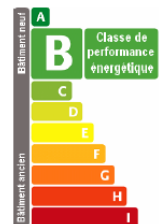


CAHIER DES CHARGES

Résidence « ROSE-MARIE » 24 rue principale L-8365 Hagen



Le bâtiment comprendra :

Sous-sol : garages pour voitures, locaux techniques et communs.

Rez-de-chaussée : 1 appartement, 1 duplex locaux communs, caves

1^{er} étage : 1 appartement, caves

2^e étage : 1 appartement, 1 duplex, caves.

Maître de l'ouvrage :

CO-GTI Promotions SA

16, rue Adolphe L-1116 LUXEMBOURG

Architecte :

ALLEVA Enzo architectes

25, rue des promenades L-4774 PETANGE

Gestion de projet :

COCONSULT Sarl

56A cité Op Soltgen L-3862 SCHIFFLANGE

Agence Immobilière :

Immobilière Trans-Immo S.A. -

16, rue Adolphe L - 1116 Luxembourg

Tél no : (+352) 44 83 73-1

Fax no : (+352) 44 62 81

E-Mail : trans-immo@trans-immo.lu

Web : www.trans-immo.lu

No de Registre de Commerce : B12184

Bureau d'études statiques :

ICB Ingénieurs Conseils en Bâtiments Sàrl

8, avenue du Docteur Gaasch L-4818 Rodange

Bureau de contrôle technique en construction :

OGC SA

16 rue de Luxembourg – L-4220 Esch-sur-Alzette

Autorisation :

PAP 17018/69C approuvé le 11 juin 2014

Le présent cahier de charges est établi conformément au règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du code civil.

Cahier des charges V3 du 05/01/2015

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

INTRODUCTION – GENERALITES ET RESERVES

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter au projet de base des modifications qu'il juge utiles ou nécessaires, un aménagement plus fonctionnel ou plus approprié, notamment pour des raisons techniques ou commerciales. Ces modifications ne donnent lieu à aucune indemnité en faveur des acquéreurs.

A l'acte notarié, les acquéreurs payeront la quote-part terrain et le cas échéant, la partie pour l'aménagement du terrain et la partie de construction et de parachèvement déjà réalisées à ce moment. Les frais de l'acte sont à charge de l'acquéreur. Ensuite, suivant l'avancement des travaux, l'acquéreur s'acquittera du paiement des tranches successives reprisent à l'acte notarié.

L'accès au chantier par l'acquéreur ou par son délégué peut se faire en présence d'un délégué du Maître de l'ouvrage et après son accord. Toutes les précautions et mesures de sécurité devront impérativement être respectées. Il peut être refusé pour des raisons de sécurité.

Les cotations des plans sont les cotes de la maçonnerie brute.

Les acquéreurs seront invités en temps opportun à se prononcer sur les différents choix. (Appareils sanitaires, revêtements de sols et muraux, les emplacements des prises, interrupteurs, ainsi que d'autres points). Les choix seront confirmés par écrit. A défaut d'une réponse dans un délai raisonnable, les équipements standards seront installés. Le choix s'effectuera dans la gamme proposée par le constructeur, auprès des artisans désignés. Les entreprises ou artisans non chargés de commande par le constructeur n'auront droit d'accès au chantier qu'à la remise des clefs, ou après autorisation écrite du promoteur.

Les conventions et promesses verbales sont à considérer comme nulles, si elles ne sont pas confirmées par écrit par le vendeur. Les choix de qualité ou valeur inférieures au présent cahier des charges ne donnent pas droit à moins-value. Les appareils, meubles et emplacements (aménagements particuliers) indiqués sur les plans et non repris dans le présent descriptif, ne le sont qu'à titre indicatif.

Les taxes de raccordements des fournisseurs d'électricité, de la poste et de l'antenne collective sont à la charge de l'acquéreur.

Un nettoyage de fin de chantier sera réalisé avant les réceptions, dans les parties communes et privatives. Il consiste principalement à un nettoyage à grande eau des sols, des salles de bains et locaux sanitaires, ainsi que des châssis de fenêtres et vitrages.

Les réceptions de l'achèvement de la partie privative et des communs auront lieu sur invitation du promoteur. Elles seront constatées au moyen d'un procès-verbal de réception signé entre les parties. Elles marqueront le point de départ des garanties décennales et biennales et la fin de la garantie d'achèvement. La remise des clefs se fera après paiement du solde de l'appartement.

Les gros ouvrages sont couverts par la garantie décennale, les menus ouvrages par la garantie biennale. (Art. 1792 et 2270 Loi du 28 décembre 1976)

Les microfissures, notamment entre des matériaux de différente nature, peuvent se produire. Ces microfissures normales et inévitables ne pourront être l'objet de réclamations, ne donnent lieu à aucune indemnité et ne permettent aucun retard dans les paiements de la part de l'acquéreur. L'entretien des joints silicones est à la charge de l'acquéreur. Les dommages résultant d'un défaut d'entretien et ses conséquences, ne rentrent pas dans l'application des garanties.

