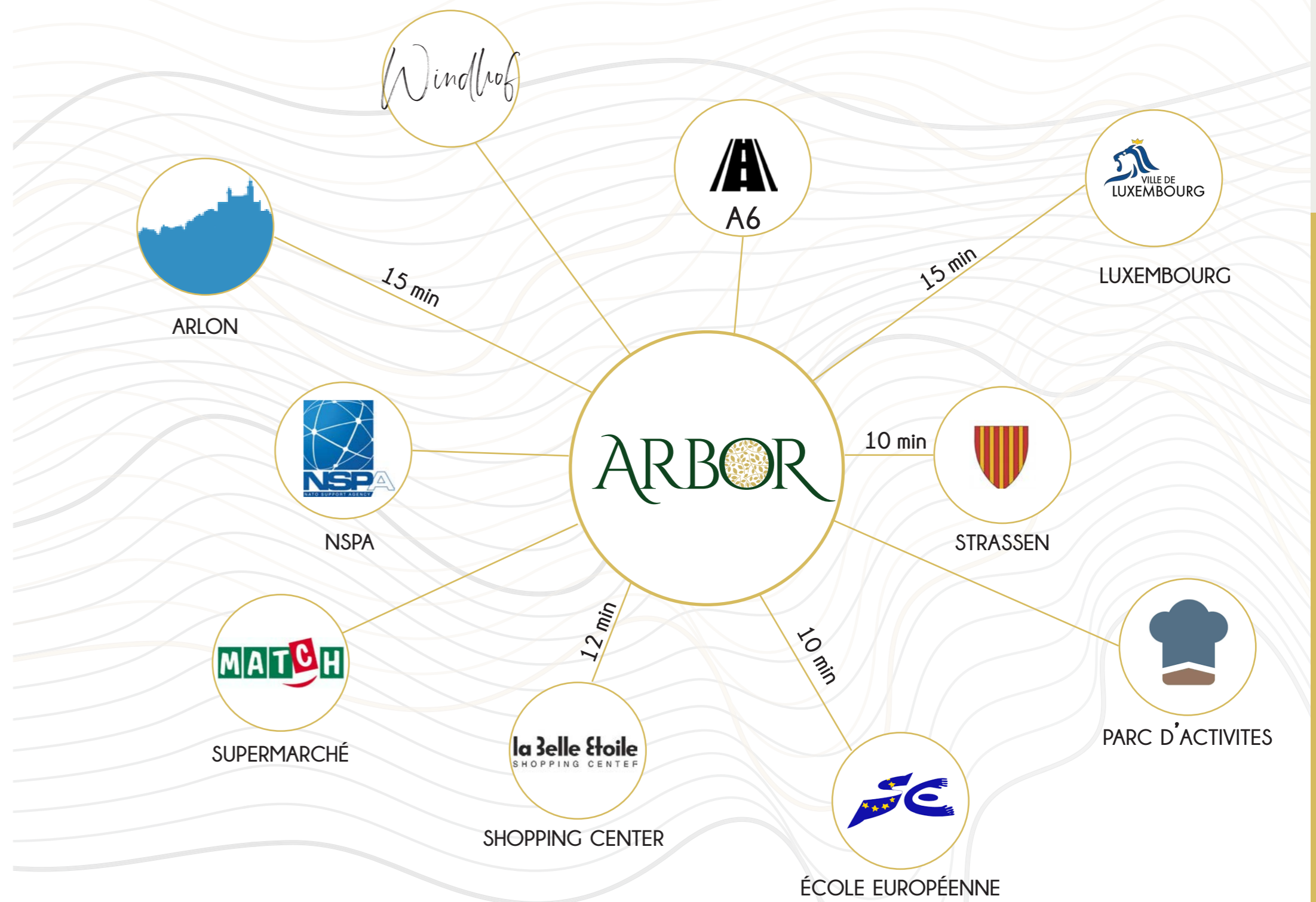


ENSEMBLE
RESIDENTIEL



ARBOR

1 - 5 , RUE HENRI FUNCK / RUE DU KIEM
L - 8 3 1 8 CAPELLEN





SUPERMARCHÉ



COIFFEUR



PHARMACIE



ÉCOLE



ÉGLISE



PARC



BUS



TRAIN



PÂTISSERIE



RESTAURANT



CRÈCHE



POST



SANTÉ



BANQUE



NSPA



SHOPPING





CARYA

Le caryer est un genre d'arbres à feuilles composées caduques comprenant une vingtaine d'espèces dont une douzaine sont originaires d'Amérique du Nord.



BETULA

Le bouleau (Betula) est un arbre caduc originaire de l'hémisphère Nord à rusticité. L'originalité du bouleau, c'est son écorcée d'un blanc caractéristique. Cette particularité associée à son port souple et gracieux et à la légèreté de ses petites feuilles fait de lui un arbre très décoratif.



ALISIER

Arbre de la famille des Rosacées qui porte des alises et dont le bois est très recherché pour les ouvrages de tour, d'ébénisterie, de lutherie, etc





UNE RESIDENCE
POUR
HABITER & VIVRE

REPARTITION DES APPARTEMENTS

- COMMERCE
- APPARTEMENT 1 CH
- APPARTEMENT 2 CH
- APPARTEMENT 3 CH
- APPARTEMENT 4 CH
- APPARTEMENT 5 CH
- APPARTEMENT 6 CH



CARYA

BETULA

ALISIER

1 ESPACE COMMERCIAL

1 APPARTEMENT 1 CH

1 APPARTEMENT 2 CH

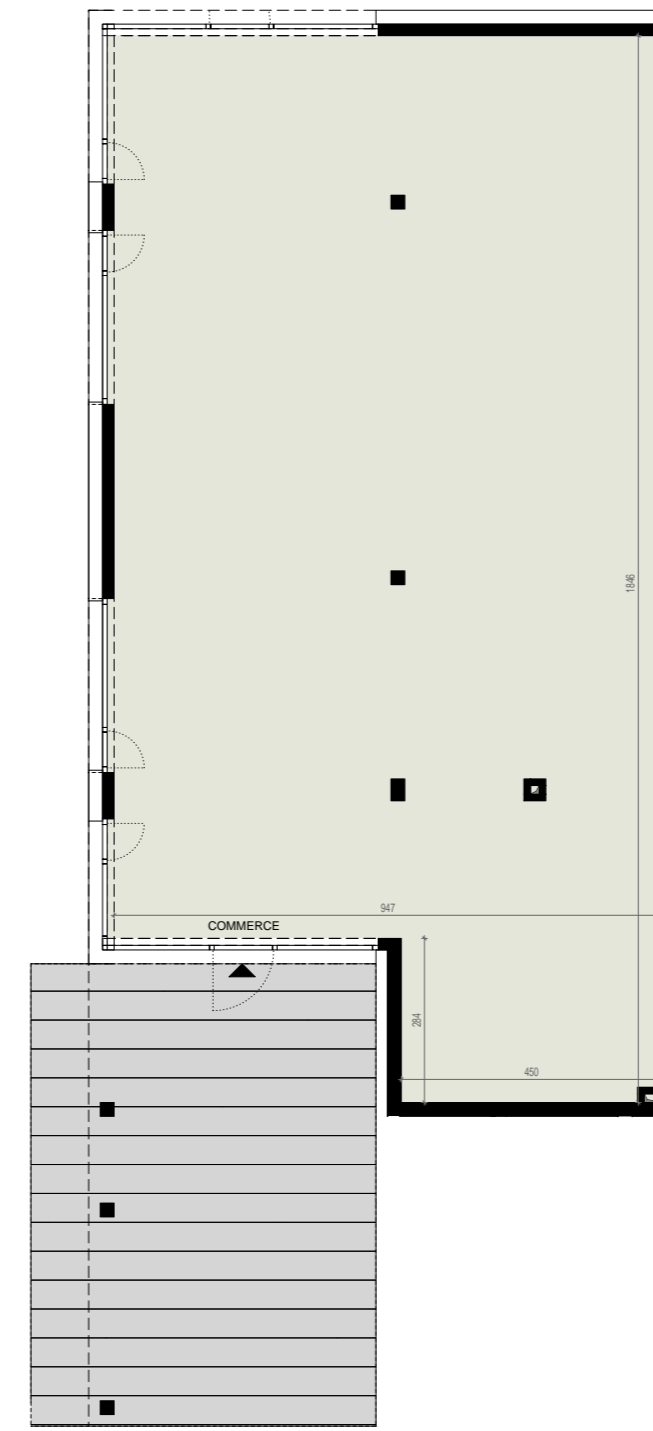
1 APPARTEMENT 3 CH

1 APPARTEMENT DUPLEX 4 CH

1 DUPLEX PENTHOUSE 6 CH

R E S I D E N C E A

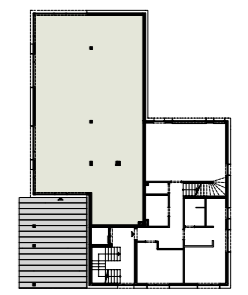
ALISIER



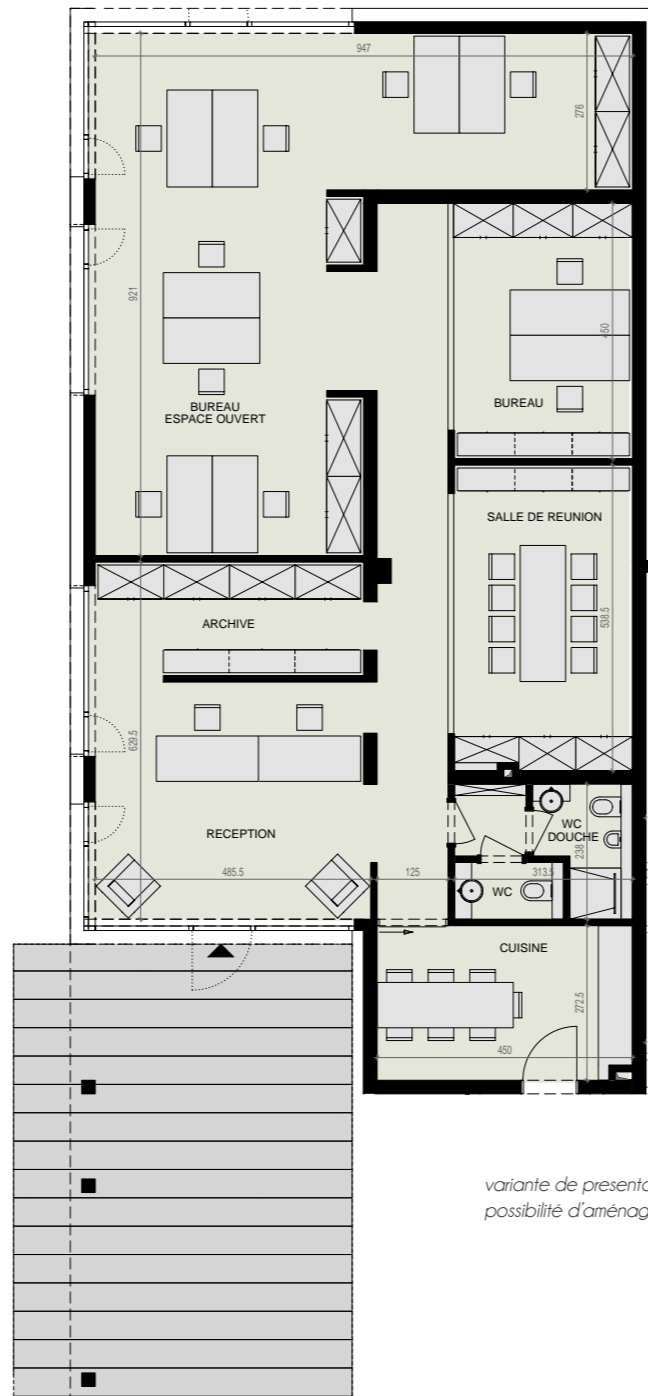
COMMERCE

ESPACE DE VENTE	99,76 m ²
ESPACE UTILITAIRE	60,50 m ²
TOTAL	160,26 m ²

TERRASSE	47,59 m ²
TOTAL	207,85 m ²



Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour le commerce et la terrasse sont les surfaces cadastrales.



Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour le commerce et la terrasse sont les surfaces cadastrales.



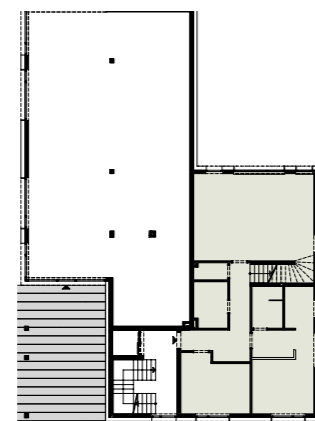


APPARTEMENT
DUPLEX A-01

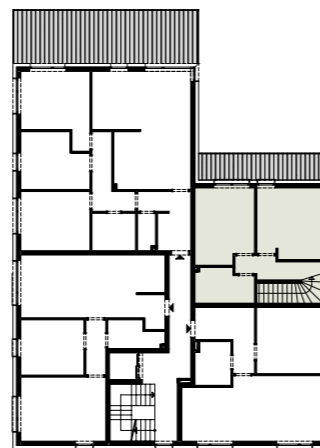
4

SURFACE 0 ^E	101,81 m ²
SURFACE 1 ^E	40,35 m ²
TOTAL	142,16 m ²

TERRASSE 0 ^E	32,05 m ²
TERRASSE 1 ^E	10,95 m ²
JARDIN	69,63 m ²
TOTAL	256,07 m ²

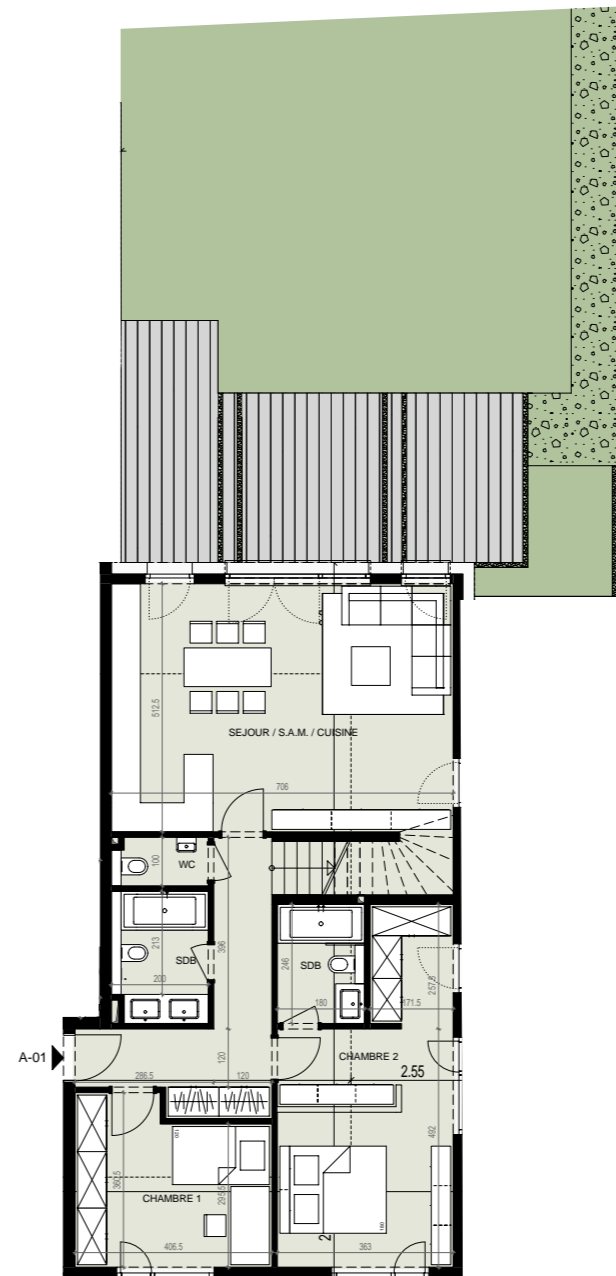


0^E

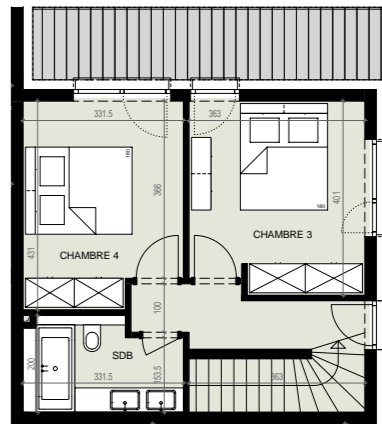


1^E





0^E



1^E

A 0/1^E

APPARTEMENT
DUPLEX A-01

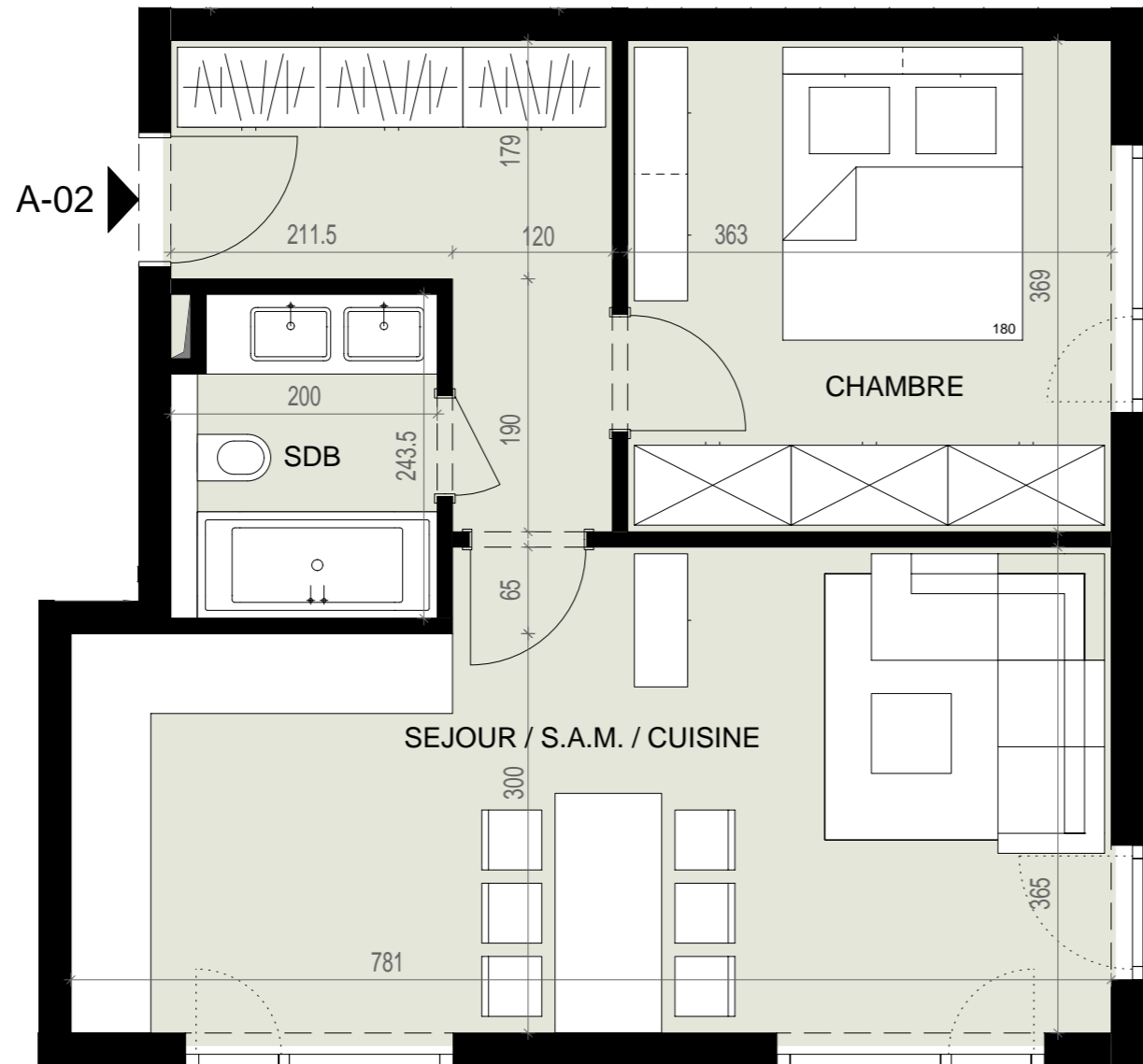
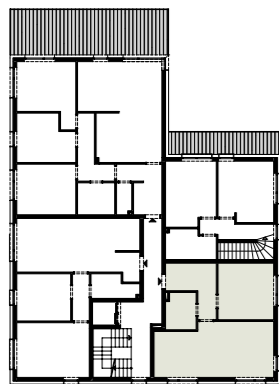
Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour l'appartement et la terrasse sont les surfaces cadastrales.



APPARTEMENT A-02

1

TOTAL 54,69 M²



Plans et images non contractuels. La surface globale indiquée pour l'appartement est la surface cadastrale.



