

# RÉSIDENCE JANIS

45, route Principale

L-7450 LINTGEN



## NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX ET FOURNITURES

MAITRE D'OUVRAGE

**investa**

MAITRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ

**PV**  
PROMO  
VILLAS

ARCHITECTE

VANDERMEEREN  
architectes

**A. CONCEPTION DU PROJET****Maître d’Ouvrage Délégué**

PROMOVILLAS SARL  
38, rue Rangwee  
L-2412 LUXEMBOURG

**Maître d’Ouvrage**

INVESTA SARL  
38, rue Rangwee  
L-2412 LUXEMBOURG

**Autorisation de bâtir**

N° 62/2018 et 63/2018

**Architecte – Autorisation de bâtir**

Bureau d’Architecture VANDERMEEREN Marc  
7, rue des Aubépines  
L-8448 Steinfort

**Bureau d’étude - Stabilité**

BATABA SA  
33, rue de Crauthem  
L-3390 PEPPANGE

**Certificat de Performance Energétique (CPE)**

Bureau d’Architecture VANDERMEEREN Marc  
7, rue des Aubépines  
L-8448 Steinfort

**Coordination Sécurité Santé**

GERI MANAGMENT SA

**Bureau de Contrôle**

OGC SA

**Assurances contractées**

Assurance Tous Risques , FOYER SA

**Gérance de l’immeuble**

Au choix du Maître d’Ouvrage la première année

**Documantation et vente**

PROMOVILLAS SARL  
Tél. : +352 35 78 59  
[info@promovillas.lu](mailto:info@promovillas.lu) – [www.promovillas.lu](http://www.promovillas.lu)

## A.1 DESCRIPTION DU PROJET

### Résidence JANIS - Lintgen

Située au centre de Lintgen, la Résidence JANIS sera composée de 8 appartements avec un jardin en commun, emplacements de voiture intérieurs et extérieurs (doubles et individuels) et encore des caves privatives.

A proximité des axes autoroutiers du pays, des arrêts de bus, de la gare ferroviaire de Lintgen et de divers chemins cyclistes, l'emplacement idéal de cet immeuble permet de vous rendre rapidement et facilement où vous voulez.

## B. 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. De même, elle servira comme base aux décomptes en cas de changements d'exécution souhaités par les futurs Acquéreurs.

Toute modification à la présente notice doit être notifiée par écrit et ce, dans tous les cas avant la mise en exécution de la ou des modification(s) apportée(s).

Le traitement des données à caractère personnel sera effectué dans le respect du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (« le RGPD »). Afin de garantir le bon fonctionnement du présent contrat, le maître d'ouvrage/promoteur doit faire parvenir les coordonnées de contact, l'identification des lots concernés par l'achat des acquéreurs et toute autre information jugée utile aux différents intervenants tels que : notaires, entreprises de carrelage, sanitaires, chauffages, etc. Ces sous-traitants restent toutefois eux-mêmes responsables des données qu'ils auraient reçu du promoteur. Sur simple demande de la part de l'acquéreur, le promoteur s'engage à fournir une liste des informations que ces entreprises auraient reçu de la part du promoteur.

### Propriété intellectuelle :

L'acquéreur autorise le promoteur ou son délégué commercial à utiliser le même gabarit que la maison/l'appartement vendu à des fins d'insertion dans des prospectus ou dans tout autre document de publicité., L'acquéreur autorise également le promoteur à prendre à cet effet des photos de l'appartement durant et après les travaux de construction et/ou de l'immeuble en général en construction et de publier celles-ci après la remise des clefs, sans que ceci ne puisse donner lieu à une indemnité quelconque au profit de la partie venderesse.

Le présent cahier des charges se base sur l'autorisation de bâtir du 1<sup>er</sup> août 2018 numéro : 62/2018 et 63/2018, de l'Administration Communale de Lintgen.

Le présent cahier de charges a été rédigé pour un immeuble en copropriété formant un ensemble d'appartements et/ou bureaux privés, de locaux accessoires privés, d'emplacements de voiture privés et de locaux techniques et accessoires communs.

Cet ensemble, ci-après dénommé la "Résidence JANIS" sera construit sur la parcelle cadastrale n° : 762/3448 (numéro actuel) et ceci à l'adresse postale : 45, route Principale à Lintgen. L'immeuble aura un sous-sol, un rez-de-chaussée, un 1<sup>er</sup> étage et 2<sup>ème</sup> étage ainsi qu'un étage sous combles pour un appartement en duplex du deuxième étage vers les combles, buanderie commune et cave sous les combles. A l'extérieur le projet immobilier aura des jardins communs. Le tout conformément aux plans dressés par l'architecte et tel que l'ensemble résidentiel existera après achèvement complet, avec toutes ses appartenances et dépendances et tous les immeubles par destination y attachés, sans exception ni réserve.

## B.1. GÉNÉRALITÉS

Les fournitures de matériaux et les travaux correspondants comprennent deux parties distinctes de l'immeuble à construire, les parties communes et les parties privées.

Les parties communes à usage collectif appartiennent nécessairement à tous les copropriétaires pour une fonction indivise et sont délimitées des parties privées suivant les plans de construction et plans du cadastre vertical. Les piliers, poutres, gaines et cheminées à l'intérieur des parties privées (appartements, caves, etc.) sont à considérer comme parties communes et pourront subir des modifications (dimensions, emplacement, etc.) suivant les exigences et les nécessités découlant des études statiques et techniques à réaliser.

Les épaisseurs des murs, l'emplacement et la section des piliers éventuels, 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 un bureau d'études compétent en la matière. Tout changement pourra être exécuté sans l'accord préalable des Acquéreurs, le plan du bureau d'études faisant foi.

Aucun changement aux parties communes ne peut être envisagé par les Acquéreurs. Seul le Maître d'Ouvrage pourra apporter des modifications à l'ensemble du projet s'il le juge nécessaire dans l'intérêt général et, plus particulièrement, des modifications concernant la disposition et l'aménagement des parties communes, mais toujours sous la condition unique et expresse de ne pas toucher aux parties privées des Acquéreurs qui en restent les maîtres exclusifs. Ces modifications éventuelles ne pourront pas valoir de droit de réclamation de la part des Acquéreurs.

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 Maître d'Ouvrage se réserve le droit de procéder aux modifications nécessaires et ce, sans l'accord préalable des autres Acquéreurs 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.

Les parties privées seront la propriété exclusive des Acquéreurs qui auront la possibilité, avec l'accord écrit du Maître d'Ouvrage, d'y apporter des modifications, sans que celles-ci puissent affecter ni la conception portante ni les gaines et cheminées. Tous les travaux supplémentaires ou toutes les modifications exécutées avant la réception de l'immeuble doivent obligatoirement être réalisés par les artisans et corps de métier contractés par le Maître d'Ouvrage.

En cas de choix différent de celui prévu dans la présente notice descriptive, les Acquéreurs seront convoqués en temps utile pour déterminer de commun accord :

- Emplacement des cloisons non portantes et sens d'ouverture des portes ;

- Choix et emplacement des points électriques ;
- Choix et emplacement des éléments sanitaires, radiateurs et accessoires ;
- Choix des revêtements sols et murs, carrelages et faïences ;
- Choix et emplacement (partiel) de la menuiserie intérieure (portes) ;
- Choix des papiers peints et/ou couleurs.

Les choix seront à confirmer par écrit. A défaut d'une réponse endéans le délai prescrit, les équipements standard seront installés et/ou commandés d'office 8 jours après l'avertissement **par lettre recommandée accordant encore 8 jours à l'acquéreur pour se prononcer sur son choix.**

Si l'acquéreur souhaite opter pour un revêtement de type parquet, son attention est attirée sur le fait que :

- Les délais de livraison pourraient être prolongés pour des raisons de séchage de chape (+/- 8 semaines) ;
- Il est à noter que les parquets sont à déconseiller pour les salles d'eaux.

Le choix s'effectuera dans la gamme des matériaux et auprès des artisans désignés par le Maître d'Ouvrage. A défaut d'une réponse endéans le délai prescrit, les équipements standards seront installés par défaut.

Les coûts relatifs aux études de modifications à réaliser par l'Architecte respectivement par l'ingénieur, ainsi que tous les frais (des entreprises) résultant des modifications demandées, sont entièrement à charge de l'Acquéreur du lot privatif concerné. Les travaux ne pourront être exécutés qu'à partir du moment où le devis y relatif aura été signé avec la mention « bon pour accord » par l'Acquéreur. *A savoir qu'à partir de la deuxième modification du plan d'architecte concernant les cloisons et les portes intérieures, il sera facturé un montant de 250€ HTVA par modification.*

Les modifications apportées aux parties privatives sur l'initiative de l'Acquéreur peuvent entraîner des suppléments de prix pour les fournitures et/ou travaux, à sa charge. Ceux-ci sont calculés par le fournisseur désigné, en considérant le surcoût des prestations et des matériaux et équipements choisis par rapport aux éléments prévus de base par le Maître d'Ouvrage (défini dans la présente notice). Le montant total du devis comprendra quinze pourcents de frais de gestion technique et administrative, de garantie et d'assurance engendrés par ces changements en faveur du Maître d'Ouvrage.

Toute modification apportée aux parties privatives sur l'initiative des Acquéreurs entraînant ou provoquant des moins-values sur fournitures et/ou travaux, ne peut en aucun cas donner lieu à quelconque remise. La responsabilité du Maître d'Ouvrage n'est pas engagée pour les travaux et fournitures non prévus dans la présente notice. De même, il ne pourra en aucun cas être rendu responsable des retards éventuels dus aux travaux de modifications et/ou supplémentaires. A ce titre, le Maître d'Ouvrage communiquera en temps voulu à l'Acquéreur l'impact de ses choix sur le planning général des travaux ainsi que sur la date de réception du bien. L'acquéreur renonce à faire appel à la garantie décennale ou biennale concernant tous les travaux exécutés par lui-même, ou par une tierce personne et/ou société qui n'a pas été mandatée par le Maître d'Ouvrage.