Le certificat de performance énergétique a été réalisé par le bureau d'architecture Alleva, sur base du logiciel agréé. Les valeurs données sont issues d'un calcul, basé sur des valeurs théoriques moyennes. Les consommations réelles peuvent être différentes lors de consommations individuelles excessives ou des conditions climatiques extrêmes.

L'immeuble décrit ci-après sera construit au 24 rue principale L-8365 Hagen

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Démolitions de la maison existante, excavations suivant les dimensions calculées par les différents bureaux d'études.

1.1.2 FONDATIONS

Radier sur toute la surface du sous-sol avec soubassement en concassé des hauts-fourneaux et/ou fondations filantes suivant l'étude statique de l'ingénieur-conseil, mise à la terre par bande galvanisée dans les fondations.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1 MURS PÉRIPHÉRIQUES

Voiles en béton armé ou maçonneries suivant les indications de l'ingénieur conseil. Les murs enterrés seront protégés du côté extérieur : par une étanchéité, thermo-soudée et protégée par une protection mécanique, ou réalisée en béton armé hydrofuge.

1.2.1.2 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les maçonneries pour les murs porteurs à l'intérieur des locaux (murs de refends) seront réalisées en voiles en béton armé ou maçonneries suivant les indications de l'ingénieur conseil.

1.2.1.3 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Les maçonneries pour cloisons de séparation seront réalisées en blocs de béton d'une épaisseur de 10 cm ou 11,5 cm. Les maçonneries resteront apparentes et seront rejointoyées à plat au mortier de ciment.

1.2.2 MURS DE FACADE (AUX DIFFERENTS NIVEAUX)

Les murs de façade seront construits en blocs de béton ou voiles en béton armé suivant l'étude statique de l'ingénieur conseil.

Revêtement extérieur :

La façade sera réalisée en façade isolante comprenant un sous-enduit, treillis de façade et enduit de finition. L'épaisseur des panneaux isolants sera adaptée au CPE. La couleur est au choix du promoteur.

Enduits intérieurs :

L'enduit intérieur est un enduit à base de plâtre projeté à la machine. Les raccords entre les plafonds et les murs seront d'équerre. Les coins vifs seront protégés par des baguettes métalliques galvanisées. Pour les salles d'eau un enduit ciment sera appliqué au lieu de l'enduit à base de plâtre. Les enduits ne seront mis en œuvre qu'aux étages supérieurs et rez-de-chaussée, hors sous-sol.

1.2.3 MURS PIGNONS

Identique au point 1.2.2

1.2.4 MURS MITOYENS

NEANT

1.2.5 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux (murs de refends) seront réalisés en voiles en béton armé ou maçonnerie en blocs de béton suivant les indications de l'ingénieur-conseil.

Enduits intérieurs :

L'enduit intérieur est un enduit à base de plâtre projeté à la machine. Les raccords entre les plafonds et les murs seront d'équerre. Les coins vifs seront protégés par des baguettes métalliques galvanisées. Pour les salles d'eau un enduit ciment sera appliqué au lieu de l'enduit à base de plâtre. Les enduits ne seront mis en œuvre qu'aux étages supérieurs et rez-de-chaussée, hors sous-sol.

1.2.6 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Les maçonneries pour cloisons de séparation seront réalisées en blocs de béton d'une épaisseur de 10 cm ou 11,5 cm.

Enduits intérieurs :

L'enduit intérieur est un enduit à base de plâtre projeté à la machine. Les raccords entre les plafonds et les murs seront d'équerre. Les coins vifs seront protégés par des baguettes métalliques galvanisées. Pour les salles d'eau un enduit ciment sera appliqué au lieu de l'enduit à base de plâtre. Les enduits ne seront mis en œuvre qu'aux étages supérieurs et rez-de-chaussée, hors sous-sol.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

1.3.1.1 PLANCHER DU SOUS-SOL

Tous les planchers au sous-sol sur terre-plein sont constitués d'un remplissage de scories inertes 0/50 HF ou recyclé et d'une dalle en béton armé lissée au quartz, suivant les études statiques de l'ingénieur-conseil.

1.3.1.2 PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

La dalle du rez-de-chaussée sera en béton armé préfabriquée ou coulée sur place. L'épaisseur sera définie par le calcul statique de l'ingénieur-conseil. Un isolant type heraklith sera posé en fond de coffrage si nécessaire suivant CPE. La finition de la face intérieure sera brute.

La chape sur le plancher du rez-de-chaussée est constituée comme suit :

Préchape isolante thermique suivant CPE et acoustique pour recouvrir les conduites et gaines,
Chape flottante, épaisseur variable suivant le revêtement de sol et les étages.

1.3.1.3 PLANCHER DES ÉTAGES

Les dalles des étages supérieurs seront en béton armé coulées sur place, épaisseurs suivant les calculs statiques de l'ingénieur-conseil. Les faces intérieures des dalles seront enduites d'un enduit à base de plâtre.