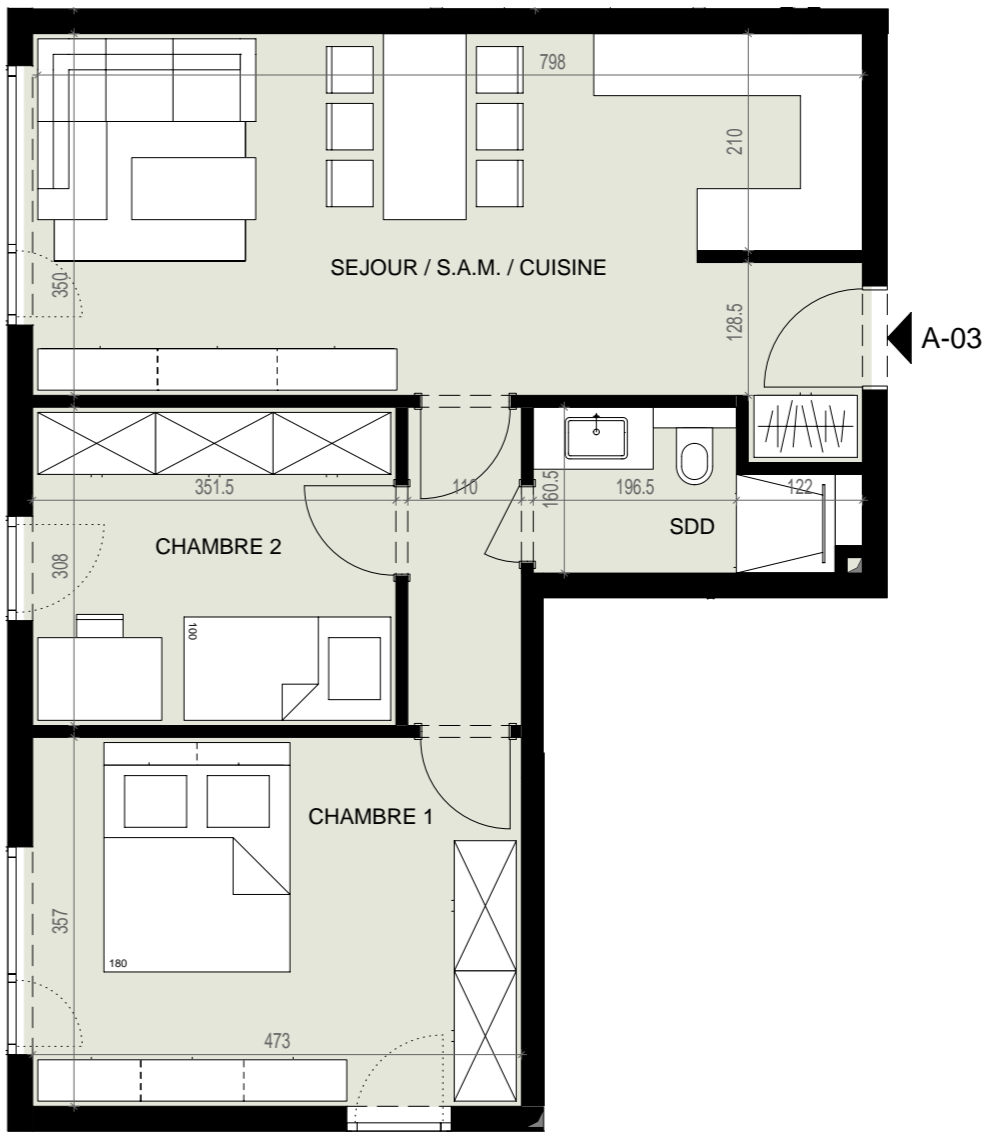
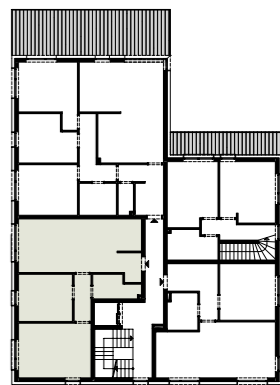
Plans et images non contractuels. La surface globale indiquée pour l'appartement est la surface cadastrale.



APPARTEMENT A-03

2

TOTAL 66,25 M²

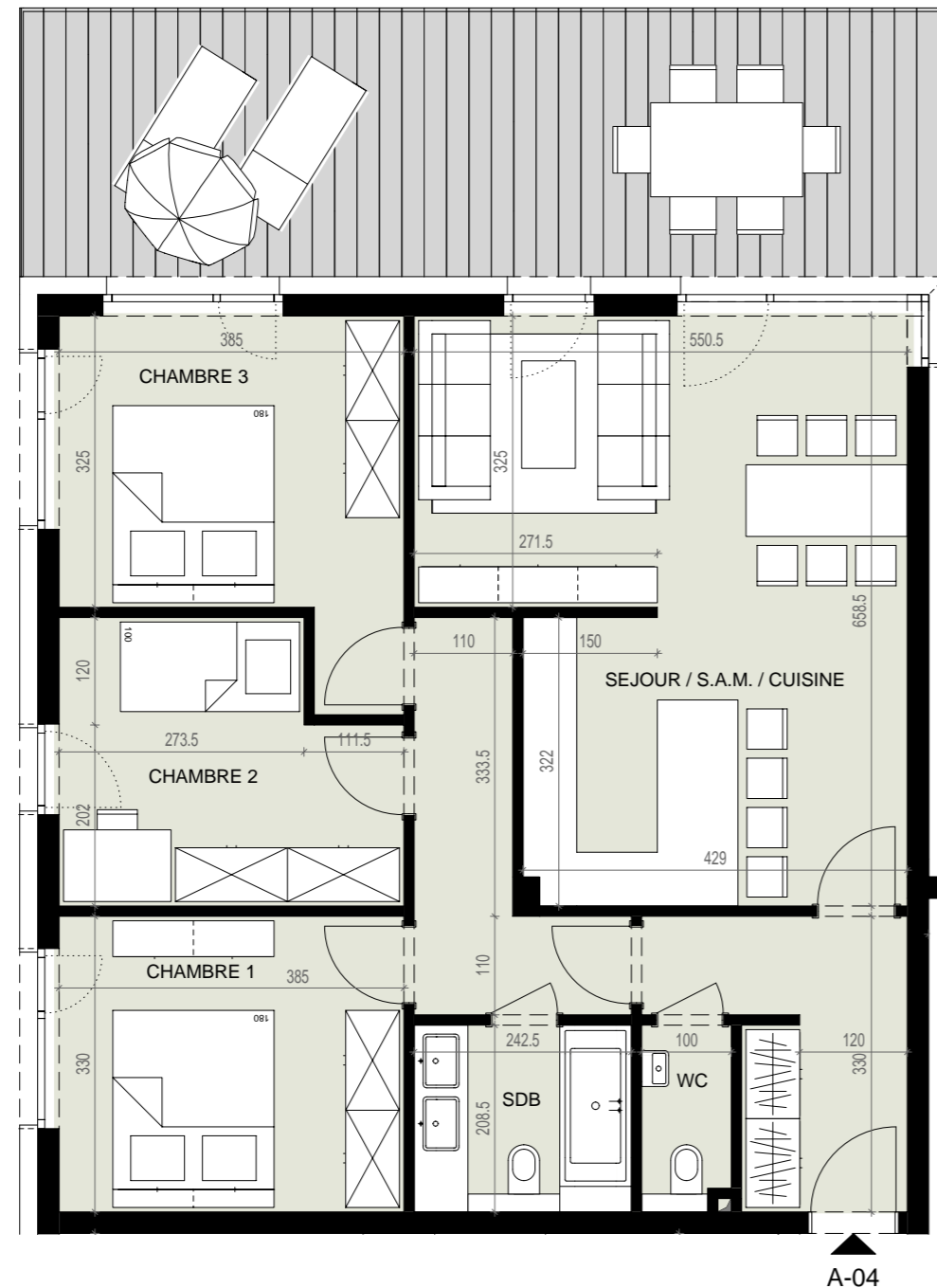
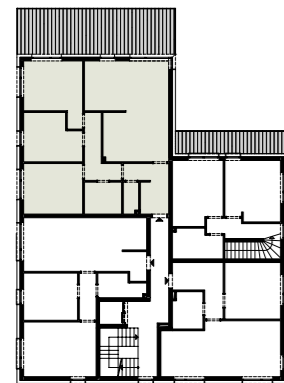




APPARTEMENT A-04

3 
TOTAL 94,47 m²

TERRASSE 31,05 m²
TOTAL 125,52 m²



dimensions
gros-oeuvre



Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour l'appartement et la terrasse sont les surfaces cadastrales.



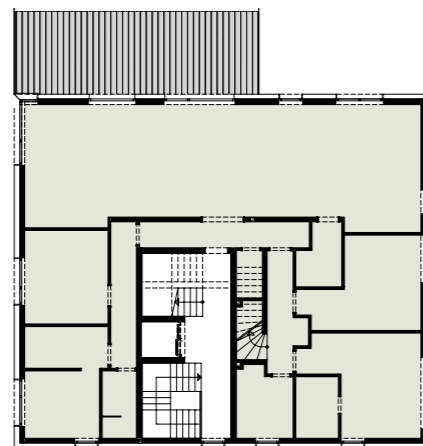
A 2/3^E

APPARTEMENT
DUPLEX A-05

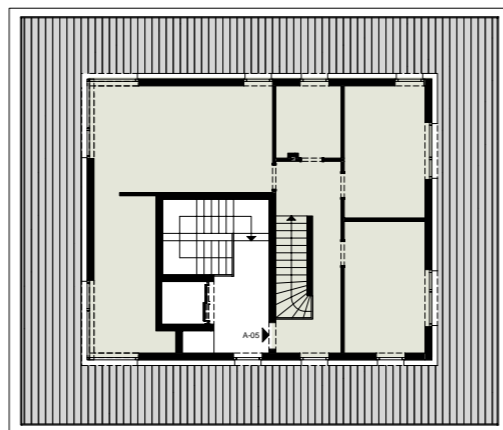
6 

SURFACE 2^E 202,48 m²
SURFACE 3^E 81,70 m²
TOTAL 284,18 m²

TERRASSE 2^E 36,22 m²
TERRASSE 3^E 110,88 m²
TOTAL 431,28 m²



2^E



3^E

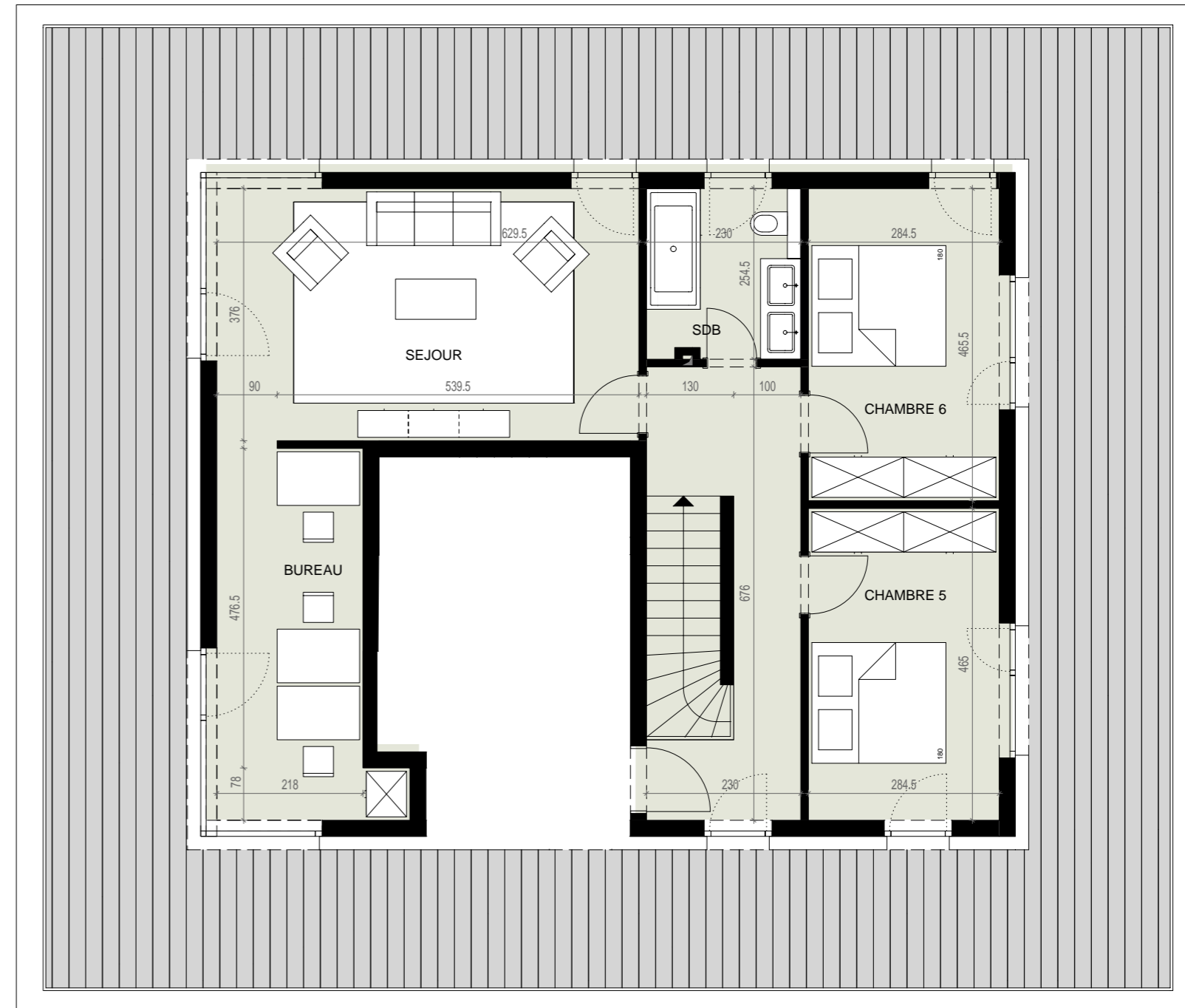
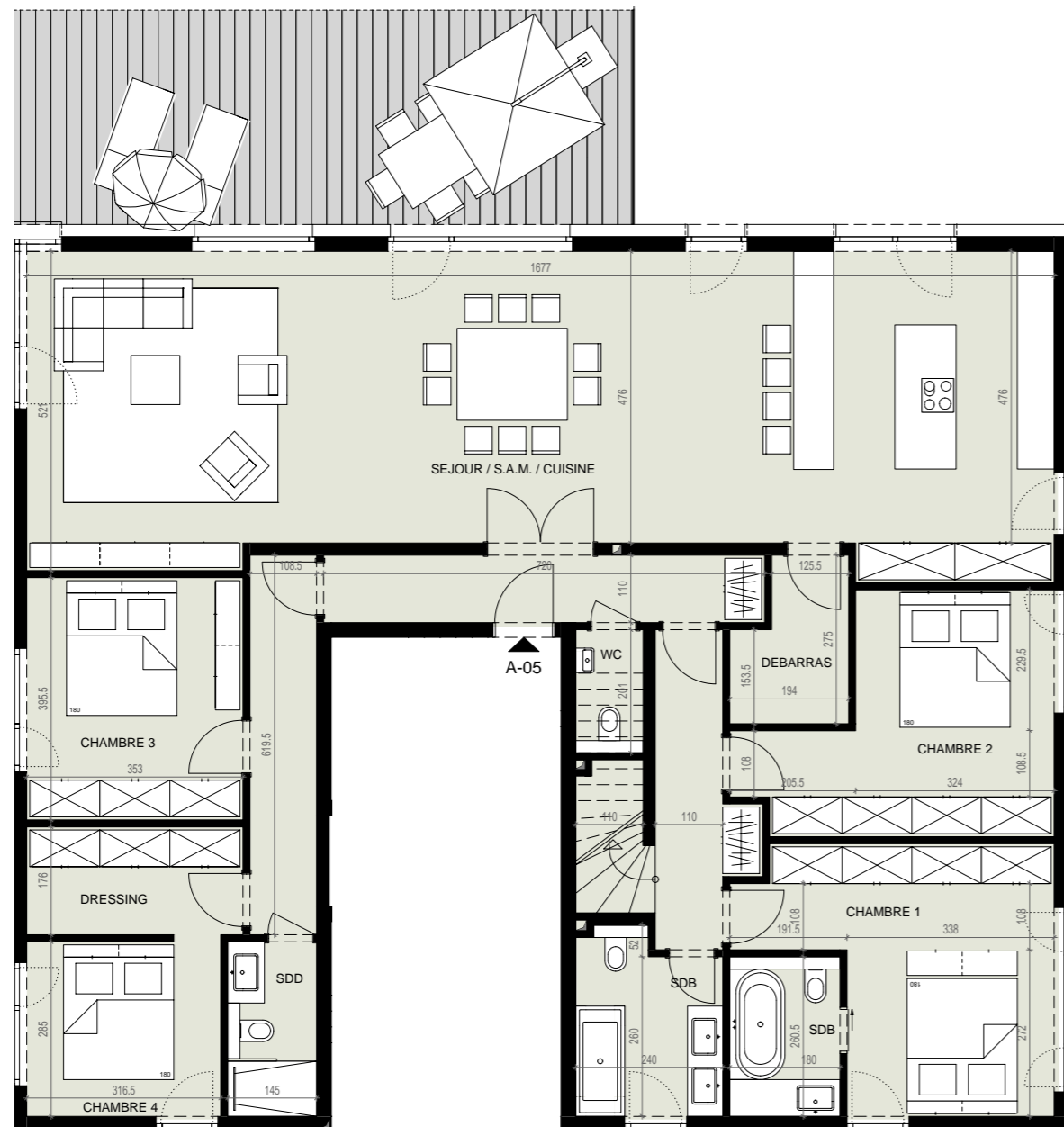


3^E

2^E

Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour l'appartement et la terrasse sont les surfaces cadastrales.







SOUS-SOL

- 5 CAVES
- 1 BUANDERIE
- 1 LOCAL STOCKAGE
- 1 LOCAL POUBELLE
- 1 LOCAL TECHNIQUE
- 5 EMPLACEMENTS DE PARKING
- 5 EMPLACEMENTS COMBILIFT



FAÇADE NORD



FAÇADE OUEST



FAÇADE SUD



FAÇADE EST





RESIDENCE 2

BETULA

2 APPARTEMENTS 1 CH

1 APPARTEMENT 2 CH

2 APPARTEMENTS 3 CH

1 APPARTEMENT 4 CH



APPARTEMENT B-01

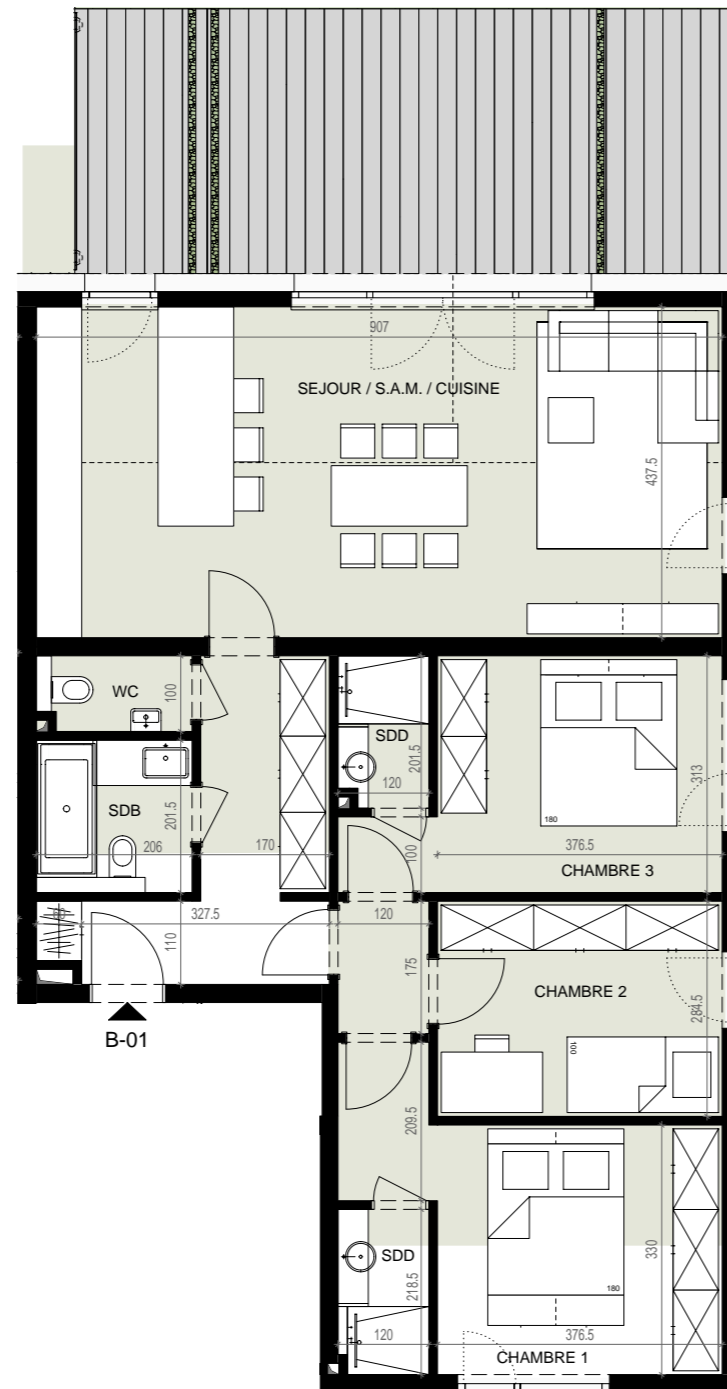
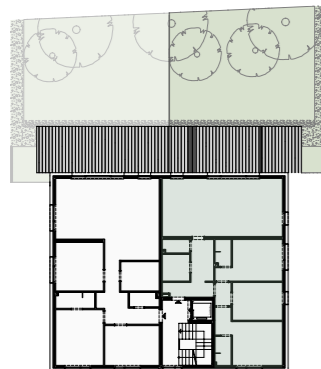
3

TOTAL 104,84 m²

TERRASSE 35,00 m²

JARDIN 97,47 m²

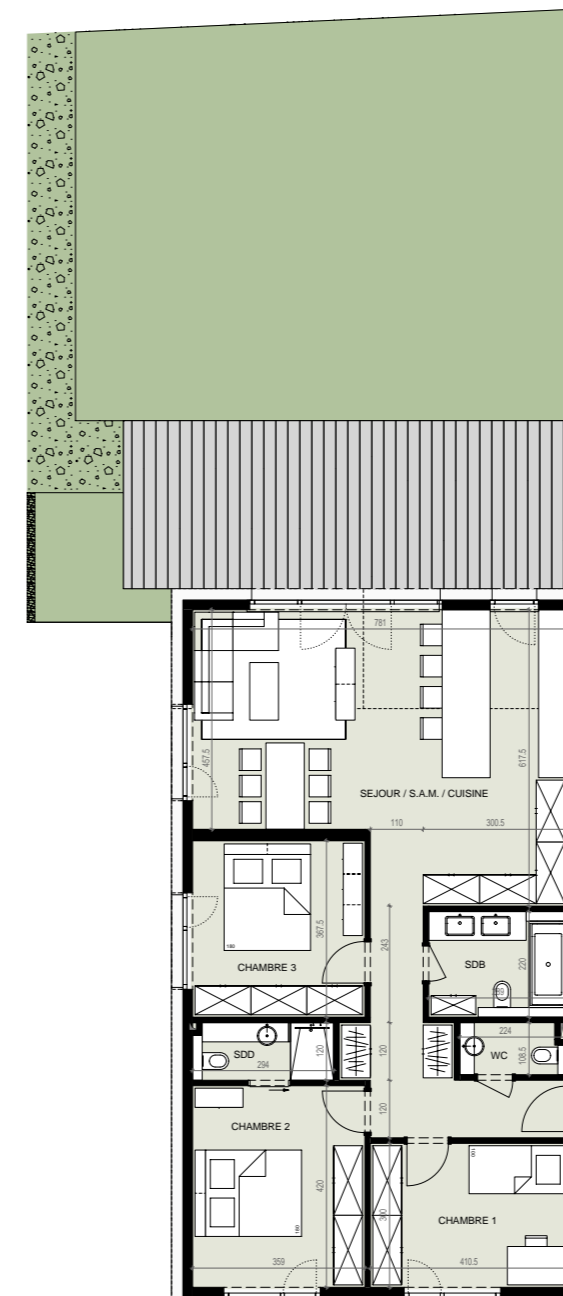
TOTAL 235,31 m²



dimensions
gros-œuvre

0 1 2 3
M

Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour l'appartement et la terrasse sont les surfaces cadastrales.



dimensions
gros-œuvre

0 1 2 3
M

Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour l'appartement et la terrasse sont les surfaces cadastrales.