Les marques, modèles et fabricants énumérés dans le présent cahier de charges ne le sont qu'à titre d'exemple et peuvent changer suivant la nécessité technique de l'immeuble projeté ou en cas de changement des collections. Ces changements ne peuvent pas donner lieu à réclamation. Seules les données reprises par le présent cahier de charges sont à considérer comme exécutoires (par ex. les feux ouverts et/ou autres mobiliers et décorations inscrits dans le plan, ne le sont qu'à titre indicatif, à moins d'être expressément décrits et énumérés ci-après).

Un plan de la future cuisine équipée sera fourni au Maître d'Ouvrage par l'Acquéreur dans le délai prescrit afin de permettre le positionnement exact de l'équipement, points d'eau, écoulements, points électriques, etc. La cuisine ne pourra être montée qu'après réception définitive du bien par l'Acquéreur.

Les subventions étatiques pour construction à basse énergie et passive sont prises en compte dans le prix de vente (déjà déduites).

A la fin des travaux et avant la remise des clés, un nettoyage général du bien est prévu et à la charge du Maître d'Ouvrage. Le nettoyage comprend l'aspiration et le récurage des sols à l'eau à tous les étages, le nettoyage des vitres côté intérieur et extérieur ainsi que les gardes corps, le nettoyage des appareils sanitaires dans les pièces d'eau et le nettoyage de la terrasse à l'extérieur de la maison. Après réception, aucune intervention supplémentaire n'est prévue par le Maître d'Ouvrage. Sur demande, une intervention de la part de l'entreprise mandatée pour le nettoyage est possible contre supplément de prix.

## B.2. DIVERS

Les côtes et mesures inscrites dans les plans peuvent subir de légères modifications suite aux données locales et études. Une différence inférieure à 3% entre les mesures indiquées dans les plans et les mesures finales effectives ne peut en aucun cas donner lieu à des contestations, remises ou retenues de paiement. Il est à noter que les côtes sur les plans sont brutes et ne tiennent pas compte des épaisseurs de plâtre.

Toute convention et promesse verbale est à considérer comme nulle et non avenue si celle-ci n'est pas confirmée par écrit par le Maître d'Ouvrage.

Des fissures dues au retrait normal ou dilatations des matériaux mis en œuvre ne peuvent donner lieu à des contestations ni à des dommages-intérêts ou retardement de paiement de la part des Acquéreurs. Des variations de teintes sont possibles dans les bétons architectoniques et pierres naturelles et ne peuvent être sujets à des moins-values.

La langue de correspondance pour tous les courriers techniques et/ou administratifs sera la langue française.

## C. ASSURANCES

**Assurance décennale** Le bâtiment est couvert par une assurance décennale (gros ouvrages clos). La construction et les matériaux utilisés seront contrôlés par les délégués du bureau de contrôle agréé par la Compagnie d'Assurances.

**Assurance TRC\*** Pendant la durée des travaux, l'assurance TRC couvrira les dommages matériels occasionnés sur le chantier à tout ce qui est destiné à faire partie intégrante de l'ouvrage définitif.

(\* : *Tous Risques Chantiers*)

**Bureau de contrôle** La vérification des plans techniques du bâtiment et la surveillance du chantier sont assurées par un bureau de contrôle.

Assurance combinée	Le bâtiment est assuré par une assurance combinée qui couvre les principaux risques recensés (incendie, tempête, vol, dégâts des eaux, bris de glace). Le bâtiment en voie de construction est assuré gratuitement jusqu'au jour de la première réception ou l'occupation du premier appartement.
Garantie d'Achèvement	Lors de la conclusion du contrat de vente par acte notarié, il sera remis au réservataire une garantie d'achèvement de l'immeuble ou de remboursement des versements effectués, délivrée par un établissement bancaire. La garantie d'achèvement prendra fin à l'achèvement de la construction.

## D. CHARGES ET OBLIGATIONS

### À la charge du Maître d'Ouvrage :

- Les assurances de la résidence jusqu'au jour de la première réception ou de l'occupation du premier appartement. À partir de cette date, les primes sont à charge de la copropriété et le contrat d'assurance souscrit par le Maître d'Ouvrage est à reprendre obligatoirement par celle-ci ;
- Les frais de la garantie bancaire d'achèvement et de remboursement pour la période de construction prévue ;
- Les frais de l'assurance décennale / biennale ;
- Les taxes et charges des autorisations à construire ;
- Les frais de réfection des chaussées et trottoirs après raccordement ;
- Les frais du nettoyage général des parties privatives et des espaces communs avant la réception (le nettoyage final soigné des parties privatives incombe à chaque propriétaire).

### À la charge des Acquéreurs, qui restent seuls responsables pour leur règlement dans les délais :

- L'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié ;
- Seront forfaitisés au montant de 3.500,00.-€ (cinq mille) euros HTVA par unité d'habitation : tous les frais de raccordement aux réseaux urbains des concessionnaires (eau, gaz, électricité, canalisations, P&T, antenne collective,... ), les frais d'installation des compteurs individuels (eau, électricité, gaz, ...), les frais de consommation pendant la période de construction notamment électricité, combustible de chauffage, d'eau... ainsi que les taxes et charges des raccordements.
- Les seuls frais restant à devoir par l'Acquéreur seront ceux liés aux coûts de raccordement sur le réseau de chauffage urbain (si le bien objet de la présente notice y est raccordé). En effet, ces frais étant non calculables à l'avance, l'acquéreur devra régler la totalité des sommes avancées par le vendeur en fonction de la facturation du concessionnaire de chauffage urbain.
- Le paiement de ce forfait de 3.500 €HTVA sera payable le jour de la signature de l'acte.

### À la charge de la Communauté des Copropriétaires, sous le régime de la Copropriété à partir du jour de la première réception ou de l'occupation du premier appartement :

- Toutes les taxes et primes d'assurances concernant la copropriété ;
- Les frais de toute nature des parties communes (gérance, nettoyage, entretien, ....) même en cas de présence d'ouvriers dans l'immeuble exécutant des travaux de finitions ;
- Les frais communs pour chauffage, eau, électricité et autres ;
- Les frais d'entretien des extérieurs (plantations, chemins, luminaires, ...).

Les frais à charge de l'Acquéreur seront refacturés de manière forfaitaire en fin de travaux et fera l'objet d'une facturation à part en fin de chantier.

L'Acquéreur s'engage à:

- entretenir et nettoyer régulièrement les écoulements des balcons et terrasses,
- nettoyer et remplacer régulièrement au moins une fois par an les filtres de la machine de ventilation mécanique double flux par le fournisseur concerné, selon les prescriptions du fabricant,
- ventiler de manière adéquate et régulièrement les locaux afin d'éviter tout risque de condensation et de moisissures. La ventilation mécanique doit toujours être en fonctionnement suivant les prescriptions du fournisseur,
- entretenir, nettoyer régulièrement et réfectionner tous les 2 ans par le fournisseur concerné les joints silicone autour des appareils sanitaires pendant la période de garantie,
- adhérer aux règlements et réglementations ultérieures concernant la participation à l'entretien, ainsi qu'à toutes les autres dépenses prévues au règlement d'ordre intérieur de la copropriété,
- attendre la prononciation de la réception générale des travaux avant l'exécution de toute installation complémentaire par des corps de métiers et artisans autres que ceux mandatés par le Maître d'Ouvrage. Le non-respect de cette clause libère le Maître d'Ouvrage de sa responsabilité pour les dégâts causés par des tiers,
- ne pas entreposer de matériel dans les parties privatives et/ou communes avant la réception finale de ceux-ci,
- entretenir les espaces verts et espaces communs,
- gérer l'acquisition en bon père de famille.

Paielement

La somme correspondant à la valeur du terrain et des travaux déjà réalisés sera à payer lors de la passation de l'acte notarié.

Le reste sera facturé au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon les pourcentages fixés dans le contrat de vente selon l'article 1601-9 du code civil.

Les délais de paiement sont ceux spécifiés dans le contrat de réservation.

Au-delà de ce délai, les intérêts légaux prévus à l'acte de vente seront dus.

## **E. VENTE, ACTE NOTARIE, RECEPTION**

### **E.1. ACTE NOTARIÉ**

A l'acte notarié, les Acquéreurs paieront le prix de leur quote-part terrain et le cas échéant, la partie pour l'aménagement du terrain ainsi que les travaux déjà réalisés à la date de l'acte. L'acte de vente sera établi conformément aux dispositions de l'article 1601.5 de la loi du 28 décembre 1976 devant un notaire de résidence restant à définir. Le reste sera facturé au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon les pourcentages fixés dans le contrat de vente. Les délais de paiement sont ceux spécifiés dans le contrat de réservation.

Au-delà de ce délai, les intérêts légaux prévus à l'acte de vente seront dus.

Les frais de l'acte sont à charge de l'Acquéreur, qui s'y oblige.



## E.2. DELAI DE LIVRAISON

La mise à disposition des parties privatives aux Acquéreurs est prévue dans un délai de **24 mois de calendrier** à partir du début des travaux de construction, sauf cas de force majeure indépendante de la volonté du Maître d'Ouvrage, ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. **Le début de la construction est actuellement prévu début 2019** et la date exacte sera notifiée aux Acquéreurs par lettre recommandée.

## E.3. MODALITES DE PAIEMENT

Les paiements seront effectués selon les indications sur les montants et l'échéancier se trouvant arrêtés dans le contrat préliminaire et/ou l'acte de vente. Les Acquéreurs s'engagent à régler leurs tranches au plus tard endéans les 15 jours de la date d'émission de la facture. Passé ce délai, le taux d'intérêt légal majoré de trois points est dû pour chaque mois entamé. Ce taux est applicable sans aucune formalité supplémentaire.

En cas de retard prolongé de paiements d'un Acquéreur, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de faire arrêter les travaux dans les lots concernés et de mettre des frais supplémentaires (par exemple : garantie bancaire, intérêts de retard, reprise des travaux, délai supplémentaire, etc.) à charge dudit Acquéreur.