La chape sur le plancher des étages est constituée comme suit :

Préchape isolante thermique (suivant CPE, si besoin) et acoustique pour recouvrir les conduites et gaines, isolant phonique,
Chape flottante, épaisseur variable suivant le revêtement de sol et les étages.

1.3.2 PLANCHERS SOUS BALCONS

1.3.2.1 PLANCHERS SOUS TERRASSE OU LOGGIA

Face supérieure : isolation thermique, étanchéité, protection. Revêtement dalles sur plots au choix du promoteur.

1.3.2.2 PLANCHERS SOUS BALCONS

Néant

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

1.4.1.1 AU SOUS-SOL

Maçonnerie en blocs de béton rejointoyée épaisseur 10 cm ou 11,5 cm.

1.4.1.2 AU REZ-DE-CHAUSSEE

Voiles en béton armé ou maçonnerie en blocs de béton épaisseur 24, 20, 17,5, 11,5 ou 10 cm suivant étude statique de l'ingénieur-conseil.

Enduits intérieurs :

L'enduit intérieur est un enduit à base de plâtre projeté à la machine. Les raccords entre les plafonds et les murs seront d'équerre. Les coins vifs seront protégés par des baguettes métalliques galvanisées. Pour les salles d'eau un enduit ciment sera appliqué au lieu de l'enduit à base de plâtre.

1.4.1.3 AUX ETAGES SUPERIEURS

Idem point 1.4.1.2

1.4.1.4 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Idem point 1.4.1.2

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Les escaliers allant du sous-sol au dernier étage seront en béton armé, coulés en place ou préfabriqués et revêtement au choix du promoteur.

Les escaliers des duplex seront en béton armé, coulés en place ou préfabriqués et revêtement au choix de l'acquéreur, valeur d'achat 35 EUR HT/ml.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Néant

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Néant

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Une ventilation type VMC double flux à récupération d'énergie est prévue pour ventiler les logements. Les nombres et emplacements de bouches de ventilation et extraction seront calculés et dimensionnés suivant les besoins.

1.6.3 CONDUITS D'AIR FRAIS

Néant

1.6.4 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Conduit de fumée double paroi conforme aux normes et législation actuelle.

1.6.5 VENTILATION HAUTE DE CHAUFFERIE

Prise d'air par l'extérieur ou double conduit de fumée, au choix du réalisateur.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les tuyaux de descente, visibles sur la façade, seront en zinc diamètre de 100 mm ou rectangulaire et raccordés aux tuyaux de fonte sortant du terrain naturel. Les tuyaux à l'intérieur de l'immeuble seront en HDPE.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES

Les chutes d'eaux usées seront installées dans les gaines verticales prévues sur les plans de l'architecte et exécutées en tuyaux en PVC d'un diamètre approprié suivant les prescriptions.

1.7.3 CANALISATIONS AU SOUS-SOL

Tuyauterie en PVC suivant besoin.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Les tuyaux de canalisation seront branchés au réseau d'égout de la commune conformément aux prescriptions fournies par celle-ci.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente traditionnel ou préfabriqué. Calcul suivant ingénieur statique.

Isolation thermique suivant calcul CPE

Revêtement de la toiture en zinc et ardoise, au choix du promoteur.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Étanchéité multicouche, isolation foamglas ou équivalent, protection mécanique suivant les besoins.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Revêtement des souches de cheminée en zinc. Saillies de ventilations hors toiture, en zinc.

1.9 TOITURES PLATES

NEANT

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

Remarque générale pour les positions 2.1 :

Dans le cas où le client se déciderait pour un revêtement autre que celui prévu, même partiellement (parquet, linoléum, pierre naturelle) ainsi qu'un type de pose différent (diagonale ou décalée, etc.), la plus-value de ce choix sera à charge de l'acheteur.

Les valeurs indiquées sont un montant maximum. Dans le cas où le client se déciderait pour un revêtement de valeur inférieure, il pourra être compensé par une plus-value dans les autres revêtements de sol, mais ne pourra donner lieu à une moins-value dans un autre corps de métier ou une ristourne sur le prix général.

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Préchape à fonction thermique et acoustique, isolant phonique aux étages, chape flottante hauteur en fonction du revêtement de sol défini.

Revêtements au choix pour Living et chambres:

Tous les sols sont prévus avec un revêtement en carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de **50,00 EUR HT/m²** (prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). La pose prévue est une pose rectangulaire droite.

Les plinthes seront réalisées par découpe du même carrelage ou plinthes assorties au carrelage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Préchape à fonction thermique et acoustique, isolant phonique aux étages, chape flottante hauteur en fonction du revêtement de sol défini.

Revêtements au choix pour cuisine, salles de bains, WC, débarras, dressing :

Tous les sols sont prévus avec un revêtement en carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de **50,00 EUR HT/m²** (prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). La pose prévue est une pose rectangulaire droite.

