



- **SOMMAIRE**

SOMMAIRE

• NOTICE DESCRIPTIVE	3
○ Préliminaires	4
○ Généralités	4
• CHARGES et OBLIGATIONS	6
○ Charges du promoteur	7
○ Charges de l'acquéreur	7
○ Charges de la communauté des copropriétaires	7
○ Modifications des prestations prévues	8
• VENTE, ACTE NOTARIE, RECEPTION	10
○ Révision des prix	11
○ Acte notarié	11
○ Réception	11
○ Modalités de paiements et charges	11
○ Délai	11
○ Garantie d'achèvement	12
○ Divers	12
• MODALITES de PAIEMENT	13
○ Plan de paiement	14
• DESCRIPTIF de L'OUVRAGE	15
○ Description de la nature de l'ouvrage	16
○ Standard énergétique.....	17
○ 1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.....	18
○ 1.1. Infrastructure.....	18
○ 1.2. Murs et ossature.....	18
○ 1.3. Planchers.....	19
○ 1.4. Cloisons de distribution.....	19
○ 1.5. Escaliers.....	19
○ 1.6. Conduits de fumée et de ventilation.....	19
○ 1.7. Chutes et grosses canalisations.....	20
○ 1.8. Toitures.....	20
○ 2. Locaux privatifs et leurs équipements.....	20
○ 2.1. Sols et plinthes.....	20
○ 2.2. Revêtements muraux.....	21
○ 2.3. Plafonds.....	22
○ 2.4. Menuiseries extérieures.....	22
○ 2.5. Fermetures extérieures et occultations, protections antisolaires extérieures.....	23
○ 2.6. Menuiseries intérieures.....	24
○ 2.7. Serrurerie et garde-corps.....	25
○ 2.8. Peintures, papiers, tentures.....	26
○ 2.9. Equipements intérieurs.....	26
○ 3. Annexes privatives.....	36
○ 3.1. Caves, celliers, greniers.....	36
○ 3.2. Box et parkings couverts.....	37
○ 3.3. Parkings, extérieurs.....	37

○ 4. Parties communes intérieures à l'immeuble.....	37
○ 4.1. Hall d'entrée de l'immeuble.....	37
○ 4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage.....	39
○ 4.3. Circulations du sous-sol.....	39
○ 4.4. Cages d'escaliers.....	39
○ 4.5. Locaux communs.....	40
○ 4.6. Locaux sociaux.....	40
○ 4.7. Locaux techniques.....	40
○ 5. Equipements généraux de l'immeuble.....	40
○ 5.1. Ascenseurs et monte-charge.....	40
○ 5.2. Chauffage, eau chaude.....	41
○ 5.3. Télécommunications.....	41
○ 5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....	41
○ 5.5. Ventilation mécanique des locaux.....	41
○ 5.6. Alimentation en eau.....	41
○ 5.7. Alimentation en gaz.....	41
○ 5.8. Alimentation en électricité.....	41
○ 5.9. Sécurité, détection et protection incendie.....	41
○ 6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.....	41
○ 6.1. Voirie et parking.....	41
○ 6.2. Circulations des piétons.....	42
○ 6.3. Espaces verts.....	42
○ 6.4. Aire de jeux et équipements sportifs.....	42
○ 6.5. Eclairage extérieur.....	42
○ 6.6. Clôture.....	42
○ 6.7. Réseaux divers.....	42
○ 6.8. Nettoyage.....	42

- **PLANS, VUES, COUPES**



NOTICE

DESCRIPTIVE

NOTICE DESCRIPTIVE

PRELIMINAIRES

Le but de la présente notice descriptive, prévue à l'article 1605-1 du Code-Civil, et formant un ensemble avec le contrat de vente respectivement de construction ainsi qu'avec les plans de construction annexés à l'acte de vente, est de décrire l'exécution et la finition du local vendu et de l'immeuble dans lequel il se trouve. Elle a été établie conformément au règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant son contenu.

Toute modification à la présente notice doit être notifiée par écrit et à part.

Les détails, tels que teintes et formes des façades, fenêtres, balcons, terrasses et autres agencements des représentations graphiques de la présente brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuels.

Les plans repris dans la présente brochure ne peuvent être considérés comme définitifs et contractuels qu'après réception de toutes les autorisations administratives requises et après études définitives des installations techniques. Ces modifications éventuelles ne peuvent donner lieu à réclamation de la part de l'acquéreur.

GENERALITES

PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

Les travaux et fournitures ont trait à deux parties distinctes de l'immeuble à construire, c.-à-d.:

- aux parties communes,
- aux parties privatives.

Les parties communes appartiennent nécessairement à tous les copropriétaires pour une fraction indivise et sont délimitées des parties privatives suivant les plans de construction et les plans du cadastre vertical.

L'acte notarié définira les parties privatives et les millièmes que l'acquéreur recevra dans les parties communes, plus amplement spécifiées dans le règlement de copropriété.

Les piliers, poutres, gaines et cheminées à l'intérieur des parties privatives (appartements, studios, caves, etc.) sont à considérer comme parties communes et pourront subir des modifications (les dimensions et les formes, les emplacements et le nombre, etc.) suivant les impératifs et nécessités découlant des études statiques et techniques à réaliser. Ces modifications éventuelles qui ne nécessiteront pas d'accord préalable de la part de l'acquéreur, mais qui ne pourront en aucun cas affecter la destination propre des pièces et locaux dans lesquels elles sont

opérées, ne peuvent, en contrepartie, ne pas donner lieu à réclamation/indemnité de la part de l'acquéreur.

Les épaisseurs des murs, l'emplacement et la section des piliers, poutres et linteaux ainsi que la hauteur des pièces (épaisseur de la dalle), sont indiqués sur les plans d'architecte sous réserve expresse de confirmation par les calculs d'un bureau d'études statiques.

Tout changement pourra être exécuté sans l'accord préalable de l'acquéreur, le plan de l'ingénieur ou du bureau d'études faisant foi.

Durant les travaux de construction, seul le promoteur pourra apporter des changements au niveau des quantités et des qualités relatives aux parties communes, s'il le juge nécessaire, dans l'intérêt général de l'immeuble. Aucun changement aux parties communes ne peut être envisagé par l'acquéreur d'une partie privative.

Les parties privatives seront la propriété exclusive des propriétaires du sol qui auront la possibilité, avec l'accord écrit du promoteur, de changer les parois intérieures selon leur goût, mais dans la mesure où ils n'affectent ni la conception et structure portante, ni les gaines techniques et cheminées.

QUALITE

Les études statiques, thermiques et celles des autres équipements techniques seront confiées, pour autant que nécessaire, à des hommes de l'art,

possédant les qualifications et expériences reconnues.

VALIDITE ET LIMITE DU PRESENT DESCRIPTIF

La présente description et les plans sont complémentaires. Sont néanmoins à considérer comme exécutoires seules les données reprises par le présent cahier des charges. Par exemple les installations techniques et autres mobiliers (armoires, vestiaires, cuisines, etc.) et les décorations inscrits dans le plan, ne le sont qu'à titre indicatif, à moins d'être expressément décrits et énumérés ci-après dans le présent cahier des charges.

Il est expressément convenu entre parties que tous les travaux décrits dans le présent cahier

des charges et faisant partie de l'acte notarié, seront à exécuter obligatoirement par l'intermédiaire du promoteur et ne peuvent en aucun cas, ni partiellement, ni complètement, lui être retirés et exécutés par l'intermédiaire de l'acquéreur.

Les acquéreurs seront convoqués en temps utile par le promoteur pour déterminer de commun accord les agencements et équipements prévus dans la description spécifique qui suit, comme p. ex.:

- le type et la couleur des appareils sanitaires et accessoires,
- les emplacements des prises et points électriques,
- les emplacements pour le téléphone et l'antenne,
- les revêtements de sols et les revêtements muraux,
- le type des menuiseries intérieures (portes),

Toutes les conventions et promesses orales sont à considérer comme nulles et non avenues, si elles ne sont pas confirmées par écrit par le promoteur.

La description et la configuration des lots sont faites sous réserve expresse que les autorités compétentes ne demandent pas de changements aux autorisations actuellement octroyées.

Les installations techniques se basent sur les règlements et/ou prescriptions en vigueur au moment de l'obtention de l'autorisation de construire. Au cas où ces règlements et/ou prescriptions changeraient avant la réception/remise des clefs et que le promoteur serait contraint à adapter les installations visées à ces nouveaux règlements et/ou prescriptions, l'acquéreur devra en supporter les frais complémentaires éventuels. Ceci vaut autant pour les parties privatives que pour les parties communes.

Au cas où des raisons commerciales ou techniques imposeraient un aménagement plus fonctionnel ou plus approprié d'un ou de plusieurs lots non encore vendus, le promoteur se réserve le droit de procéder aux modifications nécessaires, ceci sans l'accord préalable des autres copropriétaires et sans engagement quant à la destination qui serait réservée ultérieurement aux lots réaménagés, mais sous condition que la conception générale de l'ouvrage ne soit pas affectée par ces modifications.

Il ne pourra résulter de ces modifications ni plus-value, ni moins-value pour les autres copropriétaires.



- **CHARGES**

- **OBLIGATIONS**

CHARGES ET OBLIGATIONS

CHARGES DU PROMOTEUR

- Les assurances de la résidence jusqu'au jour de la première réception ou de l'occupation du premier lot. A partir de cette date, les primes sont à charge de la copropriété.
- Les frais de la garantie bancaire d'achèvement et de remboursement pour la période de construction prévue.
- Les taxes des autorisations de bâtir.
- Les taxes du raccordement principal du bâtiment comme p.ex. eau, canalisations, électricité, téléphone, antenne, gaz, chauffage urbain, etc. (suivant les alimentations spécifiques prévues).
- Les frais du nettoyage final avant la réception (**le nettoyage final soigné des parties privatives incombe à chaque acquéreur**).
- Les frais de premier établissement ou de rétablissement des chaussées et trottoirs.

CHARGES DE L'ACQUEREUR

- L'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié pour la quote-part relative aux lots acquis.
- Les frais pour le chauffage de l'immeuble pendant la construction, réparti au prorata des millièmes et à partir de la date de l'acte d'acquisition.
- Les frais d'installation et de raccordement des compteurs individuels privatifs (eau, électricité, chauffage, etc.) même si les frais pour ces raccordements sont facturés au, et avancés par le promoteur, ce dernier les refacturera de plein droit à l'acquéreur. Les frais des consommations enregistrées par les compteurs privatifs même si ces consommations sont enregistrées avant la remise des clefs des parties privatives.
- Les frais du raccordement privatif à l'antenne collective ou parabolique.
- Les frais du raccordement privatif au réseau des P&T.
- En cas de changements accordés dans la partie privative d'un acquéreur, les frais et honoraires y relatifs.
- Après la réception des travaux, l'acquéreur, dont lui seul est responsable, doit veiller à l'entretien des façades, des stores, de la toiture et des alentours afin d'en préserver l'aspect et la durabilité (dépôt de saleté, mousse, algues et polluants atmosphériques). Les enduits et joints souples doivent par conséquent être inspectés régulièrement (au moins une fois par an pour les enduits et une fois tous les trois ans pour les joints souples, mastic, rejets d'eau) et, si nécessaire, être traités en concertation avec une firme spécialisée (contrat d'entretien annuel). La fréquence d'entretien dépend de l'environnement de l'ouvrage, de son exposition (humidité, polluant atmosphérique, par exemple).

CHARGES DE LA COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES

Sous le régime de la copropriété à partir du jour de la première réception ou de l'occupation du premier lot, même si les travaux de parachèvement ne seraient pas encore complètement achevés, sont:

- toutes les taxes (taxes communales et autres),
- les primes d'assurances,
- les frais de toute nature des parties communes (nettoyage, entretien....),
- les frais communs pour chauffage, eau, électricité et autres ainsi que les frais d'installation et de location éventuelle des compteurs à chaleur, compteurs d'eau chaude et froide et autres.
- les frais d'aménagement (si non prévus dans la présente notice descriptive) et l'entretien des extérieurs (plantations et luminaires servant à l'éclairage extérieur), calculés, répartis et supportés au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

MODIFICATIONS DES PRESTATIONS PREVUES

GENERAL

Chaque acquéreur peut choisir pour son lot privatif d'autres matériaux de finition en remplacement de ceux prévus dans la présente notice descriptive et apporter des changements à l'intérieur de son lot dans les limites des possibilités techniques et sous réserve que ces changements n'affectent en rien la structure portante et l'aspect extérieur du bâtiment.

Durant la période de construction, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement supplémentaire dans l'exécution des parties privatives sans l'accord écrit préalable du promoteur.

Dans tous les cas chaque acquéreur d'un lot privatif désirant procéder à des modifications devra en avertir par écrit le promoteur et devra obtenir l'accord écrit préalable de ce dernier. L'architecte ou le promoteur ou toute autre personne désignée par le promoteur dressera un devis des travaux de modifications à exécuter. Les travaux ne pourront être exécutés qu'à partir du moment où ce devis aura été signé « bon pour accord » par l'acquéreur ayant demandé les modifications. Le cas échéant, une avance sur les frais supplémentaires résultant des modifications en question pourra être demandée par le promoteur à l'acquéreur.

FRAIS SUPPLEMENTAIRES

L'acquéreur doit supporter tous les frais supplémentaires qui découleraient de ces changements y compris les frais d'étude à réaliser par l'architecte et éventuellement par les ingénieurs techniques ou statiques. Le promoteur informera l'acquéreur du mode de règlement des frais supplémentaires en question. Aucune réception respectivement remise de clefs ne pourra avoir lieu avant le paiement par l'acquéreur de tous les frais y

compris les frais supplémentaires pour les modifications demandées par lui.

Tous travaux et fournitures supplémentaires respectivement tous frais supplémentaires résultants de transformations et/ou modifications commandées par l'acquéreur, seront facturés directement soit par le promoteur, soit par les firmes concernées soit par l'entreprise générale à l'acquéreur.

DELAIS SUPPLEMENTAIRES

Afin que l'exécution des travaux respectivement le timing des travaux établi par l'architecte ne soit pas perturbé ou retardé, toute demande de changement doit être présentée par écrit en temps utile et l'accord de l'acquéreur devra intervenir dans les délais fixés à ce moment par l'architecte ou par le promoteur, étant donné que les travaux ne seront exécutés qu'à partir du moment où l'acquéreur aura signé le devis « bon pour accord ». Pour tous travaux de modifications commandés par l'acquéreur, le promoteur ne pourra en aucun cas être rendu responsable

des retards éventuels dans la finition du lot.

Au cas où l'acquéreur désire procéder à un choix de matériaux et/ou d'installations techniques et/ou d'agencements quelconques autres que ceux prévus dans l'exécution standard du présent cahier des charges, il accepte d'office et sans que le promoteur n'ait besoin de le lui notifier à chaque fois, que les délais supplémentaires générés directement ou indirectement par les choix en question, feront augmenter le délai global fixé à l'acte notarié, de plein droit.

Ces augmentations de délais s'appliquent aussi bien pour :

- Les délais de présentation et de confirmation des offres à ce sujet,
- Les délais de livraisons des matériaux, équipements et agencements choisis,
- Les délais de pose et/ou d'installation des matériaux, équipements et agencements choisis,
- Les délais complémentaires à respecter éventuellement pour la suite des autres travaux.

TIERCES ENTREPRISES

Tous les travaux supplémentaires et/ou de modifications exécutées dans les parties privatives de l'acquéreur avant la réception de ces parties, doivent obligatoirement être exécutés par les firmes et corps de métier contractés par le promoteur. L'acquéreur s'engage à attendre la prononciation du constat d'achèvement et la remise des clefs avant l'exécution de toute installation complémentaire par des corps de métiers et artisans étrangers à ceux mandatés ou contractés par le promoteur (p. ex. installation cuisine, placards, etc.)

Il a été convenu dès à présent que le non-respect de cette clause libère d'office et sans autre

préavis le promoteur et l'architecte/ingénieur de sa responsabilité pour les dégâts causés par des tiers aux parties privatives de l'acquéreur et/ou aux parties communes de l'immeuble et/ou aux parties privatives des autres copropriétaires. Au cas où des travaux seraient exécutés sans autorisation au nom et pour compte de l'acquéreur par des firmes non mandatées ou non contractées par le promoteur et ce avant la réception du lot, l'acquéreur décharge expressément le promoteur et l'architecte/ingénieur de toutes garanties quelconques relatives à tous les travaux exécutés.

CHOIX


Une invitation par courrier sera envoyée pendant les travaux afin que l'acquéreur puisse faire ses choix de finitions intérieures (portes, revêtements de sols, revêtements muraux, tablettes de fenêtres, ainsi que les appareils sanitaires et accessoires) auprès de Willy Putz s.a.

La cuisine et les travaux de mobiliers intérieurs ne sont pas prévus dans le prix de base,

mais en tant que client de l'Association Arend et Fischbach s.a. l'acquéreur peut bénéficier de conditions spéciales à l'achat d'une cuisine équipée resp. à l'achat de mobilier(s) auprès de Willy Putz s.a.

MOINS-VALUES

Toutes modifications apportées aux parties privatives sur l'initiative de l'acquéreur, entraînant ou provoquant des moins-values sur fournitures et travaux, ne peuvent en aucun cas donner lieu à des ristournes de la part du promoteur, sauf décompte accepté entre parties.

- 
- VENTE
 - ACTE NOTARIE
 - RECEPTION

VENTE, ACTE NOTARIE, RECEPTION

REVISION DE PRIX

Suivant l'évolution de la situation conjoncturelle, les prix sont révisibles suivant les variations du taux de la TVA ainsi que de l'indice de l'échelle mobile des salaires. En cas de variation de

cet indice de 2,5% et de ce taux, le prix respectivement les tranches du prix à échoir après cette variation subiront une adaptation proportionnelle.

ACTE NOTARIE

A l'acte notarié, l'acquéreur payera le prix de sa quote-part de terrain, les frais et honoraires d'architecte et d'ingénieurs et, le cas échéant, la

quote-part des parties de la construction et du parachèvement déjà réalisées à ce moment.

Les frais de l'acte notarié seront à charge de l'acquéreur.

RECEPTION

La réception et la constatation de l'achèvement de la partie privative auront lieu sur invitation du promoteur. Elles seront consignées dans un procès-verbal de réception et de constat d'achèvement, signé par les deux parties (Art. 1601-7 du Code Civil).

La dernière tranche de paiement pour solde de tout compte, y compris les soldes d'éventuels travaux supplémentaires, doit être réglée au plus tard à la remise des clés qui pourra se faire conjointement avec la réception et le constat d'achèvement.