## E.4. RÉVISION DES PRIX

Les prix sont fixes et non révisables pour quelque cause que ce soit, sauf en cas de variation du taux de TVA actuellement (date de signature de la présente) en vigueur et/ou de l'indice de l'échelle mobile des salaires en vigueur, en ce qui concerne les tranches non encore échues au moment de la variation du taux de la TVA et/ou de l'indice de l'échelle mobile des salaires en vigueur. L'indice de l'échelle mobile des salaires de référence sera précisé dans l'acte notarié.

## E.5. RECEPTIONS

La réception et la constatation de l'achèvement des parties privatives aura lieu sur invitation du Maître d'Ouvrage ou de son délégué. Elle sera constatée au moyen d'un procès-verbal de réception à signer par les deux parties et ceci en conformité avec l'article 1601-7 de la loi du 28 décembre 1976 modifiée par la loi du 8 août 1985.

La dernière tranche de paiement pour solde, ainsi que des factures éventuelles pour des travaux supplémentaires, doivent être réglées au plus tard à la remise des clefs. La prise en possession des parties privatives entraîne ipso facto réception définitive avec décharge totale au vendeur.

## E.6. GÉRANCE DE L'IMMEUBLE

La gérance de l'immeuble sera confiée à un gérant nommé par le Maître d'Ouvrage pour une période de un an à partir du jour de la première réception du premier appartement. Le gérant aura pour tâche de veiller au bon entretien de l'immeuble et de la gestion financière de la copropriété. Ces frais seront partagés par les copropriétaires proportionnellement à leur part de millièmes de l'immeuble.

**Sommaire**

<b>A.1.</b>	<b>SITUATION DU PROJET .....</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>PRÉLIMINAIRES .....</b>	<b>3</b>
<b>B.1.</b>	<b>GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>4</b>
<b>B.2.</b>	<b>DIVERS .....</b>	<b>6</b>
<b>C.</b>	<b>ASSURANCES .....</b>	<b>6-7</b>
<b>D.</b>	<b>CHARGES ET OBLIGATIONS .....</b>	<b>7-8</b>
<b>E.</b>	<b>VENTE, ACTE NOTARIÉ, RÉCEPTION .....</b>	<b>8</b>
<b>E.1.</b>	<b>ACTE NOTARIÉ .....</b>	<b>8</b>
<b>E.2.</b>	<b>DELAI DE LIVRAISON .....</b>	<b>9</b>
<b>E.3.</b>	<b>MODALITÉS DE PAIEMENT .....</b>	<b>9</b>
<b>E.4.</b>	<b>RÉVISION DES PRIX .....</b>	<b>9</b>
<b>E.5.</b>	<b>RÉCEPTIONS .....</b>	<b>9</b>
<b>E.6.</b>	<b>GÉRANCE DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>9</b>
<b>1</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>12</b>
<b>1.1</b>	<b>INFRASTRUCTURES .....</b>	<b>12</b>
<b>1.2</b>	<b>MURS ET OSSATURES .....</b>	<b>12-13</b>
<b>1.3</b>	<b>PLANCHERS .....</b>	<b>13</b>
<b>1.4</b>	<b>CLOISONS DE DISTRIBUTION .....</b>	<b>13-14</b>
<b>1.5</b>	<b>ESCALIERS .....</b>	<b>14</b>
<b>1.6</b>	<b>CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....</b>	<b>14</b>
<b>1.7</b>	<b>TOITURES .....</b>	<b>15</b>
<b>1.8</b>	<b>FAÇADES .....</b>	<b>15-16</b>
<b>2</b>	<b>LOGEMENTS – FINITIONS LOCAUX PRIVATIFS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>16</b>
<b>2.1</b>	<b>SOLS ET PLINTHES .....</b>	<b>16-17</b>
<b>2.2</b>	<b>MURS .....</b>	<b>17-18</b>
<b>2.3</b>	<b>PLAFONDS .....</b>	<b>18</b>
<b>2.4</b>	<b>ESCALIERS PRIVATIFS .....</b>	<b>18</b>
<b>2.5</b>	<b>MENUISERIES EXTÉRIEURES .....</b>	<b>18-19</b>
<b>2.6</b>	<b>FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE.....</b>	<b>19</b>
<b>2.7</b>	<b>MENUISERIES INTÉRIEURES .....</b>	<b>19</b>
<b>2.8</b>	<b>SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....</b>	<b>19</b>
<b>2.9</b>	<b>EQUIPEMENTS INTÉRIEURS .....</b>	<b>20-27</b>

<b>3</b>	<b>APPARTEMENTS- ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>27</b>
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS .....	27
3.2	EMPLACEMENT DE PARKING SOUS-SOL .....	28
3.3	PARKING EXTÉRIEURS .....	28
<b>4</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>28</b>
4.1	HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE .....	28-29
4.2	CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ENTRÉE .....	29-31
4.3	CIRCULATIONS DU SOUS-SOL (Y COMPRIS CAGE D'ESCALIERS MENANT AU SS).....	31-32
4.4	LOCAUX COMMUNS .....	32-33
4.5	LOCAUX TECHNIQUES .....	33
<b>5</b>	<b>EQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>33</b>
5.1	ASCENSEUR .....	33
5.2	PORTE D'ACCÈS VOITURE AU PARKING INTÉRIEUR .....	33
5.3	SANITAIRE, CHAUFFAGE, EAU CHAUDE .....	33-34
5.4	TÉLÉCOMMUNICATIONS .....	34-35
5.5	VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX .....	35
5.6	ALIMENTATION EN EAU .....	35
5.7	ALIMENTATION EN GAZ .....	35
5.8	ALIMENTATION EN ÉLECTRIQUE .....	35-36
5.9	DIVERS .....	36
<b>6</b>	<b>EQUIPEMENT DES PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>36</b>
6.1	VOIRIE DE PARKING .....	36-37
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS .....	37
6.3	ESPACES VERTS .....	37
6.4	AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS .....	37
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR .....	38
6.6	CLÔTURES .....	38

## 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 Infrastructures

#### 1.1.1 Fouilles

Terrassement en grande masse des terres et de la roche suivant les besoins de l'implantation de l'immeuble jusqu'au niveau inférieur défini par le plan de terrassement et évacuation des déblais excédentaires à un lieu de décharge agréé.

Blindage des terres et des propriétés voisines suivant besoin et selon calcul de l'Ingénieur.

#### 1.1.2 Fondations

Fondations réalisées en béton armé suivant les plans et calculs de dimensionnement effectués par le bureau d'études chargé du calcul des ouvrages entrant dans la stabilité de l'immeuble et sur base des indications communiquées par le bureau d'études de sol.

#### 1.1.3 Prise de terre

Mise à la terre par feuillard en acier galvanisée enfouie en fond de fouille, sa liaison à un piquet en acier galvanisé enfoncé de 1.50 à 2.00 m. dans le sol, pour la liaison équipotentielle les différents appareils et équipements futurs de la construction, suivant calcul de l'ingénieur technique.

### 1.2 Murs et ossatures

Dans cette partie, est uniquement décrite la structure du bâtiment. Les finitions intérieures et extérieures sont indiquées dans des paragraphes spécifiques de la présente notice.

Tous les poteaux intérieurs et poutres sont en béton armé, dimensions suivant calculs statiques.

#### 1.2.1 Murs du sous-sol

Concerne murs périphériques, murs de refends, cloisons de séparation.

- Murs périphériques : voiles aux sous-sols prévus en béton étanche ou avec étanchéité enterrée suivant indications de l'Ingénieur.
- Murs séparant le volume chauffé du volume non chauffé : en béton brut coté volume chauffé et isolants suivant prescriptions du CPE coté volume non chauffé.

#### 1.2.2 Murs aux étages

Murs en béton armé ou en maçonnerie de blocs de béton ; épaisseur selon calculs statiques du bureau d'études, considérations acoustiques et exigences coupe-feu :

- Séparation entre parties privatives (Appartements) : épaisseur minimum 20cm pour isolation acoustique.
- Séparation entre parties communes et privatives : épaisseur minimum 20cm pour isolation acoustique.
- Cages d'escalier et ascenseur : épaisseur 20 cm minimum.

- Murs façade (long pans et pignons) : épaisseur 17,5cm minimum.

## 1.3 Planchers

### 1.3.1 Dallages

Dallages en béton armé, coffré, ferrailé et coulé sur place suivant les qualités, dosages, prescriptions et épaisseurs définis par le bureau d'études statiques.

Système de récupération des eaux raccordé au réseau d'assainissement d'eaux usées. Pentes dans dallage pour récupération des eaux, suivant détails de l'architecte avec réalisation éventuelle de rigole pour guider les eaux vers les siphons.

Réseau de canalisations PVC et fourreaux sous dallage pour raccordement aux différents réseaux concessionnaires.

Finitions reprises dans les paragraphes 5 et 6.

### 1.3.2 Planchers sur étages courants

Dalles pleines en béton coffré, ferrailé et coulé sur place suivant les qualités, dosages, prescriptions et épaisseurs définis par le bureau d'études statiques.

Finitions reprises dans les paragraphes 2 à 6 de la présente notice.

### 1.3.3 Planchers sous terrasse/loggia

Dalles pleines en béton coffré, ferrailé et coulé sur place suivant les qualités, dosages, prescriptions et épaisseurs définis par le bureau d'études statiques.

Terrasses/Loggias : isolation thermique suivant CPE et indications de l'Ingénieur Conseil, possible élément de rupture thermique intégré dans la dalle (type Isokorb ou similaire).

Membrane d'étanchéité, type suivant indication de l'Architecte. Finitions reprises dans les paragraphes 2 à 6 de la présente notice.

### 1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalles pleines en béton coffré, ferrailé et coulé sur place suivant les qualités, dosages, prescriptions et épaisseurs définis par le bureau d'études statiques.

Isolation thermique suivant CPE et indications de l'Ingénieur Conseil. Finitions reprises dans les paragraphes 2 à 6 de la présente notice.

## 1.4 Cloisons de distribution

Concerne cloisons non portantes intérieures aux parties privatives.

Cloisons en maçonnerie type blocs béton creux, épaisseur 11,5cm, joint supérieur ouvert comblé avec laine de roche ou mousse expansé.

Cloisons en plaques de plâtre à certains endroits pour raisons techniques (cf. plans de vente).