APPARTEMENT B-02

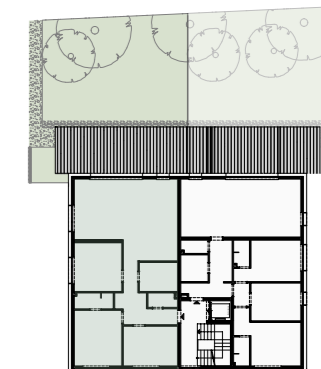
3

TOTAL 109,16 m²

TERRASSE 35,00 m²

JARDIN 91,87 m²

TOTAL 236,03 m²





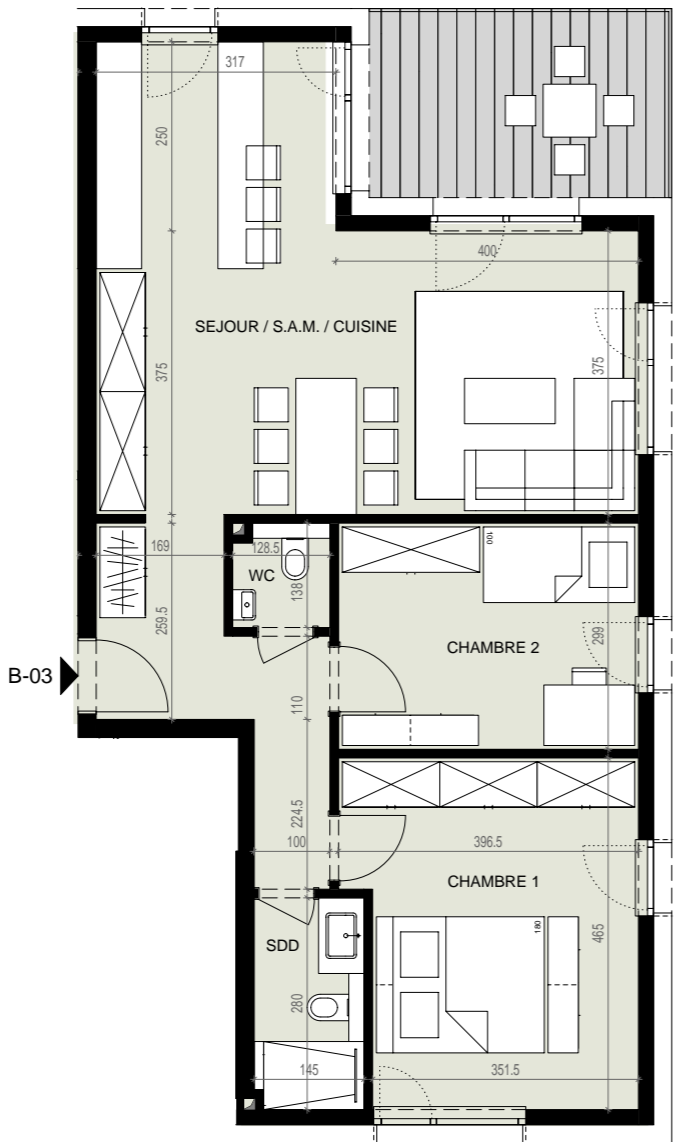
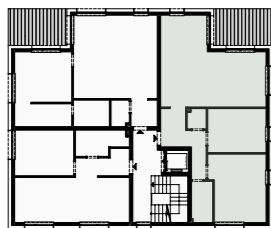
APPARTEMENT B-03

2

TOTAL 80,28 M²

TERRASSE 10,00 M²

TOTAL 90,28 M²



Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour l'appartement et la terrasse sont les surfaces cadastrales.



Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour l'appartement et la terrasse sont les surfaces cadastrales.



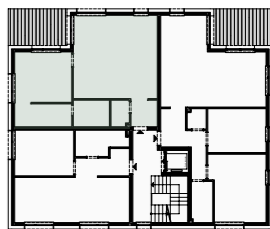
APPARTEMENT B-04

1

TOTAL 63,60 M²

TERRASSE 10,00 M²

TOTAL 73,60 M²

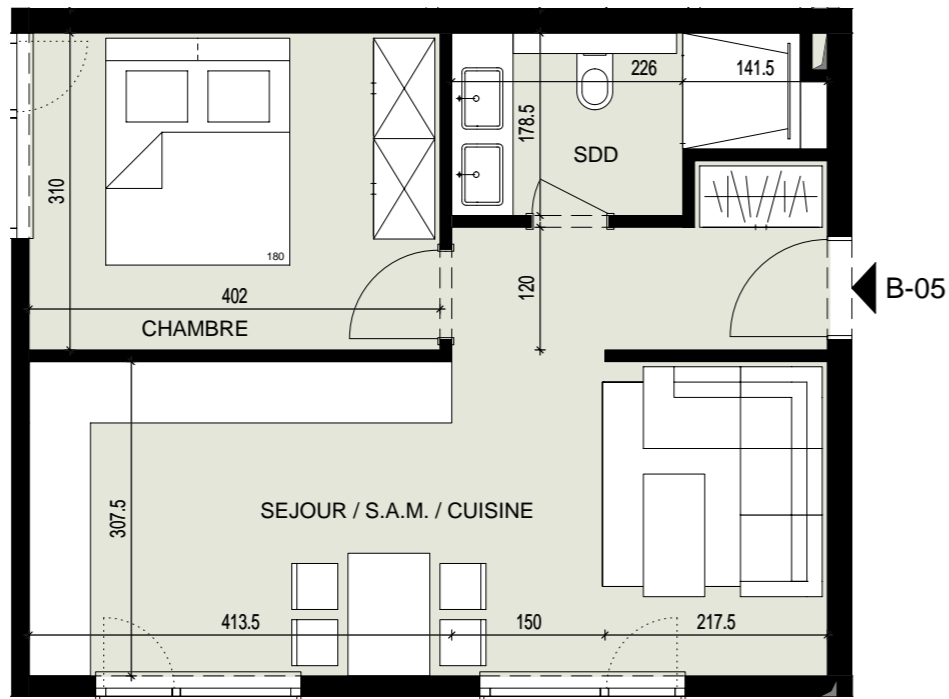
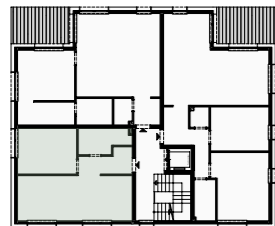




APPARTEMENT B-05

1 

TOTAL 49,00 M²



dimensions
gros-oeuvre



Plans et images non contractuels. La surface globale indiquée pour l'appartement est la surface cadastrale.





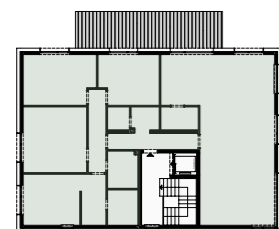
APPARTEMENT B-06

4

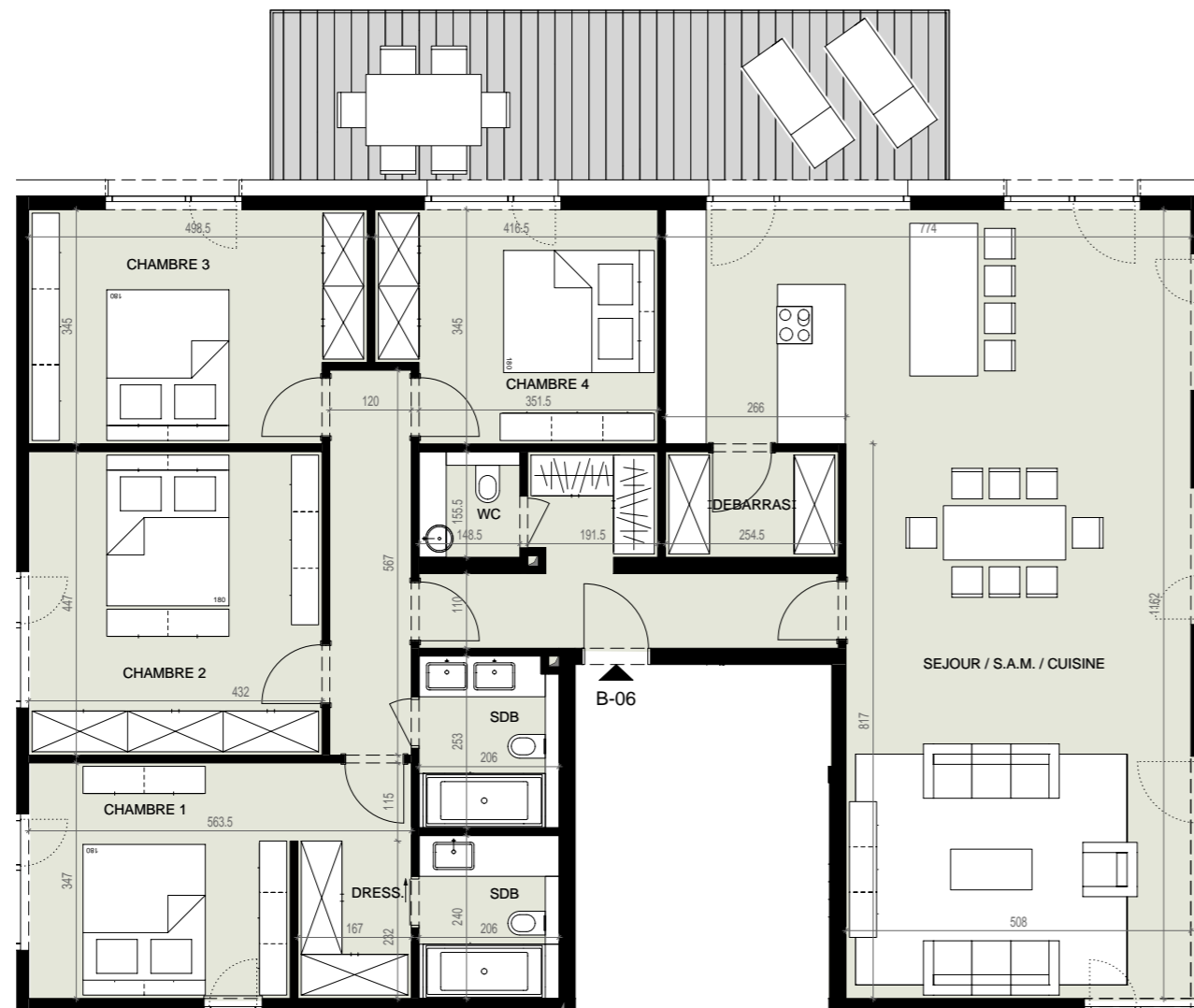
TOTAL 175,66 M²

TERRASSE 25,00 M²

TOTAL 200,66 M²



2^E



dimensions
gros-œuvre



Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour l'appartement et la terrasse sont les surfaces cadastrales.





Sous-sol -1

- 6 CAVES
- 1 BUANDERIE
- 1 LOCAL POUBELLE
- 1 LOCAL TECHNIQUE
- 6 EMPLACEMENTS DE PARKING
- 5 EMPLACEMENTS COMBILIFT



FAÇADE NORD



FAÇADE OUEST



FAÇADE SUD



FAÇADE EST



2 APPARTEMENTS 1 CH

1 APPARTEMENT 2 CH

2 APPARTEMENTS 3 CH

1 APPARTEMENT 4 CH

RESIDENCE 3

CARYA



APPARTEMENT C-01

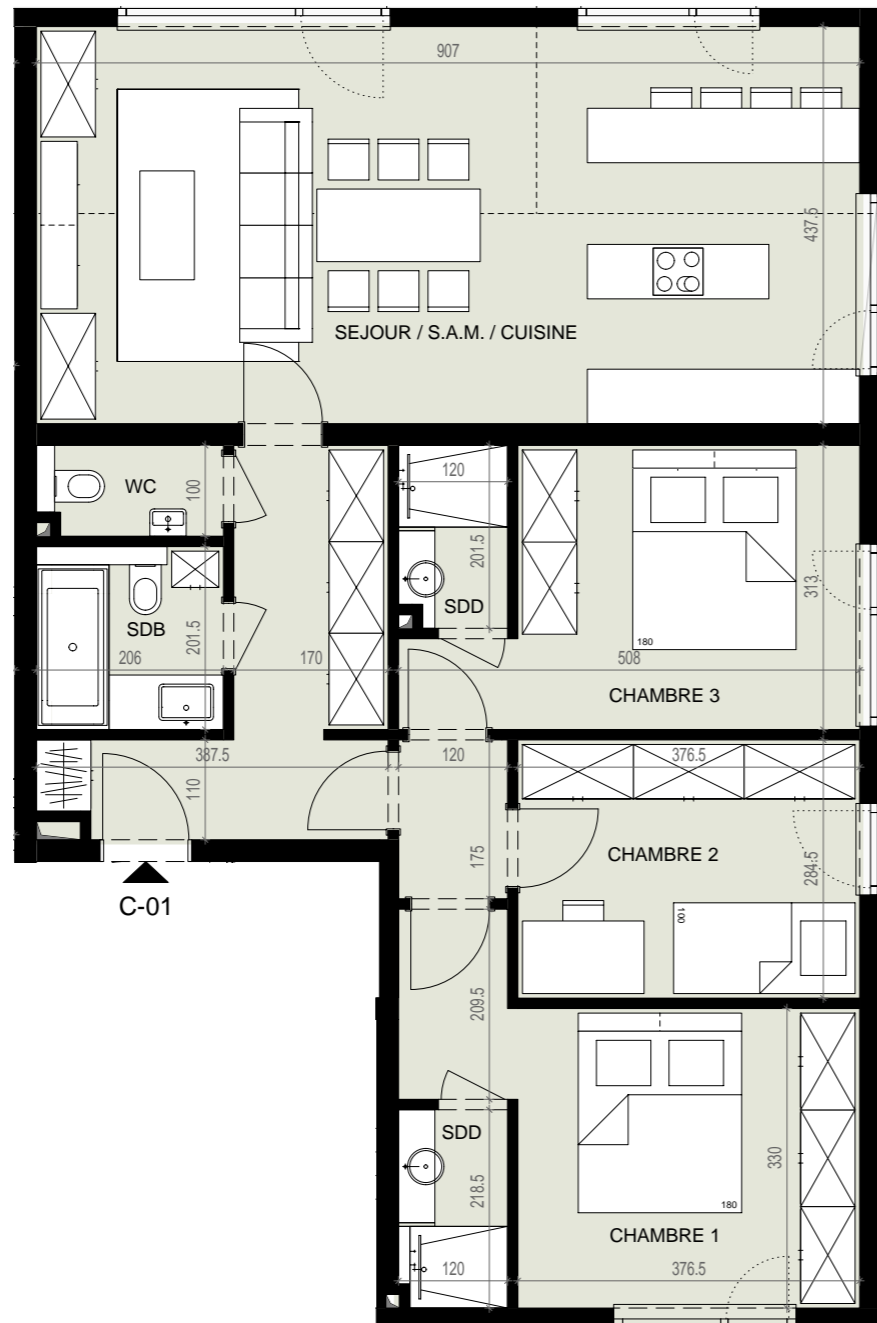
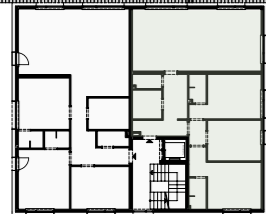
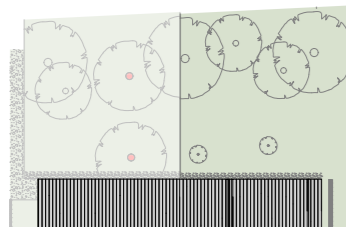
3

TOTAL 104,84 m²

TERRASSE 35,00 m²

JARDIN 152,91 m²

TOTAL 292,75 m²

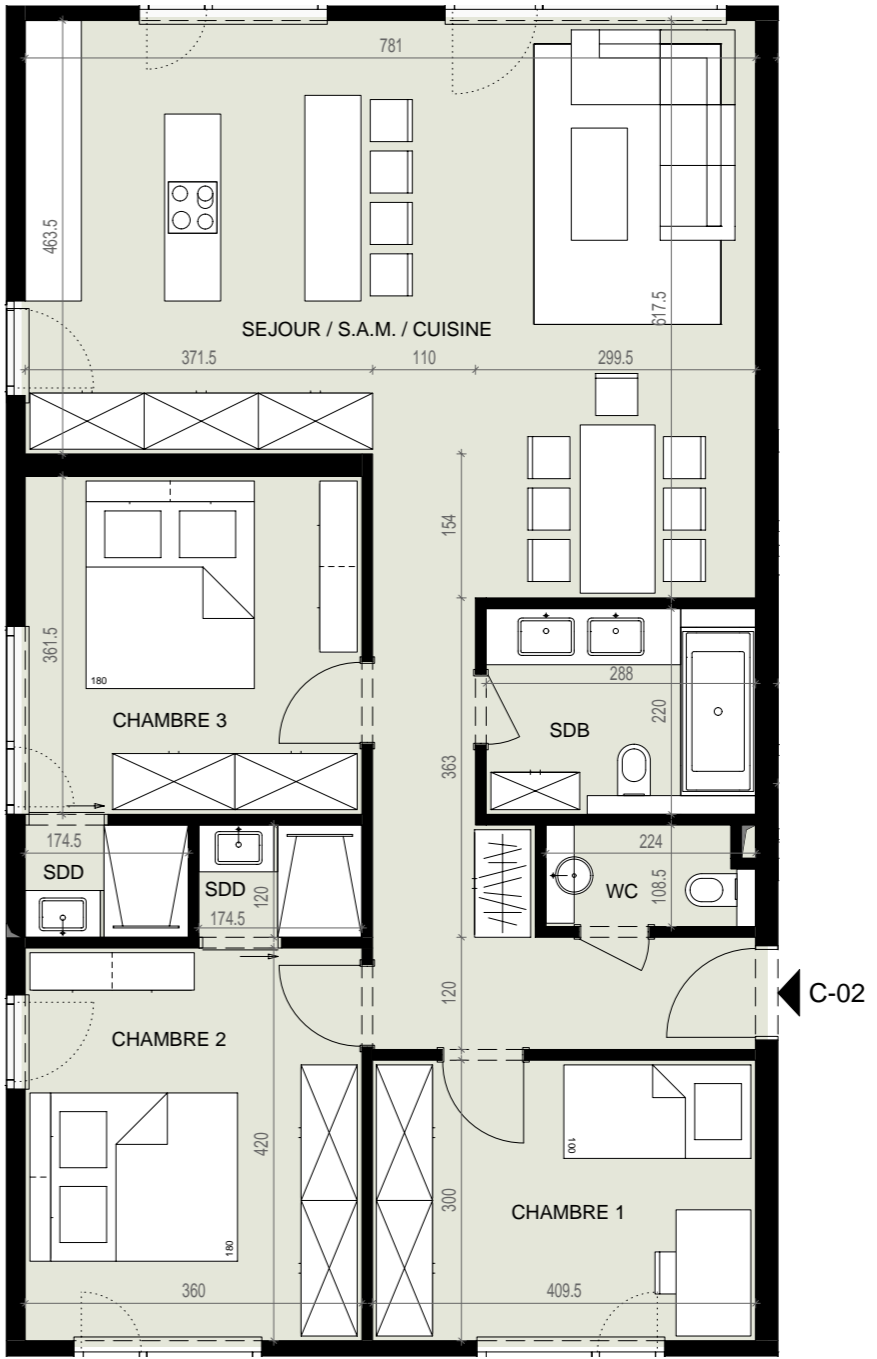


Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour l'appartement et la terrasse sont les surfaces cadastrales.






dimensions
gros-œuvre



APPARTEMENT C-02

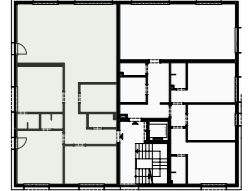
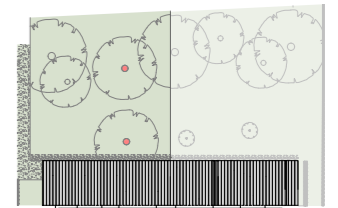
3 

TOTAL 109,23 M²

TERRASSE 35,00 M²

JARDIN 126,24 M²

TOTAL 270,47 M²



Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour l'appartement et la terrasse sont les surfaces cadastrales.