Les plinthes seront réalisées par découpe du même carrelage ou plinthes assorties au carrelage, dans le cas où il n'y aurait pas de carrelage mural jusqu'au sol.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Préchape à fonction thermique et acoustique, isolant phonique aux étages, chape flottante hauteur en fonction du revêtement de sol défini.

Revêtements au choix pour hall privatif :

Tous les sols sont prévus avec un revêtement en carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de **50,00 EUR HT/m²** (prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). La pose prévue est une pose rectangulaire droite.

Les plinthes seront réalisées par découpe du même carrelage ou plinthes assorties au carrelage.

2.1.4 REVETEMENTS DE SOL EXTERIEURS (BALCONS, TERRASSES)

Dalles sur plots au choix du promoteur.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENT MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Cuisine : Carrelage entre armoires basses et hautes max. 4 m² collé sur plâtre existant, fourniture revêtement jusqu'à une valeur de **5à,00 EUR HT/m²**.

Salles de bains : carrelage mural sur l'entièreté des murs d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de **50,00 EUR HT/m²** (prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Les listels et autres carrelages décoratifs ne sont pas inclus.

2.2.2 REVETEMENT MURAUX DANS AUTRES PIECES

Néant cf Pos. 2.8

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Les plafonds seront plâtrés à la machine avant d'être mis en peinture, hors sous-sol (brut de décoffrage).

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

La structure des fenêtres ou portes-fenêtres, dimensions suivant les indications sur les plans de construction, est en PVC, couleur au choix du promoteur. Un joint souple périphérique assure l'étanchéité entre le châssis dormant et le châssis ouvrant.

La quincaillerie est en aluminium. Les châssis fixes et ouvrants seront équipés d'un triple-vitrage isolant d'une épaisseur appropriée à leur grandeur. Les fenêtres seront d'ouverture type battant, dont 1 élément par pièce ouvrant en oscillo-battant. Les châssis du Rdc seront équipés de vitrages antieffraction.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Identique position 2.4.1

2.4.3 SEUILS DE FENETRES

Seuils extérieurs de fenêtres et bavettes en aluminium, couleur identique à celle des châssis de fenêtres. Les tablettes intérieures seront en marbre ou granit, au choix dans la collection proposée par le promoteur.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres seront munies de système des protections antisolaires et occultant, type stores à lamelles, couleur au choix du promoteur. Ils seront motorisés.

2.5.2 PIECES DE SERVICE

Cf point 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Cf point 2.6.2

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures des appartements sont au choix de l'acquéreur, à raison d'un prix brut officiel annoncé chez le fournisseur d'une valeur de **350,00 EUR TTC** pour l'ensemble de la porte, c.à.d. la porte, le chambranle et la quincaillerie. Ce prix est pour la fourniture et pose de l'ensemble complet.

2.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIE

Néant

2.6.4 PORTES PALIERES

Porte coupe-feu et coupe-fumée suivant la législation et prescriptions en vigueur. Les portes seront de type anti effraction, serrure 5 points. La couleur extérieur est au choix du promoteur, la finition intérieure est au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée. Un cylindre avec trois clés sera posé.

2.6.5 PORTES DE PLACARDS

Néant – les placards sont des éléments mobiliers, non compris dans le présent descriptif.

2.6.5 PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Caves : chambranle d'angle et porte laquée blanc métal ou bois, bords droits non arrondis.
Poignée et quincaillerie de marque hoppe type f2 ou similaire et équivalent.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps extérieurs seront en inox ou acier galvanisé et thermo-laqué, remplissage en verre. Teinte au choix du promoteur.

Le garde corps de l'escalier commun sera en inox ou acier galvanisé et thermo-laqué. Teinte au choix du promoteur. Main courante suivant les besoins en inox.

Les mains courantes des escaliers des duplex seront en inox.

2.7.2 GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Cf point 2.7.1

2.7.3 OUVRAGES DIVERS

Néant

2.8 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES 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 LISSES A PEINTRE, SOUS-FACES DE BALCONS, CORNICHE ET AUTRES

Les enduits seront munis d'une couche de protection et de deux couches de peinture extérieure.

2.8.2 PEINTURES ET REVETEMENTS MURAUX INTERIEURS

2.8.2.1. SUR MENUISERIES

Sur les éléments en bois MDF (caches, caissons, etc.) deux couches de peinture seront appliquées.

2.8.2.2 SUR MURS

Revêtement mural : Patent Vlies y compris deux couches de latex blanc satiné, couleur au choix de l'acquéreur. Un supplément sera facturé pour des couleurs vives ou sombres.

2.8.2.3 SUR PLAFONDS

Deux couches de peinture au LATEX de couleur blanche.

Dans les salles de bains, mise en peinture de deux couches de laque acrylique à l'eau, satinée et lavable.

Moulures plates en bois d'une largeur de 17 mm ou moulures en polystyrène simples au choix du client pour toutes les pièces.

2.8.2.4 SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES, CHUTES, ELEMENTS DE CHAUFFAG ET DIVERS

Les radiateurs sont laqués en usine.

2.8.3 TENTURES ET PAPIERS PEINTS

2.8.3.1 SUR MURS

Néant

2.8.3.1 SUR PLAFONDS

Néant

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 BLOCS ÉVIER, ROBINETTERIE

Néant. Raccordement des eaux et évacuations en attente

2.9.1.2 APPAREILS ET MOBILIER

Néant.

2.9.1.3 EVACUATION DES DECHETS

Néant.

2.9.1.4 ARMOIRE SECHE-LINGE

Néant.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Distribution encastrée en tuyauterie type Rehau ou équivalent et similaire.
Les parties en tuyauterie apparente seront réalisées avec une tuyauterie galvanisée.
Le comptage de la consommation sera individuel par appartement.

2.9.2.2 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Idem point 2.9.2.1 – compteur séparé.

2.9.2.3 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Production d'eau chaude centrale, combinée panneaux solaires/chaudière.

2.9.2.4 EVACUATIONS

Tuyauterie en pvc dans gaines techniques.

2.9.2.5 DISTRIBUTION DE GAZ

Raccordement pour la chaudière, pas de distribution de gaz dans les appartements.

2.9.2.6 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Dans les cuisines, seront prévus 1 robinet équerre pour l'eau chaude, 1 robinet double service pour l'eau froide et une attente eaux usées. Ces attentes permettront l'installation ultérieure par l'acquéreur d'un évier et d'un lave-vaisselle.

Leur emplacement devra être fourni par l'acquéreur dans les délais donnés.

Les attentes nécessaires pour l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge seront disponibles dans la buanderie commune située au sous-sol.

2.9.2.7 APPAREILS SANITAIRES

Pour les salles de bains et les WC, les emplacements et les quantités de corps sanitaires sont définis dans les plans de construction. Les corps sanitaires sont prévus de couleur blanche

- Baignoire :
Marque : Kaldewei
Modèle : Saniform plus
Dimension : 170x75cm,



Robinetterie :
Mitigeur thermostatique bain / douche
Marque : GROHE
Modèle : mitigeur bain/douche Grohtherm 1000 Cosmopolitan
et garniture de douche Grohe Euphoria Champagne avec SprayDimmer.



▪ Lavabo :

Lavabo double (ou simple suivant les plans)

Marque : Villeroy & Boch

Modèle : Subway, 130cm

Mobilier :

Sous-meuble lavabo

Marque : Villeroy & Boch

Modèle : Central Line 1250mm 2 tiroirs

Couleur au choix : Glossy White, Glossy Walnut, Glossy Black, Blanc, Décor macassar

Armoire de toilette

Marque : Villeroy & Boch

Modèle : Central Line blanc 1250x780/820x135mm ;

Robinetterie :

Mitigeur eau chaude/froide

Marque : GROHE

Modèle : Essence chromé



Accessoires : 2 porte-serviettes Keuco City 2 chromé.



▪ WC :

WC mural suspendu :

Marque : Villeroy & Boch

Modèle : Subway

Bloc sanitaire intégré, set d'insonorisation

Plaque de révision avec poussoir 2 fonction

Accessoires :

1 porte-papier Keuco City 2 chromé.

1 porte-brosse Keuco City 2 chromé.



Lave-mains :
 Lavabo lave-mains :
 Marque : Villeroy & Boch
 Modèle : Subway 45cm

Mobilier :
 Sous-meuble lavabo
 Marque : Villeroy & Boch
 Modèle : Central Line 360x400x300
 Couleur au choix : Glossy White, Glossy Walnut,
 Glossy Black, Blanc, Décor macassar

Robinetterie : eau froide
 Marque : GROHE ou similaire

Accessoires :
 Crochet Keuco City 2 chromé.



La couleur du mobilier est au choix de l'acquéreur dans la collection. Tous les éléments sanitaires de la salle de bains et WC sont au choix de l'acquéreur.

Dans le cas où le client se déciderait pour un équipement de valeur inférieure, il pourra être compensé par une plus-value chez le même fournisseur. Il ne pourra donner lieu à une moins-value dans un autre corps de métier ou une ristourne sur le prix général.

2.9.2.8 ROBINETTERIE

Cf 2.9.2.7

2.9.2.9 ACCESSOIRES DIVERS

Cf 2.9.2.7

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 TYPE D'INSTALLATION

L'installation électrique sera réalisée par un électricien concessionnaire et effectuée suivant les normes luxembourgeoises en vigueur au moment de l'élaboration des prix. Le tubage est encastré dans les murs, sols et plafonds des locaux habités. Il est apparent dans les caves. La prise de terre est constituée par un fil de cuivre plombé posé à fond de fouilles des fondations, et dont les deux extrémités sortent à proximité du coffre des fusibles.

2.9.3.2 PUISSANCES A DESSERVIR

La puissance à desservir sera de 230V en général, respectivement 400V pour la cuisinière électrique.

2.9.3.3 EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Hall d'entrée et couloir	1 sonnerie avec vidéophone 1 point lumineux, interrupteur va et vient 1 prise simple 230V
Living	2 points lumineux, à deux directions 1 prise double 230 V 2 prises simples 230V 1 prise radio-TV, gaine vide 1 prise téléphone, gaine vide
Cuisine	1 point lumineux, interrupteur simple 2 prises doubles 230V

	2 prises simples 230V 1 prise simple 400V 2 prises directes 230V pour appareils ménagers
Chambre à coucher	1 point lumineux à 2 directions 2 prises simples 230V 1 prise double 230 V 1 prise radio-TV, gaine vide
Salle-de-bains	2 points lumineux à 1 direction 1 prise simple 230V Disjoncteur différentiel de protection
WC séparé	1 point lumineux, interrupteur simple
Débarras / réserve	1 point lumineux, interrupteur simple 1 prise double
Balcon/terrasse	1 luminaire aux choix du promoteur, interrupteur simple, 1 prise simple 230V spéciale extérieure

2.9.3.4 SONNERIE DE PORTE PALIERE

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

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1 TYPE D'INSTALLATION

La fourniture de chaleur sera assurée par une chaudière gaz à condensation de puissance adaptée.

2.9.4.2 TEMPÉRATURES GARANTIES DANS LES DIVERSES PIÈCES PAR TEMPÉRATURE MINIMA EXTÉRIEUR DE -15 °

Séjour :	+22°C
Cuisine :	+20°C
Salle-de-bains :	+24°C
Chambres-à-coucher :	+18°C

2.9.4.3 APPAREILS D'ÉMISSION DE CHALEUR

Chauffage au sol, radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains.

2.9.4.4 CONDUITS DE FUMÉE

Conduit de fumée de la chaudière gaz conformément à la législation et normes en vigueur.

2.9.4.5 CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Incorporée dans le conduit de fumée ou prise d'air extérieure en façade.

2.9.4.6 CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

Néant

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 PLACARDS

Néant

2.9.5.2 PIECES DE RANGEMENT

Néant

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 RADIO T.V.

Installation en attente. Une gaine câblée du tableau jusqu'aux pièces permettant le raccordement du câble d'antenne et l'installation d'une prise pour le raccordement de la TV et de la radio.
Les frais de raccordement individuels et frais d'abonnements sont à charge de l'acquéreur.

2.9.6.2 TÉLÉPHONE ET INFORMATIQUE

Installation en attente. Une gaine câblée du tableau jusqu'aux pièces permettant le raccordement pour l'installation téléphonique et l'installation d'une prise de raccordement.
Les frais de raccordement individuels et frais d'abonnements sont à charge de l'acquéreur.

2.9.6.3 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

Ouverture de la porte d'entrée à l'aide d'une gâche électrique actionnée par un système vidéophone, installé dans chaque appartement.

2.9.6.4 AUTRES EQUIPEMENTS

Néant

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 MURS OU CLOISONS

Voiles en bétons armé ou maçonnerie en blocs de béton rejointoyée, suivant les indications de l'ingénieur-conseil. Mise en peinture par deux couches de latex.

3.1.2 PLAFONDS

Dalle en surface brute de décoffrage.

3.1.3 SOLS

Dalle chape de pose avec carrelage, au choix du promoteur.

3.1.4 PORTES D'ACCES CAVE

Porte en bois ou métallique, chambranle métallique et quincaillerie.

3.1.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Installation électrique par câbles apparents :

1 luminaire type hublot 1 direction

1 prise double 220V

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

Emplacements et dimensionnement suivant plans du constructeur.

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Voiles en bétons armé ou maçonnerie en blocs de béton rejointoyée, suivant les indications de l'ingénieur-conseil. Mise en peinture par deux couches de latex.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle en surface brute de décoffrage.

3.2.3 SOLS

Dalle en béton lissée au quartz, au choix du promoteur.

3.2.4 PORTES D'ACCES

Porte de garage type sectionnelle motorisée commandée à distance. Une télécommande sera livrée par emplacement.

3.2.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Luminaires en nombre suffisants, minuterie et éclairage de secours. Installations électriques apparentes.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 MURS OU CLOISONS

Néant.

3.3.2 PLAFONDS

Néant.

3.3.3 SOLS

Néant.

3.3.4 PORTES D'ACCES

Néant.

3.3.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Néant.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 SOLS

Revêtement au choix du promoteur : Carrelage, marbre ou granit

4.1.2 MURS

Les murs recevront un enduit de plâtre revêtu d'une toile de verre type Scandatex peint avec deux couches de latex, couleur au choix du promoteur.

4.1.3 PLAFONDS

2 couches de Latex blanc sur plâtre.