Fermeture gaine technique en maçonnerie 11,5cm ou en plaques de plâtre ou carreaux de plâtre, au choix de l'Architecte.

## 1.5 Escaliers

### 1.5.1 Escaliers

Escaliers en béton armé. Revêtement en carrelage ou pierre naturelle selon le choix du Maître d'Ouvrage.

## 1.6 Chutes et grosses canalisations

### 1.6.1 Chutes d'eaux pluviales

A l'extérieur : gouttières et descentes d'eau en zinc. Dimensions et dispositions selon plans du bureau d'études.

A l'intérieur : en fonte ou en matière synthétique de marque Geberit ou similaire. Dimensions et dispositions selon plans du bureau d'études.

### 1.6.2 Chutes d'eaux usées

Descentes d'eaux usées installées dans les gaines techniques verticales avec ventilation de chute en toiture et réalisées en matière synthétique (PVC ou équivalent) ou en zinc si apparentes ; déviations horizontales suivant études techniques.

Chutes Eaux Usées isolées thermiquement dans la hauteur du dernier étage, contre risque de condensation.

### 1.6.3 Canalisation en sous-sol / rez-de-chaussée

Réseau de canalisation d'eaux usées/eaux pluviales réalisé en tube PVC ou PEHD de diamètre approprié suivant étude et préconisations de l'Ingénieur Conseil, conformément aux normes et règles en vigueur :

- Enterré : réseau sous dallage de sol du sous-sol -1 comprenant tous les organes de récolte (siphons/acodrains), les regards/chambres de visite et cuves ainsi que les pompes de relevage nécessaires, suivant indication de l'Ingénieur Conseil.
- Suspendu : réseau de récolte suspendu au sous-sol -1 pour évacuation gravitaire des eaux provenant des étages sauf en cas d'impossibilité technique, suivant étude de l'Ingénieur Conseil.

### 1.6.4 Branchements aux égouts

Raccordement au réseau d'égouts suivant prescriptions du service canalisation de la Commune.

### 1.6.5 Drainage

Selon préconisation de l'Ingénieur Conseil.

## 1.7 Toitures

### 1.7.1 Charpente, couverture et accessoires

Charpente traditionnelle en bois de sapin équarri, imprégnée de fongicide et insecticide, volige ou lattage et contre lattage en planches de sapin, recouverte d'une membrane souple en matériau non-tissé. Couverture en ardoises et en zinc et / ou système d'étanchéité de la marque ALWITRA ou équivalent, suivant plans de l'architecte, choix du promoteur et nécessité technique.

Isolation thermique constituée de la laine minérale avec pare vapeur, épaisseur déterminé par le CPE, posée entre les chevrons et / ou sous la face intérieure de la toiture.

Dans les parties habitables des locaux privatifs (hors greniers), habillage de finition en plaques de plâtres type Gyproc ou équivalent.

### 1.7.2 Etanchéités et Accessoires

Sur les terrasses et balcons, étanchéité composée de :

- Une chape de pente si nécessaire,
- Une couche de vernis d'adhérence bitumé,
- Isolation thermique uniquement sur les locaux chauffés, épaisseur et coefficient lambda selon CPE (coulés dans un bain de bitume), y compris remontées latérales,
- Double membrane supérieure d'étanchéité en bandes bitumées collées sur toute la surface, y compris remontées latérales,
- Pour les terrasses privatives accessibles : pose de gallets ou d'un système d'étanchéité de la marque ALWITRA ou équivalent.

### 1.7.3 Souches de cheminées, ventilation et conduits divers

Présence en toiture des conduits de ventilation, conduit de cheminée et ventilation de chutes en toiture :

- Ventilation de chutes eaux usées : chapeau en zinc ou en matière synthétique.
- Gains de distribution ventilation air neuf et rejet air vicié.
- Systèmes Blue kit des ascenseurs : prise d'air en tête de gaine d'ascenseur pour ventilation de la gaine d'ascenseur.

## 1.8 Façades

- Des pièces de finition telles que, encadrements, tablettes de fenêtres métalliques, couvertines, grilles de ventilation, Etc...

### 1.8.1 Façade isolante enduite

Façade thermique avec enduit d'armatures et enduit de finition, épaisseur suivant C.P.E. (Certificat de Performance Energétique) et Ingénieur conseil, avec fixations mécaniques si nécessaires. Harmonie des teintes suivant choix du Maître d'ouvrage et de l'Architecte.

### 1.8.2 Menuiseries extérieures

Châssis de fenêtres et portes fenêtres en profil PVC selon choix du Maître de l'Ouvrage, triple vitrage isolant, coefficient thermique suivant exigences du CPE.

Châssis à rupture thermique avec joints et membranes d'étanchéité périphériques, suivant indications de l'Architecte.

Poignées des fenêtres en aluminium anodisé suivant standard fournisseur. Quincaillerie diverse suivant choix de l'Architecte.

Aspect et teinte suivant concept architectural.

Système d'ouverture : châssis oscillants, oscillo-battants et fixes suivant les indications de l'Architecte (cf. plans). Les types d'ouverture des châssis varient entre les espaces, ceux-ci sont décrits dans les paragraphes 2.5 de la présente notice.

### 1.8.3 Occultations extérieures

Occultations extérieures décrites dans le paragraphe 2.6 de la présente notice.

### 1.8.4 Garde-corps en façade

Éléments de retenue au niveau des fenêtres de type garde-corps métallique, au choix de l'architecte.

## 2 LOGEMENTS – FINITIONS LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS

Tous les éléments constituant les finitions intérieures sont à choisir exclusivement chez les fournisseurs désignés. En cas de modifications par rapport à la finition prévue de base, un supplément est à valider par l'Acquéreur.

Réserve peinture à prévoir avec le fournisseur désigné, sous responsabilité de l'Acquéreur et non compris dans le prix de vente.

### 2.1 Sols et plinthes

#### 2.1.1 Sols et plinthes des zones privatives intérieures

Complexe de chape composé de :

- Pré chape technique sable/ciment de +/- 5 cm d'épaisseur
- Isolant acoustique,
- Chape traditionnelle armée de +/- 6 cm d'épaisseur.
- Finition au choix du client

Finition standard :

La finition des sols de tout le logement est :

- Carrelage dimensions 40x40 à 30x60cm avec plinthes assorties à choisir chez le fournisseur désigné par le Maître d'Ouvrage. Pose collée droite prévue. Prix fourniture :
  - Carrelage : 55,00.-€ TTC 17% TVA par mètre carré
  - Plinthes : 10,00.-€ TTC 17% TVA par mètre linéaire

Option : Outre le revêtement de sol prévu de base, le Maître d'Ouvrage propose également à ses clients d'autres finitions à choisir chez les fournisseurs désignés et moyennant d'éventuels suppléments.



Ces autres finitions possibles sont :

- Parquet stratifié en pose flottante
- Parquet massif en pose collée

Nota : suivant plans de l'Architecte, une marche d'accès aux terrasses/loggias pourra être prévue dans certains logements. Cette marche sera revêtue du même revêtement que le reste de la pièce concernée (marche et contremarche).

### 2.1.2 Sols des loggias et terrasses

Complexe repris en 1.3.3 complété par revêtement en bois exotique, matériau composite ou dalles de céramique/béton posé sur plots en plastique réglables en hauteur, suivant choix exclusif de l'Architecte.

### 2.1.3 Sols et plinthes des escaliers privatifs

- Marches et contre marches : carrelage ou pierre naturelle, au choix de l'Architecte.
- Garde-corps ou main courante en tube ou plat acier métallisé ou traité contre la corrosion, thermo laqué ou peint ou inox suivant choix de l'Architecte et du constructeur.
- Sous face et limon : enduit de plâtre + deux couches de peinture latex.

## 2.2 Murs

### 2.2.1 Revêtements muraux des pièces principales et circulation

Plâtre de première qualité en sous revêtement des couches de peinture, à arêtes vives, coins saillants protégés par baguettes métalliques galvanisées.

Séjour, chambres, hall et couloir intérieur, cuisines et WC :

Enduisage et lissage plâtre. Revêtement mural en toile de fibre de verre type Variovlies ou équivalente et mise en peinture moyennant 2 couches de peinture latex teinte claire (une teinte par pièce prévue).

Finition murs/plafond par joint acrylique et baguette de finition en bois.

Option : Choix de toile de fibre de verre différente ou de couleur possible contre supplément suivant devis par fournisseur désigné.

### 2.2.2 Revêtements muraux des pièces d'eau

Salle de Bains, Salle de Douche :

- Cimentage des murs accueillant du carrelage.
- Carrelage en pose droite jusqu'au plafond d'un format 30x60cm ou équivalent, à choisir chez le fournisseur désigné.

Prix fourniture : 55,00.-€ TTC 17% TVA par mètre carré.

- Finition des angles sortants carrelage par baguette PVC ou équivalent.
- Finition murs/plafond par joint acrylique et baguette de finition en bois.

WC :

- Carrelage en pose droite sur caisson de la chasse encastrée d'un format 30x60cm ou équivalent, à choisir chez le fournisseur désigné.
- Prix fourniture : 55,00.-€ TTC 17% TVA par mètre carré.

Finition des angles sortants carrelage par baguette PVC ou équivalent.

- Revêtement mural en toile de fibre de verre type Variovlies ou équivalente et mise en peinture moyennant 2 couches de peinture latex teinte claire (une teinte par pièce prévue) sur les murs non revêtus de carrelage.

## 2.3 Plafonds

### 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Plâtre de première qualité en sous revêtement des couches de peinture, à arêtes vives, coins saillants protégés par baguettes métalliques galvanisées.

Faux-plafond dans salle de bains/douche, halls d'entrées et wc suivant nécessité technique notamment liée à la présence de collecteurs de ventilation au plafond (avec trappe d'accès si nécessaire).

Raccord des murs et plafonds en équerre.

Pièces principales/cuisine/circulation :

Deux couches de peinture latex teinte claire avec enduit de préparation. Salle de Bains / salle de douche / WC :

Deux couches de latex satiné teinte claire avec enduits de préparation.

### 2.3.2 Plafonds des loggias et/ou balcons

Plafond en béton brut de décoffrage ou enduit de finition sur isolant thermique, couleur au choix de l'Architecte.