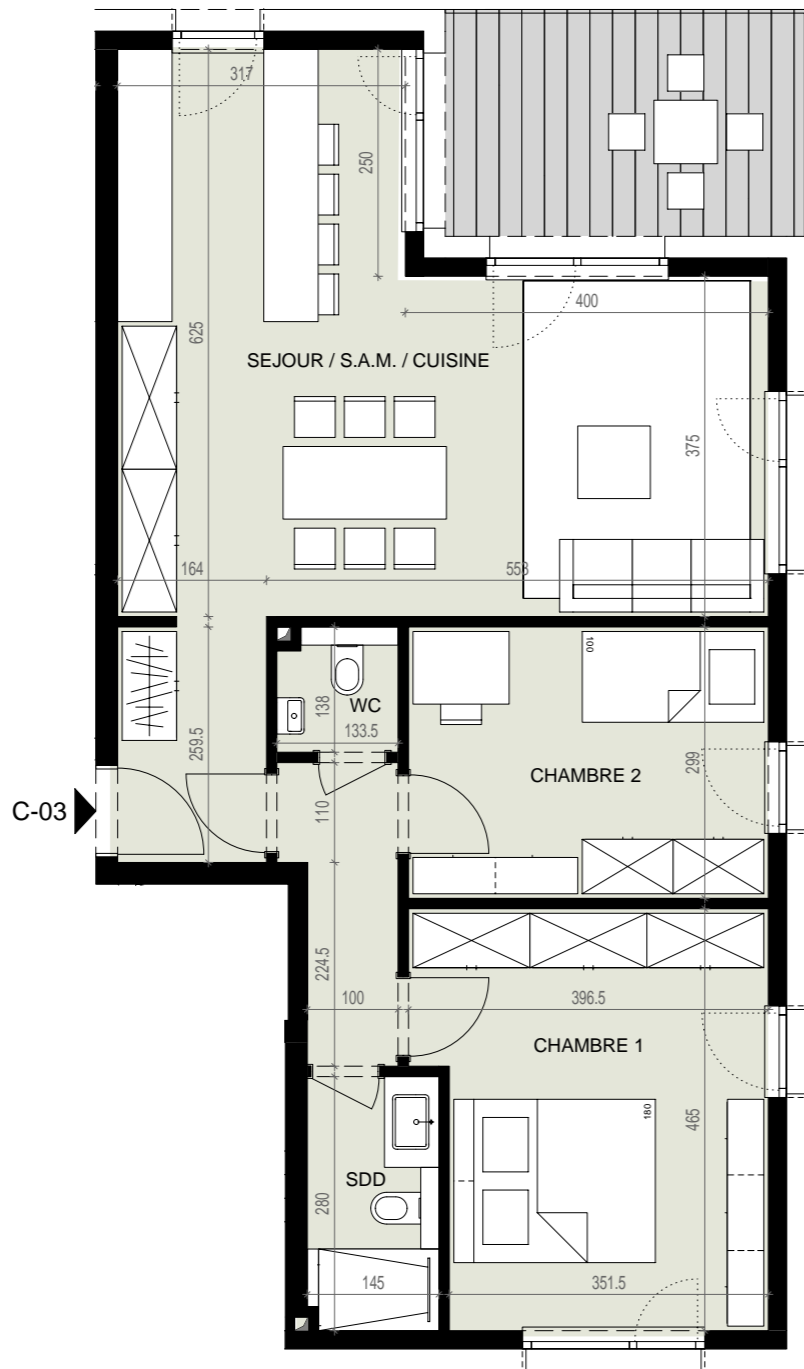
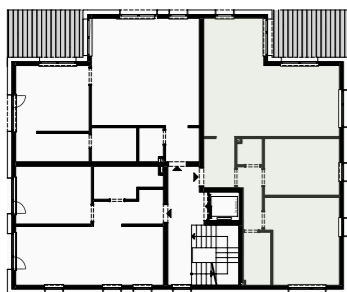
APPARTEMENT C-03

2

TOTAL 80,28 M²

TERRASSE 10,00 M²

TOTAL 90,28 M²



Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour l'appartement et la terrasse sont les surfaces cadastrales.



Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour l'appartement et la terrasse sont les surfaces cadastrales.



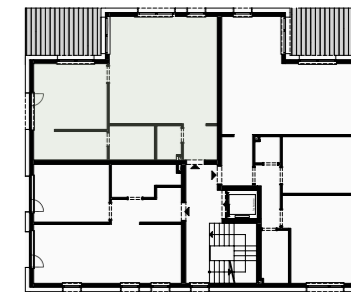
APPARTEMENT C-04

1

TOTAL 63,60 M²

TERRASSE 10,00 M²

TOTAL 73,60 M²

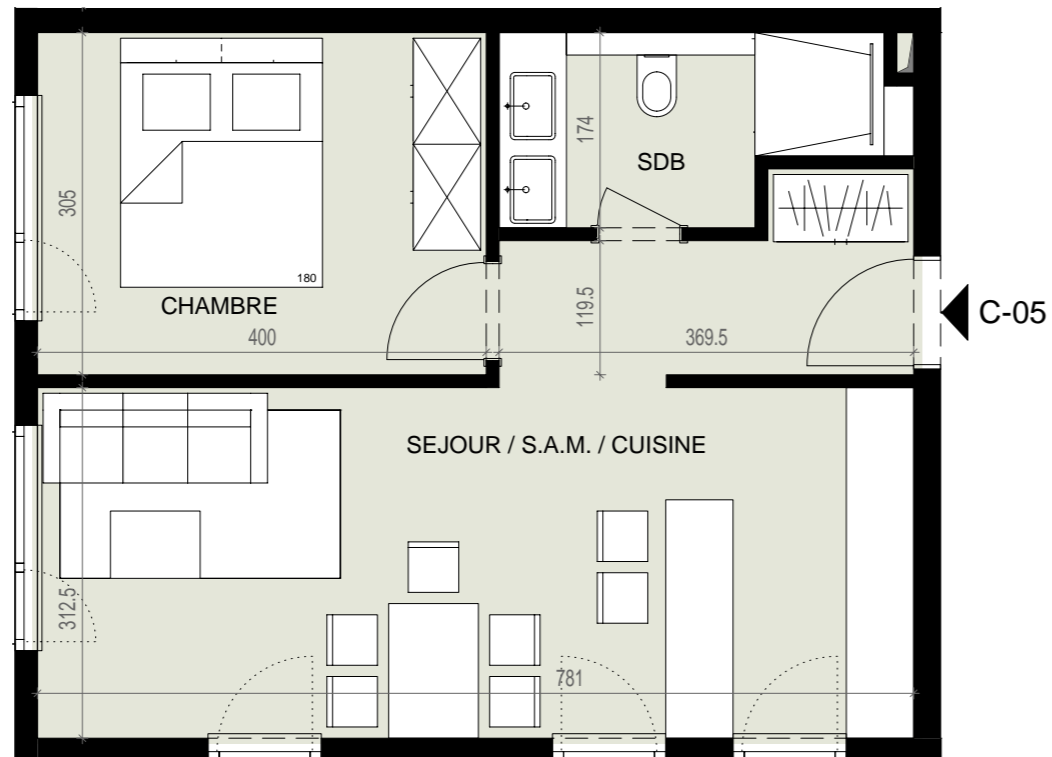
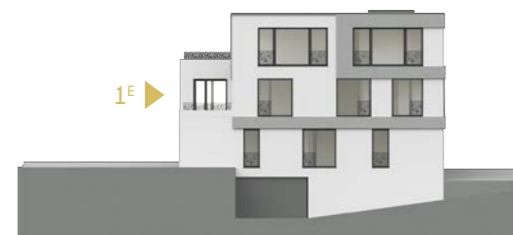
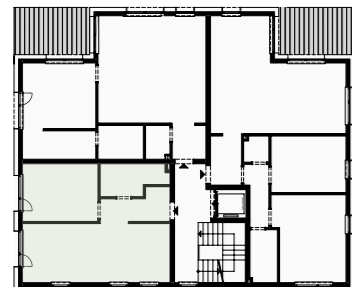




APPARTEMENT C-05

1 

TOTAL 49,00 M²



dimensions
gros-oeuvre



Plans et images non contractuels. La surface globale indiquée pour l'appartement est la surface cadastrale.



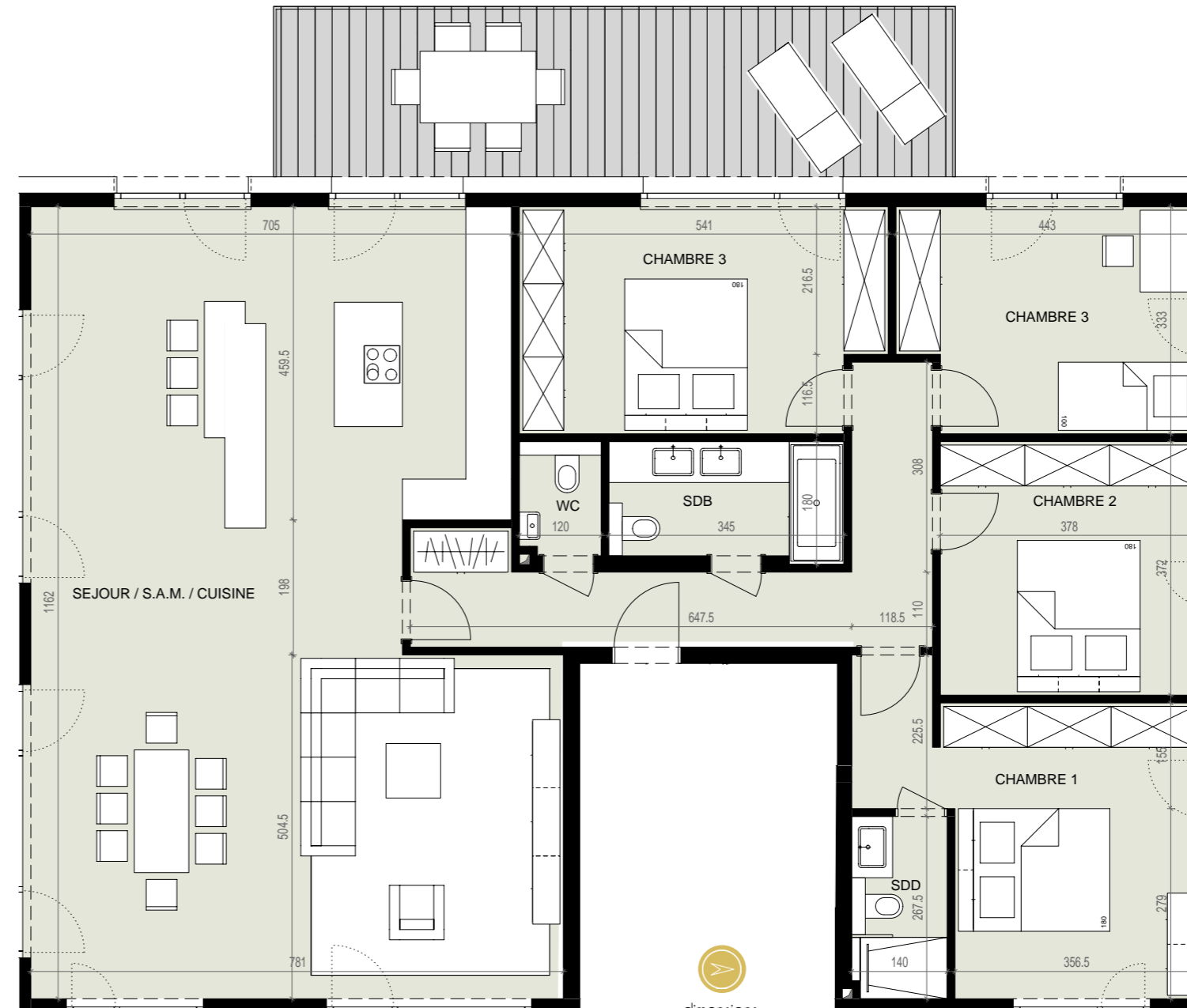
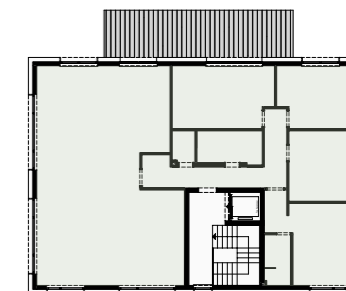
APPARTEMENT C-06

4 

TOTAL 176,04 M²

TERRASSE 25,00 M²

TOTAL 201,04 M²



dimensions
gros-oeuvre



Plans et images non contractuels. Les surfaces globales indiquées pour l'appartement et la terrasse sont les surfaces cadastrales.



SOUS-SOL -01

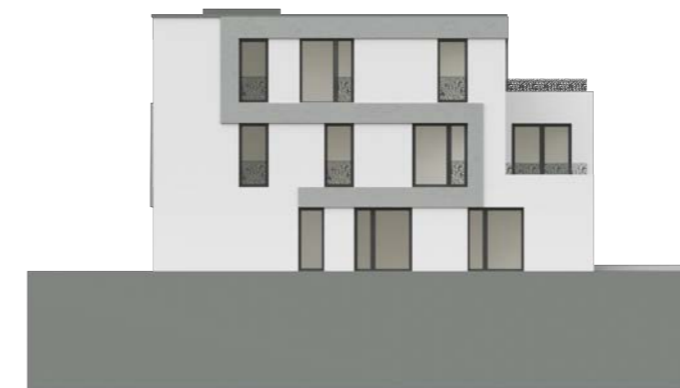
- 5 CAVES
- 1 BUANDERIE
- 1 LOCAL STOCKAGE
- 1 LOCAL POUBELLE
- 1 LOCAL TECHNIQUE
- 5 EMPLACEMENTS DE PARKING
- 5 EMPLACEMENTS COMBILIFT



FAÇADE NORD



FAÇADE OUEST



FAÇADE SUD



FAÇADE EST

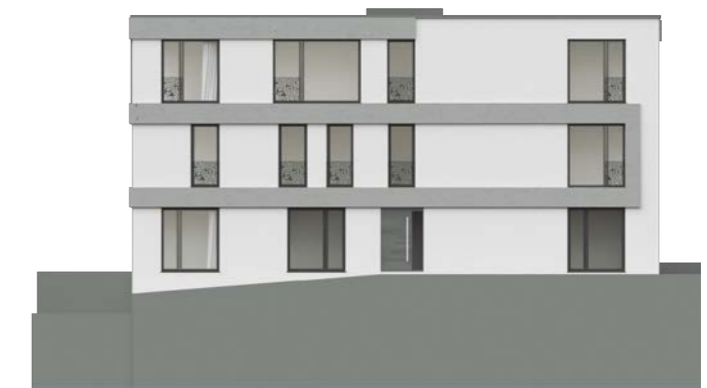


Table des matières

A.	Préliminaires.....	52
B.	Notice descriptive des travaux et fournitures.....	52
B.1.	Généralités.....	52
B.1.1.	Parties communes et parties privatives	
B.1.2.	Qualité	
B.1.3.	Validité et limite du présent descriptif	
B.1.4.	Remarques importantes	
C.	Contrat de construction.....	54
C.1.	Prix de vente.....	54
C.2.	Frais à charge du promoteur.....	54
C.3.	Frais à charge de l'acquéreur.....	54
C.4.	Obligations de l'acquéreur.....	54
C.5.	Autres clauses contractuelles	54
C.6.	Moins-values.....	55
C.7.	Délais d'achèvement.....	55
C.8.	Garantie d'achèvement.....	55
C.9.	Gérance de l'immeuble.....	55
D.	Description général de l'ouvrage.....	55
D.1.	Description de la nature des ouvrages.....	55
E.	Caractéristiques techniques générales des immeubles.	62
E.1.	Chutes et canalisations.....	62
E.1.1.	Chutes d'eaux pluviales	
E.1.2.	Chutes d'eaux usées	
E.1.3.	Canalisations d'eaux usées	
E.1.4.	Branchements aux égouts	

E.2.	Conduits de fumée et de ventilation.....	62
E.2.1.	Conduits de fumée des locaux privatifs	
E.2.2.	Conduits et prises d'air frais	
E.2.3.	Conduits de ventilations des locaux privatifs	
E.2.4.	Conduits d'air frais de la chaufferie	
E.2.5.	Conduits de fumée de la chaufferie	
E.2.6.	Ventilation des locaux privatifs	
E.2.7.	Ventilation haute de la chaufferie	
E.2.8.	Ventilation garage	
E.3.	Escaliers communs et privatifs.....	63
E.3.1.	Escaliers communs au sous-sol	
E.3.2.	Escaliers communs du rez-de-chaussée et des étages	
E.3.3.	Escaliers privatifs	
E.4.	Infrastructure, fouilles et fondations.....	63
E.4.1.	Fouilles	
E.4.2.	Fondations et dalle de sol	
E.5.	Murs, constructions.....	63
E.5.1.	Murs et ossatures du sous-sol	
E.5.2.	Murs périphériques	
E.5.3.	Murs mitoyens entre lots privatifs	
E.5.3.1.	Autres murs porteurs	
E.5.3.2.	Cloisons	
E.5.4.	Murs du rez-de-chaussée et des étages	
E.5.4.1.	Murs ds façades	
E.5.4.2.	Murs pignons mitoyens	
E.5.4.3.	Murs mitoyens entre lots privatifs	
E.5.4.4.	Autres murs porteurs	
E.5.4.5.	Cloisons	
E.5.5.	Murs des combles aménagées	
E.5.6.	Murs des combles non aménagées	
E.6.	Murs, revêtements, peinture et carrelage.....	64
E.6.1.	Murs du sous-sol	

E.6.2.	Murs du rez-de-chaussée et des étages	
E.6.3.	Murs des combles aménagées	
E.6.4.	Murs des combles non aménagées	
E.6.5.	Tableau des revêtements muraux (peinture et carrelage)	
E.7.	Planchers et dalles, constructions et revêtements.....	66
E.7.1.	Plancher du sous-sol	
E.7.2.	Dalles sur sous-sol, rez-de-chaussées et 1er étage	
E.7.3.	Dalles sur combles aménagées	
E.7.4.	Planchers greniers	
E.7.5.	Planchers terrasses sur terre plein	
E.7.6.	Planchers balcons	
E.7.7.	Plancher loggias, balcons sur locaux chauffés	
E.7.8.	Tableaux des revêtements de sol	
E.7.9.	Tableaux des revêtements des plafonds (peinture)	
E.8.	Toiture.....	67
E.8.1.	Charpente	
E.8.2.	Couverture	
E.8.3.	Isolation thermique	
E.8.4.	Plafonds sous toiture	
E.8.5.	Autres	
E.8.6.	Vérandas	
E.9.	Équipements intérieurs.....	67
E.9.1.	Ascenseurs	
E.9.1.1.	Ascenseurs à personnes	
E.9.1.2.	Monte Charges	
E.9.1.3.	Ascenseurs à voitures	
E.9.2.	Boîtes aux lettres	
E.9.3.	Chauffage, eau chaude, cheminée, ventilation	
E.9.3.1.	Équipement du chauffage	
E.9.3.2.	Service d'eau chaude	
E.9.4.	Décoration	
E.9.5.	Electricité	
E.9.5.1.	Équipement électrique	

E.9.6.	Fermetures extérieures	
E.8.1.	Charpente	
E.9.7.	Menuiserie intérieure	
E.9.8.	Ménager	
F.9.9.	Mobilier	
E.9.10.	Nettoyage	
E.9.11.	Sanitaire	
E.9.11.1.	Alimentation en eau	
E.9.11.2.	Distribution d'eau froide	
E.9.11.3.	Appareils sanitaires	
E.9.12.	Serrurerie et garde-corps	
E.9.12.1.	Garde-corps et barres d'appui	
E.9.12.2.	Grilles de protection des baies	
E.9.12.3.	Ouvrages divers	
E.9.13.	Tableau d'affichage	
E.9.14.	Télécommunications	
E.10.	Aménagements extérieurs.....	75
E.10.1.	Aires de jeux	
E.10.2.	Circulation piétons	
E.10.3.	Passerelles d'accès	
E.10.4.	Clôtures	
E.10.5.	Electricité	
E.10.6.	Espaces verts	
E.10.7.	Jardins privatifs	
E.10.8.	Murs de soutènement	
E.10.9.	Ordures	
E.10.10.	Parkings extérieurs. Couverts : (Car-Port)	
E.10.11.	Parkings : Sols	
E.10.12.	Réseaux divers	
E.10.13.	Trottoirs	

A. Préliminaires

Le but de la présente notice descriptive, prévue à l'article 1605-1 du Code-Civil, et formant un ensemble avec le contrat de vente respectivement de construction ainsi qu'avec les plans de construction annexés à l'acte de vente, est de décrire l'exécution et la finition du local vendu et de l'immeuble dans lequel il se trouve.

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

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

B. Notice descriptive des travaux et fournitures

B.1. Généralités

B.1.1. Parties communes et parties privatives

Les travaux et fournitures ont trait à deux parties distinctes de l'immeuble, à savoir :

- aux parties privatives.
- aux parties communes,

Les parties communes s'entendent communes à tous les copropriétaires pour une fonction indivise et sont délimitées des parties privatives par les plans de construction et les plans du cadastre vertical.

L'acte notarié définira les parties privatives et les millièmes qui y sont attachés.

Les éléments de structure comme les piliers, poutres, gaines et cheminées résents à l'intérieur des parties privatives sont à considérer comme parties communes et pourront subir des modifications quant aux dimensions, forme, nombre ou même leur emplacement dans la partie privative. Ceci suite aux impératifs techniques ou de sécurité.

Ces modifications ne peuvent donner lieu à aucune réclamation ou à une quelconque compensation au profit de l'acquéreur.

Les épaisseurs des murs, l'emplacement et la section des piliers, poutres et linteaux ainsi que la hauteur des pièces, sont indiqués sur les plans d'architecte sous réserve expresse de confirmation par le bureau d'études chargé de la stabilité et des études techniques du projet.

Durant les travaux de construction, seul le Maître de l'Ouvrage pourra apporter des changements qualitatifs et quantitatifs aux parties communes, s'il le juge nécessaire, dans l'intérêt général de l'immeuble. Aucun changement aux parties communes ne peut être envisagé par l'acquéreur d'une des parties privative.

Les parties privatives seront la propriété exclusive des propriétaires du sol qui ont la possibilité, avec l'accord écrit du promoteur, de changer le nombre ou positionnement des cloisons intérieures, ceci selon leur goût ou besoin. Ces modifications restent cependant seulement possibles, que si elles n'affectent la structure, les gaines ou tout autre élément commun de l'immeuble.

Ces modifications, seront en tout cas notifiées sur un plan signé par les parties : « Bon pour exécution », et assujetties à un devis préalable si elles devraient donner lieu à des éléments en plus que ceux prévus initialement (portes, linteaux, etc...), ou si pour les réaliser, des éléments déjà construits devraient être démolis.

B.1.2. Qualité

Les études statiques, thermiques et celles des autres équipements techniques seront confiées à des hommes de l'art possédant la qualification et l'expérience nécessaire pour les réaliser. La conception de l'immeuble sera conforme aux règlements concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. Un certificat de performance énergétique de l'immeuble sera délivré par le notaire lors du passage des actes notariés, à chaque acquéreur.

B.1.3. Validité et limite du présent descriptif

Le présent descriptif et les plans y annexés, sont complémentaires. Sont néanmoins à considérer comme exécutoires que les données reprises dans le présent cahier des charges.

Tout autre élément indiqué sur le plan, mais non repris dans ce même cahier de charges, comme par exemple les feux ouverts, installations techniques, mobiliers (armoires, vestiaires, cuisines etc.) et décorations, ne le sont qu'à titre indicatif, et ne font pas partie des prestations à fournir.

Il est expressément convenu entre parties que tous les travaux décrits dans le présent cahier de charges et faisant partie de l'acte, seront à exécuter obligatoirement par l'intermédiaire du promoteur et ne peuvent en aucun cas, ni partiellement, ni complètement, lui être retirés et exécutés par l'intermédiaire de l'acquéreur.

Les acquéreurs seront convoqués en temps utile par le promoteur pour déterminer

de commun accord les agencements et équipements prévus dans la description spécifique qui suit, comme par exemple :

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

B.1.4. Remarques importantes

1. Les acquéreurs seront invités en temps opportun, à se prononcer sur leurs différents choix, qu'ils auront à confirmer au promoteur par écrit.
2. Un plan de la future cuisine équipée sera à fournir au promoteur dans les meilleurs délais, ceci afin de permettre le positionnement exact de l'équipement. (Points d'eau, écoulement, points électriques, etc...)
3. Pour toute altération apportée à ce descriptif par l'acquéreur concernant des fournitures spéciales, le promoteur ne pourra pas être tenu responsable pour d'éventuels retards dus aux délais de livraison ou mise en œuvre de ces fournitures, ou de toute autre prestation y liée ou dépendante.
4. Toutes les conventions ou promesses orales sont à considérer comme nulles et non-avenues, si elles ne sont pas confirmées par écrit par le promoteur.
5. La description et la configuration des lots est faite sous réserve expresse que les autorités compétentes ne demandent pas de changements aux autorisations actuellement octroyées.
6. Au cas où des raisons commerciales ou techniques imposeraient un aménagement plus fonctionnel ou plus approprié d'un ou de plusieurs lots non encore vendus, le promoteur se réserve le droit de procéder aux modifications nécessaires, ceci sans l'accord préalable des autres 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. Il ne pourra résulter de ces modifications ni plus-value, ni moins-value pour les autres copropriétaires.
7. Afin de ne pas retarder l'avancement des travaux, le promoteur se réserve le droit d'avancer le paiement des taxes privatives de raccordement

aux différents réseaux publics (Canalisations, Eau, Electricité, Télédistribution, etc...) en lieu et nom des parties acquéreuses. Le montant sera facturé aux acquéreurs avec la tranche suivant le paiement et soldé au plus tard avant la remise des clefs. Il est bien entendu que ces avances ne font pas partie du contrat, et c'est simplement une avance de fonds des taxes des raccordements privés, que le promoteur fait pour ne pas retarder le branchement de l'immeuble aux différents réseaux publics.

C. Contrat de construction

C.1. Prix de vente

Les prix figurant au contrat sont les prix fixes qui ne pourraient varier que par une fluctuation du taux de TVA actuellement en vigueur, ceci pour la partie des travaux restant à facturer.

Avant le début des travaux de construction, au moment de la passation des actes notariés, les acquéreurs payent la cote part du prix du terrain lié à leur achat, ainsi que les frais de cet acte notarié.

Le solde correspondant à la construction de l'immeuble, sera payable sur présentation de factures d'acomptes, échelonnées suivant l'avancement des travaux, tel que prévu dans l'acte notarié.

Les factures sont payables dans les dix jours ouvrables, obligatoirement sur le compte de la garantie bancaire d'achèvement.

En cas de retard de paiement, le constructeur se réserve le droit de faire arrêter les travaux dans l'appartement et de faire payer les frais supplémentaires qui découlent de cette mesure à l'acquéreur.

Les frais de garantie bancaire d'achèvement sont compris dans le prix global de l'appartement.

C.2. Frais à charge du promoteur

- Autorisation de bâtir
- Consommation d'eau, d'électricité et combustibles jusqu'au jour de la première remise des clefs
- Frais de nettoyage de fin de chantier. Nettoyage qui se limitera à un premier nettoyage à grande eau des sols, vitres et
- parois carrelées et des appareils sanitaires.

- Assurances jusqu'au jour de la réception de l'immeuble.

C.3. Frais à charge de l'acquéreur

- Impôt foncier depuis la passation de l'acte notarié
- Charges d'exploitation à partir du jour de la remise des clefs
- Taxes de raccordements aux différents services et d'infrastructure. (voir point B.1.4. point 7)
- Assurances à partir du jour de la remise des clefs

C.4. Obligations de l'acquéreur

Interdire l'accès au chantier à toute entreprise tierce (non mandatées par le promoteur), avant la réception de son appartement.

Ne pas occuper ou entreposer du matériel de quelque sorte que ce soit dans l'appartement, ou autres parties de l'immeuble, avant la réception de celui-ci. Le promoteur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable pour tous dégâts ou vol de marchandise ainsi déposée, sans l'accord écrit préalable de ce dernier.

C.5. Autres clauses contractuelles

1. Les côtes indiquées sont des côtes brutes entre maçonneries. Toutes différences entre les côtes prévues et l'exécution, ne peuvent donner lieu à contestations si elles ne varient pas plus de 3%.
2. La responsabilité du promoteur ne peut être engagée pour le délai d'achèvement suite à des travaux supplémentaires non prévus à ce cahier des charges.
3. Toute commande passée par l'acquéreur pour des fournitures ou travaux supplémentaires, est à payer intégralement à la commande, après acceptation du devis et contre présentation d'une facture. Faute de quoi, le promoteur procédera à la fourniture standard prévue dans ce cahier des charges, sans aucun droit de recours de la partie acquéreuse. Ceci afin de ne pas retarder le bon achèvement, en perturbant l'avancement des travaux.
4. D'éventuelles fissures dues au retrait ou dilatations des matériaux qui peuvent survenir dans le bâtiment, ne peuvent donner lieu à contestation, dommage-intérêt, ou servir de motif à un éventuel retard dans les paiements d'avances facturés à l'acquéreur.
5. A la fin des travaux et avant la remise des clefs, une réception contradictoire

des parties privatives de l'acquéreur sera provoquée sur invitation du promoteur, lors de laquelle un procès-verbal de réception sera établi et signé par les deux parties.

Elles procéderont alors à la levée de la garantie bancaire d'achèvement, condition indispensable à la remise des clefs. (Article 1601-7 de la loi du 28 décembre 1976).

N.B. Aucune réception, respectivement remise de clefs ne pourra avoir lieu, avant le paiement intégral par l'acquéreur du solde du contrat, de tous les frais, factures de suppléments et prestations supplémentaires commandées et acceptées par ce dernier.

Ceci aussi bien pour des factures ouvertes auprès du promoteur, qu'auprès de toute société ayant intervenu pour le compte de celui-ci dans le cadre de du contrat.

Après réception / remise des clés de vos parties privatives, les gênes et désagréments éventuels dus aux travaux encore en cours pour la finalisation de parties privatives d'autres propriétaires respectivement des parties communes ne peuvent en aucun cas donner lieu à des contestations ou dédommagements quelconques.

C.6. Moins-values

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

C.7. Délais d'achèvement

La mise à disposition des parties privatives aux acquéreurs est prévue dans un délai d'environ 20 mois ouvrés, à partir du passage de l'acte notarié, sauf survenance d'un cas de force majeure indépendant de la volonté du promoteur, ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Sont considérées notamment comme causes légitimes de suspension du délai, tout événement extérieur contraignant le vendeur à suspendre ses travaux tels que par exemple cataclysmes, révolutions, guerres et leurs conséquences, grèves, lock-out, la faillite, la déconfiture, accidents de chantier, les sinistres aux immeubles voisins et / ou au domaine public indépendamment de leurs causes, la mise en règlement judiciaire ou en liquidation des biens des ou de l'une des

entreprises effectuant les travaux, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que ces injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au vendeur), les troubles résultant d'hostilités, les pluies persistantes, les gelées ou tout autre événement hors de la volonté ou de la faute du vendeur. Il est bien entendu que le délai ci-avant se rapporte exclusivement aux travaux des parties privatives faisant l'objet de la présente vente.

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

C.8. Garantie d'achèvement

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

C.9. Gérance de l'immeuble

La gérance de l'immeuble après achèvement des travaux, sera confiée à un syndic professionnel reconnu, proposé par les copropriétaires. Faute de consensus et si un choix ne peut pas être fait, le promoteur nommera un syndic avec mandat limité à une année, éventuellement reconductible si tel devra être par la suite le choix des copropriétaires.

Le syndic aura pour tâche de veiller au bon entretien de l'immeuble, et à la gestion financière des frais de copropriété. Ces frais seront partagés par les copropriétaires proportionnellement à leur part de millièmes de l'immeuble.

D. Description général de l'ouvrage

D.1. Description de la nature des ouvrages

L'ensemble résidentiel Arbor est composé de 3 résidences individuelles et



Sous-sols 01

- 5 emplacements simples
- 5 emplacements Combilift
- 5 caves
- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 1 local stockage
- 1 local technique
- 1 local poubelle
- 1 buanderie

Rez-de-Chaussée

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 1 Duplex à 4 chambres

Etage 01

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- Duplex
- 1 Appartement à 1 chambre
- 1 Appartement à 2 chambres
- 1 Appartement à 3 chambres



Etage 02

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 1 Duplex Penthouse à 6 chambres

Retrait

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- Duplex Penthouse

Residence Betula



Sous-sols 01

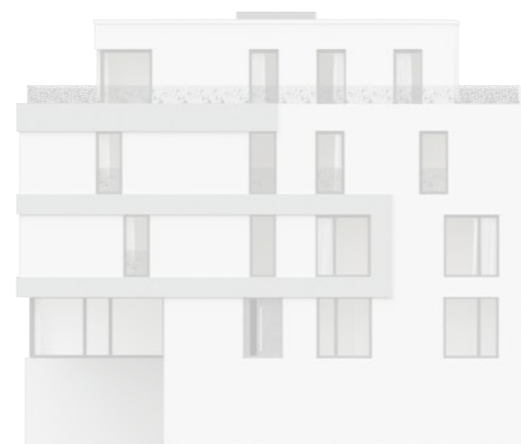
- 6 emplacements simples
- 5 emplacements Combilift
- 6 caves
- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 1 local technique
- 1 local poubelle
- 1 buanderie

Rez-de-Chaussée

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 2 Appartements à 3 chambres

Etage 01

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 2 Appartements à 1 chambre
- 1 Appartement à 2 chambres



Etage 02

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 1 Penthouse à 4 chambres



RESIDENCE CARYA



Sous-sols 01

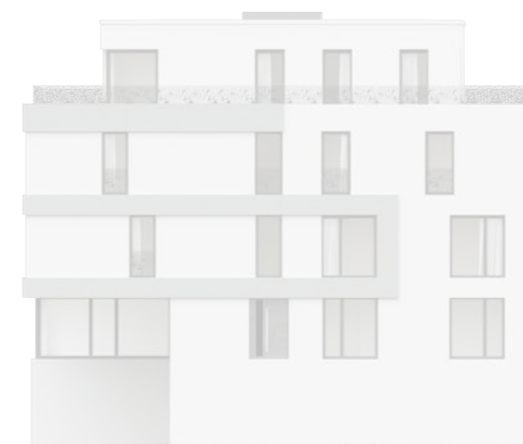
- 5 emplacements simples
- 5 emplacements Combilift
- 5 caves
- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 1 local technique
- 1 local poubelle
- 1 buanderie

Rez-de-Chaussée

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 2 Appartements à 3 chambres

Etage 01

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 2 Appartements à 1 chambre
- 1 Appartement à 2 chambres



Etage 02

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 1 Duplex Penthouse à 6 chambres



complètement indépendantes quant à leur accès, équipement techniques et identités cadastrales.

E **Caractéristiques techniques générales des immeubles**

E.1. **Chutes et canalisations**

E.1.1. Chutes d’eaux pluviales

(Suivant calculs et prescriptions de la Commune)

E.1.1. Chutes d’eaux pluviales

Chutes à l'extérieur du bâtiment: En zinc. Chutes et conduits à l'intérieur des murs ou dans gaines: tuyaux en matière synthétique ou autre suivant nécessités techniques et prescriptions de l’administration communale.

Conduits apparents suspendus sous plafond et / ou fixés contre les murs et les cloisons du szous-sol (caves, chaufferie et locaux techniques): Tuyaux en matière synthétique non isolés.

Conduits enterrés: tuyaux en matière synthétique, posés suivant les règles de l'art et suivant les règlements et prescriptions de l’administration communale.

E.1.2. Chutes d’eaux usées

Tuyaux en matière synthétique, en respect des prescriptions de l’administration communale, munis de regards de visite, suivant étude à réaliser par la firme chargée de l’installation sanitaire.

E.1.3. Canalisations d’eaux usées

Conduits apparents suspendus sous plafond et/ou fixés contre les murs et les cloisons du rez-de-chaussée (caves, chaufferie et locaux techniques) : tuyaux en matière synthétique non isolés. Conduits enterrés: tuyaux en matière synthétique ou autres suivant les prescriptions de l’administration communale.

E.1.4. Branchements aux égouts

Raccordement suivant prescriptions et instructions de l’administration communale et / ou des services de voirie de l’État.

E.2. **Conduits de fumée et de ventilation**

E.2.1. Conduits de fumée des locaux privatifs

Néant

E.2.3. Conduits de ventilations des locaux privatifs

Néant

E.2.4. Conduits d’air frais de la chaufferie

Suivant étude à réaliser par la société chargée de l'exécution de l’installation de ventilation, pour atteindre les performances énergétiques prévues dans le passe énergétique du bâtiment. Les parties privatives chauffées, seront équipées d’un système de ventilation privatif, dit à double flux. Ce système permet de limiter les pertes de chaleur inhérentes à la ventilation: il récupère la chaleur de l’air vicié extrait de la maison et l’utilise pour réchauffer l’air neuf filtré venant de l’extérieur. Un ventilateur pulse cet air neuf préchauffé dans les pièces principales par le biais de bouches d’insufflation.

Cuisine:

Pour ne pas perturbé le bon fonctionnement de la ventilation à double-flux, l’acquéreur s’oblige à prévoir l’installation d’une hotte avec filtre à charbon actif. Aucune évacuation vers l’extérieur ne sera prévue.

E.2.5. Conduits de fumée de la chaufferie

Conduits ou tuyaux installés suivant prescriptions et règlements en vigueur.

E.2.6. Ventilation des locaux privatifs

Système de ventilation à double flux.

E.2.7. Ventilation haute de la chaufferie

Suivant nécessités techniques et règlements en vigueur.

E.2.8. Ventilation garage

Néant

E.3. **Escaliers communs et privatifs**

E.3.1. Escaliers communs au sous-sol

En béton armé, épaisseur suivant nécessités statiques. Finition de la face inférieure : Limon et sous-face paillasse d’escalier: enduit au plâtre, peinture de latex, mat ou satiné, teinte au choix du promoteur. Finition de la face supérieure : (marches et contremarches). Dallage en pierre naturelle (granit) suivant choix du promoteur, plinthes assorties.

E.3.2. Escaliers communs du rez-de-chaussée et des étages

Idem point : E.3.1.

E.3.3. Escaliers privatifs

En béton armé, épaisseur suivant nécessités statiques. Finition de la face inférieure : Limon et sous-face paillasse d'escalier: enduit au plâtre, peinture de latex, mat ou satiné, teinte assortie au choix de l’acquéreur. Finition de la face supérieure : (marches et contremarches). Carrelage assorti aux revêtements de sol, à choisir dans la gamme du promoteur.

E.4. **Infrastructure, fouilles et fondations.**

E.4.1. Fouilles

Fouilles en pleine masse évacuées. Évacuation des terres en excès. Utilisation éventuelle des déblais exempts de terre végétale pour exécution des remblais.

E.4.2. Fondations et dalle de sol

Semelles en béton armé et radier de sol, suivant nature du sol, les besoins de

l'implantation de l'immeuble et suivant les indications du bureau d'ingénieur conseil (génie civil, statique).

E.5. **Murs, constructions**

E.5.1. Murs et ossatures du sous-sol

E.5.2. Murs périphériques

Voiles de béton armé et/ou pré-murs en béton et/ou blocs en béton lourd, suivant, plans de l’architecte, nécessités statiques et indications du bureau d’études.

Finition intérieure: béton brut de décoffrage, maçonnerie rejointoyée, éventuellement au besoin, enduit sur blocs en béton par crépi au ciment.

Finition extérieure: pour la partie enterrée, étanchéité contre terres à base de membrane bitumineuse soudée à chaud.

Protection de l'étanchéité: matelas drainant vertical, genre « Platon » respectivement «Pordrainplatten» ou équivalent, suivant nécessités techniques pour la partie hors sol voir E.5.4.1. Murs ds façades

E.5.3. Murs mitoyens entre lots privatifs

Voiles de béton armé et/ou pré-murs en béton et/ou blocs en béton lourd, suivant, plans de l’architecte, nécessités statiques et indications du bureau d’études. Finition intérieure: Enduit de ciment sur les faces donnant sur des pièces non chauffées, et avec un enduit de plâtre dans les pièces chauffées et hall commun.

G.1.5.1.3. AUTRES MURS PORTEURS

E.5.3.1. Autres murs porteurs

E.5.3.2. Cloisons

Murs en blocs de béton, épaisseur suivant indications des plans d’architecte. Finition des faces : Enduit de ciment sur les faces donnant sur des pièces non chauffées, et avec un enduit de plâtre dans les pièces chauffées et hall commun.

Les cloisons seront pourvues sur leur partie supérieure, d'un joint souple de désolidarisation entre celle-ci et la structure.

E.5.4. Murs du rez-de-chaussée et des étages

E.5.4.1. Murs ds façades

Voiles en béton armé et / ou blocs de béton lourd, suivant plan de l'architecte, nécessités statiques ou indications du bureau d'études. Finition extérieure: exécution d'une façade isolante pour les parties habitables (épaisseur suivant calcul de la valeur énergétique) avec application d'un sous enduit et d'un enduit minéral de surface. Certaines surfaces extérieures peuvent rester en béton vu et/ ou mise en œuvre d'un autre type de revêtement suivant choix du promoteur. Les couleurs des plans et vues de la présente brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles. Finition intérieure: enduit au plâtre lissé.

E.5.4.2. Murs pignons mitoyens

Néant

E.5.4.3. Murs mitoyens entre lots privés

Voiles en béton armé et / ou blocs de béton lourd, suivant plan de l'architecte, nécessités statiques ou indications du bureau d'études. Si besoin, l'isolation acoustique sera renforcée par des contre-cloisons en plâtre, ou une interposition d'isolant acoustique.

E.5.4.4. Autres murs porteurs

Voir E.5.3. Murs mitoyens entre lots privés

E.5.4.5. Cloisons
Murs en blocs de béton lourd, épaisseur suivant indications des plans d'architecte; Finition : enduit au plâtre lissé.

E.5.5. Murs des combles aménagées

Néant

E.5.6. Murs des combles non aménagées

Néant

E.6. Murs, revêtement, peinture et carrelage.

N.B. Tous les prix indiqués s'entendent hors TVA.

E.6.1. Murs du sous-sol(caves, chaufferie et locaux techniques)

Peinture au latex et/ou béton décoffré nature, au choix du promoteur.

E.6.2. Murs du rez-de-chaussée et des étages

Halls, escaliers et couloirs communs: Toile de verre « Scandatex » ou similaire et équivalent au choix de l'architecte, peinture latex, coloris au choix du promoteur.

Living, chambres, cuisines, halls et couloirs privés: Toile de verre «Scandatex » ou similaire et équivalent dans la collection proposée par le promoteur avec deux couches de latex, teinte claire au choix du client.

Salles de bain: Carrelage mural, collé sur enduit au mortier de ciment ou similaire et équivalent, sur la hauteur des salles de bain (haut. max. de 2,60 m1), au choix du client jusqu'à concurrence de 60,00 € / m2 hors taxes pour la valeur d'achat. La pose sera droite et pour des dimensions standard. Pas de plinthes prévues en cas de carrelage mural. Sont compris dans le prix de base, les travaux d'encastrement (deux côtés maximum) pour les baignoires et/ ou récepteurs de douches et l'encastrement des blocs WC «Sanblocs» prévus aux plans.

WC séparés: Toile de verre «Scandatex» ou similaire et équivalent dans la collection proposée par le promoteur avec deux couches de latex, teinte claire au choix du client. Le plan horizontal supérieur du «Sanblocs» recevra en guise de tablette (sans dépassant) le même carrelage que le sol.

E.6.3. Murs des combles aménagées

Néant

E.6.4. Murs des combles non aménagées

Type de revêtement mural par pièce	parties privatives										parties communes					
	Living	Chambres	Cuisines	SDB / SDD	WC	Couloirs / Halls privés	Escaliers	Remise / Débarras	Balcon / Terrasse (s)	Caves (sous-sol)	Couloirs / Halls	Escaliers	Buanderies	Chaufferie	Locaux techniques	Garage commun
Toile de verre «Scandatex» ou similaire dans la collection proposée par le promoteur. Deux couches de latex mat, teinte claire (facteur de luminance entre 50 et 100), au choix du client.	X	X	X		X	X	X	X								
Toile de verre «SCANDATEX» ou similaire au choix du promoteur. Deux couches de latex mat, teinte claire au choix du promoteur.											X	X				
Peinture latex sur maçonnerie et / ou béton décoffré nature, suivant choix du promoteur.										X			X	X	X	X
Carrelage mural, collé sur enduit au mortier de ciment ou collé sur enduit au plâtre, sur la hauteur des pièces (haut. max. 2,60 m1) au choix du client jusqu'à une valeur d'achat de 60,00 € / m² hors taxes.				X												

Néant	complexe du chauffage sol, une chape flottante talochée destinée à recevoir un revêtement collé.
E.6.5. Tableau des revêtements muraux (peinture et carrelage)	<u>Living, chambres, bains, W.C., cuisines, débarras, halls et couloirs privatifs :</u> Carrelage au choix du client jusqu'à une valeur d'achat de 60,00 €/m2 hors taxes. La pose sera droite et pour des dimensions standard. Plinthes coupées jusqu'à une valeur d'achat de 10€/m1. Pas de plinthes prévues en cas de carrelage mural. Les tablettes de fenêtres intérieures sont en pierre naturelle (granit) suivant choix du client dans la collection proposée par le promoteur, pour une largeur maximale de 18 cm sans pouvoir cependant dépasser le mur d'allège de 3 cm au maximum. Les seuils de porte-fenêtre recevront comme habillage (sans dépassant) le même carrelage que celui prévu au sol précédemment.
Voir page précédente.	
E.7. Planchers et dalles, constructions et revêtements	
E.7.1. Plancher du sous-sol	
Dalle en béton armé ou prédalles en béton, épaisseur suivant indication du bureau d'études.	
<u>Finition face supérieure</u> (Sol du sous-sol)	
<u>Caves, chaufferie, locaux techniques et sas :</u> Chape lissée ou carrelage 2ème choix, éventuellement avec légère pente vers les siphons ou caniveaux suivant plan d'égouttage ou autre finition au choix du promoteur.	
<u>Buanderie :</u> Carrelage 2ème choix, plinthes incluses au choix du promoteur.	
E.7.2. Dalles sur sous-sol, rez-de-chaussées et 1er étage	
Dalle en béton armé, épaisseur suivant indications du bureau d'études.	
<u>Finition face inférieure</u> (plafond du sous-sol, rez-de-chaussee et 1er étage)	
<u>Caves, chaufferie, locaux techniques, buanderie et couloirs :</u> Béton brut de décoffrage ou éventuellement isolation thermique suivant exigences techniques.	
<u>Living, chambres, bains, W.C., cuisines, débarras, halls et couloirs privatifs :</u> Enduit au plâtre, plafond suspendu dans locaux secondaires suivant e techniques, Deux couches de peinture de latex mat, teinte claire au choix du client.	
<u>Halls et couloirs communs :</u> Peinture de latex, mat, teinte au choix du promoteur.	
<u>Finition face supérieure (sol du rez-de-chaussee, et 1er étage):</u> béton de remplissage (pré chape) d'environ 3 à 4 cm d'épaisseur, isolation acoustique d'environ 1cm,	
	<u>Living, chambres, bains, W.C., cuisines, débarras, halls et couloirs privatifs :</u> Carrelage au choix du client jusqu'à une valeur d'achat de 60,00 €/m2 hors taxes. La pose sera droite et pour des dimensions standard. Plinthes coupées jusqu'à une valeur d'achat de 10€/m1. Pas de plinthes prévues en cas de carrelage mural. Les tablettes de fenêtres intérieures sont en pierre naturelle (granit) suivant choix du client dans la collection proposée par le promoteur, pour une largeur maximale de 18 cm sans pouvoir cependant dépasser le mur d'allège de 3 cm au maximum. Les seuils de porte-fenêtre recevront comme habillage (sans dépassant) le même carrelage que celui prévu au sol précédemment.
	<u>Halls, paliers et escaliers communs :</u> Dallage en pierre naturelle (granit), suivant choix du promoteur, plinthes assorties.
E.7.3. Dalles sur combles aménagées	
Néant	
E.7.4. Planchers greniers	
Néant	
E.7.5. Planchers terrasses sur terre plein	
Radier en béton. Revêtement extérieur en carrelage grés cérame ou dallage sur plots (Suivant choix technique retenu par le promoteur).	
E.7.6. Planchers balcons	
Dalles en béton armé ou prédalles en béton, épaisseur suivant indications du bureau d'études.	
<u>Finition de la face inférieure:</u> suivant nécessité technique et au choix du promoteur, béton de décoffrage avec peinture minérale, teinte assorti à la façade, ou isolation thermique et crépi minéral.	
<u>Finition de la face supérieure:</u> béton ou chape lissée, isolation thermique suivant nécessité, système d'étanchéité par membrane bituminée posée à chaud, revêtement extérieur en carrelage grés cérame ou dallage sur plots (Suivant choix	

technique retenu par le promoteur). Nature des matériaux, format et teinte au choix du promoteur. Plinthes assorties suivant nécessité technique.	
E.7.7. Plancher loggias, balcons sur locaux chauffés	
Dalles en béton armé ou prédalles en béton, épaisseur suivant indications du bureau d'études.	
<u>Finition de la face inférieure:</u> Voir E.7.2. Dalles sur sous-sol, rez-de-chaussées et 1er étage.	
<u>Finition de la face supérieure:</u> Béton ou chape lissée, isolation thermique type Foamglas ou similaire et équivalent, système d'étanchéité par membrane bituminée posée à chaud, revêtement extérieur en dallage sur plots, ou grés cérame. Teinte au choix du promoteur. Plinthes suivant nécessité technique.	
E.7.8. Tableaux des revêtements de sol	
Voir page suivante	
E.7.9. Tableaux des revêtements des plafonds (peinture)	
Voir page 69	
E.8. Toiture	
E.8.1. Charpente	
Dalle en béton armé, massive. Épaisseur suivant indications du bureau d'études.	
E.8.2. Couverture	
<u>Toiture type « toiture plate » non accessible, constituée par :</u>	
<ul style="list-style-type: none">Pré-couche d'étanchéité: Isolation thermique en laine de roche avec pente intégrée, épaisseur suivant impositions de l'étude thermique et passe énergétique. Revêtement des souches de cheminées en zinc ou éléments en inox, au choix du constructeur. Raccord d'étanchéité de la souche à la toiture en zinc.	

<ul style="list-style-type: none">Étanchéité soudée double couche, avec pièces spéciales et remontées.	
<ul style="list-style-type: none">Lestage par gravier rond.	
<u>Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.</u>	
<ul style="list-style-type: none">Éléments en zinc patiné ou inox, suivant impositions techniques et indications du bureau d'études.	
E.8.3. Isolation thermique	
Voir point E.8.2.	
E.8.4. Plafonds sous toiture	
<u>Parties habitables :</u> Sous dalle en béton : Enduit au plâtre, plafond suspendu dans locaux secondaires et techniques. Deux couches de peinture de latex mat, teinte claire au choix du client.	
<u>Partie non aménagée</u> (vide sous toiture): Néant	
E.8.5. Autres	
Accessoires, chenaux et gouttières, crochets etc.: en zinc ou toute autre accessoire suivant nécessités techniques.	
E.8.6. Vérandas	
Néant	
E.9. Équipements intérieurs	
E.9.1. Ascenseurs	
E.9.1.1. Ascenseurs à personnes	
Ascenseur électrique, d'une charge utile de 400 kg, desservant les niveaux allant	

Type de revêtement de sol par pièce	parties privatives										parties communes					
	Living	Chambres	Cuisines	SDB / SDD	WC	Couloirs / Halls privés	Escaliers	Remises / Débarras	Balcon / Terrasse (s)	Caves (sous-sol)	Couloirs / Halls	Escaliers	Buanderies	Chaufferie	Locaux techniques	Garage commun
Carrelage au choix du client jusqu'à une valeur d'achat de 60,00 € / m² hors taxes. Plinthes coupées jusqu'à une valeur d'achat de 10,00 € / m1.	X	X	X	X	X	X	X	X								
Dallage en pierre naturelle (granit), au choix du promoteur, plinthes assorties.											X	X				
Chape ou béton lissé ou carrelage 2ème choix au choix du promoteur.										X				X	X	
Revêtement extérieur en dallage sur plots, nature des matériaux, format et teinte au choix de l'architecte et du promoteur. Plinthes suivant nécessité technique.																
Carrelage 2ème choix et plinthes assorties au choix du promoteur.													X			X

du sous-sol au 2ème étage. L'accès au 2ème étage est sécurisé par une commande à clef.

E.9.1.2. Monte Charges

Néant.

E.9.1.3. Ascenseurs à voitures

Néant.

E.9.2. Boîtes aux lettres

Disposées dans le hall d'entrée ou à l'extérieur de l'immeuble. Batterie de boîtes à lettres en aluminium thermo laqué, type « RENZ » ou similaire et équivalent ; portillon individuel par appartement, fermant à clefs. Sonnerie et parlophone intégrés dans batterie de boîtes à lettres ou installés séparément près de la porte d'entrée principale.

E.9.3. Chauffage, eau chaude, cheminée, ventilation

E.9.3.1. Équipement du chauffage

Type d'installation : Circuits indépendants par appartement desservant les collecteurs, reliés à des colonnes montantes avec retour à la chaufferie. Vannes d'isolement pour chaque appartement. Réglage automatique de la pompe de circulation par thermostat extérieur.

Production de chaleur / chauffage : Production de chaleur par chaudière à gaz, à condensation, suivant choix du bureau d'études responsable par le CPE de l'immeuble. Marque de la chaudière : «Buderus» ou similaire et équivalent. La puissance de l'installation sera conforme à l'étude technique et aux exigences du passeport énergétique.

Régulation: Régulateur automatique agissant suivant les conditions atmosphériques. Régulation individuelle par appartement avec thermostat agissant sur vanne motorisée. Régime de régulation de base à définir par la copropriété.

Pompes et brûleurs : Circuit à circulation d'eau chaude (sanitaire et chauffage), par pompes «Wilo» ou similaire et équivalent.

Accessoires divers : Suivant étude technique à réaliser.

Colonnes montantes : Colonnes verticales d'alimentation de chauffage en fer noir DIN 2440 (ISO R) ou autres suivant étude technique, encastrées dans murs et gaines techniques. Isolation anticorrosion en « POLYKEN » ou similaire et équivalent. Tuyaux de circulation en tubes PE réticulé sous gaine de protection ou autre suivant prescriptions techniques du fournisseur, desservant tous les appartements et locaux communs chauffés.

Températures : Températures minimales prévues dans les diverses pièces pour une température extérieure de -15 °C :

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

Appareils d'émission de chaleur : Chauffage sol noyé dans chape, de marque «Rehau» (ou similaire et équivalent), dimensionné suivant études techniques. Enregistrement des calories par compteurs de chaleurs extérieurs dans les gaines techniques, gabarits prévus avec l'installation de base, compteurs de chaleur à charge de la copropriété. Salles de bains, et salles de douche : Un porte-serviette électrique. Halls, escaliers et couloirs communs: Néant

E.9.3.2. Service d'eau chaude

Production d'eau chaude : Production d'eau chaude centrale par boiler ayant une puissance appropriée au nombre d'unités de logement; capacité suivant étude de la société chargée de l'exécution. Suivant nécessité technique, boilers électriques sous évier pour cuisines. Si le C.P.E. le prévoit, des panneaux solaires seront installés en toiture, reliés au circuit d'eau chaude sanitaire.

Réservoirs : Néant

Pompes : Pompe de circulation d'eau chaude sanitaire.

Comptage général : Comptage général d'eau froide prévu à l'entrée du circuit.

Comptage individuel privatif d'eau chaude et d'eau froide. (voir E.9.3.1.)

Colonnes montantes: Tuyaux en acier galvanisé et/ou en matière synthétique (PE ou PP) sous gaine de protection desservant tous les appartements. Vanne d'isolement individuelle par appartement.

E.9.4. Décoration

Éléments de décoration des parties communes: Néant.

E.9.5. Electricité

E.9.5.1. Équipement électrique

Type d'installation : Les installations électriques répondront aux exigences et prescriptions de la compagnie distributrice qui en fera la réception. Une boîte à coupe-circuit sera installée dans le hall de chaque appartement. Installation encastrée dans les appartements, installation apparente pour les pièces en sous-sol et garage (Caves, locaux techniques et chaufferie)

Colonnes montantes: Desservant tous les appartements à partir du local compteur via les gaines techniques prévues dans les parties communes.

Puissance à desservir: Courant triphasé 230/400 V, installation encastrée sauf au Sous-sol (caves, chaufferie et locaux techniques). Mise à terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié à une barre équipotentielle. Puissance par unité d'appartement 32A.

Comptage des services généraux : Tableau de comptage suivant normes en vigueur de la compagnie distributrice; installé dans le local compteur.

Branchements et comptages individuels : Compteurs individuels dans le local compteur.

Équipements de chaque pièce : Prises de courant et interrupteurs de type

« Merten standard » ou similaire et équivalent.

Les équipements des différentes pièces sont les suivants:

Hall privatif :

- 1 allumage multidirectionnel pour 1 point lumineux (studio) ou 2 points lumineux (appartement), allumages en série pour plafonnier(s) ou appliques
- 1 prise de courant 230V
- 1 tableau de sous-distribution avec fusibles automatiques pour les circuits de l'appartement

Living :

- 2 points lumineux (allumage en série pour lustres ou appliques)
- 8 prises de courant 230 V
- 1 prise téléphone (tube d'attente vide)
- 1 prise antenne (tube d'attente vide)

Salle à manger :

- 2 points lumineux (allumage en série pour lustres ou appliques)
- 4 prises de courant 230 V

Cuisine:

- 2 points lumineux (allumage en série pour plafonnier et/ou applique)
- 8 prises de courant 230 V
- 1 prise de courant triphasé pour cuisinière électrique 400 V
- 1 prise de courant pour lave-vaisselle 230 V
- 1 prise de courant pour frigo 230 V

Chambres à coucher:

- 1 allumage à deux directions: porte + lit pour 1 point lumineux
- 5 prises de courant 230 V

Bains:

- 2 points lumineux (allumage en série pour plafonnier et applique) avec circuit d'allumage ventilateur (si pièce sans fenêtre), fourniture et pose du ventilateur

- électrique inclus
- 3 prises de courant 230 V

WC:

- 1 point lumineux (allumage plafonnier) avec circuit d'allumage ventilateur (si pièce sans fenêtre), inclus fourniture et pose du ventilateur électrique ou, suivant étude technique, système de ventilation central avec ventilation forcée commandée.
- 1 prise de courant 230 V

Débarras/Remise :

- 1 point lumineux(allumage plafonnier)
- 2 prises de courant 230 V

Caves privatives :

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

Terrasses / Balcons :

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

Chaudière :

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

Local compteurs :

- 1 point lumineux(plafond) simple allumage, hublot ou réglette inclus
- 1 double prise 230V.

Garage commun :

- Points lumineux, inclus appliques et/ou plafonniers en nombre suffisant commandés par détecteurs de mouvement, et reliés à une minuterie
- Alimentation pour porte de garage

Halls et parties communes :

Points lumineux, inclus appliques et/ou plafonniers dans hall d'entrée ou SAS commandés par un détecteur de mouvement.
Circulation du rez-de-chaussée et des étages: suivant étude technique, points lumineux, inclus appliques et/ou plafonniers dans couloirs et dans l'escalier, branchés sur détecteurs de mouvement et minuterie.
Circulation caves : Installation suivant étude technique, points lumineux, hublot inclus (allumage plafonnier) dans couloirs et dans les escaliers, branchés sur détecteurs de mouvement et minuterie.

Combles non aménagés communs:

- Néant

Buanderie:

- 1 allumage simple avec point(s) lumineux au plafond inclus réglette(s) TL (58W)



- suivant étude technique
- 2 prises privatives 230V à clefs par emplacement / appartement.

E.9.6. Fermetures extérieures

Fermetures exterieures au sous-sol (locaux techniques et communs)

- Fenêtres en P.V.C ou autre, au choix de l'architecte, à ouvrant simple et/ou oscillo-battant.
- Double vitrage clair, suivant étude de l'efficacité énergétique.
- Quincaillerie de première qualité en aluminium.

Fermetures exterieures du rez-de-chaussee et des etages d'habitation

Menuiserie extérieur, en P.V.C, au choix du promoteur, fixe ou à ouvrant simple et/ou oscillo-battant, suivant plans. Le promoteur se réserve expressément le droit de modifier, sur imposition technique, le nombre de vantaux et/ou leur sens d'ouverture des baies vitrées / fenêtres.

Ni la nature (fenêtre, porte-fenêtre, châssis fixe), ni la division du châssis ne peuvent être modifiées par le client.

Triple vitrage clair, suivant étude de l'efficacité énergétique.
Quincaillerie de première qualité en aluminium.

Possibilité de vitrage sécurisé (type anti-infraction classe A3) et quincaillerie de sécurité pour les parties d'habitation, sur demande de l'acquéreur moyennent supplément de prix.

Fenêtres de toiture : Néant

Living, chambres, cuisines, salles de bains: suivant plans d'architecte, volets roulants en matière synthétique, coloris blanc cassé ou autre, suivant choix du promoteur, sauf en cas de fenêtres ou porte-fenêtre non rectangulaires ou de grande largeur ne permettant pas l'installation d'un caisson à volet.

Les volets roulants seront à commande électrique.

Porte d'entrée principale vitrée(avec vitrage isolant sécurisé)en P.V.C ou aluminium

thermo-laqué, suivant choix du promoteur, serrure à cylindre de sécurité avec gâche électrique pour ouverture à distance à partir de chaque appartement, munie d'un ferme-porte automatique. La porte disposera de poignées de manœuvre à l'intérieur et à l'extérieur.
L'immeuble sera équipé d'un système de fermeture centralisé, c.-à-d. que la clé de votre appartement ouvre toutes les portes d'accès de l'immeuble.

E.9.7. Menuiserie intérieure

Huisseries et bâtis

Sous-sol(caves, chaudière et locaux techniques): chambranles métalliques munis de peinture acrylique

Rez-de-chaussée (Commerce) et étages: chambranles en bois, idem portes.

Portes palières: chambranles en bois, finition idem «Portes palières» (ci-dessous)

Portes intérieures des appartements

Nombre de portes et largeurs selon indications des plans de construction. Portes isolantes à perforations verticales, avec serrure simple à un tour. Une clé par porte, à choisir dans la collection proposée par le promoteur.
Finition : laqué blanc ou plaqué hêtre
Poignée : aluminium anodisé, dans la gamme du promoteur.

Portes doubles (pour séjour si prévu sur les plans)

Portes assorties, de largeur suivant les plans, seront pourvues d'une découpe vitrée. Le vitrage sera de teinte claire, structuré, selon choix de l'acquéreur.

Portes palières

Portes compactes, anti-feu 30 minutes suivant réglementations en vigueur, finition peinture ou contre-plaqué ; coloris côté commun impérativement au choix du promoteur, coloris côté privatif, suivant possibilité technique, au choix de l'acquéreur moyennant supplément de prix, dimensions suivant plans.
Quincaillerie: poignée de qualité en aluminium ou en inox (côté commun impérativement au choix du promoteur), serrure de sécurité à cylindre faisant

partie du système de fermeture centralisé, fournie avec cinq points de fermeture et trois clefs par porte.

Portes des locaux techniques, locaux de rangement et locaux communs

Caves : portes légères en acier galvanisé non peintes ou en bois peint ou vernis d'usine (vide sous portes > ou égal 1,5 cm).

Quincaillerie: poignée en aluminium, serrure à cylindre faisant partie du système de fermeture centralisé.

Buanderies, locaux compteurs et techniques : Porte coupe-feu suivant prescriptions en vigueur au moment de l'obtention de l'autorisation de bâtir.

Garages individuels a l'intérieur de l'immeuble

Néant.

Caissons a volets et habillages

Caissons à volets préfabriqués, isolés type «Roma», «Puka» ou similaire et équivalent.

E.9.8. Ménager

Équipements ménagers : Néant

F.9.9. Mobilier

Placards et autres: Néant

E.9.10. Nettoyage

Les appartements sont livrés dans un état propre, le fin nettoyage incombe cependant à l'acquéreur.

E.9.11. Sanitaire

E.9.11.1. Alimentation en eau

Écoulements de canalisation en matière synthétique, suspendus à nu sous plafond ou sur murs au rez-de-chaussée (caves, chaufferie et locaux techniques) ; au rez-de-chaussée et étages courants, posés suivant possibilités / contraintes techniques dans les gaines techniques et dans les chapes, sinon suspendus sous plafond et habillés par un faux-plafond.

Comptages généraux: Compteur central dans local compteurs.

Surpresseurs, reducteurs et regulateurs de pression, traitement de l'eau: Suivant nécessité et étude à réaliser par la société chargée des travaux.

Colonnes montantes : Colonnes montantes desservant tous les appartements via les gaines techniques, fixation par colliers phoniques.

Branchements particuliers : Comptage individuel installé dans les appartements (dans WC séparé, salle de bains ou cuisine) ou les gaines techniques.

E.9.11.2. Distribution d'eau froide

Tuyaux en matière synthétique (PE ou PP).

Evacuation d'eau : Tous les appareils sont équipés de siphons du type indésamorçable, les conduites d'évacuation sont en matière synthétique.

Distribution de gaz : Néant.

Branchements en attente : Raccord pour machine à laver dans la buanderie commune. Branchement possible dans la salle de bains ou la cuisine de chaque appartement moyennant supplément de prix.

Appareils sanitaires : Les appareils sont de type standard, coloris blanc. Les équipements dans les appartements sont les suivants (nature et nombre d'appareils suivant plans d'architecte). (voir page 76)

Robinetterie et accessoires
Tous les appareils sanitaires sont équipés de robinetterie de qualité, comme décrit ou similaire et équivalent, au choix de l'acquéreur. (voir page 77)

E.9.12. Serrurerie et garde-corps

E.9.12.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps a l'intérieur : En tubes et barres inox, à barreaudage vertical au choix du promoteur.

Garde-corps a l'extérieur : Au choix de l'architecte, en panneaux de verre «Securit», teinte au choix du promoteur. Ceci en respectant les plans. Les formes et couleurs des plans et vues de la présente brochure, ne sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.

E.9.12.2. Grilles de protection des baies

Néant

E.9.12.2. Ouvrages divers

Néant

E.9.13. Tableau d'affichage

Néant

E.9.14. Télécommunications

Radio, télévision : Un emplacement tube vide d'attente avec fil de tirage pour antenne collective est prévu dans les living à partir de la gaine technique ou du tableau de distribution principal installé dans le local compteurs. Les frais de câblage et de raccordement au réseau de l'antenne collective restent à charge de l'acquéreur.

Téléphone : Une gaine vide d'attente avec fil de tirage pour câble téléphonique, suivant les prescriptions des P&T, est prévue dans le hall d'entrée ou living des appartements. La demande de raccordement ainsi que les frais de câblage et de raccordement au réseau P&T restent à charge de l'acquéreur.

Commande d'ouverture de la porte d'entrée principale de l'immeuble : Un interphone avec ronfleur et bouton presseur ouvre-porte est prévu dans le hall des appartements et studios, en liaison avec un interphone placé à l'extérieur de

l'immeuble, près de la porte principale (Façade principale). Une gâche électrique est installée dans la porte d'entrée principale du rez-de-chaussée.

E.10. Aménagements extérieurs

E.10.1. Aires de jeux

Néant

E.10.2. Circulation piétons

Pavés béton ou asphalte suivant choix du promoteur.

E.10.3. Passerelles d'accès

Néant

E.10.4. Clôtures

Néant

E.10.5. Electricité

Entrées principales : Suivant étude technique, et nécessités, branchés sur minuteriers et/ou détecteur de mouvements.

Accès au garage commun : Néant

Autres : Néant

E.10.6. Espaces verts

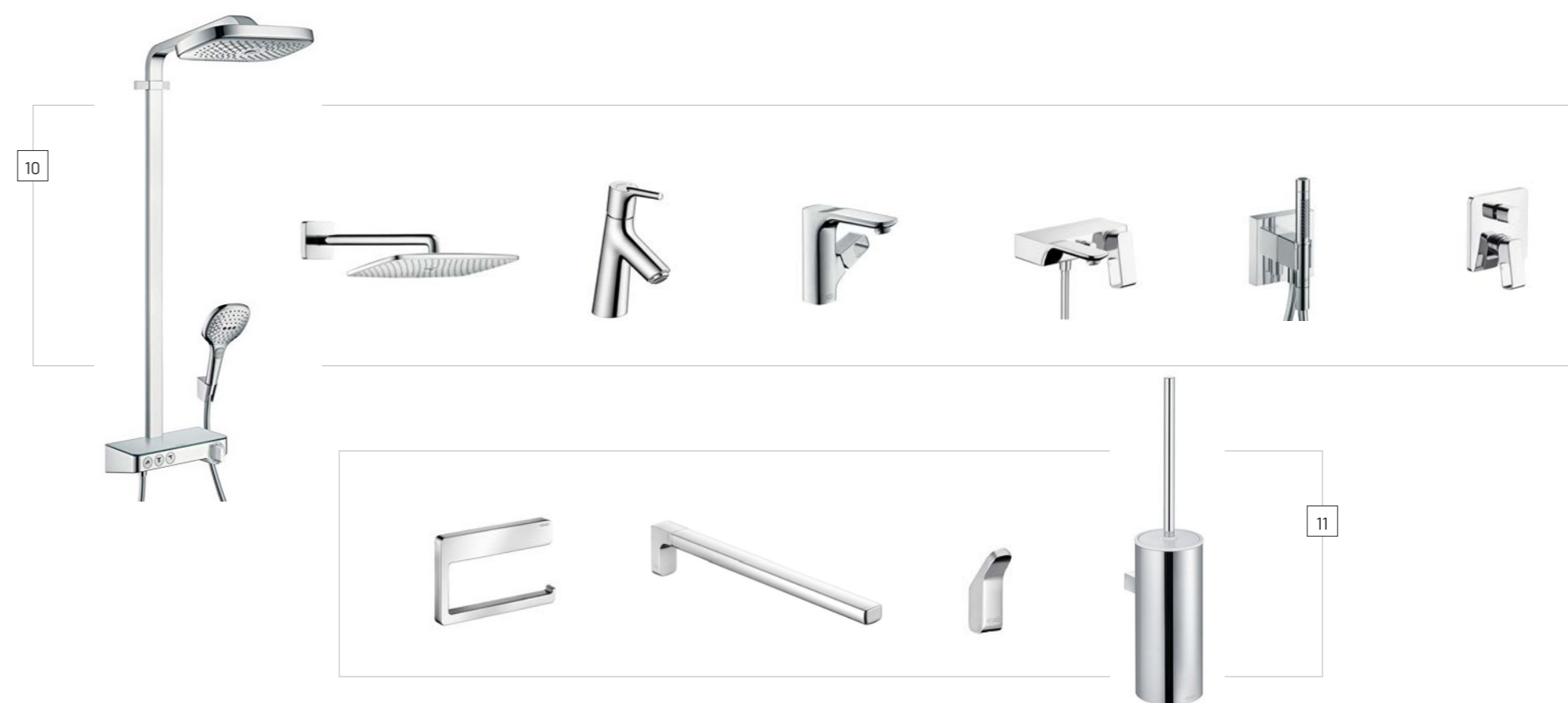
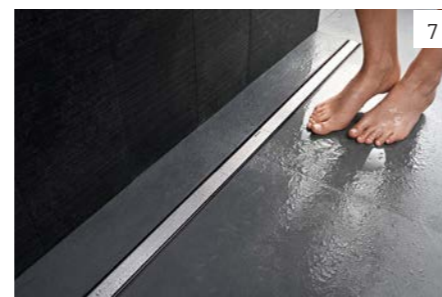
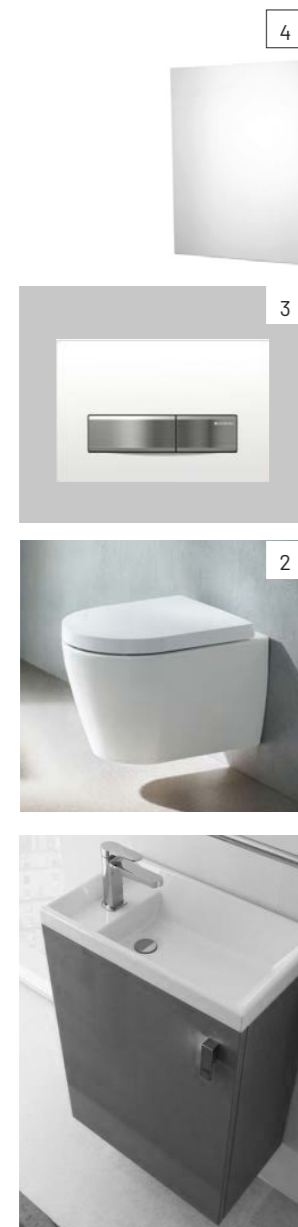
Aires de repos : Néant

Engazonnement : Néant

Arrosage : Néant

E.10.7. Jardins privatifs

Appareils sanitaires



WC séparés:

1. Vasque suspendu de «Inda - Lilliput».
2. Cuvette de WC suspendu en porcelaine «Duravit - Me by Starck»
3. Plaque d'activation blanc chromé de «Geberit - Sigma 50».
4. Miroir de Inda 40x80 cm.

Salles de bains/de douches:

5. Baignoire de «Villeroy&Boch - Squaro Edge» avec soupape d'écoulement.
6. Douche à l'italienne avec paroi en verre de «Hüppe Enjoy Pure».
7. Rigole d'écoulement de «Geberit Clean Line».
8. Ensemble meuble-lavabo de «Burgbad - Coco».
9. Miroir de Inda S3713.
10. Robinetterie de la marque «Hansgrohe»
11. Accessoires de «Keuco Moll Inda»

Engazonnement : Néant. Les jardins seront nettoyés des gravats de la construction, et une couche de terre arable stockée sur site, sera étalée.

Arrosage : Néant.

Grillages / clôtures : Les jardins privés seront délimités par une clôture métallique plastifiée, mises-en place suivant les prescriptions du fabricant.

E.10.8. Murs de soutènement

Néant

E.10.9. Ordures

Local de réception des ordures ménagères est prévu au sous-sol (local poubelles). La fourniture des poubelles individuelles ou collectives est à charge de l'acquéreur ou de la copropriété.

E.10.10. Parkings extérieurs. Couverts : (Car-Port)

Néant

E.10.11. Parkings : Sols des parkings extérieurs

Général : Néant.

Sols : Pavés béton ou tarmac, au choix du promoteur et des prescriptions administratives.

E.10.12. Réseaux divers

Eau : À partir du réseau public par tranchée vers le local compteur.

Gaz : Néant.

Electricité : À partir du réseau public par tranchée vers le local compteur.

Postes d'incendie et extincteurs : Suivant législation et prescriptions des autorités compétentes.

Égouts : Réseau enterré et réseau suspendu sous plafond du rez-de-chaussée (caves, chaufferie et locaux techniques). Raccordement à partir du réseau public. Au besoin et suivant nécessité et étude à réaliser, fosse de relevage et de pompage des eaux de sol du sous-sol par pompe dite de relevage.

Épuration des eaux : Néant

Drainage du terrain : Réseau de drain suivant plan et étude de l'ingénieur-conseil.

Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement : Crépines et siphons raccordés à l'égout.

Télécommunications : Antenne collective : Suivant indications de la société d'antenne collective concernée, à partir du réseau par tranchée vers le local compteur. Tous les frais de câblage et de raccordement individuels/privatifs sont à charge des acquéreurs.

Télécommunications : Téléphone : À partir du réseau public des P&T par tranchée vers le local compteur, suivant prescriptions du service technique des P&T. Tous les frais de câblage et de raccordement individuels / privatifs sont à charge des acquéreurs.

E.10.13. Trottoirs

Néant

Fait à Senningerberg, le :

.....

Le Promoteur

L'acquéreur :

notes



Notice descriptive

Préliminaires

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

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

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

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

Généralités

Parties communes et parties privatives

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

- aux parties communes,
- aux parties privatives

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

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

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

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

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

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

Les parties privatives seront la propriété exclusive des propriétaires du sol qui

auront la possibilité, avec l'accord écrit du promoteur, de changer les parois intérieures selon leur souhaits, mais dans la mesure où ils n'affectent ni la conception et structure portante, ni les gaines techniques et cheminées.

Qualité

Les études statiques, thermiques et celles des autres équipements techniques seront confiées, pour autant que nécessaire, à des hommes de l'art, possédant les qualifications et expériences reconnues.

Validité et limite du présent descriptif

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

Il est expressément convenu entre parties que tous les travaux décrits dans le présent cahier des charges et faisant partie de l'acte notarié, seront à exécuter obligatoirement par l'intermédiaire du promoteur et ne peuvent en aucun cas, ni partiellement, ni complètement, lui être retirés et exécutés par l'intermédiaire de l'acquéreur. Les acquéreurs seront convoqués en temps utile par le promoteur pour déterminer de commun accord les agencements et équipements prévus dans la description spécifique qui suit, comme p. ex.: le type et la couleur des appareils sanitaires et accessoires.

- les emplacements des prises et points électriques,
- les emplacements pour le câblage informatique/ internet ,
- les revêtements de sols et les revêtements muraux,
- le type des menuiseries intérieures (portes),

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

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

actuellement octroyées.

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

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

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



Charges et Obligations

A charge du promoteur

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

A charge de l'acquéreur

- L'impôt foncier il partir du jour de l'acte notarié pour la quote-part relative aux lots acquis.
- Les frais pour le chauffage de l'immeuble pendant la construction, réparti au prorata des millièmes et à partir de la date de l'acte d'acquisition.
- Les frais d'installation et de raccordement des compteurs individuels privatifs (eau, électricité, chauffage, etc.) même si les frais pour ces raccordements sont facturés au, et avancés par le promoteur, ce dernier les refacturera de plein droit à l'acquéreur.
- Les frais du raccordement privatif à l'antenne collective.
- Les frais du raccordement privatif au réseau des P&T.
- En cas de changements accordés dans la partie privative d'un acquéreur, les frais et honoraires y relatifs.

A 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 lot, même si les travaux de parachèvement ne seraient pas encore complètement achevés, sont:

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

Obligations de l'acquéreur

Interdit l'accès au chantier à toute entreprise tierce (non mandatée par le promoteur), avant la réception de son appartement.

Ne pas occuper ou entreposer du matériel de quelque sorte que ce soit dans l'appartement, ou autres parties de l'immeuble, avant la réception de celui-ci.

Le promoteur ne pourra en aucun cas être tenu responsable pour tous dégâts ou vol de marchandise ainsi déposée, sans l'accord écrit préalable de ce dernier.

Modification de Prestations prévues

Général

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

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

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

Frais supplémentaires

L'acquéreur doit supporter tous les frais supplémentaires qui découleraient de ces changements y compris les frais d'étude à réaliser par l'architecte et éventuellement par les ingénieurs techniques ou statiques. Le promoteur informera l'acquéreur du mode de règlement des frais supplémentaires en question. Aucune réception respectivement remise de clefs ne pourra avoir lieu avant le paiement par l'acquéreur de tous les frais y compris les frais supplémentaires pour les modifications demandées par lui. Tous travaux et fournitures supplémentaires respectivement tous frais supplémentaires résultants de transformations et/ou modifications commandées par l'acquéreur, seront facturés directement soit par le promoteur,

soit par les firmes concernées soit par l'entreprise générale à l'acquéreur.

Délais supplémentaires

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

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

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

Vente, Acte notarié , Reception

Tierces entreprises

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

Il a été convenu dès à présent que le non-respect de cette clause libère d'office et sans autre préavis le promoteur et l'architecte/ingénieur de sa responsabilité pour les dégâts causés par des tiers aux parties privatives de l'acquéreur et/ou aux parties communes de l'immeuble et/ ou aux parties privatives des autres copropriétaires. Au cas où des travaux seraient exécutés sans autorisation au nom et pour compte de l'acquéreur par des firmes non mandatées ou non contractées par le promoteur et ce avant la réception du lot, l'acquéreur décharge expressément le promoteur et l'architecte/ingénieur de toutes garanties quelconques relatives à tous les travaux exécutés.

Moins-values

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

Révision de prix

Suivant l'évolution de la situation conjoncturelle, les prix sont révisibles suivant les variations du taux de la TVA ainsi que de l'indice de l'échelle mobile des salaires. En cas de variation de cet indice de 2,5 % et de ce taux, le prix respectivement les tranches du prix à échoir après cette variation subiront une adaptation proportionnelle.

Acte notarié

A l'acte notarié, l'acquéreur payera le prix de sa quote-part de terrain, les frais et honoraires d'architecte et d'ingénieurs et, le cas échéant, la quote-part des parties de la construction et du parachèvement déjà réalisées à ce moment en rajoutant le taux luxembourgeois de TVA en vigueur. Les frais de l'acte notarié seront à charge de l'acquéreur.

Réception

La réception et la constatation de l'achèvement de la partie privative auront lieu sur invitation du promoteur. Elles seront consignées dans un procès-verbal de réception et de constat d'achèvement, signé par les deux parties (Art. 1601-7 du Code Civil). La dernière tranche de paiement pour solde de tout compte, y compris les soldes d'éventuels travaux supplémentaires, doit être réglée au plus tard à la remise des clés qui pourra se faire conjointement avec la réception et le constat d'achèvement.

Modalités de paiement et charges

Les paiements seront effectués par tranches suivant plan de paiement ci-après, établi conformément à l'article 1601-9 du Code Civil. Les acquéreurs s'engagent à effectuer leurs versements au plus tard endéans les délais retenus à l'acte de vente, si non dans la quinzaine de la date de la demande d'acompte du promoteur,

passé ce délai les intérêts aux taux de 1% par mois seront portés en compte par le promoteur de plein droit sans autres formalités et sans préavis supplémentaires.

Délai

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

Le délai contractuel définitif sera fixé par l'acte de vente notarié. Il est convenu entre partie qu'en cas de dépassement du prédit délai pour une cause imputable au vendeur, celui-ci est tenu de payer à l'acquéreur, pour solde de tout compte, une indemnité maximum de cinquante euro (50€) par appartement à deux ou nombre supérieur de chambres à coucher; de vingt-cinq euro (25€) par studio / appartement à une chambre à coucher, de un virgule cinquante euro (1,50€) par garage et de un euro (1€) par cave par jour ouvrable de retard postérieur au dernier jour du trimestre pendant lequel les ouvrages des lots privatifs vendus devaient être achevés.

Ne peuvent être pris en considération comme jours ouvrables;

- les samedis et dimanches;
- les jours fériés et congés légaux;

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

graves imputables au promoteur), troubles résultant d'hostilités, pluies persistantes, gelées ou tout autre événement hors de la volonté ou de la faute du vendeur.

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

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

Garantie d'achèvement

La garantie d'achèvement et/ou de remboursement sera fournie par le promoteur en conformité de l'article 1601.5 du Code Civil.

Divers

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

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

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

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

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

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



Modalités de Paiement

Plan de paiement

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

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

- 10% du prix total des constructions, lors des travaux de terrassement
- 8% du prix total des constructions, lors des travaux de fondation
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le deuxième sous-sol
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le premier sous-sol
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le rez-de-chaussée
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le 1er étage
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le 2e étage
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le 3e étage
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le 4e étage
- 8% du prix total des constructions, lors des travaux d'étanchéisation de toiture
- 10% du prix total des constructions, lors des travaux de pose de menuiserie extérieure
- 6% du prix total des constructions, lors des travaux de plâtrerie et chape
- 8% du prix total des constructions, lors des travaux d'installations techniques
- 5% du prix total des constructions, lors des travaux des revêtements de sol
- 5% du prix total des constructions, lors des travaux de peinture
- 5% du prix total des constructions, lors de la remise des clés.

Standard énergétique

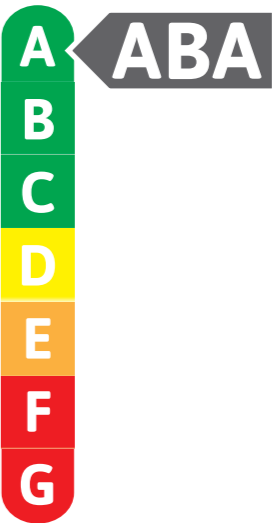
L'immeuble est conçu et construit suivant le standard énergétique «passif» correspondant à une classe « ABA» du passeport énergétique et conforme au Règlement granducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. L'immeuble sera éligible suivant le Règlement grand-ducal modifié du 12 décembre 2012 instituant un régime d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables.

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

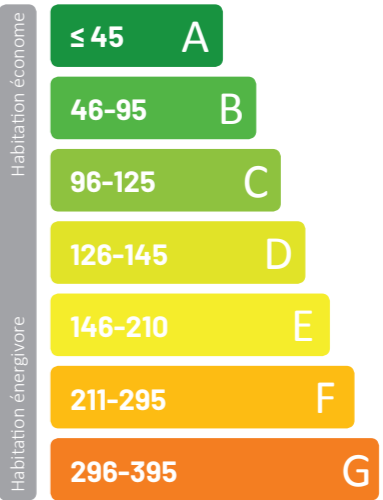
Dans cette optique, le promoteur se chargera d'introduire ce dossier unique et restera bénéficiaire des aides éventuellement allouées, aides desquelles il a été, sur base des règlements sus visés, tenu compte lors de l'établissement du prix de vente des différents lots de l'immeuble.

La classe de performance énergétique d'un logement est déterminée en fonction du besoin énergétique primaire. Celui-ci tient compte de l'enveloppe thermique ainsi que des installations techniques du logement. De plus il tient compte de l'aspect environnemental de la source d'énergie utilisée.

La classe d'isolation thermique est déterminée en fonction du besoin en chaleur de chauffage. Celui-ci tient compte de la qualité thermique des murs, toits, dalles et des fenêtres ainsi que du type de construction, de la qualité d'exécution et de l'orientation du logement.



Consommation énergétique KWh/m² par an



Caractéristiques techniques

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Comprend le terrassement des terres et de la roche, y compris blindage, selon les besoins de l'implantation de l'immeuble ainsi que l'évacuation des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations

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

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs du sous-sol

Murs périphériques et murs pignons mitoyens.

Construction: Voiles en béton armé et/ou pré-murs en béton et/ou blocs en béton lourd, ou autres, suivant nécessités statiques, plans d'architectes et indications de l'ingénieur.

Finition extérieure: Pour la partie enterrée, en béton étanche, matelas drainant vertical type Enkadrain ou équivalent, suivant concept et calcul énergétique.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux):

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

Construction: idem murs des sous-sols.

Façade isolante prévue aux épaisseurs et pouvoirs isolants selon l'étude et le concept énergétique avec application d'un sous-enduit et d'un enduit minéral amélioré «Silikonharzputz» de surface, respectivement certaines surfaces extérieures avec un autre revêtement éventuel suivant choix du Maître d'Ouvrage.

Les couleurs et les matériaux indiqués sur les plans et vues de la brochure de vente

ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuels.

1.2.3. Murs pignons

c.f. 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Murs et cloisons m'toyens ingénieurs et entre lots privatifs.

Construction: Voiles en béton armé et/ou pré-murs en béton et/ou briques de ciment et/ou blocs de béton lourd, cloisons en briques de ciment 11,5 cm, ou blocs de béton, suivant nécessités statiques, plans d'architectes et indications de l'ingénieur.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs :

c.f. 1.2.4.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalles en béton coffré, armées et coulées sur site selon les indications du bureau d'études statiques. Composé d'une pré-chape, isolation phonique, isolation thermique, chape flottante et revêtement de sol.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Dalles en béton armées et coulées sur site selon dosage et/ou prédalles, prescriptions et épaisseurs définies par le bureau d'études statiques munies d'une membrane bitumineuse (ou équivalent) pour l'étanchéité et d'une isolation thermique selon CPE et d'un revêtement. cf. 2.1.4.

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

c.f. 1.3.1.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalles en béton coffrés, armées et coulées sur site selon les indications du bureau d'études statiques. Composé d'une pré-chape, chape et d'un revêtement de sol.

1.4. Cloisons de distribution

Les cloisons entre pièces principales sont en béton arme ou maçonnerie, d'une épaisseur de 11,5 cm, respectivement cloisons en plaques de plâtre au choix du Maître d'Ouvrage.

Pour les surfaces de bureaux, aucun cloisonnement n'est prévu.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers

Béton armé ou préfabriqué selon les calculs de stabilité.

1.5.2. Escaliers de secours

Non applicable.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

Conduits de ventilation et de fume suivant les prescriptions en vigueur.

1.7. Chutes et grosses canalisations

Écoulements de canalisation:

En matière synthétique du type insonorisés (type Skolan Db ou similaire et équivalent), suspendus à nu sous plafond ou sur murs des sous-sols; aux étages d'habitation, posés suivant possibilités/ contraintes techniques dans les gaines techniques et dans les chapes, sinon suspendus sous plafond, isolées (si nécessaire techniquement) et habillés par un caisson respectivement un faux-plafond suivant contraintes techniques au choix du Maître d'Ouvrage. Les gainages éventuels de tuyauteries ou autres seront exécutés en panneaux MDF ou en plaques de plâtres respectivement maçonnées, aptes à recevoir le revêtement du support sur lequel ils seront montés.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpentes, couvertures et accessoires

Charpente : Néant

Couverture :

Système classique d'étanchéité en matière bitumineuse multicouche ou système de toiture inversée ou système « ALWITRA», recouverte par un géotextile et une couche de gravier si nécessaire. (le cas échéant, toiture plate végétalisée du type «extensif»)

Isolation thermique :

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

1.8.2. Étanchéité et accessoires

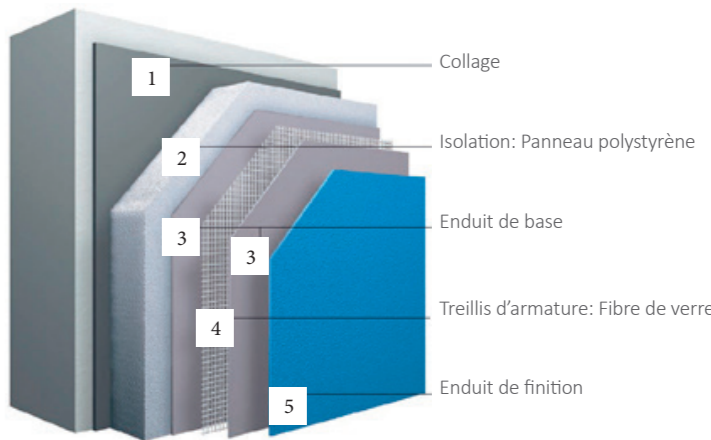
c.f. 1.7.1.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Couvre-murs et accessoire en zinc ou aluminium au choix du Maître d'Ouvrage.

2. Locaux privatifs et leurs équipements

Tous les prix annoncés s'entendent hors TVA. Dans le cas où le client choisirait une combinaison fourniture-pose plus onéreuse que celles proposée par le Maître d'Ouvrage (en tout ou en partie), un décompte en plus sera fait en fonction du choix du client. Des plinthes assorties sont prévues partout où un revêtement est prévu.



2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Le client fera son choix pour une valeur matériel de 60€/m² hors TVA et de 14€/ml hors TVA de plinthes.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

c.f. 2.1.1.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

c.f. 2.1.1.

2.1.4. Sols des terrasses, balcons et loggias.

Dalle sur plots au choix du client pour une valeur de 40€/m² hors TVA.

2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et teintures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services

Carrelage mural collé sur enduit au mortier de ciment ou similaire et équivalent, sur la hauteur des salles de bains au choix du client pour une valeur matériel de 60€/m² hors TVA . Sont compris dans le prix de hase, les travaux d'encastrement (deux cotés maximum) pour les baignoires et/ou récepteurs de douches et « SANBLOCS

» ou autre bloc équivalent et similaire, prévus aux plans.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

c.f. 2.8.3.1.

2.3. Plafonds (sauf peintures, teintures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Une finition en enduit au plâtre ou un faux-plafond en plaques de plâtre sur ossature métallique, suivant contraintes techniques et au choix du Maître d'Ouvrage.

2.3.2. Plafonds des loggias

Isolation thermique, si nécessaire, selon le calcul énergétique. Finition au choix du Maître d'Ouvrage en cohérence avec l'architecture de l'immeuble.

2.3.3. Sous-face des balcons

Finition selon choix du Maître d'Ouvrage.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Fenêtres et portes fenêtres:

Fenêtre oscille-battante en alu-alu de dimensions selon les plans. Le nombre ou type de vantaux et couleur sont au choix du Maître d'Ouvrage. Triple vitrage, selon les besoins thermiques. Quincaillerie de première qualité en aluminium. Au

besoin vitrage et quincaillerie sécurisés anti-effraction, classe de résistance RC2 (protection contre les tentatives d'effraction avec usage de la force corporelle) et/ou de vitrage « antibruit » selon possibilités techniques, sur demande de l'acquéreur moyennent supplément de prix.

Ni la nature (fenêtre, porte fenêtre, châssis fixe), ni la division du châssis, ni le type ne peuvent être modifiés par l'acquéreur.

La finition des tablettes extérieures sont au choix du Maître d'Ouvrage en cohérence avec l'architecture de l'immeuble.

2.4.2. Fenêtres de toiture :

Suivant nécessité, coupole(s) de toiture.

2.4.3. Porte de garage extérieure commune :

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

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

Protection antisolaire extérieure par stores à lamelles : les fenêtres et portes fenêtres des livings, chambres, cuisines, salles de bains(hormis fenêtres de toiture et fenêtres ou portes fenêtres non rectangulaires ou de grande largeur ou autre contrainte technique ne permettant pas l'installation d'un caisson)sont équipées de stores à lamelles à manœuvre électrique avec un interrupteur par store ou groupe de stores fonctionnant sur un seul axe. Possibilité d'installation d'un interrupteur central pour la manœuvre simultanée de tous les stores moyennant supplément de prix. Les stores à lamelles ne permettent pas d'obtenir une occultation complète de la pièce, vu les caractéristiques techniques de ces derniers. Les stores à lamelles sont en aluminium ou autre, suivant choix de l'architecte et du promoteur. Caissons à stores préfabriqués, isolés avec trappe de révision accessible de l'extérieur ou en applique extérieur au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6. Menuiseries Intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Sous-sol (partie garages, caves, locaux techniques, locaux communs) Chambranles

métalliques munis de peinture acrylique ou autres au choix du Maître d'Ouvrage.

Rez-de-chaussée et étages (parties habitables). Chambranles en bois, idem portes.

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

2.6.2. Portes intérieures

Portes en panneaux compacts « ROHRENSPAN » ou similaire et équivalent, hauteur 2.12 m, finition au choix du client au prix hors TVA de 375€/pce pour la simple porte (suivant plans).

La poignée est prévue au prix hors TVA de 50€/paire en fourniture et montage. Toutes les portes sont équipées d'une serrure à simple pêne fournie avec une clé, deux paumelles par porte.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant



2.6.4. Portes palières

Portes coupe-feu 30 minutes suivant réglementation en vigueur, hauteur de passage 2,12m, finition peinture ou contre-plaqué; coloris côté commun impérativement au choix du Maître d'Ouvrage, coloris côté privatif, suivant possibilité technique, au choix de l'acquéreur moyennant supplément de prix, dimensions suivant plans.

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

2.6.5. Portes de placards

Néant.

2.6.6. Portes des caves

Portes en bois CPL/HPL ou métalliques de 201 cm de haut. Couleur au choix du Maître d'Ouvrage.

2.6.7. Moulures et habillages



Néant.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

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

Garde-corps extérieurs:
Réalisation d'un garde-corps composé d'un double vitrage feuilleté coincé dans un rail de fixation au sol ou fixé latéralement contre tranche de balcon dans le cas d'une allège fixe idem façade (type de fixation et aspect vitrage opaque ou transparent ainsi que coloris au choix du constructeur). Étage en retrait: Main courante au choix du constructeur fixée contre acrotère.

2.7.2. Grilles et protection des baies

Néant.

2.8. Peintures, papiers, teintures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries

Si nécessaire, peinture ou vernis convenant à l'usage extérieur selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

c.f. 2.8.1.1.

2.8.1.3. Sur serrureries

c.f. 2 8.1.1.



2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres

Murs et plafonds de loggias, sous-face et rives des balcons. c.f. 2.8.1.1.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries

Si nécessaire, peinture ou vernis convenant à l'usage intérieur selon le choix du Maître d'Ouvrage.

2.8.2.2. Sur murs

Deux couches de peinture latex, coloris dans la gamme proposés par le Maître d'Ouvrage, au choix du client.

2.8.2.3. Sur plafonds

Sont prévues deux couches de peinture latex, coloris dans la gamme proposé par le Maître d'Ouvrage, au choix du client.

2.8.3. Papiers peints :

2.8.3.1. Sur murs

Revêtement de type «Varioflies» à peindre, sur enduit au plâtre.

2.8.3.2. Sur plafonds

Néant.

2.8.3.3. Teintures (tissus, toiles plastifiées, etc.):

Néant.

2.9. Équipements intérieurs

2.9.1. Équipements ménagers

Néant.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :

Alimentation en eau:
Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau suivant nécessité et étude technique.

Comptage des branchements particuliers:
Comptages individuels pour eau froide et eau chaude des appartements gabarits

pour compteurs installés de préférence dans les gaines techniques des parties communes, le cas échéant dans WC séparé, salle de bains ou cuisine du lot privatif suivant étude de faisabilité.

Distribution d'eau froide et eau chaude:
Tuyaux synthétiques (PE ou PP).

Évacuation d'eau:
Tous les appareils sont équipés de siphons, les conduites d'évacuation sont en matière synthétique et ventilées via canalisations de décharge, si possible techniquement.

Branchements en attente:
Raccord pour machine à laver dans la buanderie. Branchement possible dans la salle de bains ou la cuisine de chaque appartement moyennant supplément de prix.

- 2.9.2.1. Appareils sanitaires
- 2.9.2.2. Robinetterie :
- 2.9.2.3. Accessoires divers

Voir page suivante

Appareils sanitaires

ENSEMBLE DOUCHE

Sanibel 1001-Walkin
Set de finition bain-douche
Sanibel 3001-Flexible de douche
Sanibel-Varox corps robinet d'arrêt

ENSEMBLE SALLE DE BAIN

Sanibel 4001-Stahl-Badewanne
Sanibel-Varox corps robinet d'arrêt
Sanibel 3001-Flexible de douche

ENSEMBLE WC

Sanibel 1001-miroir rectangulaire
Sanipa Meuble sous lave-mains
Sanibel 4001
Geberit Sigma 01

ENSEMBLE MEUBLE LAVABO

Miroir
Plan de toilette double Subway 2.0
+ Meuble sous-lavabo 4 tiroirs 2DAY2
Robinet équerre

ENSEMBLE LAVE MAINS

Lave-mains Memento
Grohe robinet universel





2.9.3. Équipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation

Les installations électriques répondront aux exigences et prescriptions de la compagnie distributrice qui en fera la réception. Une boîte à coupe-circuit privative (sous-distribution) sera installée dans chaque appartement. Installations des gaines et câbles, encastrée dans les appartements, apparente pour les sous-sols, dans les garages, caves, locaux techniques et locaux communs. Les taxes et frais de raccordement privatif au réseau électrique sont à charge de l'acquéreur même si ces travaux sont exécutés par l'électricien mandaté par le promoteur et que ce dernier doit en faire l'avance.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Courant triphasé 230/400V, installation encastrée sauf aux sous-sols dans les garages, caves, locaux techniques et locaux communs. Mise à terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié à une barre équipotentielle. Puissance min. de 40A par unité d'appartement avec coffret de distribution 25A dans chaque appartement.

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

2.9.3.3. Équipements spécifiques de chaque pièce des parties habitables (appartements):

Les prises de courant et interrupteurs de type « Jung LS 990 » en blanc ou similaire et équivalent selon le choix du Maître d'Ouvrage. Les équipements des différentes pièces sont les suivants :

Pour toutes les pièces dont les fenêtres sont équipées de stores, un interrupteur d'ouverture et de fermeture pour les stores par fenêtre. Fermeture/ouverture centralisée de tous les stores de l'appartement possible moyennant supplément de prix à charge de l'acquéreur.

Voir tableau ci-contre.

2.9.3.4. Équipements spécifiques des parties communes de l'immeuble :

Locaux techniques et communs :

1 point lumineux avec allumage simple ou détecteur de mouvement, hublot ou

réglette inclus (installation apparente).

Garage commun :

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

Halls communs :

Points lumineux, inclus appliques et/ou plafonniers suivant étude technique sur détecteur de mouvement.

Circulation du rez-de-chaussée et des étages :

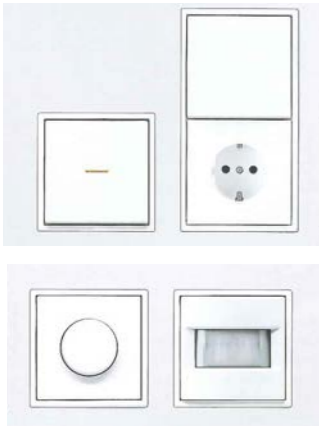
Points lumineux, inclus appliques et/ou plafonniers suivant étude technique sur détecteur de mouvement et/ou minuterie, bouton poussoir de commande dans l'escalier et à côté de la porte d'accès, suivant besoin, éclairage de secours suivant nécessité et prescriptions des autorités.

Circulation caves :

Suivant étude technique, points lumineux, inclus réglettes et/ou hublots dans le couloir, branché sur détecteur de mouvement suivant étude technique (installation apparente).

Buanderie :

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



JUNG
bticino

	Hall d'entrée et couloir	Séjour / S.A.M	Cuisine	Chambre à coucher	Salle-de-bains / Salle de douche	Dressing	WC séparé	Buanderie	Terrasses du RdC	Balcon et terrasses des étages	Terrasses du RdC
Prise simple 230V	2	2	8	2	2	2		1			
Prise double 230V		3	2	2				1			
Prise simple 230V spéciale extérieur									1	1	1
Prise simple TV - câblée		1		1							
Prise simple POST - câblée		1		1							
Point lumineux à 1 direction			1		1	1	1	1			
Point lumineux à 2 directions		2		1							
Alimentation direct pour miroir						1					
Sonnerie avec vidéophone couleur	1										
Alimentation appareils ménagers			1								
Luminaires extérieur *									2		3
Luminaire tous les 6 m² extérieur *										1	
Point lumineux tous les 3 m², multi-directionnel *	1										

*au choix du promoteur

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

Équipement du chauffage :

Type d'installation : Circuits indépendants par appartement et reliés à des colonnes montantes avec retour à la chaufferie. Vannes d'isolement pour chaque appartement.

Chaudière :

Au gaz à condensation, dimensionnement suivant étude technique

Régulation :

Régulateur automatique agissant suivant les conditions atmosphériques.

Pompes et brûleurs :

Néant.

Colonnes montantes :

Colonnes verticales d'alimentation de chauffage en acier noir DIN 2440 (ISOR) ou autres suivant étude technique, encastrées dans les murs et gaines. Tuyaux de circulation en tubes PE réticulé sous gaine de protection ou autres suivant prescriptions du fabricant, desservant tous les appartements et locaux communs chauffés.

Températures :

Températures minimales prévues dans les diverses pièces pour une température extérieure de -12°C:

- Séjour : 22°C
- Cuisine : 20°C
- Chambres : 18°C
- Bains : 24°C
- WC : 18°C
- Hall : 18°C

Appareils d'émission de chaleur des habitations et des parties communes :

Séjour, hall, cuisine, salle de bain et chambres, chauffage par rayonnement de sol. Régulation individuelle de la température par thermostat dans chaque pièce de type JUNG ou similaire.

Pour les salles de bains/ salle de douche, radiateur sèche-serviette électrique. Halls, escaliers et couloirs communs : au besoin, suivant concept énergétique et études réalisées.

Compteurs de chaleurs individuels :



Enregistrement des calories par compteurs de chaleur individuels dans les gaines techniques accessibles à partir des communs ou posés dans les appartements (suivant possibilités techniques). Gabarits pour compteurs de chaleur prévus avec l'installation de base. les compteurs sont de suite à charge de la copropriété, même s'ils seront posés préalablement par le promoteur.

Service d'eau chaude:
Production d'eau chaude :
Production d'eau chaude centrale par boiler(s) ayant une puissance appropriée au nombre d'appartements respectivement stations de transfert individuelles par appartement type KaMo ou équivalent (au choix du Maître d'Ouvrage).

Réservoirs :
Néant

Pompes:
Pompe de circulation d'eau chaude placé sur la tuyauterie de circulation d'eau chaude sanitaire (suivant étude technique).

Comptage général :
Comptage général d'eau froide prévu à l'entrée du branchement principal de l'immeuble.

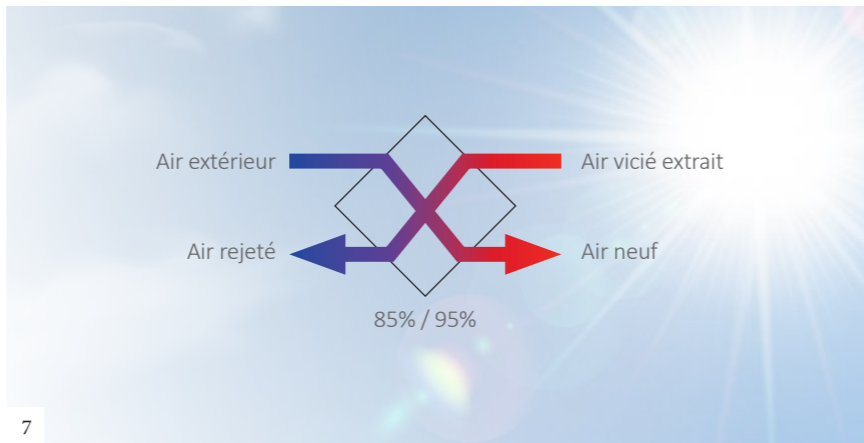


Colonnes montantes :
Tuyaux en acier galvanisé et/ou en matière synthétique (PE ou PP) sous gaine de protection desservant tous les appartements. Vanne d'isolement individuelle par appartement.

Unité de ventilation des habitations :
Suivant étude technique, il est prévu une unité de ventilation mécanique contrôlé (VMC) à manœuvre électrique, à double flux avec récupération de chaleur dont le taux de récupération dépasse les 80%. L'installation se fera dans chaque appartement suivant possibilités et études techniques. Il se peut que, pour des contraintes techniques, l'appareil de ventilation soit suspendu sous le plafond (position au choix du Maître d'Ouvrage). Dans ce cas, un faux-plafond sera réalisé dans la zone mentionnée. