



ENSEMBLE RESIDENTIEL
« UM MILLEWEE »
24-26A, RUE DE MOUTFORT A CONTERN
CAHIER DES CHARGES ET NOTICE DESCRIPTIVE

SOMMAIRE

1. GENERALITES

1.1. Situation et description de l'immeuble	2
1.2. Réalisation	2
1.3. Autorisation de bâtir	2
1.4. Statut immobilier	3
1.5. Règlement de copropriété	3
1.6. Gestion de la copropriété	3
1.7. Assurance	3
1.8. Garantie d'achèvement	3
1.9. Modalités de paiement	3
1.10. Choix de l'Acquéreur/Réservataire et travaux modificatifs	4
1.11. Travaux modificatifs par le Promoteur/Réservant	4
1.12. Mesures et surfaces	5
1.13. Achèvement et réception des locaux	5
1.14. Garanties sur les ouvrages	5
1.15. Divers	6

2. NOTICE DESCRIPTIVE

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble	7
2. Locaux privatifs et leurs équipements	12
3. Annexes privatives	24
4. Parties communes intérieures à l'immeuble	26
5. Equipements généraux de l'immeuble	30
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	33

1 GENERALITES

1.1. SITUATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble résidentiel UM MILLEWEE sera construit sur un terrain situé à Contern, 24-26A, rue de Moutfort. Ce terrain, d'une contenance de 24,94 ares, est inscrit au cadastre de la commune de Contern, section – C – de Contern, sous le numéro 261/5607.

Les quatre immeubles qui composent l'ensemble résidentiel UM MILLEWEE seront jumelés deux à deux et comporteront chacun cinq appartements répartis sur deux niveaux pleins et un étage en retrait. L'ensemble contiendra comme parties privatives les locaux suivants :

- sous-sol commun : 20 caves ; 20 emplacements de stationnement intérieurs simples, 10 emplacements de stationnement intérieurs doubles ;
- hors sol : 20 appartements et 3 emplacements de stationnement extérieurs.

1.2. REALISATION

Le PROMOTEUR/RESERVANT du présent projet immobilier est la société :

STUGALUX DEVELOPMENT SA
L-8030 Strassen, 96, rue du Kiem
RCS Luxembourg n° B82180
tél. : (+352) 45 48 48 – 1
e-mail : info@stugalux.lu

La conception de l'immeuble a été réalisée par le BUREAU D'ARCHITECTURE PAUL GZELLA SARL, établi L-8009 Strassen, 51, route d'Arlon.

Les études statiques ont été effectuées par le bureau d'ingénieurs-conseils SCHROEDER & ASSOCIES SA, L-1896, Kockelscheuer, 13, rue de l'Innovation.

Les certificats de performance énergétique (CPE) ont été établis par le bureau d'audit et conseil en physique du bâtiment 1nergie S.A., L-8372 Hobscheid, 26C, Grand-Rue.

L'ouvrage sera construit, toutes fonctions et techniques assemblées, par l'entreprise générale **STUGALUX CONSTRUCTION SA** avec siège social à L-8030 Strassen, 96, rue du Kiem. Les éventuels travaux en sous-traitance seront confiés par **STUGALUX CONSTRUCTION SA**, en accord avec le PROMOTEUR/RESERVANT à des entreprises de premier ordre.

1.3. AUTORISATION DE BATIR

La construction de l'ensemble immobilier a été autorisée par l'administration communale de Contern en date du 12 février 2021, sous les numéros 23/2021, 24/2021, 25/2021 et 26/2021. Ces autorisations ont été prolongées en date du 19 janvier 2022 et ensuite en date du 13 janvier 2023.

1.4. STATUT IMMOBILIER

L'immeuble en question sera placé sous le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

En conséquence, chaque lot comprendra une PARTIE PRIVATIVE réservée à l'usage exclusif de son propriétaire et qui formera sa propriété particulière, ainsi qu'une quote-part indivise des PARTIES COMMUNES correspondant aux quotités (millièmes) de ladite partie privative.

1.5. REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble sera doté d'un règlement de copropriété conforme aux dispositions de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis.

1.6. GESTION DE LA COPROPRIETE

La société **STUGALUX PROPERTY MANAGEMENT SA**, avec siège à L-8030 Strassen, 96, rue du Kiem, assurera la fonction de syndic provisoire et convoquera à l'issue des travaux de construction l'assemblée générale constituante. Lors de cette assemblée générale les copropriétaires désigneront comme syndic soit la précitée société, soit tout autre personne physique ou morale, à la majorité absolue.

1.7. ASSURANCE

Dès le début des travaux de construction, le PROMOTEUR/RESERVANT assurera l'ensemble immobilier, pour le compte des futurs copropriétaires, contre les périls suivants : l'incendie, la tempête et la grêle, ainsi que les dégâts des eaux.

Cette assurance sera contractée auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Grand-Duché de Luxembourg.

Avant la réception ou l'occupation, même partielle, de l'immeuble, les éventuelles primes d'assurance à échoir seront à charge du réalisateur.

1.8. GARANTIE D'ACHEVEMENT

Conformément à l'article 1601-5, alinéa 2 sub f) du code civil une garantie d'achèvement de l'immeuble ou de remboursement des versements effectués sera délivré à l'ACQUEREUR/RESERVATAIRE au moment de la passation de l'acte authentique. Cette garantie prendra fin à l'achèvement de l'immeuble et l'original de la lettre de garantie devra être restituée par l'ACQUEREUR/RESERVATAIRE au PROMOTEUR/RESERVANT à la réception des locaux acquis.

1.9. MODALITES DE PAIEMENT

Lors de la passation de l'acte authentique, l'ACQUEREUR/RESERVATAIRE payera le prix de sa quote-part terrain et, au cas où les travaux auraient déjà été commencés, sa quote-part du prix de construction correspondant aux ouvrages déjà réalisés.

Le prix des constructions sera payable moyennant des paiements échelonnés au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Ces paiements sont détaillés dans un échéancier de paiement arrêté au contrat de réservation et seront repris dans l'acte notarié.

Toutes les factures sont payables dans un délai de 10 jours à dater de leur réception. A défaut de paiement dans le délai prévu, des intérêts de retard au taux légal sont dus de plein droit, et sans qu'une mise en demeure préalable ne soit nécessaire, jusqu'au jour du paiement intégral. La totalité des paiements requis devront être intégralement réglés avant le jour de la réception.

1.10. CHOIX DE L'ACQUEREUR/RESERVATAIRE ET TRAVAUX MODIFICATIFS

L'ACQUEREUR/RESERVATAIRE sera invité en temps utile par le PROMOTEUR/RESERVANT pour confirmer d'un commun accord les agencements et équipements prévus par les plans et la notice descriptive. Ceux-ci portent essentiellement sur :

- l'emplacement des cloisons intérieures non portantes et leurs ouvertures ;
- les emplacements des sources d'électricité ;
- les corps sanitaires ;
- les revêtements des sols ;
- les revêtements muraux ;
- la menuiserie intérieure.

Avec l'accord du PROMOTEUR/RESERVANT et sur demande écrite préalable, l'ACQUEREUR/RESERVATAIRE pourra choisir d'autres matériaux et fournitures que ceux prévus à la notice descriptive qui suit.

L'ACQUEREUR/RESERVATAIRE pourra encore, avec l'accord du PROMOTEUR/RESERVANT et sur demande écrite préalable, apporter des changements à l'intérieur de ses parties privatives individuelles, sous réserve que ces changements n'affectent en rien la structure, la stabilité et l'aspect extérieur de l'immeuble.

En revanche, tous les travaux modificatifs ayant trait aux murs séparatifs des locaux privatifs contigus appartenant à différents propriétaires, ou affectant les parties communes, sont prohibés.

Tous les changements devront être sollicités en temps utile.

Les frais supplémentaires résultant de ces travaux modificatifs seront à charge de l'ACQUEREUR/RESERVATAIRE. Il réglera le prix y afférent directement à l'entreprise générale STUGALUX CONSTRUCTION SA.

Les modifications faites sur demande de l'ACQUEREUR/RESERVATAIRE provoquant des fournitures ou travaux en moins, ne donneront lieu à aucune ristourne.

1.11. TRAVAUX MODIFICATIFS PAR LE PROMOTEUR/RESERVANT

Jusqu'à l'achèvement des constructions, le PROMOTEUR/RESERVANT se réserve le droit d'apporter les modifications aux constructions projetées, qu'il jugerait utiles ou nécessaires, ou qui seraient imposées par les autorités publiques.

Il se réserve le droit d'apporter au projet des modifications d'exécution ou d'approvisionnement, ainsi que l'aménagement éventuel d'installations à usage commun dans les parties communes ou privatives.

Ces changements et modifications ne pourront en aucun cas donner lieu à de quelconques contestations de la part de l'ACQUEREUR/RESERVATAIRE.

1.12. MESURES ET SURFACES

Les cotes et mesures indiquées sur les plans sont les cotes de la maçonnerie brute non-enduite et sans revêtement. Ces cotes et mesures peuvent donc subir de légères modifications.

Il y a lieu également de tenir compte des tolérances admises dans le domaine de la construction.

En conséquence, les surfaces et les cotes figurant sur les plans sont affectées d'une tolérance de trois pour cent (3 %) et, dans ces limites, elles ne pourront en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues de paiement.

1.13. ACHEVEMENT ET RECEPTION DES LOCAUX

L'achèvement de l'immeuble s'entend tel qu'il est défini par l'article 1601-6 du code civil à savoir « [...] lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. [...] »

La constatation de bon achèvement et la réception des locaux acquis par l'ACQUEREUR/RESERVATAIRE auront lieu sur convocation du PROMOTEUR/RESERVANT. Elles seront fixées au moyen d'un procès-verbal de réception signé par les deux parties.

La totalité des paiements requis devront être intégralement réglés avant la date de réception qui pourra, le cas échéant, se faire conjointement avec la remise des clés des locaux acquis par l'ACQUEREUR/RESERVATAIRE.

1.14. GARANTIES SUR LES OUVRAGES

En ce qui concerne les garanties sur les gros-œuvre et ouvrages, il est renvoyé aux dispositions des articles 1642-1 et 1646-1 du code civil qui ont la teneur suivante :

Art. 1642-1 :

« Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur des vices de construction alors apparents.

Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice. »

Art. 1646-1 :

« Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu pendant dix ans à compter de la réception des travaux, des vices cachés dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792 et 2270 du présent code.

Le vendeur est tenu de garantir les menus ouvrages pendant deux ans à compter de la réception des travaux.

Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice.

L'action née en application du présent article ne peut être exercée par les acquéreurs successifs qu'à l'encontre du vendeur originaire. »

1.15. DIVERS

L'impôt foncier sera à charge de l'acquéreur à partir de la date de passation de l'acte authentique.

Les éventuelles petites fissures dues au retrait, à la dilatation des matériaux ou à des tassements ne pourront donner lieu à aucune contestation de la part de l'ACQUEREUR/RESERVATAIRE, ni à un retard ou une retenue de paiement, ni à des dommages-intérêts quelconques.

Pour tous matériaux naturels et béton mis en œuvre, des nuances de teinte, d'aspect ou de forme sont inhérentes au produit et à sa mise en œuvre, et ne donneront droit à aucune retenue ou réclamation.

Les frais du nettoyage général de chantier (nettoyage brut ; en allemand : *Besenrein*), ainsi que l'enlèvement et l'évacuation de tous les déchets en relation avec la construction proprement dite seront à charge du PROMOTEUR/RESERVANT. Le nettoyage final et soigné incombe à l'ACQUEREUR/RESERVATAIRE.

L'ACQUEREUR/RESERVATAIRE est tenu de ventiler et d'utiliser correctement les locaux afin d'éviter tout risque de condensation et de moisissures.

2 NOTICE DESCRIPTIVE

PRELIMINAIRES

Le but de la présente notice descriptive, prévue à l'article 1601-5, alinéa 3 sub b) du code civil et formant un ensemble avec le contrat de réservation, est de décrire l'exécution et la finition des locaux privés et des parties communes de l'immeuble dans lequel ils se trouvent.

Elle est établie conformément au règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant son contenu.

Toute modification de la présente notice descriptive nécessite la forme écrite.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Excavation suivant les dimensions nécessaires, extraction de la roche si nécessaire et évacuation des déblais excédentaires vers une décharge publique.

1.1.2. Fondations

Radier complet avec soubassement en concassé de carrière respectivement fondations filantes, respectivement fondations sur pieux suivant les calculs statiques. Une bande galvanisée pour la prise de terre est incorporée dans les fondations.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périphériques

Voiles en béton armé, prémurs en béton armé respectivement maçonnerie en blocs coffrant ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués suivant le calcul statique de l'ingénieur. L'étanchéité des murs contre terres sera assurée par une membrane thermo soudée renforcée de fibre de verre.

1.2.1.2. Murs de refends

Les murs porteurs intérieurs seront construits en blocs de béton, en voile de béton armé ou en blocs coffrant ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués suivant les nécessités des calculs statiques. Ces murs présenteront une surface lisse et, à l'exception des surfaces en béton armé et de la maçonnerie en blocs coffrant, seront enduits.

1.2.2. Murs de façade (aux divers niveaux)

Les murs porteurs extérieurs seront construits en blocs de béton ou en voile de béton armé ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués suivant les nécessités des calculs statiques, munis partiellement d'une façade thermique en laine minérale d'une épaisseur adaptée au calculs du CPE qui est revêtu d'un enduit minéral et partiellement en panneaux isolants en PU de marque Linitherm ou

équivalent pour la partie de la façade ventilée et revêtue de panneaux en fibrobéton de la marque RIEDER ou équivalent.

Le choix des coloris est réservé au réalisateur après concertation avec l'architecte (pour les surfaces respectives, veuillez-vous référer aux plans s.v.pl.).

Les appuis de fenêtre seront réalisés en tablettes en aluminium de la même teinte que les châssis.

1.2.3. Murs pignons

Idem 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

Néant.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias-séchoirs)

- Loggias : néant.
- Séchoirs : néant.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront construits en blocs de béton ou en voiles de béton armé ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués suivant les nécessités des calculs statiques, enduits de plâtre des deux côtés.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

- Entre les locaux privatifs contigus

a) Entre les appartements :

- les murs séparatifs non porteurs seront à double paroi, construits en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués, avec incorporation d'une isolation acoustique et enduit de plâtre sur les faces apparentes,
- les murs séparatifs porteurs seront construits suivant l'article 1.2.6. et doublés par une cloison légère avec incorporation d'une isolation acoustique.

b) A l'intérieur des appartements, les cloisons seront construites en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués, enduites de plâtre.

c) Entre les caves privatives contiguës, les cloisons seront construites en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués, soit en maçonnerie rejointoyée vue, soit enduites au mortier de ciment.

- Entre les locaux privatifs et les autres locaux

a) Entre les appartements et les escaliers, l'ascenseur, hall et locaux divers, les murs séparatifs seront construits suivant l'article 1.2.6., avec incorporation d'une isolation acoustique.

b) Entre les caves privatives et les locaux communs, les cloisons seront construites en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués, enduites au mortier de ciment, respectivement comme décrites au point 1.2.6.

- Les gaines techniques

Les gaines techniques seront isolées thermiquement et acoustiquement par de la laine de roche respectivement un flochage avec des copeaux traités anti-feu.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalle de sol :

Fourniture et mise en place d'une feuille PE et réalisation de la dalle de sol/dalle sur terrain en béton armé d'une épaisseur de 15 cm ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués. Isolation XPS ou similaire s'il y a lieu, suivant CPE et calculs statiques.

Etages :

Dalles en béton armé coulées sur place ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués. Epaisseur et armatures des dalles suivant CPE et calculs statiques.

Chapes :

Préchape en mousse expansive pour recouvrir les conduites et gaines sur le RDC, les étages sont réalisés avec une préchape avec isolation acoustique Fonostop ou similaire et équivalent. Pour le chauffage de sol le support est adapté aux calculs techniques. Mise en œuvre d'un additif spécial dans la chape pour le chauffage de sol afin d'améliorer la plasticité de celle-ci.

Application d'une chape armée d'un treillis et désolidarisée par rapport aux murs périphériques, confection de joint de dilatation suivant nécessités techniques. Epaisseur des chapes suivant revêtement final.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Balcons :

Habillage des sous-faces des balcons avec isolation thermique.

Terrasses :

Etanchéité, matelas spécial de protection et revêtement sur plots suivant choix du réalisateur idem balcons

1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Dalle en béton armé ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués suivant les calculs statiques, avec isolation thermo-acoustique et chape flottante dont l'épaisseur variera suivant le type de revêtement de sol.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalle en béton armé lisse ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués suivant les nécessités des calculs statiques avec une isolation thermo-acoustique suivant besoin.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons de distribution seront réalisées en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués et enduites de plâtre. Certaines gaines techniques seront munies d'un habillage coupe-feu suivant les besoins du dossier de sécurité. Les gaines techniques principales et accessibles seront enduites à l'intérieur au mortier de ciment.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers

Palier entrée principale :

Le palier extérieur de l'entrée principale sera réalisé en béton armé coulé sur place ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués et muni d'un revêtement en granit au choix du réalisateur avec chape de pose.

Escaliers partie commune :

Les escaliers seront réalisés en béton armé coulé sur place ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués et munis d'un revêtement en carrelage en céramique au choix du réalisateur avec chape de pose.

1.5.2. Escaliers de secours

Néant.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant - les locaux privatifs ne seront pas munis de conduits de fumée pour foyers individuels.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

La ventilation des appartements se fera par une ventilation mécanique centralisée à double flux avec récupération de chaleur. L'extraction d'air de la hotte de la cuisine vers l'extérieur n'est pas possible en raison de l'obligation de construire un immeuble étanche à l'air. Le client devra dès lors faire équiper ses cuisines avec des hottes avec filtre intégré (p.ex. à charbon), ceci pour ne pas déséquilibrer la régulation de la ventilation mécanique.

Une extraction d'air par la ventilation mécanique est prévue de toute façon près ou dans la cuisine.

La ventilation mécanique doit fonctionner tout le temps.

1.6.3. Conduits d'air frais

Par la ventilation mécanique à double flux.

1.6.4. Conduits de fumée de la chaufferie

Cheminée pour chaudière à condensation conforme à la législation.

1.6.5. Ventilation de chaufferie

Prise d'air par l'extérieur.

1.7. CHUTES DE GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les tuyaux de descente (au-dessus du sous-sol), servant à évacuer les eaux pluviales vers la canalisation, seront évacués par des gouttières pendantes et des tuyaux de descente en zinc de dimensions appropriés de forme carrés.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront réalisées en tuyaux de HDPE noir soudés ou similaire, munies d'une isolation acoustique.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Les canalisations seront réalisées en tuyaux de HDPE ou similaire.

1.7.4. Branchements aux égouts

Suivant plans et prescriptions de la commune. Les taxes de raccordement sont comprises.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Forme de la toiture : Toiture inclinée

Réalisation d'une coque en béton armée sous la charpente de la toiture afin d'améliorer le confort thermique et acoustique des pièces habitables sous la toiture. Isolation thermique suivant les calculs du C.P.E.

Revêtement de la toiture en zinc.

Des chiens assis seront intégrés dans la toiture.

L'eau de pluie sera évacuée vers la canalisation enterrée par des gouttières pendantes et des tuyaux de descente en zinc de dimensions appropriés.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Voir 1.8.1.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les déflecteurs en toiture des ventilations et conduits divers seront en zinc ou en inox.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Isolation thermo-acoustique par une préchape en mousse expansive au rez-de-chaussée, pour les niveaux supérieurs une préchape et une isolation acoustique Fonostop ou similaire et équivalent seront réalisées, chape flottante de hauteur variable adaptée aux revêtements respectifs.

Revêtements :

Tous les sols sont prévus avec chape et revêtement en carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 70,00 €/m² hors TVA (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Pose rectangulaire. Format maximum 45x45cm. La fourniture et la pose de plinthes adaptées au revêtement de sol de base sont comprises dans le prix.

N.B. Pour le cas où le client se déciderait, pour un autre revêtement à l'intérieur de son appartement (en tout ou en partie, p.ex. parquet, lino, granit, etc...) ou une autre façon de pose (p.ex. diagonale), ou bien un format supérieur au format 45x45cm, un décompte en plus ou en moins sera fait en fonction du choix précis du client, ceci sur base d'une offre séparée.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (s'il y a lieu)

Idem 2.1.1.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Voir 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et terrasses

Séchoirs : Néant.

Loggias : Néant.

Balcons, terrasses : Revêtement en dalles sur plots 40x40 de marque MARLUX série HERA ou similaire et équivalent (pose sur plots).

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service (format max. : 20x35cm)

- Cuisine : revêtement mural entre les éléments de cuisine : à voir avec le fournisseur de la cuisine, non compris.
- Salle de bains/salle de douche (s'il y a lieu), W.C. séparé (hauteur complète) : carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 70,00 €/m² hors TVA (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur).

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Voir 2.8.2.2.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

A l'exception des sous-sols, enduit de plâtre lisse, baguette de finition entre les murs et les plafonds.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Néant.

2.3.4. Plafonds des loggias

Néant.

2.3.5. Sous-face des balcons

Cf. 1.3.2

2.4. MENUISERIE EXTERIEURE

2.4.1. Menuiserie extérieure des pièces principales

Les fenêtres et portes-fenêtres seront réalisées en PVC blanc avec habillage extérieur en aluminium suivant teinte au choix du réalisateur à triple vitrage isolant. Châssis de marque SCHÜCO ou similaire et équivalent. La quincaillerie et les ferrements seront adaptés et livrés par le même fournisseur.

L'ensemble des châssis sera posé de manière à garantir une étanchéité absolue à l'eau et à l'air (montage pour maisons à basse énergie : membranes collées à l'intérieur).

Chaque immeuble sera équipé de fenêtres de toit de marque ROTO ou similaire et équivalent avec ouverture et volets électriques.

La répartition et le dimensionnement des différents éléments des châssis est repris à titre indicatif sur plans et sera respecté à condition qu'il n'y ait pas de contrainte technique s'y opposant (poids spécifique des différents éléments). Porte d'entrée principale sera en aluminium, teinte suivant choix du réalisateur.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

Toutes les fenêtres de forme carrée ou rectangulaire seront munies de volets électriques en aluminium. La commande des volets électriques se fera par des interrupteurs muraux.

Caissons préfabriqués pour volets électriques en matière isolante avec couvercle de révision à l'extérieur. Partie intérieure enduite de plâtre avec revêtement suivant le présent descriptif. Les caissons seront livrés et posés ensemble avec la menuiserie extérieure.

Les volets ne permettent pas une occultation totale des locaux.

Une coupole de désenfumage est prévue dans chaque cage d'escalier.

2.5.2. Pièces de service

Néant.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Voir 2.6.2.

2.6.2. Portes intérieures des appartements :

Les valeurs (hors TVA) suivantes ont été prises en compte pour le calcul du prix de l'immeuble. Il s'agit de valeurs fournitures (ensemble porte et chambranle et quincaillerie) suivant les prix bruts officiels annoncés chez le fournisseur, la pose étant dans tous les cas compris.

Portes à raison de 740,00 €/pièce.

Porte simple en verre avec chambranle en bois pour le living d'une valeur de 1390,00 €/pièce

2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4. Portes palières

Au choix du réalisateur.

2.6.5. Portes de placards

Non compris.

2.6.6. Portes des locaux de rangement

Caves : éléments de porte intérieure avec chambranle et contre-chambranle en décor hêtre ou frêne blanc (imitation bois), la feuille de porte et le chambranle sans coins arrondis. Poignées de marque Hoppe type F2 ou F3 ou similaire. Les portes auront en haut et en bas une ouverture de +- 10 cm permettant de mieux ventiler les locaux des caves. Le chambranle sera également placé à 10 cm du sol, de sorte que la plinthe en carrelage puisse passer en dessous de celle-ci.

2.6.7. Moulures et habillages

Caissons préfabriqués pour stores (voir 2.5.1.) en matière isolante avec couvercle de révision à l'extérieur. Partie intérieure enduite de plâtre avec revêtement suivant le présent descriptif.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps en inox pour l'escalier intérieur suivant plans.

Garde-corps extérieurs et protection devant fenêtres en vitrage de sécurité suivant plans.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Idem 2.7.1.

2.7.3. Ouvrages divers

Néant.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries

Néant.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Néant.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Néant.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Néant.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries

Néant.

2.8.2.2. Sur murs

Les surfaces non carrelées de la cuisine seront revêtues de Variovlies ou similaire et équivalent (voir 2.8.3.1) et de deux couches de laque acrylique à l'eau, satinée et lavable. Les murs des pièces principales : Variovlies ou similaire et équivalent (voir 2.8.3.1) et deux couches de latex. Les coloris seront au choix de l'acquéreur (3 teintes claires par appartement).

Lorsque le client désire la mise en peinture de surfaces avec des teintes foncées ou vives, un devis séparé sera dressé. Celui-ci comprendra également les frais pour la commande et la confection d'échantillons.

2.8.2.3. Sur plafonds

Les plafonds des cuisines, salle de bains et WC seront peints de deux couches de laque acrylique à l'eau, satinée et lavable, couleur blanche. Les plafonds des autres pièces seront peints en latex de couleur blanche (deux couches). Des petits profilés en bois pour le raccord entre les murs et le plafond sont compris. Pour des raisons d'ordre technique (encastrement des ventilations), certains plafonds des couloirs et certaines gaines seront habillés en plaques de plâtre, avec enduisage et mise en peinture (diminution de la hauteur de ces pièces).

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Pas de tuyauterie apparente pour le chauffage de sol dans les appartements.

Armoire de distribution du chauffage au sol encastrée dans un mur.

Idem pour l'armoire de la ventilation mécanique.

2.8.3. Papiers peints :

2.8.3.1. Sur murs

A l'exception des surfaces carrelées, tous les murs seront recouverts d'une fibre lisse Variovlies ou similaire et équivalent. Le choix des coloris incombe au client (3 teintes claires et blanc).

Lorsque le client désire la mise en peinture de surfaces avec des teintes foncées ou vives, un devis séparé sera dressé. Celui-ci comprendra également les frais pour la commande et la confection d'échantillons.

2.8.3.2. Sur plafonds

Néant.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :

2.8.4.1. Sur murs

Néant.

2.8.4.2. Sur plafonds

Néant.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Bloc évier : néant.

Robinetterie dans la cuisine : Pour l'évier : raccords en attente pour l'eau chaude et froide et l'évacuation des eaux usées,
Pour le lave-vaisselle : raccords en attente pour l'eau froide et l'évacuation des eaux usées.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Néant.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Distribution encastrée moyennant des tuyaux en TP de type Rehau ou similaire avec gaine protectrice. Distributions apparentes en tuyaux galvanisés de diamètre approprié. Le comptage de la consommation sera individuel par appartement.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Idem 2.9.2.1. Compteur séparé.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Néant - production d'eau chaude centrale pour salles de bains et cuisines (voir 5.2.2.1.).
Distribution voir 2.9.2.1.

2.9.2.4. Evacuations

En tuyaux de HDPE noir soudés ou similaire.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Néant.

2.9.2.6. Branchements en attente

Voir 2.9.1.1. et 4.5.2

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Equipements

Equipements sanitaires de couleur blanche, nombre d'appareils sanitaires et emplacement suivant plans.

Les cabines de douches (sauf paroi de douche pour la douche à l'italienne) et meubles ne sont pas inclus.

WC séparé

- ▲ 1 WC mural V&B Subway 2.0 sans bride avec bloc sanitaire intégré, abattant V&B SlimSeat à charnières. Système QuickRelease et Soft Closing, plaque de déclenchement Geberit Sigma 20 à 2 poussoirs blanc /chromé brillant.



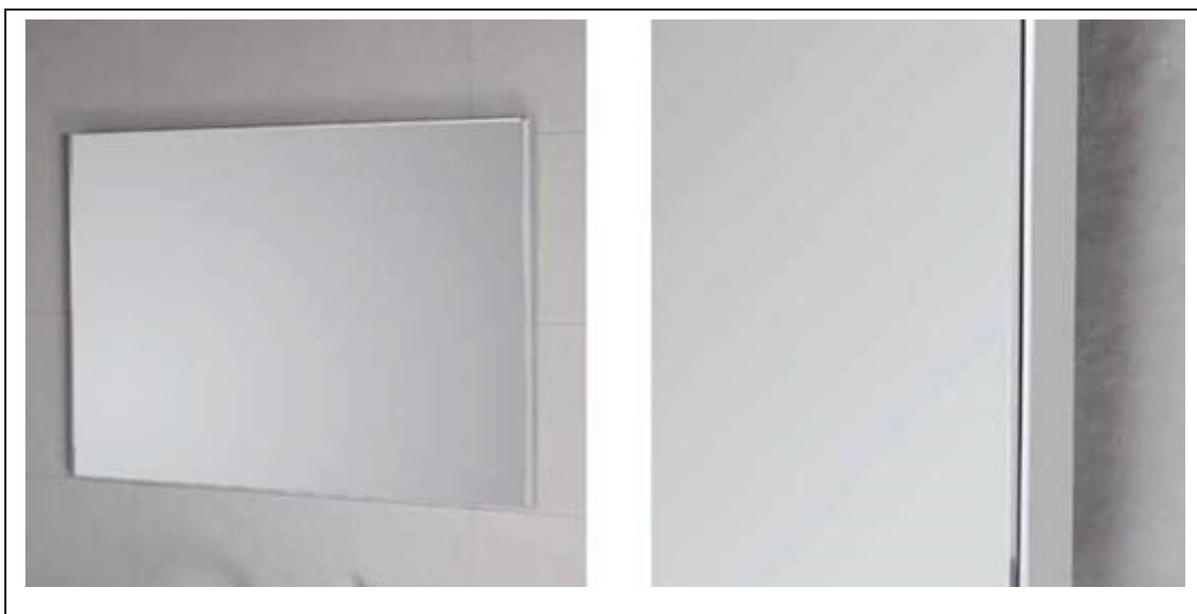
- ▲ 1 porte-papier KEUCO, plan chromé
- ▲ 1 crochet porte gant Keuco Plan chromé



- ▲ 1 lave-mains V&B Venticello 50x 42 cm, mitigeur lavabo Grohe Essence New avec raccord d'eau chaude et froide, bonde push-open chromée



- ▲ Miroir Koh-i-Noor avec cadre 40*80 cm



Salle de bains resp. Salle de douche (équipements suivant plan)

- ▲ 1 WC mural V&B Subway 2.0 sans bride avec bloc sanitaire intégré, abattant V&B SlimSeat à charnières. Système QuickRelease et Soft Closing, plaque de déclenchement Geberit Sigma 20 à 2 poussoirs blanc/chromé brillant.
- ▲ 1 porte-papier KEUCO, plan chromé
- ▲ 1 porte-serviettes UNO chromé
- ▲ 1 lavabo V&B Venticello 60x50 cm, mitigeur lavabo Grohe Essence avec raccord d'eau chaude et froide, bonde push-open chromée
- ▲ Miroir Koh-i-Noor avec cadre 60*90 cm
- ▲ 1 baignoire encastrée V&B Squaro Edge 12 180 x 80 cm, mitigeur bain/douche Grohe Essence New avec raccord d'eau chaude et froide, douche à main Grohe Euphoria 110 Champagne, support mural pour douchette Grohe Relexa, flexible de douche Grohe Silverflex 150 cm



Variante à baignoire : Douche à l'italienne carrelée OU bac de douche V&B Architectura 90 x 90 cm ou équivalent suivant plans avec paroi de douche en verre dimension 200x120cm d'une valeur de 2000 €.

2.9.2.8. Robinetterie

Voir 2.9.2.7.

2.9.2.9. Accessoires divers

Voir 2.9.2.7.

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation sera conforme aux prescriptions du distributeur d'énergie électrique qui procédera à sa réception. A part les sous-sols et les caves privatives, les installations électriques seront encastrées.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Puissances de raccordement 230/400 V. Toutes les mesures correspondent aux prescriptions du fournisseur local d'énergie électrique. Les tubes vides pour le raccordement du téléphone et des antennes sont prévus avec fil de tirage. Boîtiers encastrés dans murs, étanches à l'air.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

- hall d'entrée et couloir:
 - 1 vidéophone,
 - 1 détecteur optique de fumée en version autonome (avec batterie)
 - 1 point lumineux au plafond commandé par deux interrupteurs (par 12,00 m2 de surface)
 - 1 prises simples 230 V (par 12,00 m2 de surface)
 - spots encastrés en fonction des faux-plafonds (si nécessaire pour la ventilation)

- living:
 - 2 points lumineux au plafond commandé par deux interrupteurs doubles,
 - 4 prises simples 230 V,
 - 2 prises doubles 230 V,
 - 1 boîte pour le raccordement de l'antenne collective (avec câblage),
 - 1 prise informatique double CAT 7

- cuisine:
 - 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple,
 - 1 prises commandée simple 230 V commandé par un interrupteur,
 - 1 prise simple 230 V
 - 2 prises doubles 230 V
 - 1 alimentation cuisinière 400 V 16 A
 - 1 prise simple 230V pour la hotte
 - 1 prise directe 230V 16A pour le four
 - 1 prise directe 230V 16A pour le lave-vaisselle
 - 1 prise directe 230V 16A pour le réfrigérateur

- chambre principale:
 - 1 détecteur optique de fumée en version autonome (avec batterie)
 - 1 point lumineux au plafond commandé par trois interrupteurs
 - 1 prise simple 230 V
 - 3 prises doubles 230 V
 - 1 boîte pour le raccordement de l'antenne collective (avec câblage)
 - 1 prise informatique double CAT 7

- chambres supplémentaires:
 - 1 détecteur optique de fumée en version autonome (avec batterie)
 - 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
 - 1 prise simple 230 V
 - 2 prises doubles 230 V
 - 1 boîte pour le raccordement de l'antenne collective (avec câblage)
 - 1 prise informatique double CAT 7

- salle de bains ou salle de douche:
 - 1 point lumineux en applique et 1 point lumineux au plafond
Les deux points lumineux seront commandés par un interrupteur double
 - 2 prises simples 230 V
 - 1 mise à la terre baignoire/douche
 - 1 alimentation directe 230V 16A pour le radiateur électrique décrit sous le chapitre 2.9.4.3
Spots encastrés en fonction des faux-plafonds (si nécessaire pour la ventilation).
- WC séparé:
 - 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
Spots encastrés en fonction des faux-plafonds (si nécessaire pour la ventilation).
- balcon/terrasse:
 - 1 point lumineux par 15 mètres carrés de surface utile avec un maximum de 3 points lumineux au plafond ou en applique commandé par un interrupteur simple avec témoin.
Luminaires au choix du réalisateur.
- Cage d'escaliers (dans le cas d'un penthouse) :
 - 1 point lumineux en applique commandé par deux interrupteurs
- Bureau (s'il y a lieu) :
 - 1 détecteur optique de fumée en version autonome (avec batterie)
 - 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
 - 1 prise simple 230 V
 - 1 prise triple 230 V
 - 1 boîte pour le raccordement de l'antenne collective (avec câblage)
 - 1 prise informatique double CAT 7
- Débarras / rangement (s'il y a lieu)
 - 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
 - 1 prise simple 230V

Répartiteur P & T par appartement : - compris

Volets ou stores électriques commandés individuellement par des interrupteurs standards, sans fonction centralisé, et sans commande par station météo.

Thermostats analogiques pour le contrôle individuel du chauffage au sol de chaque pièce.

Pour les salles de bains et les WC sans fenêtres : branchement à la ventilation mécanique de l'appartement.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Chaque appartement sera muni d'une sonnerie avec vidéophone de porte palière.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation

Chauffage :

Chauffage à condensation à gaz, cheminée suivant conditions du producteur de la chaudière et réglementations.

Ventilation :

La résidence sera équipée d'une ventilation mécanique centralisée à double flux, modèle adapté au volume chauffé du bâtiment. Tous les locaux à l'intérieur de l'enveloppe étanche à l'air sont prévus avec ventilation. La ventilation mécanique doit fonctionner en permanence.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimum extérieure de -12 °C

- Living	:	+ 22 °C ;
- Cuisine	:	+ 20 °C ;
- Salle de bains	:	+ 24 °C ;
- Chambres	:	+ 18 °C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Toutes les pièces chauffées :

Chauffage de sol pour toutes les surfaces habitables avec régulation individuelle à partir d'une surface au sol supérieure à 6m².

De plus, les salles de bain et salles de douches sont munies d'un chauffage au sol et d'un radiateur sèche-serviette électrique de marque ATLANTIC, ou similaire et équivalent. LH 550x1785 mm. 1000 W.



2.9.4.4. Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Néant.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Ventilation mécanique centralisée.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Placards

Néant.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant.

2.9.6. Equipements de télécommunications :

2.9.6.1. Radio T.V.

Réseau P&T.

2.9.6.2. Téléphone

Les installations en attente comprennent une boîte pour le raccordement du téléphone dans le living et une boîte pour le raccordement du téléphone dans les chambres. Les taxes de raccordement individuelles et les frais d'abonnement seront à charge de l'acquéreur.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble se fera moyennant la gâche électrique actionnée par le poussoir du vidéophone installé dans le hall de chaque appartement.

2.9.7. Autres équipements

Néant.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Celliers et Greniers : néant.

3.1.1. Murs ou cloisons

Caves : voir 1.2.7.c., mise en peinture en 2 couches de latex blanc

3.1.2. Plafonds

Caves : en béton.

3.1.3. Sols

Les sols des caves seront munis d'une chape de pose avec carrelage au choix du réalisateur.
Chape industrielle pour les aires de circulation ; emplacements des voitures dans le garage avec du carrelage au choix du réalisateur.

3.1.4. Portes d'accès

Idem 2.6.6.

3.1.5. Ventilation naturelle

Mise en place de portes présentant un espace d'environ 10 cm en haut et en bas. Ventilation mécanique des caves.

3.1.6. Equipement électrique

Les caves seront munies chacune d'un point lumineux et d'une prise simple.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Emplacements et dimensionnements au sol : voir plans.

3.2.1. Murs ou cloisons

En voiles en béton armé respectivement en maçonnerie en blocs/briques de béton.

3.2.2. Plafonds

Les plafonds du garage seront en béton.

3.2.3. Sols

Chape industrielle pour les aires de circulation ; emplacements des voitures dans le garage avec du carrelage au choix du réalisateur. Cf. 3.1.3

3.2.4. Portes d'accès (pour chaque entrée de garage)

La porte d'accès pour voitures au sous-sol sera une porte sectionnelle munie d'un moteur à commande à distance. Une télécommande sera livrée par emplacement simple. Installation de grilles à enroulement pour l'accès aux parkings extérieurs derrière l'immeuble de marque Hörmann ou similaire et équivalent. Les portes d'accès entre le garage et l'immeuble seront des portes coupe-feu.

3.2.5. Ventilation naturelle

Ventilation naturelle du parking.

3.2.6. Equipement électrique

Luminaires en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours. Préparation de câblage pour chaque emplacement pour une future installation d'une borne pour voiture électrique.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols

En pavés en béton ou similaire au choix du réalisateur.

3.3.2. Délimitation au sol

Délimitation au sol suivant plans.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Carrelage en céramique au choix du réalisateur.

4.1.2. Parois

Enduit de plâtre, Variovlies ou similaire et peinture en latex ou bien crépissage dans une teinte claire suivant choix du réalisateur.

4.1.3. Plafonds

Enduit de plâtre et peinture en latex.

4.1.4. Eléments de décoration

Néant.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

L'entrée principale de l'immeuble sera constituée d'une porte en aluminium suivant choix du réalisateur ; l'ouverture des portes sera actionnée moyennant une gâche électrique. Un ensemble de sonnettes, avec plaquettes de noms et vidéophone sera installé dans le sas de l'entrée.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Un ensemble de boîtes aux lettres (une boîte par appartement) sera installé dans le sas de l'entrée principale, emplacement suivant prescriptions de la poste.

4.1.7. Tableau d'affichage

Néant.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Luminaires en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours. Eclairage encastré dans la cage d'escalier.

4.2. CIRCULATIONS DE REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. Sols

Idem 4.1.1.

4.2.2. Murs

Idem 4.1.2.

4.2.3. Plafonds

Idem 4.1.3.

4.2.4. Éléments de décoration

Néant.

4.2.5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes

Néant.

4.2.7. Équipement électrique

Luminaires en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours.

4.3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

4.3.1. Sols

Chape de pose avec carrelage au choix du réalisateur pour les emplacements de stationnement ; aires de circulation : chape industrielle.

4.3.2. Murs

Les murs présenteront une surface lisse (béton, enduit de ciment, plâtre) avec peinture en latex.

4.3.3. Plafonds

Les plafonds seront peints en latex.

4.3.4. Portes d'accès

Portes suivant besoins.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

Revêtement du sol de la rampe en pavés ou en béton asphaltique au choix du réalisateur.

Équipement de feu rouge pour la circulation des véhicules dans l'accès du garage.

Les murs de soutènement ainsi que les murs extérieurs des rampes de garages seront réalisés en béton vu avec finition suivant choix du réalisateur.

4.3.6. Équipement électrique

Luminaires en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours.

4.4. CAGE D'ESCALIER

4.4.1. Sols et paliers

Revêtement en carrelage en céramique pour la cage de l'escalier commun, au choix du réalisateur Cf. 1.5.1.

4.4.2. Murs

Idem 4.1.2.

4.4.3. Plafonds

Les plafonds seront enduits de plâtre et peints en latex.

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Idem 4.4.1. Les garde-corps, respectivement les mains-courantes seront réalisés en inox.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Ventilation mécanique pour permettre un échange d'air régulier.

4.4.6. Eclairage

Luminaires au plafond ou en applique en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

Les murs seront carrelés sur toute la hauteur. Carrelage au choix du réalisateur ; le sol comportera une chape avec carrelage au choix du réalisateur, le plafond sera en béton ; l'éclairage se fera moyennant des luminaires en nombre suffisant.

4.5.2. Buanderie collective

Les murs séparatifs seront construits en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm, enduits au mortier de ciment.

Le sol comportera une chape avec un revêtement en carrelage du choix du réalisateur ; l'éclairage se fera moyennant des luminaires en nombre suffisant ; par appartement ce local sera muni de deux prises électriques placées sous clé et d'un raccordement à l'eau froide également placé sous clé dont le comptage des consommations sera individuel. Tous les murs seront carrelés sur toute la hauteur. Ce carrelage sera au choix du réalisateur.

4.5.3. Séchoir collectif

Néant.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Néant.

4.5.5. Locaux sanitaires

Néant.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage

Néant.

4.6.2. Salle de jeux et de réunions

Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Les murs seront carrelés sur toute la hauteur. Carrelage au choix du réalisateur ; le sol comportera une chape avec carrelage au choix du réalisateur, le plafond sera en béton ; l'éclairage se fera moyennant des luminaires en nombre suffisant.

4.7.2. Chaufferie

Chaudière à condensation au gaz.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Néant.

4.7.4. Local des surpresseurs

Néant.

4.7.5. Local transformateur

Néant.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Néant.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local

Néant.

4.8.2. Equipements divers

Néant.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

Chacun des immeubles sera doté d'un ascenseur électrique OTIS, modèle GeN2 Life, confort, cabine design Optima pour 6 personnes (ou similaire et équivalent), téléphone discriminatoire « mains libres » en cabine, portes automatiques à ouverture latérale, passage libre au moins 800 mm et hauteur libre à l'intérieur 2,10 m. Les portes seront en acier inoxydable et présentent une hauteur libre de 2 mètres.

L'installation sera conforme aux prescriptions légales en vigueur. Un organisme agréé au Grand-Duché de Luxembourg procédera à la réception de l'ascenseur.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1. Production de chaleur

Voir 2.9.4.1.

5.2.1.2. Régulation automatique

- régulation primaire : - régulation électronique par sonde extérieure en fonction de la température extérieure,
- régulation secondaire : - chaque pièce habitable d'une surface au sol supérieure à 6 m2 qui dispose du chauffage de sol est dotée d'un thermostat permettant une régulation individuelle de la température (sauf WC séparé).

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Chaudière à condensation au gaz.

5.2.1.4. Accessoires divers

Néant.

5.2.1.5. Colonnes montantes

Deux vannes de coupure par circuit et un robinet de vidange par armoire de distribution.

5.2.2. Service d'eau chaude :

5.2.2.1. Production d'eau chaude

Chaudière à condensation au gaz et panneaux solaires pour eau chaude sanitaire.

5.2.2.2. Réservoirs

Néant.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Cf. 5.2.1.3.

5.2.2.4. Comptage général

Le comptage se fera par voie de compteurs individuels.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Un robinet de fermeture général par appartement est installé sur la colonne montante.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

L'immeuble sera branché au réseau de téléphone des P&T (boîtes pour raccordement dans chaque appartement). Les taxes et frais de raccordement individuels et les frais d'abonnement seront à charge de l'acquéreur.

5.3.2. Antennes T.V. et radio

Réseau P&T.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

La réception, le stockage et l'évacuation des ordures ménagères se feront moyennant la location de poubelles ou conteneurs.

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Cf. 2.9.4.1

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Le comptage général se fera par un compteur collectif. Le comptage de la consommation privée se fera moyennant un compteur individuel et le comptage de la consommation des parties communes se fera par un compteur particulier commun. Ces installations seront conformes aux prescriptions des services techniques de la commune compétente.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Un filtre à eau autonettoyant, sera installé. Un régulateur de pression sera installé si nécessaire.

5.6.3. Colonnes montantes

La tuyauterie de distribution sera posée dans les gaines techniques suivant les plans. (Un espace pour la future installation de la climatisation sera prévu dans les gaines techniques)

5.6.4. Branchements particuliers

Branchement à partir de la vanne de coupure sur le compteur individuel.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Suivant les prescriptions du distributeur de gaz. Pas d'alimentation en gaz dans les parties privatives.

5.7.1. Colonnes montantes

Néant.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Néant.

5.7.3. Comptages des services généraux

Le comptage de la consommation de chaleur se fera moyennant un compteur adapté.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Le comptage des consommations privées se fera moyennant des compteurs individuels. Le comptage de la consommation des parties communes et équipements collectifs se fera par un compteur commun.

5.8.2. Colonnes montantes

Les câbles de raccordement seront posés dans les gaines techniques.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

Voir 5.8.1. – un tableau électrique avec fusibles sera installé par appartement.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès

Cf. 4.3.5

6.1.2. Trottoirs publics

Les trottoirs publics sont réalisés.

6.1.3. Parkings visiteurs

3 emplacements de stationnement extérieurs (emplacement suivant plans) avec pavés en béton suivant choix du réalisateur.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes, cours

Chemin d'accès vers l'entrée principale en revêtement en granit au choix du réalisateur.
Plateforme pompiers, emplacement suivant plans avec revêtement avec pavés en béton au choix du réalisateur.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

Néant.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Néant.

6.3.3. Engazonnement

Toute la surface non construite, à l'exception de la voirie et des chemins d'accès : terre arable (ainsi que le profilage brut de stockage de terre arable sur place.

6.3.4. Arrosage

Néant.

6.3.5. Bassins décoratifs

Néant.

6.3.6. Chemins de promenade

Néant.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Sol

Néant.

6.4.2. Equipements

Néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage approprié au choix du réalisateur.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autre

Eclairage approprié au choix du réalisateur.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Néant.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Néant.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Le branchement à l'eau se fera suivant les prescriptions des services techniques de la commune compétente.

6.7.2. Gaz

Le branchement au gaz se fera suivant les prescriptions du service compétent.

6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)

Néant.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

RIA suivant plan et suivant les réglementations des services compétents. Une coupole respectivement une fenêtre de toiture de désenfumage est prévue pour la cage d'escalier.

6.7.5. Egouts

Le branchement aux égouts se fera suivant les prescriptions des services techniques de la commune compétente (système séparé pour eaux usées et eaux de pluie).

Une pompe pour les siphons du sous-sol sera installée, emplacements suivants possibilités techniques.

6.7.6. Epuration des eaux

Néant.

6.7.7. Télécommunications

Le branchement des réseaux de téléphone, d'antenne TV et radio se fera suivant les prescriptions des services techniques des P&T.

6.7.8. Drainage du terrain

Le drainage du terrain se fera moyennant des tuyaux en PP, y compris du gravier de Moselle, le tout enrobé d'une feuille filtrante de type Typar ou similaire et équivalent.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

L'évacuation des eaux se fera suivant les prescriptions des services techniques de la commune compétente.

Fait en autant d'exemplaires que de parties ayant un intérêt distinct.

Par la présente, les soussignés, déclarent avoir reçu un exemplaire du CAHIER DES CHARGES ET NOTICE DESCRIPTIVE et, après l'avoir lu et approuvé, s'engagent par leurs signatures à l'accepter et à le respecter.

Signé à STRASSEN, le

ACQUEREUR/RESERVATAIRE

PROMOTEUR/RESERVANT