## 2.4 Escaliers privés

- Marches et contre marches : Cf. 2.1.1
- Garde-corps ou main courante en tube ou plat acier métallisé ou traité contre la corrosion, thermo laqué ou peint ou inox suivant choix du client
- Prix fourniture : 220,00.-€ TTC 17% TVA par mètre linéaire.
- Sous face et limon : enduit de plâtre + deux couches de peinture latex.

## 2.5 Menuiseries extérieures

Cf.1.8.2

Système d'ouverture : châssis oscillants, oscillo-battants et fixes suivant les indications de l'Architecte (cf. plans de vente). Poignées des fenêtres en aluminium anodisé suivant standard fournisseur.

Option : sur commande contre supplément de prix chez le fournisseur désigné

- Vitrage anti effraction

- Système de fermeture à clés
- Type de poignée intérieure
- Equipements divers possibles n'ayant pas d'impact visuel en façade (moustiquaires,...)

## 2.6 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

Fenêtres équipées de volets roulants en PVC ou aluminium côté extérieur, type et teinte à définir selon choix de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage. Commande électrique adjacente.

Option : Commande centralisée et/ou déplacement des commandes possibles avec supplément de prix selon devis par le fournisseur désigné.

\* : pour des raisons techniques, certaines fenêtres peuvent ne pas être équipées de stores.

## 2.7 Menuiseries intérieures

### 2.7.1 Portes palières

Porte palière décrite dans paragraphe 4.2.6.

Option :

- Finition intérieure similaire à porte intérieure possible contre supplément de prix par fournisseur désigné.
- Niveau de sécurité plus élevé possible contre supplément de prix par fournisseur désigné.

### 2.7.2 Portes intérieures

Feuille de porte à âme tubulaire haute densité dans chambranle enveloppant et finition stratifié blanc suivant choix du Maître d'Ouvrage et/ou de l'Architecte, avec poignées et quincaillerie en alliage de métaux ou aluminium et serrures simples à un tour avec clé, dimensions des portes suivant DIN 18101.

Option :

- Type de porte, dimensions, finitions & type d'ouverture à choisir chez le fournisseur désigné au prix maximale par porte de 425€ TTC 17% TVA.

### 2.7.3 Impostes et menuiseries

Tablettes de fenêtres intérieures en pierre naturelle, au choix du Maître d'Ouvrage.

Option : Changement de matériaux possible chez le fournisseur désigné contre supplément de prix.

### 2.7.4 Portes de placards

Sans objet.

## 2.8 Serrurerie et garde-corps

Les garde-corps extérieurs faisant partis des façades et de l'aspect général sont décrits dans le paragraphe 1.8.4.

## 2.9 Equipements intérieurs

### 2.9.1 Equipements sanitaires et plomberie

Tuyaux d'évacuation et d'alimentation dans les pièces d'habitation non-appareils, sous chapes ou encastrés dans les murs ou dans des caissons plâtre avec isolation.

Des changements dans la disposition des corps sanitaires sur demande de l'acquéreur seront possibles pour autant que l'emplacement des conduites principales demeure inchangé et que la réalisation de l'ensemble soit techniquement possible.

#### 2.9.1.1 Distribution d'eau froide et d'eau chaude collective et comptage

Distribution en acier galvanisé ou tuyau en matière synthétique, inclus raccordement aux appareils, isolation anti corrosion pour tuyauterie au contact du ciment ou plâtre. Isolation pour tuyauteries en gaines ou sous dalle.

Comptage individuel en gaine technique principale ou dans l'appartement si contrainte technique spécifique. Gabarit à charge du Maître d'Ouvrage / Compteur posé par la gérance, à charge de l'Acquéreur.

#### 2.9.1.2 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet

#### 2.9.1.3 Evacuations

Evacuation des eaux usées en tuyau, PP ou PVC de diamètres appropriés, dûment équipés de siphons. Raccordement entre les appareils sanitaires et les chutes réalisé en tuyau synthétique.

#### 2.9.1.4 Distribution du gaz

Sans objet

#### 2.9.1.5 Branchements en attente

Les branchements suivants sont prévus dans les cuisines ou salle-de-bains :

Evier cuisine : Attentes avec robinets eau froide et eau chaude + évacuation des eaux en PE, PP ou PVC diamètre 40mm ou 50mm.

Autre quincaillerie et robinet à charge de l'acquéreur.

Lave-vaisselle : A raccorder sur l'alimentation et l'évacuation de l'évier (pièces de raccordement non comprises).

#### 2.9.1.6 Appareils sanitaires

Equipement de base repris sur plans de vente, type suivant liste ci-dessous\*.

Option : Modification du nombre, de la position et du type d'appareils possible, à discuter avec fournisseur désigné.

- Douche :** En matériau acrylique, IDEAL STANDARD ultra plate, dim 90 x 90 cm, compris garniture d'écoulement et siphon, réf. K5173 ou équivalent.
- Mitigeur douche HANSGROHE Focus, réf.31 960 ou équivalent.
- Ensemble GROHE Tempesta Cosmopolitan 100, réf. 26 083 001, comprenant : une douchette Nouvelle Tempesta, une barre de douche de 60cm, un flexible Relexaflex de 1750mm.
- Lavabo :** DURAVIT Starck 3 Vital, compris siphon chromé standard et garniture de vidage chromée, réf.030 970 ou équivalent.
- Mitigeur HANSGROHE Focus 100, réf. 31 607 ou équivalent.
- Miroir type EURASP 600x600mm ou équivalent.
- WC :** Cuvette suspendue DURAVIT Starck 3, réf. 22 00 09, compris gabarit GEBERIT/DUOFIX réf.111.333.00.5, plaque de révision GEBERIT SAMBA réf.115.770.11.1 et abattant amovible charnières inox DURAVIT réf. 00 63 81 ou équivalents.
- Lave-mains :** DURAVIT Starck 3, réf. 07 515, compris siphon chromé et bonde ou équivalent.
- Mitigeur HANSGROHE Focus 70, réf. 31 730 ou équivalent.
- Miroir rectangulaire type EURASP réf.494050 600x450mm ou équivalent.

\* : La présente liste détaille les marques et types d'appareils sanitaires retenus par le Maître d'Ouvrage. Ils seront de premier choix et dans les couleurs standard de base. Il se peut que les références du matériel posé changent suite à des indisponibilités mais la qualité restera équivalente avec le matériel proposé.

Option :

- Dans le cas où l'Acquéreur opterait pour des équipements différents, les appareils susmentionnés seraient mis en compte au prix de la fourniture retenu par le fournisseur.
- Le mobilier des pièces d'eau inscrit sur les plans n'est pas prévu comme équipement de base. Mobilier disponible contre supplément de prix par fournisseur désigné.

## APPAREILS SANITAIRES



### CUVETTE SUSPENDUE

DURAVIT Starck 3, réf. 22 00 09, compris gabarit GEBERIT/DUOFIX réf.111.333.00.5, plaque de révision GEBERIT SAMBA réf.115.770.11.1 et abattant amovible charnières inox DURAVIT réf. 00 63 81 ou équivalents.



### LAVE-MAINS

DURAVIT Starck 3, réf. 07 515, compris siphon chromé et bonde ou équivalent.



### MITIGEUR LAVE-MAINS

HANSGROHE Focus 70, réf. 31 730 ou équivalent.



### BAC A DOUCHE

En matériau acrylique, IDEAL STANDARD ultra plate, dim 90 x 90 cm, compris garniture d'écoulement et siphon, réf. K5173 ou équivalent.

**MITIGEUR DOUCHE**

HANSGROHE Focus, réf.31 960 ou équivalent.

**DOUCHETTE**

Ensemble GROHE Tempesta Cosmopolitan 100, réf. 26 083 001, comprenant : une douchette Nouvelle Tempesta, une barre de douche de 60cm, un flexible Relexaflex de 1750mm, un porte savon ou équivalent.

**LAVABO**

DURAVIT Starck 3 Vital, compris siphon chromé standard et garniture de vidage chromée, réf.030 970 ou équivalent.

**MITIGEUR LAVABO**

Mitigeur HANSGROHE Focus 100, réf. 31 607 ou équivalent.

## 2.9.2 Chauffage

Tuyauteries d'alimentation de chauffage en acier sans soudure, noir pour diamètre supérieur à DN40, en acier soudé noir pour les diamètres inférieurs ou tuyaux en matière synthétique composite, avec gaine de protection, encastrés dans les chapes et les murs (sauf murs béton), au choix du Maître de l'ouvrage. Tuyaux isolés suivant les normes en vigueur.

### 2.9.2.1 Type d'installation

Installation conforme à la réglementation technique en vigueur, et répondant aux normes appliquées au Grand-Duché de Luxembourg.

Distribution principale par colonnes montantes dans les circulations communes.

Distribution horizontale par gaines en matériaux synthétiques, isolés thermiquement et placées dans la préchape.

### 2.9.2.2 Température dans les diverses pièces par température extérieure minimale

Température conforme à la DIN 4701 relatives au calcul des déperditions de chaleur.

Les températures intérieures possibles seront les suivantes :

	Hiver (-12°C /90%HR)	Été (+32°C /50%HR)
- Living	+22°C	Non climatisé
- Cuisine	+22°C	Non climatisé
- Chambre	+20°C	Non climatisé
- Salle de bains	+24°C	Non climatisé

### 2.9.2.3 Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs à panneaux en acier laqué en usine, adaptés aux installations à eau chaude selon DIN 18380, soit fixés au mur, soit posés sur consoles à pieds. Couche de finition teinte blanc RAL 9010. Robinet thermostatique sur chaque radiateur. Raccord central, au choix du constructeur.

Radiateurs/sèche serviette hydraulique dans la salle de bain/douche.

Comptage individuel en gaine technique principale à l'aide de calorimètre. Gabarit à charge du Maître d'Ouvrage / Compteur posé par la gérance, à charge de l'Acquéreur.



## 2.9.3 Ventilation

### 2.9.3.1 Type d'installation

Ventilation Mécanique Contrôlée par groupe de ventilation pour chaque unité de logement. Gains de ventilation en matière plastique incorporées dans dalles hautes en béton (plafond).

Débits de pulsion d'air neuf et d'extraction d'air vicié suivant indications de l'Ingénieur Conseil et suivant exigences du CPE.

### 2.9.3.2 Conduits, prises de ventilation et prises d'air frais

En tôle galvanisée ou en matière synthétique installés en dalle ou entre la dalle et le faux-plafond. L'emplacement pour la machine de ventilation tel que défini sur les plans de vente ne peut être modifié.

### 2.9.3.3 Distribution terminale dans zones privatives

Collecteurs métalliques de ventilation fixés sous dalle en béton et situées à proximité de la machine de ventilation repris sur les plans de vente.

Bouches de pulsion plastique en plafond disposées suivant plans de vente de l'Architecte (Pièces principales, chambres et circulation)

Bouches de reprise plastique en plafond disposées suivant plans de vente de l'Architecte (Salle de Bains, Salle de Douche, WC, Cuisine)

Positions des bouches non modifiables par l'Acquéreur, sauf contraintes techniques spécifiques en cours de réalisation.

## 2.9.4 Equipements électriques

### 2.9.4.1 Type d'installation

Courant 230/380V triphasé.

Installation encastrée exécutée conformément à la réglementation technique en vigueur au moment de l'élaboration du présent descriptif.

Tableau divisionnaire individuel privatif posé en apparent (arrivée du câblage sous le tableau par un chemin de câbles apparents), position : dans le débarras ou hall d'entrée.

Interrupteurs de type à bascules, prises de courant assorties. Les appareils d'éclairage ne sont ni fournis, ni posés hormis pour les terrasses munies de luminaires au choix du Maître de l'ouvrage et suivant concept architectural.

### 2.9.4.2 Puissance à desservir

Puissance maximale desservie de 3x40A par unité de logement. Dans la mesure des disponibilités techniques, un besoin supplémentaire en puissance donnera lieu à un supplément de prix suivant un devis établi par le fournisseur/concessionnaire désigné.

### 2.9.4.3 Equipement de chaque pièce

Voir descriptif type par unité de logement en annexe 1.

Gainage encastré dans les murs, sols et plafonds dans les locaux habités et apparent dans les caves.

Câble collé au plafond sous la couche de plâtre. L'Acquéreur doit prendre ses dispositions lors de la fixation des luminaires pour éviter de percer le câble. En cas de doute, le Maître d'Ouvrage est à consulter.

Option : Possibilité de fournir et de poser des luminaires par le fournisseur désigné contre supplément de prix.

### 2.9.4.4 Sonnerie de porte palière

Combiné vidéophone à l'entrée de chaque logement relié au portier de rue interphone à côté de la porte d'entrée principale de l'immeuble.

Sonnette bouton installée à côté de la porte palière de l'appartement côté extérieur dans les communs.

Système de commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble prévu sur le combiné vidéophone situé dans le logement.

Option :

- Possibilité de déplacer le combiné au sein de l'appartement, à discuter avec le fournisseur désigné. Supplément de prix possible.
- Possibilité d'obtenir un combiné vidéoparlophone contre supplément de prix par fournisseur désigné.

## 2.9.5 Equipements ménagers

Meubles, armoires encastrées, cuisines, appareils, aménagements intérieurs, etc. proposés sur les plans de vente non compris dans le prix de vente, hormis porte en bois devant machine de ventilation (dans le débarras pas d'habillage de VMC prévu).

## 2.9.6 Equipements de télécommunications

Tableau multimédia (type à définir suivant prescriptions en vigueur) prévu proche de l'entrée de chaque appartement regroupant les départs des câbles TV et téléphone de l'appartement et les arrivées des câbles provenant du sous-sol.

Option : prises et installations supplémentaires possibles contre supplément de prix par fournisseur désigné.

### 2.9.6.1 Radio T.V.

Câble coaxial prévu depuis le local spécifique au sous-sol vers le tableau multimédia + gaine vide depuis le tableau multimédia vers boîte murale disposé dans le living de chaque appartement. Prise et câbles à faire poser par le fournisseur d'accès, à charge de l'Acquéreur.

### 2.9.6.2 Téléphone

Prise téléphonique standard (RJ45 ou équivalent) posée, câble depuis tableau multimédia de l'appartement prévue dans le séjour de chaque appartement (emplacement à définir par l'Acquéreur avec le fournisseur désigné).

## 3 APPARTEMENTS - ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1 Caves, celliers, greniers

Concerne caves privatives au sous-sol pour les appartements.

#### 3.1.1 Murs ou cloisons

Murs en maçonnerie type bloc béton, finition rejointoyée. Peinture murale 2 couches, teinte claire au choix de l'Architecte.

Ventilation réalisée via un espace d'environ 10cm laissé sur toute la largeur du mur en partie haute.

#### 3.1.2 Plafonds

Béton brut de décoffrage avec isolation thermique si nécessaire suivant indication de l'Ingénieur Conseil. Possible passage de technique, suivant exigences techniques du projet.

#### 3.1.3 Sols

Pierre naturelle ou carrelage, type et teinte au choix de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage.

#### 3.1.4 Portes d'accès

Feuille de porte bois à âme tubulaire haute densité si porte non coupe-feu, revêtement stratifié finition au choix du Maître de l'Ouvrage. Poignées en aluminium suivant choix du constructeur, posées dans chambranles en bois.

Ensemble de porte métallique si porte coupe-feu, dimensions, type et couleur au choix de l'Architecte. Poignées en aluminium, ferme-porte suivant la réglementation en vigueur. Degré de résistance au feu suivant indications de l'ingénieur-conseil.

#### 3.1.5 Equipement électrique

Appareillage électrique semi-étanche apparent :

1 Prise de courant électrique

1 Point lumineux avec un interrupteur. Luminaire hublot installé au plafond ou en applique selon contrainte technique.

## 3.2 Emplacement de parking en sous-sol

### 3.2.1 Murs ou cloisons

Maçonnerie en blocs béton ou voiles en béton armé suivant description au chapitre 1.2.1 et suivant indication de l'Ingénieur Conseil. Si nécessaire, isolation thermique toute hauteur ou partielle suivant CPE.

Peinture murale 2 couches sur 1m de hauteur, teinte claire au choix de l'Architecte.

### 3.2.2 Plafonds

Plafond brut de décoffrage ou pré dalles suivant système constructif choisi par le constructeur et isolation thermique suivant concept de l'ingénieur technique.

### 3.2.3 Sols

Dalle lissée en béton armé ou chape de finition au choix du constructeur, égalisée et profilée, traitement de surface résistant à l'usure et aux chocs, par incorporation de quartz ou produit similaire au choix du constructeur.

Marquage au sol des emplacements à la peinture et numérotation par peinture au sol ou au mur, au choix du constructeur.

## 3.3 Parkings extérieurs

Parking extérieur en béton ou en pavé au choix de l'architecte et suivant prescriptions communales ou ministérielles.

## 4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

#### 4.1.1 Sols

Pierre naturelle ou carrelage, type et teinte au choix de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage. Paillason à lamelles intégré dans le revêtement de sol (décaissé).

#### 4.1.2 Parois

Enduit plâtre et finition de peinture 2 couches latex sur couche de préparation ou fibre de verre, teinte à définir, ou béton vu, au choix du maître d'ouvrage et de l'Architecte.

Possible doublage en plaque de plâtre ou en menuiseries bois pour intégrer l'ensemble boîtes aux lettres, suivant concept de l'Architecte.

#### 4.1.3 Plafonds

Plâtre et finition de peinture 2 couches latex, sur couche de préparation, teinte claire à définir au choix du maître d'ouvrage et de l'Architecte.

#### 4.1.4 Eléments de décoration

Possibles éléments de décoration intégrés aux éléments structurels, suivant concept de l'Architecte (miroir, niches décoratives,...).

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

Porte d'entrée principale sur rue: ensemble de porte et paroi vitrée de type « Securit », menuiserie à coupure thermique en PVC ou aluminium, suivant choix de l'Architecte. Ensemble d'accessoires fermeture mécanique, arrêts de portes, barre fixe extérieure et poignée côté intérieur avec gâche électrique actionnée via le système de vidéophonie et à ouverture à clé.

Platine de rue avec caméra et boutons d'appel vers chaque appartement respectivement vers chaque cellule, situé dans le sas, éventuellement, encastré dans l'ensemble boîtes aux lettres ou séparé, suivant détails de l'Architecte.

#### 4.1.6 Boîte aux lettres

Ensemble mural de boîtes aux lettres individuelles (une par unité), type suivant concept de l'Architecte.

#### 4.1.7 Chauffage

Pas de chauffage dans les parties communes, sauf indication contraire de l'Ingénieur Conseil.

#### 4.1.8 Equipements électriques

Corps lumineux suivant concept architectural, type et nombre suivant indications de l'ingénieur-conseil et choix du constructeur, commandés par détecteur de présence.

Eclairage de secours autonome suivant indications de l'ingénieur-conseil.

Ensemble de détecteurs incendie disposés suivant normes en vigueur et indications de l'Ingénieur Conseil.

#### 4.1.9 Equipements divers

Boitier à clé pompiers à l'entrée renfermant le passe technique de l'immeuble permettant aux pompiers d'accéder aux différents locaux communs en cas d'alarme incendie.

### 4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages

#### 4.2.1 Sols

Pierre naturelle ou carrelage, type et teinte au choix de l'Architecte et du Maître d'Ouvrage.

#### 4.2.2 Plafonds

Idem 4.1.3

### 4.2.3 Escaliers

Escaliers principaux :

- Marches et contre marches : carrelage ou pierre naturelle, au choix de l'Architecte.
- Garde-corps ou main courante en tube ou plat acier métallisé ou traité contre la corrosion, thermo laqué ou peint ou inox suivant choix de l'Architecte et du constructeur.
- Sous face et limon : enduit de plâtre + deux couches de peinture latex.

### 4.2.4 Murs

Plâtre de première qualité en sous revêtement des couches de peinture, à arêtes vives, coins saillants protégés par baguettes métalliques galvanisées.

