multisport et son mur d'escalade ou le multiplexe cinématographique Kinopolis.

Les amis de la gastronomie trouveront également une foule de bons restaurants dans le quartier de Kirchberg ainsi que des bars pour passer des soirées réussies.

Pas loin du cinéma, la nouvelle bibliothèque nationale a ouvert ses portes en septembre 2019 dans son nouveau bâtiment. Elle abrite plus de 1,8 millions de documents physiques. 200.000 ouvrages d'origine internationale et luxembourgeoise sont directement accessibles.



CONSTRUCTION

En façade principale se trouve l'entrée pour piétons et l'accès au garage avec parklift. La résidence comporte trois sous-sols, un rez-de-chaussée et un niveau retrait. Au sous-sol -1 nous retrouvons les buanderies, locaux techniques et ménage. Les sous-sols -2 et -3 ainsi que le rez-de-chaussée et niveau retrait sont réservés à l'habitation ou toute destination admise par les règlements administratifs afférents.



CONSCIENCE ENVIRONNEMENTALE

Dans le contexte actuel du développement durable ainsi que de l'économie de l'énergie et de son fort renchérissement nous avons opté pour une construction des habitations suivant le standard énergétique «NZEB» (Nearly Zero Energy Building) – Règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

La construction et la conception architecturale, la finition de qualité ainsi que l'isolation thermique et phonique, garantissent à tout investisseur une stabilité assurée du capital engagé et un rendement adéquat certain.

La «Luxexpo The Box» est une plateforme de rencontre et offre tout au long de l'année un large éventail d'événements régionaux, nationaux et internationaux, des foires, salons, conférences et congrès.

L'hôpital Kichberg, la Clinique Bohler et le RehaZenter se trouvent à 4,3/4,5/4,2 km de la résidence.

Le quartier du Kirchberg bénéficie d'une activité hétérogène: ambiance d'affaires en journée, ambiance décontractée le soir. Des deux côtés de l'avenue J.F. Kennedy au Kirchberg se trouvent les institutions européennes et le quartier des affaires avec les grandes banques, les cabinets d'audit, les entreprises internationales – un environnement qui offre de nombreuses opportunités professionnelles.



MOBILITÉ

L'arrêt bus le plus proche de la résidence est «Pierre-Eloi Schoué» (110 m) desservi par la ligne 25 (Hamm – Cents – Neudorf – Kirchberg – Weimerskirch – Dommeldange) et la ligne 30 (Kirchberg – Weimerskirch – Eich – Limpertsberg).

La gare de Dommeldange est à 2,2 km. De plus à 2,2 km: la nouvelle gare Luxembourg-Pfaffenthal qui a été mise en service en 2017 relie le plateau du Kirchberg et le quartier Pfaffenthal au centre-ville de Luxembourg et à la gare centrale (trajet 5 minutes). Le funiculaire automatique pour descendre est situé à côté du «Pont Rouge» (Rout Bréck).

Sur le plateau Kirchberg il y a également la possibilité de prendre le «Tram» (tramway) qui circule entre la «Luxexpo The Box» et la place de l'étoile et depuis fin 2020 aussi jusqu'à la place de Paris et la gare centrale. L'aéroport (Findel) et la Cloche d'Or au sud du quartier de Gasperich seront reliés au trajet jusqu'à 2023. www.luxtram.lu



Les images dans cette brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.

Le plateau de Kirchberg est relié au Limpertsberg par le Pont Grande-Duchesse Charlotte (Rout Bréck, fr.: Pont Rouge). 52 arrêts d'autobus desservent le quartier (lignes 7, 8, 16, 18, 20, 25, CN4). Depuis mars 2020 les transports publics sont gratuits au Luxembourg.

14 stations vél'Oh! au Kirchberg offrent des vélos libre-service.

L'avenue J.F. Kennedy permet un accès direct aux grandes autoroutes A1 (Trèves) / A3 (Metz) / A6 (Arlon) et A7 (Route du Nord).



ÉCOLES

L'école Préscolaire Weimerskirch se trouve à 700 m de la résidence, 2 rue de Laroche.

Une annexe du Lycée Technique des Arts et Métiers est à Dommeldange à 2,7 km.

Au Kirchberg on trouve plusieurs écoles fondamentales:

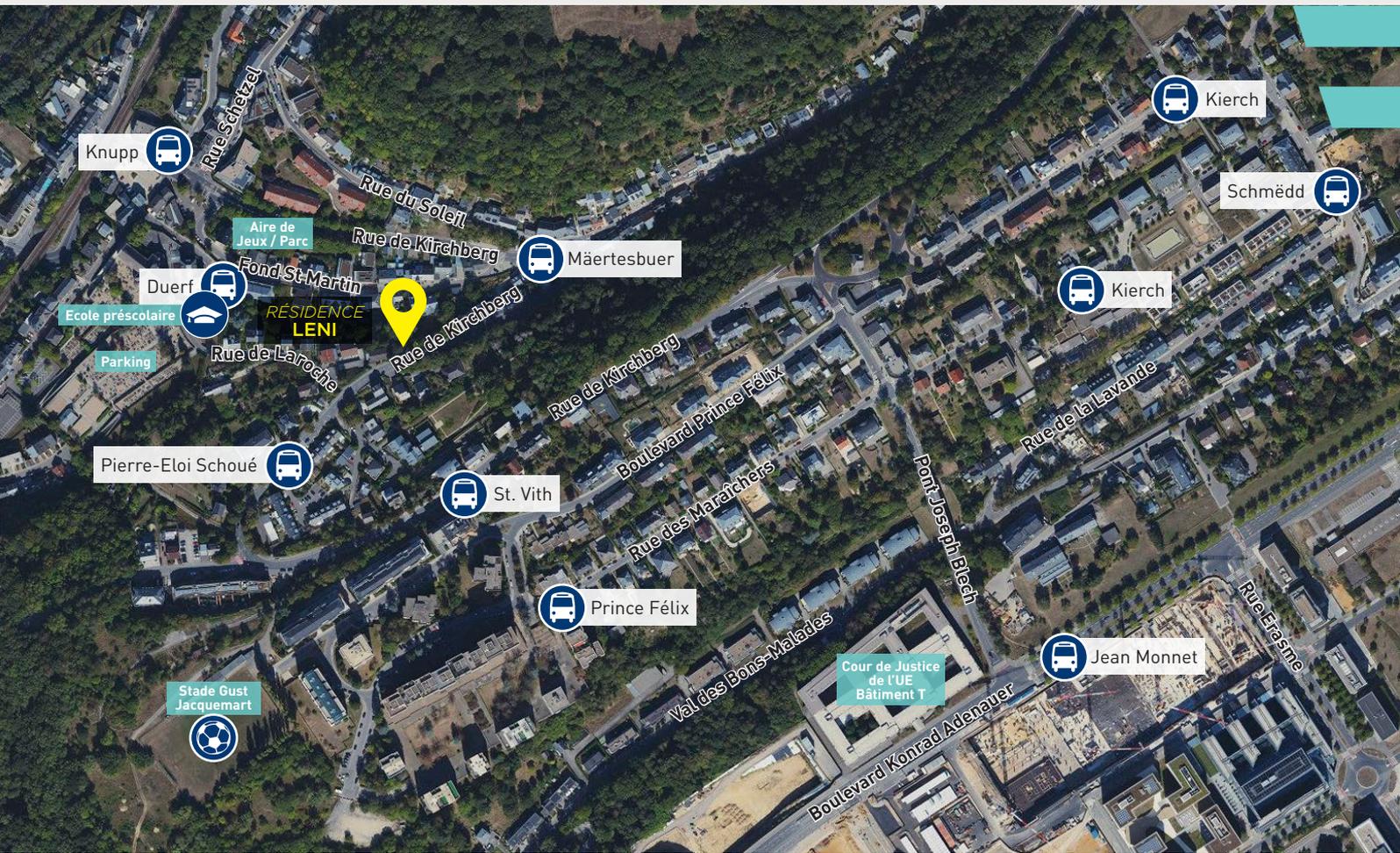
- KIBEF, cycle C1-4 (1, rue Anne Beffort)
- KIBE2, cycle C1-4 (4, rue Anne Beffort)
- KIFRI, cycle C2-4 (37, bd Pierre Frieden)
- KINOP, cycle C1, Précoce (10, rue Marcel Noppeney)
- WELAR, cycle C2-4 (2, rue de Laroche)
- Eis Schoul, cycle C1-4 (47-51, rue des Maraîchers) www.eisschoul.lu

Le quartier Limpertsberg est tout proche (ca. 4 km) et dispose d'une grande offre de lycées comme:

- Lycée Technique des Arts et Métiers,
- Lycée Technique du Centre,
- Lycée de Garçons,
- Lycée Robert-Schuman,
- Lycée Vauban,
- Lycée Michel Lucius.

L'école européenne à 23, bvd Konrad Adenauer au Kirchberg offre aux enfants une éducation multilingue et multiculturelle dans l'enseignement préscolaire, primaire et secondaire. Elle suit un programme d'étude spécifique et délivre le baccalauréat européen comme qualification finale. www.eel2.eu

Le Campus Kirchberg de l'université du Luxembourg se trouve à 6, rue Richard Coudenhove-Kalergi et 29, avenue J.F. Kennedy et héberge les facultés des sciences, de la technologie, de la communication et de la médecine, la faculté d'ingénierie, de droit, d'économie et de finances et les groupes de recherche etc. www.uni.lu



© Orthophoto: Origine Administration du Cadastre et de la Topographie Luxembourg (ACT) – Autorisation de publication du 17.10.2012