4.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Néant

4.1.5 PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

La porte d'entrée principale sera actionnée depuis l'intérieur via le vidéophone.
Les sonnettes, les boîtes aux lettres et le vidéophone seront installés dans le hall extérieur.

4.1.6 BOITE AUX LETTRES

Cf 4.1.5

4.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Néant

4.1.8 CHAUFFAGE

Néant

4.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par plafonniers ou appliques en nombre suffisant commandé par détecteur de passages. Luminaire de secours.

4.2 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

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 ELEMENTS DE DECORATION

Néant

4.2.5 CHAUFFAGE

Néant

4.2.6 PORTES

Les portes au choix du promoteur.

4.2.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Idem 4.1.9

4.3 CIRCULATION DES SOUS-SOLS

4.3.1 SOLS

Revêtement au choix du promoteur : carrelage ou chape lissée au quartz.

4.3.2 MURS

Peinture sur murs bruts rejointoyés, 2 couches de latex au choix du promoteur

4.3.3 PLAFONDS

Surface brute de décoffrage.

4.3.4 PORTE D'ACCES

Les portes d'accès à la chaufferie, aux locaux techniques, local poubelle et la buanderie seront des portes coupe-feu et coupe-fumée suivant la législation et prescriptions en vigueur.

4.3.5 RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Revêtement en pavés autobloquants en béton préfabriqué ou béton strié, au choix du promoteur.

4.3.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par plafonniers ou appliques en nombre suffisant commandé par détecteur de passages. Luminaire de secours. Installation électrique apparente.

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.1 SOLS ET PALIERS

Carrelage, marbre ou granit au choix du promoteur

4.4.2 MURS

Idem 4.1.2

4.4.3 PLAFONDS

Les plafonds seront enduits de plâtre et peints avec 2 couches de latex blanc.

4.4.4 ESCALIERS (MARCHES ET CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE PAILLASSE

Carrelage, marbre ou granit au choix du promoteur. Les garde-corps et les mains courantes seront réalisés en acier galvanisé peints. La sous face de la paillasse sera réalisée en plâtre avec mise en peinture latex 2 couches.

4.4.5 CHAUFFAGE, VENTILATION

Néant

4.4.6 ECLAIRAGE

Eclairage par plafonniers ou appliques en nombre suffisant commandé par détecteurs de passage. Luminaire de secours.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Les murs seront rejointoyés et recevront 2 couches de peinture latex au choix du promoteur. Le sol sera en carrelage au choix du promoteur. Le plafond sera brut de décoffrage. Eclairage par plafonniers en nombre suffisant.

4.5.2 BUANDERIE COMMUNE

Les murs seront rejointoyés et recevront 2 couches de peinture latex au choix du promoteur.
Le sol sera en carrelage au choix du promoteur. Emplacements des machines à laver surélevés, suivant les possibilités. Le plafond sera brut de décoffrage. Eclairage par plafonniers en nombre suffisant.
2 prises électriques à fermeture par clé, ainsi qu'un raccordement eau froide et une évacuation par appartement pour le branchement d'une machine à laver et d'un sèche-linge standards superposés. Installations apparentes. Vidoir avec arrivée d'eau froide.

4.5.3 SECHOIR COMMUN

Néant

4.5.4 LOCAUX DE RANGEMENT ET D'ENTRETIEN

Les murs seront rejointoyés et recevront 2 couches de peinture latex au choix du promoteur. Le sol sera en carrelage au choix du promoteur. Le plafond sera brut de décoffrage. Eclairage par plafonniers en nombre suffisant. Vidoir avec eau chaude et froide.

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 REUNIONS

Néant

4.7 LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Les murs seront rejointoyés et recevront 2 couches de peinture latex au choix du promoteur.

Le sol sera en carrelage au choix du promoteur.

Le plafond sera brut de décoffrage. Eclairage par plafonniers en nombre suffisant. Installation électrique apparente.

4.7.2 CHAUFFERIE

Maçonnerie brute, plafond brut de décoffrage, sol carrelé au choix du promoteur ou chape lissée au quartz, éclairage par plafonnier. Installations apparentes.

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 ASCENSEUR

Néant (pas de local séparé)

4.7.7 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Néant

4.7.7 LOCAUX TECHNIQUES

Idem 4.7.2

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

- L'ascenseur électrique desservira tous les niveaux. La charge prévue sera de 625kg. Mise à niveau automatique. Type de commande à blocage. Portes palières coulissantes. Cabine en tôle d'acier avec revêtement de sol et mural au choix du promoteur. Eclairage indirect.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

Chauffage commun pour l'ensemble de la résidence.

5.2.1.1 PRODUCTION DE CHALEUR

Fourniture en copropriété d'une chaudière à condensation, gaz.

La répartition de la consommation de chaleur entre les différents propriétaires se fera moyennant un compteur calorimètre électronique à charge de la copropriété.

5.2.1.2 RÉGULATION AUTOMATIQUE

Régulation primaire :

- régulation électronique par sonde extérieure en fonction de la température extérieure.