Enduisage et lissage plâtre. Revêtement mural en toile de fibre de verre type Variovlies ou équivalente et mise en peinture moyennant 2 couches de peinture latex teinte claire.

Finition murs/plafond par joint acrylique et baguette de finition en bois.

NB : La peinture pourra éventuellement être réalisée jusqu'à 8 semaines après la première réception.

### 4.2.5 Chauffage

Idem 4.1.7

### 4.2.6 Portes

- Porte d'accès aux appartements :
  - Chambranle + feuille de porte en bois suivant choix du Maître d'ouvrage, coupe-feu 30 minutes, coupe fumée, avec serrures de sécurité à 3 points de fermeture et 3 clés en combinaison et espion inclus. Quincaillerie et poignées de porte en aluminium ou inox brossé, suivant indication de l'Architecte.Toutes portes palières de finition extérieure identique, suivant choix de l'Architecte.

Option : Type de porte différent (système de sécurité) disponible fourni sur commande contre supplément de prix selon devis par fournisseur désigné.

Dimensions des portes suivant DIN 18101.

- Porte de gaines techniques :
  - Ensemble de porte en bois, teinte et type suivant concept de l'Architecte. Degré coupe-feu suivant normes en vigueur et avis du service incendie de la Commune.

### 4.2.7 Equipements électriques

Idem 4.1.8

Boutons-poussoirs pour sonnettes devant les portes d'entrée des parties privatives (appartements).

Couple de désenfumage au dernier niveau ou suivant concept sécurité et prescriptions du service incendie de la Commune. Commande par bouton poussoir.

## 4.2.8 Equipements divers

Robinets d'Incendie Armé ou RIA suivant les prescriptions ITM et les exigences du service Incendie de la Commune et ou colonne sèche avec prises de colonne sèche suivant les prescriptions ITM et les exigences du service Incendie de la Commune.

## 4.3 Circulations du sous-sol (y compris cage d'escalier menant au sous-sol)

### 4.3.1 Sols

Dalle de béton avec traitement de surface résistant à l'usure et aux chocs (lissage hélicoptère et incorporation de sable de Quartz) ou chape de finition au choix de l'Architecte.

Possible Pierre Naturelle ou carrelage dans certaines zones situées dans la continuité des zones « nobles » des étages.

### 4.3.2 Murs

En blocs béton ou en voiles béton armé (avec isolation si nécessaire).

### 4.3.3 Plafonds

Plafond brut de décoffrage ou pré dalles suivant système constructif choisi par le constructeur et validation par l'Ingénieur Conseil (avec isolation si nécessaire).

### 4.3.4 Escaliers

- Marches et contre marches : carrelage ou pierre naturelle, au choix de l'Architecte.
- Garde-corps ou main courante en tube ou plat acier métallisé ou traité contre la corrosion, thermo laqué ou peint ou inox suivant choix de l'Architecte et du constructeur.
- Sous face et limon : enduit de plâtre + deux couches de peinture latex. Possibles éléments en béton vu, suivant choix de l'Architecte.

### 4.3.5 Portes d'accès

Porte métallique, degré coupe-feu suivant prescriptions en vigueur.

### 4.3.6 Equipements électriques

- Eclairage par luminaires étanches (tubage apparent) suivant les exigences réglementaires et indications de l'ingénieur-conseil. Allumage par zone et par détecteurs de présence.
- Eclairage de secours par bloc autonome ou intégré dans luminaires courants, suivant réglementation en vigueur.
- Installation exécutée conformément à la réglementation technique en vigueur au moment de l'élaboration de présent descriptif.
- Détection incendie / détection CO / moyens de lutte incendie, selon réglementation en vigueur au moment de l'élaboration de présent descriptif et selon rapport du service incendie de la Commune.

### 4.3.7 Equipements divers

Sans objet.

## 4.4 Locaux communs

### 4.4.1 Garages à bicyclettes

Emplacements réservés aux bicyclettes prévus dans le local vélos.

- Sols : Dalle de béton lissée ou chape lissée au choix du Maître de l'ouvrage.
- Murs : voile béton armé ou blocs de béton rejointoyé.
- Plafonds : Plafond brut de décoffrage avec isolation si nécessaire.
- Porte d'accès : feuille de porte métallique. Poignées en aluminium ou PVC ou inox brossé, suivant choix du constructeur et serrure de sécurité, posées dans chambranles métalliques. Degré de résistance au feu suivant indications de l'ingénieur-conseil.
- Equipement électrique : Luminaires étanches en suffisance commandés par détecteur. Installation apparente conforme à la législation.

### 4.4.2 Local Poubelles

Local Poubelles (si prévu par plan architecte) dans le parking au sous-sol :

- Sols : Dalle de béton lissée ou chape lissée au choix du Maître de l'ouvrage.
- Murs : voile béton armé ou blocs de béton rejointoyé. Peinture latex.
- Plafonds : Plafond brut de décoffrage avec isolation si nécessaire. Peinture latex.
- Porte d'accès : feuille de porte métallique. Poignées en aluminium ou PVC ou inox brossé, suivant choix du constructeur et serrure de sécurité, posées dans chambranles métalliques. Degré de résistance au feu suivant indications de l'ingénieur-conseil.
- Equipement électrique : Luminaires étanches en suffisance commandés par détecteur. Installation apparente conforme à la législation.
- Equipement sanitaire : robinet eau froide avec verrouillage à clé, siphon PP.
- Ventilation : Extracteur mécanique.

### 4.4.3 Local Pousettes

Néant

### 4.4.4 Buanderie collective

Buanderie commune au sous-sol de la résidence :

- Sols : Carrelage aux choix du Maître d'Ouvrage avec socle pour machine à laver
- Murs : voile béton armé ou blocs de béton rejointoyé. Peinture latex.
- Plafonds : Plafond brut de décoffrage avec isolation si nécessaire. Peinture latex.
- Porte d'accès : feuille de porte métallique. Poignées en aluminium ou PVC ou inox brossé, suivant choix du constructeur et serrure de sécurité, posées dans chambranles métalliques. Degré de résistance au feu suivant indications de l'ingénieur-conseil.
- Equipement électrique : Luminaires étanches en suffisance commandés par détecteur. Double prise



- électrique avec clé par emplacement de machine.
- Equipement sanitaire : 1 alimentation eau froide et 1 évacuation Eaux Usées par emplacement de machine. 1 déversoir commun avec robinet au choix du maître d'ouvrage. Les machines seront éventuellement posées sur socle en béton suivant possibilités afin de garantir un écoulement de l'eau par gravité.
  - Ventilation : Extracteur mécanique.

#### 4.5 Locaux techniques

Concerne locaux Chaudière et BT/CF.

##### 4.5.1 Sols/murs/plafonds.

Dalle de béton lissée ou chape lissée au choix du Maître de l'ouvrage.

##### 4.5.2 Murs

En blocs béton ou en voiles béton armé (avec isolation si nécessaire).

##### 4.5.3 Plafonds.

Plafond brut de décoffrage ou pré dalles suivant système constructif choisi par le constructeur et validation par l'Ingénieur Conseil (avec isolation si nécessaire).

##### 4.5.4 Equipements techniques

Suivant besoins et nécessité exprimés par l'Ingénieur Conseil.

## 5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 Ascenseur

Ascenseur 6 personnes desservant tous les niveaux de sous-sol et d'habitations, finitions suivant choix du Maître de l'ouvrage et de l'Architecte. Système de ventilation type « blue kit » suivant exigences dues à la classe d'énergie thermique du bâtiment.

### 5.2 Porte d'accès voiture au parking intérieur

Accès au parking via rampe de parking en béton ou en pavé et porte sectionnelle s'ouvrant à distance par télécommande avec présence de sections grillagées pour la ventilation naturelle du parking.

Une télécommande fournie par emplacement.

### 5.3 Sanitaire, Chauffage, Eau chaude

#### 5.3.1 Équipement thermique de chauffage

##### 5.3.1.1 Production de chaleur

Production de chaleur par chaudière à condensation à gaz conforme aux exigences et selon la puissance en fonction des besoins calculés par l'Ingénieur Conseil.

Le cas échéant une installation solaire installée en toiture apporte un soutien à la chaudière à condensation

suivant nécessités du CPE. L'efficacité du système solaire installé en toiture est fortement dépendante des conditions météorologiques sur lesquelles le promoteur n'a aucun pouvoir d'influence.

Autre production de chaleur éventuellement, suivant indications de l'ingénieur-conseil.

### **5.3.1.2 Accessoires chaufferie**

Bruleur, évacuation condensat, vannes, clapets, vase d'expansion et en général tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'installation, suivant indications de l'ingénieur-conseil.

### **5.3.1.3 Régulation automatique**

Tableau de commande sur l'échangeur pour la régulation primaire des circuits de chauffage et de l'eau chaude. Régulation électronique de l'échangeur et du boiler d'eau chaude.

Régulateur automatique agissant suivant les conditions atmosphériques.

### **5.3.1.4 Conduits de fumée**

Cheminée pour évacuation des produits de combustion jusqu'en toiture.

### **5.3.1.5 Pompe et brûleurs**

Selon besoins calculés par l'Ingénieur Conseil.

### **5.3.1.6 Colonnes montantes**

Tuyaux de circulation dans gaine technique principale desservant tous les appartements. Isolation suivant exigences de l'ingénieur-conseil.

## **5.3.2 Service d'eau chaude : production/réservoirs/distribution/comptage**

Boiler d'eau chaude sanitaire puissance et capacité suivant calcul de l'Ingénieur Conseil, alimenté par la chaudière.

Autre production d'eau chaude si nécessaire, suivant indications de l'Ingénieur Conseil.

Colonnes montantes desservant tous les appartements – Dimensionnement et type selon indication de l'ingénieur-conseil.

Comptage principal puis répartition des consommations par comptage individuel par appartement dans gaine technique principale. Compteur à charge de l'acquéreur (gabarit à charge du Maître d'Ouvrage), à mettre en place par la copropriété.

## **5.4 Télécommunications**

### **5.4.1 Téléphone**

Tableau d'arrivée de la Post dans le local technique prévu à cet effet.