PLAN D'ACCÈS

Résidence «LENI»
 16, rue de Kirchberg
 L-1858 Luxembourg-Weimerskirch



DISTANCES

Dommeldange Gare		2,2 km
Aéroport Findel	✈	9,8 km
Kirchberg (Hôpital etc.)		4,3 km
Clinique Bohler		4,5 km
Centre hospitalier Eich (CHL)		1,7 km
Rehazenter		4,2 km
Centre commercial Auchan		3,3 km
Centre commercial Infinity		2,6 km
Luxexpo TheBox		4,4 km
Centre National Sportif et Culturel «d'Coque»		3,4 km
Centre culturel «Am Duerf»		600 m
Kinopolis		3,8 km
Philharmonie		2,3 km
Musée d'Art Moderne (MUDAM)		2,5 km
École Préscolaire Weimerskirch		700 m
Lycée Technique des Arts et Métiers Dommeldange		2,7 km
Lycée des Arts et Métiers		3,6 km
Lycée de Garçons Luxembourg		3,5 km
Lycée Michel Lucius		4,1 km
Lycée Robert Schuman		3,4 km
Lycée Technique du Centre		4,6 km
Université du Luxembourg, Campus Kirchberg		2,7 km
European School Luxembourg		1,9 km



PROMOTEUR

**ASSOCIATION
N. AREND & C. FISCHBACH S.A.**
14, rue de la Gare
L-7535 Mersch
✉ info@na-cf.lu
🌐 www.arend-fischbach.lu



**AREND &
FISCHBACH**
PROMOTION IMMOBILIERE



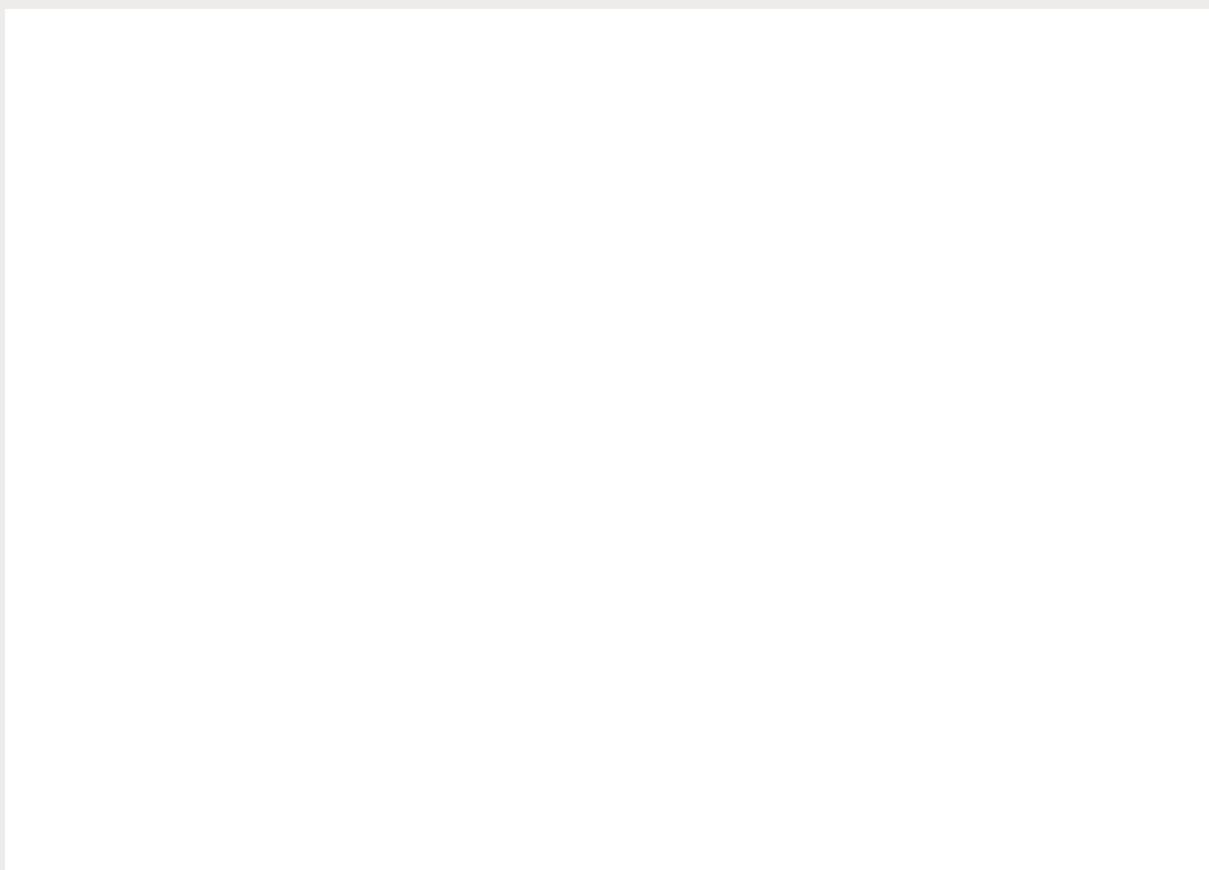
ARCHITECTE

E2Architecture s.a.
11, rue de la Gare
L-7535 Mersch
✉ info@e2a.lu
🌐 www.e2a.lu



E2ARCHITECTURE
écologie & énergie

DOCUMENTATION & VENTE



A.E.: 10119877/0