

PROJET		Fiche des données structurantes		S1
Maître(s) d'ouvrage	Nom/Prénom			
	Adresse			
	Téléphone			
	E-Mail			
Bureau(x) d'architecture	Nom/Prénom			
	Adresse			
	Téléphone			
	E-Mail			
Bureau(x) d'études	Nom/Prénom			
	Adresse			
	Téléphone			
	E-Mail			
SITUATION GÉOGRAPHIQUE				
Section			Lieu-dit	
N° cadastral			Contenance de la parcelle	
Adresse				
CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DÉPENDANCES				
Surface construite brute	m ²	Espace planté (non aménagé) dans le recul avant	%	
Emprise au sol	m ²	Espace planté (non aménagé) dans le recul arrière	%	
Volume construit	m ³	Nombre de niveaux en sous-sol maximum		
Surface scellée	m ²	Nombre de niveaux hors-sol maximum		
Surface habitable nette	m ²			
FONCTIONS URBAINES		NOMBRE DE LOGEMENTS		
Logements	m ²	De type unifamiliale	u.	
Commerces	m ²	De type plurifamiliale	u.	
Hôtels, restaurations et débits de boissons	m ²	De logements intégrés	u.	
Services administratifs ou professionnels	m ²		u.	
Activités de loisirs et culturelles	m ²	Nombre de Studio	u.	
Equipements de service public	m ²	Nombre d'appartements une chambre	u.	
Activités artisanales et industrielles	m ²	Nombre d'appartements deux chambres	u.	
Autres :		Nombre d'appartements trois chambres	u.	
Autres :		Nombre d'appartements quatre chambres et plus	u.	
EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENTS				
Pour voitures – non couverts perméables	u.	Pour deux roues légers et poussettes	u.	
Pour voitures – non couverts imperméables	u.	Pour voitures personnes à mobilité réduit (PMR)	u.	
Pour voitures – à l'intérieur des constructions	u.			
Pour voitures – aménagés sous un carport	u.			
Pour voitures – aménagés sur une autre parcelle	u.			
REMARQUES				

Calcul Surface habitable nette

Les surfaces sont exprimées en mètres carrés (m²) intra-muros.

La surface intra-muros (SIM) est l'ensemble des surfaces intérieures dont les utilisateurs profitent directement ou indirectement. Elle exclut tous les éléments de construction et les cloisons fixes.

La surface intra-muros se rapporte au contour intérieur de tous les éléments de construction mesuré au-dessus de la plinthe du plancher. Ce contour intérieur doit être directement visible, accessible et mesurable.

La surface intra-muros d'un plancher ou d'une partie de plancher de l'immeuble est la somme des surfaces de tous les polygones fermés possibles dont les côtés sont constitués par les faces intérieures visibles des éléments de construction tels que :

- murs de façade ;
- murs mitoyens ;
- murs et voiles intérieurs ;
- colonnes et cloisons fixes.

Surface habitable

La surface habitable est l'ensemble des parties de plancher liées aux usages principaux d'un bâtiment conforme aux critères d'habitabilité en vigueur.

La surface habitable comprend notamment :

- les pièces à vivre (salon, chambre, cuisine, dressing, etc.) ;
- les pièces d'eau (salle de bain, sanitaires, etc.) ;
- les dégagements intérieurs (couloirs, escaliers, etc.).

La surface habitable ne comprend pas :

- les parties communes ;
- les parties de pièces de moins de 2 mètres de hauteur sous plafond ;
- les murs, éléments porteurs (par exemple un pilier) et les cloisons ;
- les embrasures de portes et les fenêtres ;
- les trémies en haut d'escaliers qui ne sont pas surplombées par un autre escalier ;
- les combles et/ou mezzanines inutilisables ;
- les combles et/ou mezzanines utilisables mais non aménagés ;
- les caves ;
- les garages ;
- les terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement ;
- les vérandas non chauffées ;
- les gaines techniques et locaux techniques.

Surfaces accessoires

Les surfaces accessoires sont des parties de plancher qui ne font pas partie de la surface habitable mais contribuent à rendre le logement pratique et agréable.

Il peut notamment s'agir :

- de garages ;
- d'emplacements de stationnement intérieur ou extérieur ;
- de terrasses ;
- de loggias ;
- de balcons ;
- de caves ;
- de greniers ;
- de combles ;
- de vérandas exclues précédemment ;
- de pièces exclues précédemment.

Mode de calcul pour les logements collectifs

La surface habitable est la somme :

- des pièces à vivre (salon, chambre, cuisine, dressing, etc.) ;
- des pièces d'eau (salle de bain, sanitaires, etc.) ;
- des dégagements intérieurs (couloirs, escaliers, etc.).

Dans un immeuble en copropriété qui fait l'objet d'un cadastre vertical, la surface habitable s'obtient en partant de la surface utile cadastrale, de laquelle on déduit les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 2 mètres et les surfaces occupées par des cloisons.

<https://guichet.public.lu/fr/citoyens/logement/surface-habitable/surface-habitable/calcul-surface-habitable.html>

https://portail-qualite.public.lu/dam-assets/fr/normes-normalisation/achat-consultation-normes/normes-nationales/Surface_habitable_V01.pdf