Régulation secondaire :

- tous logements seront munis de thermostat pour la commande du chauffage au sol.

5.2.1.3 POMPES ET BRÛLEURS

Brûleurs à torches à induction atmosphérique ; pompe de circulation de chauffage marque Wilo ou similaire.

5.2.1.4 ACCESSOIRES DIVERS

Néant

5.2.1.5 COLONNES MONTANTES

Pour chaque appartement 2 vannes de coupure et un robinet de vidange seront installés sur la colonne montante.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 PRODUCTION D'EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sera assurée par un boiler d'une contenance adaptée et des panneaux solaires.

5.2.2.2 RESERVOIRS

Néant.

5.2.2.3 POMPES ET BRULEURS

- pompes de circulation, pas de brûleur.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 TELEPHONE

L'immeuble sera raccordé au réseau de téléphone de la Post. La demande de raccordement est à faire par l'acquéreur. Les frais de raccordement et d'abonnement sont à la charge de l'acquéreur.

5.3.2 ANTENNE T.V. ET RADIO

L'immeuble sera raccordé au réseau télévision de l'antenne collective,. La demande de raccordement est à faire par l'acquéreur. Les frais de raccordement et l'abonnement sont à la charge de l'acquéreur.

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

La réception, stockage et l'évacuation des ordures ménagères se feront moyennant la location de poubelles ou conteneurs. Les taxes et abonnements sont à la charge de l'acquéreur.

5.5 VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation mécanique contrôlée par groupe individuel pour les appartements, type VMC double flux à récupération d'énergie.

Ventilateur d'extraction individuel dans la buanderie et le local poubelle, et/ou naturelle.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Le comptage général de l'eau froide consommée se fera dans le local technique par un compteur général. Le comptage de la consommation privée se fera moyennant un compteur individuel pour chaque logement, suivant les prescriptions des services techniques de la commune qui procèdera au branchement.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Si nécessaire, à vérifier après branchement.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes dans les gaines techniques prévues dans les plans de l'architecte.

5.6.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Néant

5.7 ALIMENTATION AU GAZ

Seule la chaufferie sera raccordée au gaz, le restant de l'immeuble ne pourra pas être raccordé.

5.7.1 COLONNES MONTANTES

Néant

5.7.2 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Néant

5.7.3 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Le comptage de la consommation de gaz se fera en utilisant un compteur agréé posé par le fournisseur de gaz.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Le comptage de la consommation en électricité est assuré par un compteur commun se trouvant dans le local technique. Pour chaque logement un compteur électrique particulier supplémentaire sera installé dans le local technique.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Les câblages électriques seront placés dans les colonnes montantes jusqu'aux tableaux disjoncteurs de chaque logement.

5.8.3 BRANCHEMENT ET COMPTAGES PARTICULIERS

Cf 5.8.1 et 5.8.2

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING EXTERIEURS

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Revêtement en pavés ou en enrobé, au choix du promoteur.

6.1.2 PARKING EXTERIEURS

Revêtement en pavés ou en enrobé, au choix du promoteur.

6.1.3 TROTTOIRS

Remise en état d'origine.

6.1.4 SIGNALISATIONS

Néant.

6.2 CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1 CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES

Dallage au choix du promoteur.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 AIRES DE REPOS

Néant.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Au choix du promoteur.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Au choix du promoteur.

6.3.4 ARROSAGE

Néant

6.3.5 BASSINS DECORATIFS

Néant

6.3.6 CHEMINS DE PROMENADE

Pavés autobloquants en béton préfabriqué, au choix du promoteur.

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'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'accès vers la porte d'entrée principale sera éclairé par un luminaire avec détecteur.

6.5.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTES, JEUX ET AUTRE

L'accès vers le garage sera éclairé par un luminaire avec détecteur.

6.6 CLOTURES

6.6.1 SUR RUE

Néant

6.6.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Au choix du promoteur, suivant les besoins.

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 EAU

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

6.7.2 GAZ

Le branchement au gaz se fera suivant les prescriptions des services techniques de la commune ainsi que du fournisseur de gaz.

6.7.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Néant

6.7.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Néant

6.7.5 EGOUTS

Le raccordement aux égouts se fera suivant les prescriptions des services techniques de la commune.

6.7.6 EPURATION DES EAUX

Néant

6.7.7 TELECOMMUNICATIONS

Le branchement au réseau téléphonique se fera conformément aux prescriptions de la POST.

6.7.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Le drainage du terrain se fera moyennant des tuyaux perforés, enrobés de gravier Moselle et feuille filtrante type Typar, suivant les besoins et prescriptions de l'ingénieur-conseil.

6.7.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, LES ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Si nécessaire et suivant les prescriptions de l'architecte ou de l'ingénieur-conseil.

Fait à , le

<u>L'acquéreur :</u>	<u>Le promoteur :</u>	<u>Le vendeur :</u>
----------------------	-----------------------	---------------------