MODALITES DE PAIEMENT ET CHARGES

Les paiements seront effectués par tranches suivant plan de paiement ci-après, établi conformément à l'article 1601-9 du Code Civil. Les acquéreurs s'engagent à effectuer leurs versements au plus tard endéans les délais retenus à l'acte de

vente, si non dans la quinzaine de la date de la demande d'acompte du promoteur. Passé ce délai les intérêts aux taux de 1% par mois seront portés en compte par le promoteur de plein droit sans autres formalités et sans préavis supplémentaires.

DELAI

Le vendeur s'oblige à entreprendre la construction de l'immeuble et à mener les travaux de telle manière que les ouvrages soient achevés dans un délai d'environ 24 mois maximum à partir du début des travaux de construction (hors travaux de démolition, blindage, terrassement), sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Le délai contractuel définitif sera fixé par l'acte de vente notarié. Il est convenu entre partie qu'en cas de dépassement du prédit délai pour une

cause imputable au vendeur, celui-ci est tenu de payer à l'acquéreur, pour solde de tout compte, une indemnité maximum de cinquante euro (50,00 €) par appartement à deux ou nombre supérieur de chambres à coucher ; de vingt-cinq euro (25,00 €) par studio / appartement à une chambre à coucher, de un virgule cinquante euro (1,50 €) par garage et de un euro (1,00 €) par cave par jour ouvré de retard postérieur au dernier jour du trimestre pendant lequel les ouvrages des lots privatifs vendus devaient être achevés.

Sont considérées notamment comme causes légitimes de suspension du délai, tout événement extérieur contraignant le vendeur à suspendre ses travaux tels que par exemple cataclysmes, révolutions, guerres et leurs conséquences, grèves, lock-out, faillite, déconfiture, accidents de chantier, la mise en règlement judiciaire ou en liquidation des biens des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que ces injonctions ne soient fondées sur des fautes graves ou négligences graves imputables au promoteur), troubles résultant d'hostilités, pluies persistantes,

gelées ou tout autre événement hors de la volonté ou de la faute du vendeur.

Il est bien entendu que le délai ci-avant précisé se rapporte exclusivement aux travaux faisant l'objet de la vente conclue entre le promoteur et l'acquéreur.

La suspension temporaire des travaux, résultant des événements qui précèdent, entraîne, de plein droit et sans indemnité, la prorogation du délai d'exécution initialement prévu pour une période égale à la suspension, augmenté du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier.

GARANTIE D'ACHEVEMENT

La garantie bancaire d'achèvement et/ou de remboursement sera fournie par le promoteur en conformité de l'article 1601-5 du Code Civil.

DIVERS

Les cotes et mesures inscrites dans les plans, sont des **cotes de la maçonnerie brute non enduite**. Les mesures peuvent subir de légères modifications suite aux données locales et études. Une différence inférieure à 3 % entre les cotes et mesures indiquées dans les plans et les mesures finales effectives ne peut en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues de paiement. **Des fissures dues au retrait normal et/ou à la dilatation des matériaux mis en œuvre ne peuvent donner lieu ni à des contestations ni à des demandes en dommages-intérêts ou à des suspensions des paiements de la part de l'acquéreur.**

Le promoteur se réserve le droit d'apporter au projet de base des modifications de détail suivant nécessité et conditions d'avancement des travaux.


Après réception/remise des clés des parties privatives, les gênes et désagréments éventuels dus aux travaux encore en cours pour la finalisation de parties privatives d'autres propriétaires

respectivement des parties communes ne peuvent en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues de paiement.

En cas de retard dans les paiements, le constructeur se réserve le droit de faire arrêter les travaux dans les parties privatives de l'acquéreur concerné et de mettre les frais supplémentaires (p. ex. garantie bancaire, intérêts, suppléments pour reprise des travaux, etc.) à charge dudit acquéreur sans autre préavis.

L'acquéreur s'engage à adhérer aux règlements et réglementations ultérieurs concernant la participation à l'entretien ainsi qu'à toutes autres dépenses prévues au règlement de copropriété.

Eu égard de la situation géographique de l'immeuble, une autorisation ministérielle à délivrer par l'administration de la gestion de l'eau s'avère requise. Une copie relative à ce document sera annexée à l'acte notarié.



- MODALITES
- de PAIEMENT


MODALITES de PAIEMENT

PLAN DE PAIEMENT

A l'acte notarié est payé : la quote-part terrain, les frais et honoraires d'architecte et d'ingénieurs et, au cas où les travaux auraient déjà été commencés, la quote-part (suivant plan de paiement ci-dessous) pour la partie de l'ouvrage déjà réalisée.

Pour les travaux non encore réalisés au moment de l'acte de vente, les **tranches sont payables au fur et à mesure de l'avancement des travaux** selon plan de paiement ci-dessous, à savoir :

- **7 %** du prix total des constructions, **lors des travaux de terrassement**
- **8 %** du prix total des constructions, **lors des travaux de fondation**
- **6 %** du prix total des constructions, **lors du coulage de la dalle couvrant le sous-sol**
- **6 %** du prix total des constructions, **lors du coulage de la dalle couvrant le rez-de-chaussée**
- **6 %** du prix total des constructions, **lors du coulage de la dalle couvrant le 1^{er} étage**
- **6 %** du prix total des constructions, **lors du coulage de la dalle couvrant le 2^{ème} étage**
- **6 %** du prix total des constructions, **lors du coulage de la dalle couvrant le 3^{ème} étage**
- **5 %** du prix total des constructions, **lors du coulage de la dalle couvrant le 4^{ème} étage**
- **10%** du prix total des constructions, **lors des travaux d'étanchéisation de toiture**
- **10%** du prix total des constructions, **lors des travaux de pose de menuiserie extérieure**
- **10%** du prix total des constructions, **lors des travaux d'installations techniques**
- **5%** du prix total des constructions, **lors des travaux de plâtrerie**
- **5%** du prix total des constructions, **lors des travaux de carrelage**
- **5%** du prix total des constructions, **lors des travaux de menuiserie intérieure**
- **5%** du prix total des constructions, **lors de la remise des clés**



- **DESCRIPTIF**
de L'OUVRAGE

DESCRIPTIF de L'OUVRAGE

DESCRIPTION DE LA NATURE DE L'OUVRAGE

Résidence « CHATHAM »:

EXTERIEUR

- entrées piétonnes
- entrées des commerces
- accès au sous-sol commun

SOUS-SOL COMMUN -1

- 23 caves privatives
- 5 garages privatifs dont 1 double
- 34 emplacements privatifs
- 5 halls communs avec cage d'escalier et ascenseur
- Locaux pour raccordements

REZ-DE-CHAUSSEE

- 4 commerces
- 21 caves privatives
- Chaufferie
- Locaux poubelles
- Locaux PT et électricité
- Local nettoyage
- Buanderies
- Locaux vélos et poussettes
- 5 halls communs avec cage d'escalier et ascenseur

PREMIER ETAGE

- 5 appartements à 1 chambre à coucher
- 5 appartements à 2 chambres à coucher
- 5 halls communs avec cage d'escalier et ascenseur

DEUXIEME ETAGE

- 5 appartements à 1 chambre à coucher
- 5 appartements à 2 chambres à coucher
- 5 halls communs avec cage d'escalier et ascenseur

TROISIEME ETAGE

- 5 appartements à 1 chambre à coucher
- 5 appartements à 2 chambres à coucher
- 5 halls communs avec cage d'escalier et ascenseur

QUATRIEME ETAGE

- 4 appartements à 2 chambres à coucher
- 1 appartement à 3 chambres à coucher
- 5 halls communs avec cage d'escalier et ascenseur

STANDARD ENERGETIQUE

La résidence est conçue et construite suivant le standard énergétique « **basse consommation d'énergie** » - « **Niedrigenergie-Standard** »

correspondant à une classe « **ABA** ». du passeport énergétique et conforme au

Règlement grand-ducal du 23 juillet 2016 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

Le cas échéant, l'immeuble sera éligible suivant le

Règlement grand-ducal modifié du 12 décembre 2012 instituant un régime d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables.

Le règlement sus visé prévoit que « ***pour un immeuble à appartements, un seul dossier de demande est à soumettre à l'Administration de l'environnement*** ».

Dans cette optique, le promoteur se chargera d'introduire ce dossier unique et restera bénéficiaire des aides éventuellement allouées, aides desquelles il a été, sur base des règlements sus visés, tenu compte lors de l'établissement du prix de vente des différents lots de l'immeuble.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse évacuées. Évacuation des terres en excès. Utilisation éventuelle des déblais exempts de terre végétale pour exécution des remblais. Blindage de fouilles suivant étude géotechnique et calculs de l'ingénieur statique.

1.1.2. Fondations

Semelles en béton armé et dalle au sol respectivement radier général, suivant nature du sol, les besoins de l'implantation de l'immeuble et suivant les calculs et indications du bureau d'ingénieur (génie civil, statique).

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs du sous-sol

- **Murs périphériques et murs pignons mitoyens**

Construction :

Voiles en béton armé et/ou pré-murs en béton et/ou blocs en béton lourd, ou autres, suivant nécessités statiques, plans d'architectes et indications de l'ingénieur. Éventuellement cuve étanche suivant nécessité et calculs de l'ingénieur.

Finition extérieure :

Pour la partie enterrée, soit en béton étanche, soit avec une **étanchéité** contre terres à base de bitume, genre «DEITERMANN» type UDM - 2S ou bandes soudées à chaud ou équivalent. Protection de l'étanchéité: matelas drainant vertical, genre «PLATON» respectivement «PORDRAINPLATTEN» ou équivalent, suivant étude et nécessité technique. **Isolation thermique** suivant concept et calcul énergétique.

1.2.2. Murs des façades

Murs et cloisons du rez-de-chaussée et des étages courants

Construction : idem murs du sous-sol.

La **façade isolante** est prévue aux épaisseurs et pouvoirs isolants selon l'étude et le concept énergétique avec application d'un sous-enduit et d'un enduit minéral amélioré (Silikonharzputz) de surface, respectivement certaines surfaces extérieures avec un autre revêtement éventuel suivant choix de l'architecte.

Les couleurs et les matériaux indiqués sur les plans et vues de la brochure de vente ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.

1.2.3. Murs pignons

Idem 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

- **Murs et cloisons mitoyens intérieurs et entre lots privatifs**

Construction : voiles en béton armé et/ou pré-murs en béton et/ou briques de ciment et/ou blocs de béton lourd, cloisons en briques de ciment 11,5 cm, ou blocs de béton, suivant nécessités statiques, plans d'architectes et indications de l'ingénieur. **Doublage acoustique** au choix du promoteur et de l'architecte.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

Construction : idem 1.2.4, excepté le doublage.

1.3. Planchers

Dalles en béton armé coulé sur place et /ou prédalles suivant calculs statiques.

ISOLATIONS THERMIQUES ET ETANCHEITES

Pour les dalles extérieures sur sous-sol, pour les balcons (suivant nécessités techniques) et pour les terrasses :

- Isolation thermique suivant concept énergétique, calcul thermique et contraintes techniques.
- Etanchéités bitumineuses, multicouches, soudées à la flamme ou autre suivant contraintes techniques au choix de l'architecte, inclus relevés circonférentiels et raccords.
- Finitions suivant le cas en gravier lavé ou en dallage sur plots ou en asphalte coulé ou en béton vu préfabriqué ou autre suivant contraintes techniques et choix de l'architecte et du promoteur.

1.4. Cloisons de distribution

Idem 1.2.4.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers

Structure en béton armé, épaisseur suivant nécessités statiques.

1.5.2. Escaliers de secours

Néant.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

Conduit de fumée suivant étude technique adapté à l'installation de chauffage.
Conduits de ventilation suivant étude technique et prescriptions en vigueur.

1.7. Chutes et grosses canalisations

Écoulements de canalisation :

En matière synthétique, suspendus à nu sous plafond ou sur murs du sous-sol et du rdc (partie caves); aux étages d'habitation, posés suivant possibilités/contraintes techniques dans les gaines techniques et dans les chapes, sinon suspendus sous plafond, isolés et habillés par un caisson respectivement un faux-plafond suivant contraintes techniques et choix de l'architecte et du promoteur.

Les gainages éventuels de tuyauteries ou autres seront exécutés en panneaux MDF ou en plaques de plâtres, aptes à recevoir le revêtement du support sur lequel ils seront montés.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

CHARPENTE : néant.

COUVERTURE : Système classique d'étanchéité en matière bitumineuse multicouche ou système de toiture inversée ou bâche système « ALWITRA », Recouverte par un géotextile et une couche de gravier.

ISOLATION THERMIQUE : Suivant calcul et concept énergétique, soit en «FOAMGLASS», soit en PU ou similaire avec pare-vapeur suivant nécessité.

1.8.2. Étanchéité et accessoires

Voir 1.8.1 et 1.8.3.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Couvre-murs et accessoires en zinc

- Cheminée : maçonneries en briques de ciment ou éléments préfabriqués ou en inox visible, recouverts hors toiture d'un bardage en zinc ou autres suivant nécessités techniques des installations.

- Bouches de ventilation en zinc ou autres.

FENETRES DE TOITURE : voir chapitre 2.4. « Menuiseries extérieures ».

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

SOLS DES PARTIES PRIVATIVES : Pré-chape d'environ 4 à 5 cm d'épaisseur, isolation acoustique de ca. 1 cm et chape talochée d'environ 5 à 6 cm d'épaisseur destinée à recevoir le revêtement final prévu. Le cas échéant, isolation thermique suivant calcul et concept énergétique.

LIVINGS, CHAMBRES, BAINS, WC, CUISINES, DEBARRAS, HALLS ET COULOIRS PRIVATIFS :

Carrelage (ou parquet) : au choix du client jusqu'à concurrence de **50,00 €/m²** (cinquante euros) hors TVA pour la valeur matériel. La pose sera droite et de dimensions standard de 15x15 à 45x45 cm (pose à l'anglaise à coupes perdues pour le parquet).

Plinthes : assorties ou plinthes coupées hors carrelage jusqu'à une valeur matériel de **12,00 €/m¹** hors TVA.

Pas de plinthes prévues en cas de carrelage mural.

Les **tablettes de fenêtres** intérieures sont en pierre naturelle (marbre) ou en bois suivant choix du client dans la collection proposée par le promoteur, pour une largeur maximale de 18 cm sans pouvoir cependant dépasser le mur d'allège de plus de 3 cm (trois)

Les **seuils des portes-fenêtres** recevront comme habillage (sans dépassant) le même carrelage ou bois que celui prévu au sol précédemment.

ESCALIERS PRIVATIFS :

Finition de la face supérieure (marches et contremarches) : dallage en pierre naturelle (granit) au choix du client dans la collection proposée par le promoteur, plinthes assorties.

Finition de la face inférieure : enduit au plâtre et peinture au latex mat, teinte claire au choix de l'acquéreur.

BALCONS ET TERRASSES : Béton vu préfabriqué sans autre revêtement ni isolation ou béton brut, éventuellement chape lissée ou autre suivant contrainte technique. Isolation thermique suivant calcul et concept énergétique, système d'étanchéité de bonne qualité, revêtement extérieur en dallage sur plots ou autre, nature des matériaux, format et teinte au choix de l'architecte et du promoteur. Plinthes suivant nécessité technique.



Les terrasses sur terre-plein seront posées sur remblai stabilisé. Revêtement en dalles avec légère pente vers l'extérieur, posées dans chape sèche ou autre revêtement au choix de l'architecte et du promoteur.

2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures).

MURS ET CLOISONS DES PARTIES PRIVATIVES : Enduit au **plâtre** (sauf salle de bains), avec revêtement de type «VARIOVLIES» ou similaire au choix de l'acquéreur dans la collection proposée par le promoteur et deux couches de **latex mat**, teinte claire (facteur de luminosité compris entre 100 et 50) au choix de l'acquéreur. Baguette de finition, au choix du promoteur, posée sur murs et cloisons contre le plafond.

- Commerce

Enduit au **plâtre nu**, sans revêtement ni peinture.

- Salles de bains

Carrelage mural collé sur enduit au mortier de ciment ou similaire et équivalent, sur la hauteur des salles de bain mais au maximum jusqu'à une hauteur de 2,60 m, au choix du client jusqu'à concurrence de **50,00 €/m²** (cinquante euros) hors TVA pour la valeur matériel. La pose sera droite et pour des dimensions standard, de 15x15 à 20x25cm. Sont compris dans le prix de base, les travaux d'encastrement (deux côtés maximum) pour les baignoires et/ou récepteurs de douches et «SANBLOCS» ou autre bloc équivalent et similaire, prévus aux plans.

- **WC séparés**

Carrelage mural idem salles de bain pour : le revêtement du bloc sanitaire du WC (hauteur ca 115 cm et tablette si nécessaire) et une bande en carreaux entiers de maximum 60 cm de large, collée sur enduit au plâtre, sur toute la hauteur des pièces (max 2,60 m).

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures).

PLAFONDS DES PARTIES PRIVATIVES :

- **Living, chambres, bains, W.C., cuisines, débarras, halls et couloirs**

Enduit au plâtre respectivement plafond suspendu et/ou caissons en plaques de carton plâtre selon nécessité et contraintes techniques dans différentes pièces, dans locaux secondaires et halls suivant décisions de l'architecte et du promoteur.

Peinture au latex mat, teinte claire au choix de l'acquéreur.

- **Commerce**

Enduit au plâtre respectivement faux-plafond et/ou caissons en plaques de carton plâtre selon nécessité et contraintes techniques dans différentes pièces, dans locaux secondaires et halls suivant décisions de l'architecte et du promoteur.

Pas de peinture ou autre revêtement.

Remarque importante :

Le pare-vapeur au-dessus des faux plafonds respectivement au-dessus des plaques de plafonds (suspendus) sous combles, assurent l'étanchéité à l'air requise pour ces parties de l'immeuble. Tout percement pour l'installation p.ex de spots et autres installations quelconques est prohibé.

2.4. Menuiseries extérieures

FENETRES ET PORTES-FENETRES :

En P.V.C. ou autre suivant contraintes techniques et au choix de l'architecte et du promoteur. Vantaux fixes ou à ouvrant simple ou oscillo-battant ou abattants (couissants pour toutes les portes donnant accès aux terrasses, balcons ou loggias, ayant plus qu'un simple élément, suivant contraintes techniques). Montage du type «RAL», étanche à l'air, prévu pour les dormants des châssis. Double ou triple vitrage clair suivant contraintes du coefficient isolant demandé par l'étude et le concept énergétique et éventuellement, pour certaines fenêtres,

vitrage translucide, aux mêmes performances thermiques, suivant réglementations en vigueur. Quincaillerie de première qualité en aluminium.

Au rez-de-chaussée : vitrage et quincaillerie sécurisés anti-effraction, classe de résistance RC2 (*Protection contre les tentatives d'effraction avec usage de la force corporelle comme coups de pied ou d'épaule, sauts contre l'élément, soulèvement et arrachage. Le cambrioleur utilise en plus des outils tels que tournevis, pince et clavette. Durée de résistance: 3 à 15 minutes*). **Aux étages** : possibilité de vitrage et quincaillerie sécurisés (anti-effraction, classe de résistance RC2) selon possibilité technique, sur demande de l'acquéreur moyennant supplément de prix.

Le promoteur se réserve expressément le droit de modifier par rapport aux plans de vente, sur proposition de l'architecte ou suivant contraintes techniques et/ou administratives, le nombre et/ou le type de vantaux et/ou leur sens d'ouverture.

Ni la nature (fenêtre, porte-fenêtre, châssis fixe), ni la division du châssis, ni le type ne peuvent être modifiés par l'acquéreur. Pas d'accès de plain-pied possible vers les terrasses/balcons.

FENETRES DE TOITURE : Le cas échéant, fenêtres de toiture en bois avec châssis de protection en zinc ou alu anodisé vers l'extérieur, type VELUX ou équivalent et similaire, modèle exact à définir par le promoteur, conformes au calcul thermique. Nombre suivant les indications des plans et dimensions suivants dimensions standard du fabricant/fournisseur, pouvant varier par rapport aux dimensions des plans. Les fenêtres de toiture sont équipées de volets roulants extérieurs à manœuvre électrique. Certaines fenêtres de toiture sur décision de l'architecte et/ou du promoteur (p.ex. grande hauteur ou suivant autre nécessité technique) seront à manœuvre électrique. Possibilité de manœuvre électrique sur demande de l'acquéreur, moyennant supplément de prix.

PORTE DE GARAGE EXTERIEURE (commune) ou intérieure (privative):

Le cas échéant, porte enroulable type « HÖRMANN » ou « NOVOFERM » ou similaire et équivalent, isolée le cas échéant, et/ou ajourée suivant concept de ventilation du garage. Ouverture par moteur commandé à distance et contact manuel à l'intérieur. Une commande à distance individuelle est prévue par emplacement. Sur demande, des commandes supplémentaires pourront être fournies par la firme chargée de l'exécution, moyennant supplément de prix.

PORTE D'ACCES SECONDAIRE DU JARDIN RESPECTIVEMENT DE SECOURS RESPECTIVEMENT DU PARKING : Néant.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire extérieure

Protection antisolaire extérieure par volets roulants et/ou stores à lamelles: les fenêtres et portes fenêtres des **livings, chambres, cuisines, salles de bains** (hormis fenêtres de toiture et fenêtres ou portes-fenêtres non rectangulaires ou de grande largeur ou autre contrainte technique ne permettant pas l'installation d'un caisson) sont équipées de **stores à lamelles ou volets roulants** (au choix de l'architecte et du promoteur) **à manœuvre électrique** avec un interrupteur par store/volet ou groupe de stores/volets fonctionnant sur un seul axe. Possibilité d'installation d'un interrupteur central pour la manœuvre simultanée de tous les stores/volets moyennant supplément de prix. Les stores à lamelles ne permettent pas d'obtenir une occultation complète de la pièce, vu les caractéristiques techniques de ces

derniers. Les stores à lamelles sont en aluminium ou autre, suivant choix de l'architecte et du promoteur. Les volets roulants sont en matière synthétique, coloris blanc cassé ou autre, suivant choix de l'architecte et du promoteur. Caissons à stores/volets préfabriqués, isolés avec trappe de révision accessible de l'extérieur. **Pas de protection antisolaire pour le commerce.**

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

- **Sous-sol et rdc** (partie caves, locaux techniques, locaux communs)

Chambranles métalliques munis de peinture acrylique ou autres au choix de l'architecte et du promoteur.

- **Rez-de-chaussée et étages** (parties habitables et commerces)

Chambranles en bois, idem portes.

- **Portes palières**

Chambranles des portes d'entrées des appartements et commerces en bois, finition idem portes palières.

2.6.2. Portes intérieures

Portes des caves, des locaux techniques et des locaux de communs :

- **Caves :**

Portes légères en acier galvanisé non peintes ou en bois peint ou vernis d'usine (vide sous portes ca 1,5 cm), hauteur ca 1,98 m^l. Quincaillerie: poignée en nylon ou aluminium au choix de l'architecte et du promoteur, serrure à cylindre faisant partie du système de fermeture centralisé.

- **Locaux techniques, sas, couloir et emplacements compteurs :**

Portes coupe-feu suivant nécessité technique et prescriptions en vigueur au moment de l'obtention de l'autorisation de bâtir.

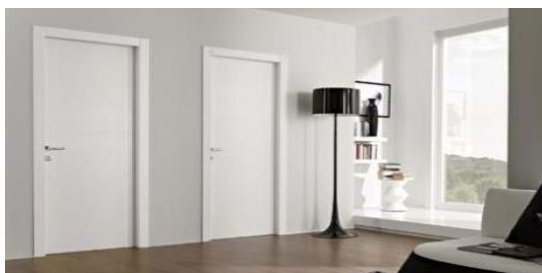
- **Locaux de rangements et locaux communs :**

Idem caves ou idem locaux techniques suivant contraintes techniques et choix de l'architecte et du promoteur.

Portes intérieures des appartements et commerces:

- **Rez-de-chaussée et étages :**

Portes en panneaux compacts «RÖHRENSPAN» ou similaire et équivalent, hauteur 2,12 m¹, finition au choix du client au prix hors TVA de 375,00€/pce pour la simple porte (suivant plans) et de 780,00€/pce pour la double porte (suivant plans) et de 1.550,00€/pce pour la porte coulissante inclus élément d'encastrement mural (suivant plans) (comprenant la porte, le chambranle et la pose de l'ensemble) et de 915,00€/pce pour la porte coulissante sur mur.



La poignée est prévue au prix hors TVA de 51,00€/paire en fourniture et montage. La porte living est prévue aux prix de base ci devant majoré, pour découpe vitrée et vitrage clair, d'une valeur de 127,50€/découpe hors TVA (est prévu une découpe vitrée pour la porte simple et 2 pour la porte double). Toutes les portes sont équipées d'une serrure à simple pêne fournie avec une clef, deux paumelles par porte.

2.6.3. Impostes en menuiseries : Néant.

2.6.4. Portes palières

Portes palières des appartements : Portes compactes, coupe-feu 30 minutes suivant réglementations en vigueur, hauteur de passage ca 2,12 m¹, finition peinture ou contre plaqué; coloris côté commun impérativement au choix de l'architecte, coloris côté privatif, suivant possibilité technique, au choix de l'acquéreur moyennant supplément de prix, dimensions suivant plans.

Quincaillerie: poignée de qualité en aluminium ou en inox (côté commun impérativement au choix de l'architecte et du promoteur), serrure de sécurité à cylindre faisant partie du système de fermeture centralisé fournie. Fermeture à trois points et trois paumelles par porte, judas optique «TÜRSPION».

2.7. Serrurerie et garde-corps

Garde-corps intérieurs : En tubes et barres d'acier, finition : deux couches de peinture émail y compris antirouille ou partiellement en inox, au choix de l'architecte et du promoteur.

Garde-corps extérieurs : Au choix de l'architecte et du promoteur, en verre ou en tubes et barres d'acier inox (sans peinture) et/ou galvanisé ou métallisé avec mise en peinture, teinte au choix de l'architecte et du promoteur. Les formes, la nature des garde-corps et les couleurs des plans et vues de la présente brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.

2.8. Peintures, papiers, tentures

Voir position 2.2.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers : Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

ALIMENTATION EN EAU :

- **SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU** : Suivant nécessité et étude technique.
- **COMPTAGE DES BRANCHEMENTS PARTICULIERS** : Comptages individuels pour eau froide et eau chaude des appartements et commerces. Gabarits pour compteurs installés de préférence dans les gaines techniques des parties communes, le cas échéant dans WC séparé, salle de bains ou cuisine du lot privatif suivant étude de faisabilité.
- **DISTRIBUTION D'EAU FROIDE ET EAU CHAUDE** : Tuyaux synthétiques (PE ou PP).
- **EVACUATION D'EAU** : Tous les appareils sont équipés de siphons, les conduites d'évacuation sont en matière synthétique et ventilées via canalisations de décharge, si possible techniquement.
- **BRANCHEMENTS EN ATTENTE** : Raccord pour machine à laver dans la buanderie (sauf pour les commerces). Branchement possible dans la salle de bains ou la cuisine moyennant supplément de prix.

APPAREILS SANITAIRES :

(photos non contractuelles)

- **APPAREILS** : Sont de type standard, coloris blanc. Les équipements dans les appartements sont les suivants (nature et nombre d'appareils suivant plans d'architecte) :

WC séparés :

- Lave-mains en porcelaine VILLEROY BOCH SUBWAY 2.0 (réf. 73173701), dimensions 37x30.5 cm ou similaire et équivalent avec cache siphon DESIGN CHROM.



- Corps de WC en porcelaine VILLEROY BOCH SUBWAY 2.0 (réf. 56001001) suspendu ou similaire et équivalent, avec abattant VILLEROY BOCH SUBWAY 2.0 (réf. 9M68Q101) Quickrelease blanc et bloc réservoir de chasse d'eau intégré type « BURDA Bloc/ GEBERIT » ou similaire et équivalent.



Salles de bains :

Baignoire à encastrer GALATEA-PORTO-Körperform acrylique 171x75,6x40,1 cm avec soupape d'écoulement.



- Récepteur de douche à encastrer VILLEROY BOCH ARCHITECTURA METALRIM acrylique (réf. UDA9090ARA115V-01), dimensions 90 x 90 x 1,5 cm avec soupape d'écoulement et sa cabine de douche deux faces, prévue pour une valeur de 750,00€ hors TVA, avec accès d'angle coulissant ou suivant plans avec porte pivotante (cas bac à douche encastré des trois côtés de murs).



- Lavabo simple en porcelaine VILLEROY BOCH SUBWAY 2.0 (réf. 71136001) 60 cm avec cache siphon DESIGN CHROM et tablette en verre cristallin 65 cm ou similaire.



Dans le cas où les salles de bains des appartements sont équipées d'un corps de WC, celui-ci est exécuté comme décrit sous « WC séparés ».

ROBINETTERIE (photos non contractuelles) : Tous les appareils sanitaires sont équipés de robinetterie de qualité suivant détail ci-après :

- **Baignoire** : Mitigeur HANSGRÖHE Logis chromé (réf. 71400000) ou similaire, avec set de finition Multiplex Visign M1 chromé (réf. 103378) ou similaire et équivalent et support mural. Douchette HANSGRÖHE Croma 100 Vario (réf. 27592000).



- **Douche** : Mitigeur HANSGRÖHE Logis chromé (réf. 71600000) ou similaire avec garniture de douche Croma Vario 100 chromé (réf. 27772) ou similaire.



- **Lavabo** : Mitigeur (eau chaude/froide), HANSGROHE Logis Coolstart chromé (réf. 71102000) ou similaire.



- **Lave-mains** : Robinet eau froide HANSGROHE FOCUS 31 chromé (réf. 130000) ou similaire.



- **ACCESSOIRES** :

- **Lavabo** : Miroir de dimensions 80x60 cm avec fixations cachées «Vitofix Plus II », porte serviette 1 bras fixe chromé KEUCO MOLL (réf. 12720010000).
- **WC** : Porte-papier chromé sans couvercle KEUCO MOLL (réf. 12762010000), porte brosse chromé/blanc KEUCO MOLL (réf.12764010100), porte serviette anneau chromé KEUCO MOLL (réf. 12721010000)
- **Lave-mains**: miroir de dimensions 50x40 cm avec fixations cachées «Vitofix Plus II » et crochet de fixation, ou similaire.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation :

TYPE D'INSTALLATION : Les installations électriques répondront aux exigences et prescriptions de la compagnie distributrice qui en fera la réception. Une boîte à coupe-circuit privative (sous-distribution) sera installée par exemple dans le hall de chaque appartement (ou dans le débarras le cas échéant) ou commerce. Installation des gaines et câbles, encastrée dans les appartements et commerces, apparente pour le sous-sol et le rdc dans les caves, locaux techniques et locaux communs ainsi que pour la buanderie. Les taxes et frais de raccordement privatif au réseau électrique sont à charge de l'acquéreur même si ces travaux sont exécutés par l'électricien mandaté par le promoteur et que ce dernier doit en faire l'avance.

COLONNES MONTANTES : Desservant tous les appartements et les commerces à partir du local compteurs via les gaines techniques prévues dans les parties communes.

2.9.3.2. Puissance à desservir :

PUISSANCE A DESSERVIR : Courant triphasé 230/400 V, installation encastrée sauf aux sous-sols dans les garages, caves, locaux techniques et locaux communs ainsi que pour les buanderies. Mise à terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié à une barre équipotentielle. Puissance min. 32 A par unité d'appartement ou de commerce.

COMPTAGE : Tableau(x) à compteurs suivant normes en vigueur et prescriptions de la compagnie distributrice, installé(s) dans le local compteurs prévus. Un emplacement compteur individuel par lot.

2.9.3.3. Equipements spécifiques de chaque pièce des parties habitables :

APPARTEMENTS :

Prises de courant et interrupteurs de type «MERTEN standard» de teinte clair ou similaire et équivalent. Les équipements des différentes pièces sont les suivants : pour toutes les pièces dont les fenêtres sont équipées de volets/stores, un interrupteur d'ouverture et de fermeture pour les volets/stores par fenêtre. Fermeture/ouverture centralisée de tous les volets/stores de l'appartement possible moyennant supplément de prix à charge de l'acquéreur.

Halls privatifs :

- 1 vidéo-parlophone couleur (deux pour les duplex) avec ouvre-porte électrique pour actionner la gâche électrique de la porte d'entrée principale du rez-de-chaussée.
- 1 allumage à deux directions avec 1 point lumineux (studio ou appartement à 1 chambre à coucher) ou 1 allumage à 3 directions avec 2 points lumineux (appartement avec 2 chambres à coucher ou plus). Allumages en série pour les points lumineux.
- 1 détecteur de fumée autonome Gira ou similaire et équivalent.
- 1 prise de courant 230V.

Living's :

- 2 points lumineux pour plafonnier ou appliques branchés séparément moyennant un interrupteur en série.
- 5 prises de courant 230 V.
- 1 prise téléphone (tube d'attente vide).
- 1 prise antenne (tube d'attente vide).
- 1 gaine avec câblage pour commande VMC (facultatif suivant type d'installation).
- 1 gaine avec câblage pour thermostat d'ambiance du chauffage.

Cuisines :

- 2 points lumineux pour plafonnier ou appliques branchés séparément moyennant un interrupteur en série.
- 2 doubles prises de courant 230 V.
- 2 simples prises de courant 230V.
- 1 prise de courant triphasé pour cuisinière électrique 400 V.

- 1 prise de courant pour lave-vaisselle 230 V.
- 1 prise de courant pour frigo 230 V.
- 1 prise de courant pour hotte 230 V.
- 1 prise de courant pour four 230 V.
- 1 prise de courant pour four micro-onde 230 V.

Chambres à coucher doubles :

- 1 allumage à trois directions (porte et des deux côtés du lit) avec 1 point lumineux.
- 3 doubles prises de courant 230 V.
- 1 prise téléphone (tube d'attente vide).
- 1 emplacement antenne (tube d'attente vide).

Chambres à coucher simples :

- 1 allumage à deux directions avec 1 point lumineux.
- 2 doubles prises de courant 230 V.
- 1 prise téléphone (tube d'attente vide).
- 1 emplacement antenne (tube d'attente vide).

Bains :

- 1 allumage avec interrupteur en série pour 2 points lumineux.
- 2 prises de courant 230 V.
- 1 prise de courant pour radiateur 230 V.

WC :

- 1 allumage avec 1 point lumineux (allumage plafonnier).
- 1 prise de courant 230 V.

Débarras/Remise :

- 1 point lumineux (allumage plafonnier).
- 1 prise de courant 230 V.
- 1 alimentation VMC en cas de VMC individuelle installée au niveau de l'appartement (en cas de contrainte technique la VMC pourra être placée dans un autre local).
- 1 tableau de sous-distribution avec fusibles automatiques pour les circuits électriques de l'appartement.
- 1 tableau de sous distribution multimédia apte à recevoir les câblages poste (téléphone, internet) et antenne collective.

Caves privatives :

- 1 point lumineux (plafond) simple allumage, hublot inclus.
- 1 prise de courant 230 V.

Terrasses/Balcons :

- 1 prise de courant 230 V.
- 1 point lumineux avec hublot (au choix de l'architecte et du promoteur) sur interrupteur avec témoin installé à l'intérieur.

Garages privatifs intérieurs :

- Points lumineux, inclus réglettes TL suivant étude technique, commande sur minuterie et/ou détecteur de mouvement (installation apparente).
- 2 prises de courant 230V (1 réservée au raccord moteur porte).

Emplacements privatifs intérieurs :

- 1 prise de courant 230V par emplacement.

2.9.3.4. Equipement spécifique des parties communes de l'immeuble

Locaux techniques et communs :

- 1 point lumineux (plafond) simple allumage, hublot ou réglette inclus (installation apparente).

Garages communs :

- Points lumineux, inclus réglettes TL suivant étude technique, commande sur minuterie et/ou détecteur de mouvement (installation apparente).

Halls communs :

- Points lumineux, inclus appliques et/ou plafonniers dans hall d'entrée ou sas branchés sur détecteur de mouvement.

Circulation du rez-de-chaussée et des étages :

- Suivant étude technique, points lumineux, inclus appliques et/ou plafonniers dans couloir et dans l'escalier, branchés sur détecteurs de mouvement et/ou minuterie ; bouton poussoir de commande dans l'escalier et à côté de la porte d'accès, suivant besoin. Eclairage de secours suivant nécessité et prescriptions des autorités.

Circulation caves : Installation suivant étude technique, points lumineux, hublot

- Suivant étude technique, points lumineux, inclus réglettes ou hublots dans le couloir, branché sur détecteurs de mouvement (installation apparente).

Chaufferie :

- 1 allumage simple avec 1 point lumineux au plafond inclus réglette TL (58W).
- 1 point de raccordement électrique pour chaudière/échangeur et pompes.
- 1 double prise 230V.

Buanderie :

- 1 allumage simple avec point(s) lumineux au plafond inclus réglette(s) TL suivant étude technique.
- 2 prises privatives 230V à clés par emplacement/appartement pour machines à laver et sèche-linge.

COMMERCES :

Prises de courant et interrupteurs de type «MERTEN standard» de teinte clair ou similaire et équivalent.

Halls privatifs :

- 1 vidéo-parlophone couleur avec ouvre-porte électrique pour actionner la gâche électrique de la porte d'entrée principale du rez-de-chaussée.
- 1 allumage à deux directions avec 1 point lumineux.
Allumages en série pour les points lumineux.
- 1 prise de courant 230V.
- 1 tableau de sous-distribution sans fusibles automatiques pour les circuits électriques.
- 1 tableau de sous distribution multimédia apte à recevoir les câblages poste (téléphone, internet) et antenne collective.
- 1 gaine avec câblage pour thermostat d'ambiance du chauffage.

Commerce :

- 5 allumages à deux directions avec 2 points lumineux.
- 10 prises de courant 230 V.
- 1 prise téléphone (tube d'attente vide).
- 1 prise antenne (tube d'attente vide).

WC :

- 1 allumage avec 1 point lumineux (allumage plafonnier).
- 1 prise de courant 230 V.

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilation

CHAUFFAGE : chauffage, eau chaude, cheminée, ventilation

EQUIPEMENT DU CHAUFFAGE :

- **TYPE D'INSTALLATION** : Circuits indépendants par appartement/commerce reliés à des colonnes montantes avec retour à la chaufferie. Vannes d'isolement pour chaque appartement/commerce.
- **CHAUDIÈRE** : Chaudière à condensation au gaz suivant étude.
- **REGULATION** : Régulateur automatique agissant suivant les conditions atmosphériques (Aussentemperaturnachführung). Régulation individuelle par appartement avec thermostat agissant sur vanne motorisée.
- **POMPES ET BRULEURS** : Pompes de circulation suivant étude technique.
- **COLONNES MONTANTES** : Colonnes verticales d'alimentation de chauffage en acier noir DIN 2440 (ISO R) ou autres suivant étude technique, encastrées dans murs et gaines. Tuyaux de circulation en tubes PE réticulé sous gaine de protection ou autres suivant prescriptions du fabricant, desservant tous les appartements/commerces et locaux communs chauffés.
- **TEMPERATURES** : Températures minimales prévues dans les diverses pièces pour une température extérieure de -12° C :

Livings:	22° C
Cuisines:	20° C
Chambres:	18° C
Bains :	24° C
WC:	18° C
Halls:	18° C
Commerce:	20° C

- **APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR des HABITATIONS, des COMMERCES et des PARTIES COMMUNES :**

Parties habitables : livings, cuisines, chambres, sdb, sdd,... : chauffage par rayonnement



de sol.

Régulation individuelle de la température par thermostat dans chaque pièce. En plus, pour les **salles de bains / salles de douches**, radiateur sèche-serviette électrique Arbonia Bagnotherm BT blanc ou similaire et équivalent ou radiateur infrarouge.



Halls, escaliers et couloirs communs : Au besoin, suivant concept énergétique et étude à réaliser.

- **COMPTEURS DE CHALEURS INDIVIDUELS :** Enregistrement des calories par compteurs de chaleurs individuels dans les gaines techniques accessibles à partir des parties communes ou posés dans les appartements/commerces (suivant possibilités techniques). Gabarits pour compteurs de chaleur prévus avec l'installation de base. Les compteurs sont de suite à charge de la copropriété, même s'ils seront posés préalablement par le promoteur.

SERVICE D'EAU CHAUDE :

- **PRODUCTION D'EAU CHAUDE :** Production d'eau chaude centrale par boiler (et panneaux solaires thermiques le cas échéant suivant étude et nécessité technique) ayant une puissance appropriée au nombre d'appartements; capacité suivant étude technique. Suivant nécessité technique, boilers électriques sous évier pour certaines cuisines.
- **RESERVOIRS :** Néant.
- **POMPES :** Pompe de circulation d'eau chaude en chaufferie placé sur la tuyauterie de circulation d'eau chaude sanitaire (suivant étude technique).

- **COMPTAGE GENERAL** : Comptage général d'eau froide prévu à l'entrée du branchement principal de l'immeuble.
- **COLONNES MONTANTES** : Tuyaux en acier galvanisé et/ou en matière synthétique (PE ou PP) sous gaine de protection desservant tous les appartements/commerces. Vanne d'isolement individuelle par appartement/commerce.

UNITÉ DE VENTILATION DES HABITATIONS:

Suivant étude technique, il est prévu une unité de ventilation mécanique contrôlée - centralisée ou décentralisée - à manœuvre électrique, à double flux avec récupération de chaleur dont le taux de récupération dépasse les 80%. L'installation se fera soit dans chaque appartement soit dans un local technique commun suivant possibilités et études techniques.

FONCTIONNEMENT, DISTRIBUTION :

En principe, l'air vicié est extrait au niveau de la cuisine, des salles de bains et des WC, tandis que l'air frais extérieur est amené dans le séjour et les chambres à coucher respectivement les autres pièces habitables. Pour garantir une circulation efficace des flux d'airs, un interstice doit subsister en dessous des portes intérieures.

La distribution de l'air vers et à partir des différentes pièces est assurée par des gaines en matière synthétique ou métallique non apparentes (dans la dalle en béton armé ou dans la chape ou sous les faux plafonds et/ou gaines) dans les pièces habitables.



Les bouches d'entrée et d'extraction de l'air sont placées soit au sol, soit aux murs soit aux plafonds des différentes pièces (selon contrainte technique dans l'armoire recevant la VMC), suivant les indications du fabricant, de l'étude technique spécifique et des contraintes techniques de l'immeuble. La prise d'air frais et le rejet de l'air vicié à l'extérieur, se feront soit en façade, soit en toiture, par conduits individuels par appartement ou par conduits collectifs, suivant possibilités et études techniques.

CUISINE : Un conduit de ventilation pour l'évacuation directe de la hotte de cuisine vers l'extérieur n'est **pas prévu**, vu qu'une évacuation directe vers l'extérieur n'est pas compatible avec le concept énergétique et l'étanchéité à l'air requise. La cuisine peut être équipée d'une hotte sans évacuation directe (filtre à charbon actif – Umluft-Dunstabzugshaube). Les odeurs éventuellement restantes sont évacuées par la bouche de la ventilation mécanique contrôlée de la cuisine.

2.9.5. Equipements de télécommunications

Coffret de sous-distribution multimédia pour antenne et poste est prévu au hall d'entrée (ou dans le débarras le cas échéant).

2.9.5.1. Internet, T.V. :

INTERNET, TELEVISION : Un emplacement tube vide d'attente avec fil de tirage est prévu dans le hall d'entrée ou dans le débarras le cas échéant (coffret de sous-distribution) à partir de la gaine technique ou du tableau de distribution principal se situant dans le local compteurs.

Les taxes et frais de câblage et du raccordement privatif au réseau de l'antenne ainsi que les récepteurs privatifs sont à charge de l'acquéreur, même si le promoteur doit en faire l'avance à la société distributrice.

2.9.5.2. Téléphone :

TELEPHONE : Une gaine vide d'attente avec fil de tirage pour câble téléphonique suivant prescriptions de P&T à la date de l'autorisation de bâtir vers chaque hall d'entrée ou dans chaque débarras le cas échéant (coffret de sous-distribution) est installée à partir du tableau de distribution principal se situant dans le local compteurs. Les taxes et frais de câblage et de raccordement privatif au réseau P&T sont à charge de l'acquéreur même si ces câblages sont exécutés par l'électricien mandaté par le promoteur et que ce dernier doit faire l'avance des frais de câblage et/ou des taxes de raccordement.

2.9.5.3. Commande d'ouverture des portes principales d'entrée de l'immeuble :

Un vidéo-parlophone couleur (deux pour les duplex) avec bouton poussoir pour ouvre-porte est prévu dans le hall des appartements/commerces, en liaison avec une caméra, prévue dans le hall d'entrée (SAS) du rez-de-chaussée ou à l'extérieur de l'immeuble. Une gâche à manœuvre électrique est installée dans la porte d'entrée principale du rez-de-chaussée.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves, celliers, greniers

3.1.1. Murs ou cloisons

Béton décoffré nature et/ou maçonnerie rejointoyée et/ou enduit au crépis de ciment au besoin et suivant choix de l'architecte et du promoteur. Isolation thermique suivant concept énergétique. Peinture au latex au besoin et choix de l'architecte et du promoteur.

3.1.2. Plafonds

Béton décoffré nature et/ou éventuellement isolation thermique suivant nécessités techniques respectivement calcul et concept énergétique.

3.1.3. Sols

Chape ou béton lisse taloché éventuellement avec légère pente vers les siphons ou caniveaux suivant plan d'égouttage ou autre finition au choix de l'architecte et du promoteur.

3.1.4. Portes d'accès

Voir position 2.6.

3.1.5. Equipement électrique

Voir position 2.9.3.

3.1.6. Autres équipements

Suivant études et nécessités techniques, tuyaux d'égouttage communs/privatifs ou autres posés sur murs et/ou plafonds

3.2. Box et parkings couverts

3.2.1. Murs ou cloisons

Béton décoffré nature et/ou maçonnerie rejointoyée et/ou enduit au crépis de ciment au besoin et suivant choix de l'architecte. Isolation thermique suivant concept énergétique. Peinture au latex au besoin et choix de l'architecte et du promoteur.

3.2.2. Plafonds

Béton décoffré nature et/ou éventuellement isolation thermique suivant nécessités techniques respectivement calcul et concept énergétique.

3.2.3. Sols

Chape ou béton lisse taloché ou asphalte coulé éventuellement avec légère pente vers les siphons ou caniveaux ou autre finition au choix de l'architecte et du promoteur.

3.2.4. Portes d'accès

Voir position 2.6.

3.2.5. Equipement électrique

Voir position 2.9.3.

3.2.6. Autres équipements

Suivant études et nécessités techniques, tuyaux d'égouttage communs/privatifs ou autres posés sur murs et/ou plafonds.

3.3. Parkings, extérieurs

JARDINS PRIVATIFS : le cas échéant, engazonnement, sans autres plantes et arbustes, prévu par le promoteur. Un treillis en fil plastifié d'une hauteur de ca. 80 cm clôturera les jardins privatifs. Un robinet d'arrosage antigel par appartement disposant d'un jardin privatif, branché sur le circuit privatif, aménagé à l'extérieur de l'immeuble.

EMPLACEMENTS EXTERIEURS

SOLS : Néant.

CARPORTS : Néant.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols

SOLS DES PARTIES COMMUNES : Dallage en pierre naturelle (granit) ou autre, suivant choix de l'architecte et du promoteur, plinthes assorties suivant nécessité technique. Tapis-paillason genre « ARWEI MATTE » ou similaire et équivalent encastré au revêtement de sol pour le sas de l'entrée principale.

ESCALIERS COMMUNS :

Finition de la face supérieure (marches et contremarches) : Dallage en pierre naturelle (granit) ou autre suivant choix de l'architecte et du promoteur, plinthes assorties.

Finition de la face inférieure : Enduit au plâtre.

4.1.2. Parois

MURS ET CLOISONS DES PARTIES COMMUNES : Enduit au plâtre et revêtement de type «SCANDATEX» (S6101 silk 138g/m² ou S6102 denim 145g/m²) ou similaire, avec deux couches de latex mat au choix de l'architecte et du promoteur.

4.1.3. Plafonds

PLAFONDS DES PARTIES COMMUNES : Enduit au plâtre, peinture au latex mat au choix de l'architecte, respectivement enduit sur isolation thermique au besoin, suivant calcul et concept énergétique.

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture. Appel des occupants de l'immeuble

ACCES DU REZ-DE-CHAUSSEE

- **Sas d'entrée** constitués d'une première porte (le cas échéant) en aluminium thermo-laqué, vitrée (avec vitrage isolant sécurisé), sans cylindre et d'une deuxième porte en aluminium thermo-laqué (avec vitrage isolant sécurisé), avec serrure à cylindre anti-panique et gâche électrique pour ouverture à distance à partir de chaque appartement, munie d'un ferme-porte automatique suivant choix de l'architecte et du promoteur. La première porte dispose de poignées fixes des deux côtes, la deuxième porte dispose d'une poignée de manœuvre anti-panique à l'intérieur (côté cage d'escalier) et d'une poignée fixe à l'extérieur (côté sas). L'immeuble est équipé d'un **système de fermeture centralisé**, c.-à-d. que les clés respectives des appartements ouvrent les portes d'accès de l'immeuble ainsi que les locaux privatifs annexes, la boîte aux lettres et certains locaux communs.

ACCES DU REZ-DE-CHAUSSEE (commerces)

- **Entrée** constituée d'une porte en aluminium thermo-laqué (avec vitrage isolant sécurisé), avec serrure à cylindre, poignée fixe à l'extérieur, poignée de manœuvre à l'intérieur, ferme porte automatique.
L'immeuble est équipé d'un **système de fermeture centralisé**, c.-à-d. que les clés respectives du commerce ouvrent les portes d'accès de l'immeuble ainsi que les locaux privatifs annexes, la boîte aux lettres et certains locaux communs.

4.1.5. Boîte aux lettres et caméra vidéo-parlophone

Disposées dans le sas d'entrée ou à l'extérieur, près de l'entrée de l'immeuble respectivement en limite de propriété suivant prescriptions administratives éventuelles, batterie de boîtes aux lettres en aluminium thermo-laqué, type « RENZ » ou similaire et équivalent; portillon individuel par appartement, avec serrure faisant partie du système de fermeture centralisé. Sonnerie et caméra intégrées dans batterie de boîtes aux lettres ou installés séparément près de la porte d'entrée principale ou dans le SAS de l'entrée principale.

4.1.6. Equipement électrique

Voir 2.9.3.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage (sauf parties caves, locaux techniques, locaux communs)

4.2.1. Sols

Voir 4.1

4.2.2. Murs

Voir 4.1

4.2.3. Plafonds

Voir 4.1

4.2.4. Portes

Voir 2.6.

4.2.5. Equipement électrique

Voir 2.9.3.

4.3. Circulations du sous-sol (sauf parties caves, locaux techniques, locaux communs)

4.3.1. Sols

Voir 4.1

4.3.2. Murs

Voir 4.1

4.3.3. Plafonds

Voir 4.1

4.3.4. Portes

Voir 2.6.

4.3.5. Equipement électrique

Voir 2.9.3.

4.4. Cages d'escaliers

4.4.1. Sols

Voir 4.1.

4.4.2. Murs

Voir 4.1.

4.4.3. Plafonds

Voir 4.1.

4.4.4. Portes

Voir 2.6.

4.4.5. Equipement électrique

Voir 2.9.3.

4.5. Locaux communs

SOLS

Buanderie : Carrelage (choix commercial), inclus socle pour machines à laver et plinthes ou chape lissée, au choix de l'architecte et du promoteur.

Locaux techniques et autres locaux communs : Chape ou béton lisse taloché éventuellement avec légère pente vers les siphons ou caniveaux suivant plan d'égouttage ou autre finition au choix de l'architecte et du promoteur.

MURS

Finitions intérieures : Béton décoffré nature et/ou maçonnerie rejointoyée et/ou enduit au crépis de ciment au besoin et suivant choix de l'architecte. Isolation thermique suivant concept énergétique. Peinture au latex au besoin et choix de l'architecte et du promoteur.

PLAFONDS

Béton décoffré nature et/ou éventuellement isolation thermique suivant nécessités techniques respectivement calcul et concept énergétique.

4.6. Locaux sociaux

Néant.

4.7. Locaux techniques

Voir position 4.5.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseur et monte-charge

ASCENSEURS A PERSONNES :

Ascenseurs électriques d'une charge utile de çà. 630 kg. Largeur d'ouverture des portes ca 90 cm (accès chaise roulante possible) desservant tous les niveaux principaux.

MONTE CHARGES :

Electrique.

PARKINGS MECANIKES :

Néant.

5.2. Chauffage, eau chaude

Voir 2.9.4.

5.3. Télécommunications

Voir 2.9.3.

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES:

Locaux poubelles communs à l'intérieur de l'immeuble.

La fourniture des poubelles individuelles et/ou collectives est à charge de l'acquéreur ou de la copropriété.

5.5. Ventilation mécanique des locaux

Voir 2.9.4.

5.6. Alimentation en eau

Depuis le réseau public par tranchée.

5.7. Alimentation en gaz

Depuis le réseau public par tranchée.

5.8. Alimentation en électricité

Depuis le réseau public par tranchée.

5.9 Sécurité, détection et protection incendie

Portes coupe-feu et/ou étanches (anti-crue), compartimentages et calfeutrements coupe feu, détection incendie, ventilation, extincteurs, exutoire de fumée et autres équipement suivant les réglementations en vigueur.

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

6.1. Voirie et parking

CIRCULATION VOITURES (ACCES CARROSSABLE) : Pavés en béton ou dalles en béton ou revêtement en asphalte ou autre suivant choix de l'architecte et du promoteur.

6.2. Circulations des piétons

CIRCULATION DES PIETONS : Dalles en béton ou pavés béton ou autre suivant choix de l'architecte et du promoteur.

ESCALIERS EXTERIEURS :

Structure en béton armé, épaisseur suivant nécessités statiques.

Finition de la face supérieure : Béton décoffré ou autre suivant choix de l'architecte et du promoteur.

6.3. Espaces verts

AIRES DE REPOS : Néant.

ENGazonnement (PARTIES COMMUNES) : Suivant choix de l'architecte et du promoteur, surfaces engazonnées. Les frais d'entretien des plantations sont de suite à charge de la copropriété.

ARROSAGE : Suivant étude technique, 1 à 2 robinets d'arrosage, branchés sur le circuit des communs, aménagés à l'extérieur de l'immeuble ou à l'intérieur de l'immeuble à proximité d'une porte donnant à l'extérieur.

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs

Néant.

6.5. Eclairage extérieur

ENTREE(S) PRINCIPALE(S) : Suivant étude technique, points lumineux aux entrées, branchés sur détecteur de mouvement et/ou minuterie.

Autres points lumineux suivant étude et choix de l'architecte et du promoteur.

ACCES AU PARKING :

Suivant étude et nécessité technique, éventuellement points lumineux extérieurs (au choix de l'architecte et du promoteur) branchés sur détecteur de mouvement.

AUTRES : Néant.

6.6. Clôture


Suivant nécessité, en limite périphérique, en cas de sécurisation (prévention de chutes).

6.7. Réseaux divers

Néant.

6.8. Nettoyage

L'immeuble est livré dans un état propre. **Le fin nettoyage final incombera aux propriétaires.**

- 
- PLANS
 - VUES
 - COUPES