## 5.4.2 Antenne TV et radio

Tubes vides en gaine technique principale en nombre suffisant + disposition en toiture en attente type col de cygne pour mise en place future éventuelle d'une parabole par la copropriété (décision à prendre après la remise des clés, antenne parabolique non prévue par le Maître d'Ouvrage).

## 5.5 Ventilation mécanique des locaux

Ventilation mécanique si nécessaire dans les espaces communs, puissance et débit suivant indication de l'ingénieur-conseil.

## 5.6 Alimentation en eau

### 5.6.1 Comptages généraux

Compteur principal d'eau froide dans le local technique eau/chaufferie, compteur livré par la Commune à charge des copropriétaires.

### 5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression

Suivant nécessité et calculs de l'ingénieur.

### 5.6.3 Colonnes montantes

En acier galvanisé ou matière synthétique suivant indication de l'ingénieur-conseil.

### 5.6.4 Branchements particuliers

Comptage par appartement dans gaines techniques principales à chaque étage ou dans appartement, selon possibilités techniques et choix du constructeur.

Gabarits de comptage mis en place sur les conduites dans les gaines techniques par le Maître d'Ouvrage.

## 5.7 Alimentation en gaz

Alimentation en gaz dans le local prévu à cet effet. Tuyauterie métallique et gabarit de comptage installé suivant normes et indications de l'ingénieur-conseil.

Frais d'installation compteur à charge de la copropriété.

## 5.8 Alimentation en électricité

### 5.8.1 Poste de Transformation

Sans objet

### 5.8.2 Comptage des services généraux

Compteur commun prévu pour consommations d'électricité relatives aux parties communes intérieure et extérieure.

Frais d'installation compteur à charge de la copropriété.

### 5.8.3 Colonnes montantes

Suivant études techniques et réglementations en vigueur.

### 5.8.4 Branchement et comptages particuliers

Comptage par appartement inclus caves, terrasses et balcons, prises buanderie.

Compteurs individuels installés dans local électrique en sous-sol suivant normes et prescription du fournisseur.

## 5.9 Divers

Système de cylindre à clefs hiérarchisé pour la porte d'entrée principale, les portes d'entrées des appartements, les portes de caves et la porte de garage. Les clefs des autres pièces seront à part.

Moyens de lutte incendie (extincteurs, RIA, resserrages coupe-feu, sprinklage, etc...) selon réglementation en vigueur au moment de l'élaboration du présent CDC.

Pompes de relevage des eaux usées et de pluies et séparateur d'hydrocarbure, type et dimensionnement selon indication de l'ingénieur-conseil.

Nombres de clés prévu par appartement :

- 3 x porte palière
- 2 x porte principale de la résidence
- 1 x porte de la cave
- 2 x boîte aux lettres
- 1 x télécommande par emplacement

## 6 EQUIPEMENT DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 6.1 Voirie et parking

#### 6.1.1 Rampes d'accès pour véhicules

Accès pour véhicules au sous-sol via rampe de parking avec chasse roue de part et d'autre. Finitions suivant choix du Maître d'Ouvrage.

### **6.1.2 Equipement des parties communes extérieures**

Sans objet

### **6.1.3 Trottoirs**

Réaménagement des trottoirs suivant prescriptions de la Commune (zone public).

### **6.1.4 Parkings visiteurs**

Aucun parking visiteur extérieur prévu.

## **6.2 Circulation des piétons**

### **6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchement**

Pavés avec possibilité de blocs marches en béton suivant nécessité.

## **6.3 Espaces verts**

### **6.3.1 Aires de repos**

Sans objet

### **6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Sans objet.

### **6.3.3 Engazonnement**

Sans objet.

### **6.3.4 Arrosage**

Sans objet

### **6.3.5 Bassins décoratifs**

Sans objet

### **6.3.6 Chemins de promenade**

Sans objet

## **6.4 Aire de jeux et équipements sportifs**

Sans objet

## 6.5 Eclairage extérieur

### 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Luminaires devant l'entrée de la résidence, s'allumant avec détecteur de présence ou minuterie, suivant choix du Maître d'Ouvrage et de l'Architecte.

Plaque ou autre finition indiquant le nom et numéros de la résidence, type suivant choix du Maître d'Ouvrage et de l'Architecte.

### 6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Suivant concept de l'architecte.

## 6.6 Clôtures

### 6.6.1 Sur rue

Sans objet

### 6.6.2 Avec les propriétés voisines

Sans objet

## 7 DISPOSITIONS FINALES

Tous compléments, modifications et ajoutes au présent cahier des conditions générales devront se faire par écrit. Les conventions et promesses verbales sont à considérer comme nulles.

Le présent cahier des conditions générales fait partie intégrante du contrat de vente.

Fait en autant d'exemplaires que de parties à....., le.....

Le Réservataire :

Le Réservant :

**ANNEXE 1 - Equipement de chaque pièce par type d'unité de logement**

(Modèle des appareils : marque JUNG, série AS 500)

<b>APPARTEMENTS 1 CHAMBRE</b>	<b>ENTREE / HALL</b>	<b>CUISINE</b>	<b>SEJOUR</b>	<b>CHAMBRE 1</b>	<b>SDB ou SDD</b>	<b>WC</b>	<b>DEBARRAS</b>	<b>TERRASSE 1 &amp; 2</b>
<b>APPAREILLAGE</b>								
Prise simple	1	4	2	2			2	1
Prise double		2		2	1			
Prise triple			1					
Interrupteur pour occultations extérieures		1	1-3	1	1			
Interrupteur branché en va et vient (2 boutons)	1							
Interrupteur double allumage		1	1		1			
Interrupteur simple allumage				1		1	1	1
Raccord monophasé		1						
Raccord triphasé		1						
Point lumineux	2	2	2	1	2	1	1	1
Prise téléphone			1					
Attente TV			1	1				
Variateur de vitesse ventilation (VMC)	1							
Thermostat			1					
Combiné vidéophone	1							

<b>APPARTEMENTS 2 CHAMBRES</b>	<b>ENTREE / HALL</b>	<b>CUISINE</b>	<b>SEJOUR</b>	<b>CHAMBRE 1</b>	<b>CHAMBRE 2</b>	<b>SDB ou SDD</b>	<b>WC</b>	<b>DEBARRAS</b>	<b>TERRASSE</b>
<b>APPAREILLAGE</b>									
Prise simple	1	4	2	2	1		2		1
Prise double		2		2	2	1			
Prise triple			1						
Interrupteur pour occultations extérieures		1	1-3	1	1	1			
Interrupteur branché en va et vient (2 boutons)	1								
Interrupteur double allumage		1	1			1			
Interrupteur simple allumage				1	1		1	1	1
Raccord monophasé		1							
Raccord triphasé		1							
Point lumineux	2	2	2	1	1	2	1	1	1
Prise téléphone			1						
Attente TV			1	1					
Variateur de vitesse ventilation	1								
Thermostat			1						
Combiné vidéophone	1								

APPARTEMENTS 3 CHAMBRES	ENTREE / HALL	CUISINE	SEJOUR	CHAMBRE 1	CHAMBRE 2	CHAMBRE 3	SDB ou SDD	WC	DEBARRAS	TERRASSE
APPAREILLAGE										
Prise simple	1	4	2	2	1	1		2		1
Prise double		2		2	2	2	1			
Prise triple			1							
Interrupteur pour occultations extérieures		1	1-3	1	1	1	1			
Interrupteur branché en va et vient (2 boutons)	1									
Interrupteur double allumage		1	1				1			
Interrupteur simple allumage				1	1	1		1	1	1
Raccord monophasé		1								
Raccord triphasé		1								
Point lumineux	2	2	2	1	1	1	2	1	1	1
Prise téléphone			1							
Attente TV			1	1						
Variateur de vitesse ventilation	1									
Thermostat			1							
Combiné vidéophone	1									



## ANNEXE 2 – Résumé des prestations

	SOLS	MURS	SANITAIRE	MENUISERIE INTERIEURE	MENUISERIE EXTERIEURE	CHAUFFAGE
<b>SALLE A MANGER ET LIVING</b>	CARRELAGES OU PARQUET 55,00.-€ TTC	VARIOVLIES		PORTES A AMES TUBULAIRE	CHASSIS DES FENETRES ET PORTES FENETRES PVC	RADIATEURS A PANNEAUX EN ACIER LAQUÉ
<b>CUISINE</b>	CARRELAGES OU PARQUET 55,00.-€ TTC	VARIOVLIES	ATTENTE AVEC ROBINETS + ÉVACUATION EAUX	PORTES A AMES TUBULAIRE	CHASSIS DES FENETRES ET PORTES FENETRES PVC	RADIATEURS A PANNEAUX EN ACIER LAQUÉ
<b>CHAMBRES DEBARRAS</b>	CARRELAGES OU PARQUET 55,00.-€ TTC	VARIOVLIES		PORTES A AMES TUBULAIRE	CHASSIS DES FENETRES ET PORTES FENETRES PVC	RADIATEURS A PANNEAUX EN ACIER LAQUÉ
<b>SALLE DE BAINS</b>	CARRELAGES OU PARQUET 55,00.-€ TTC	CARRELAGES 55,00.-€ TTC	1 DOUCHE 1 MITIGEUR 1 DOUCHETTE 1 LAVABO 1 MITIGEURS 1 WC	PORTES A AMES TUBULAIRE		RADIATEURS SECHE SERVIETTE
<b>WC SEPARÉ</b>	CARRELAGES OU PARQUET 55,00.-€ TTC	CARRELAGES (sur caisson chasse d'eau) 55,00.-€ TTC	1 WC 1 LAVE MAINS 1 MITIGEUR	PORTES A AMES TUBULAIRE		
<b>GRENIER/ LOCAL TECHNIQUE</b>	CARRELAGE AU CHOIX DU M.O.	2 COUCHES PEINTURES (sur maçonnerie)				
<b>TERRASSE / COURETTES</b>	BOIS EXOTIQUE OU DALLE SUR PLOTS					
<b>GARAGE</b>	BETON ARMÉ OU CHAPPE AU CIMENT	2 COUCHES PEINTURES sur 1m de hauteur				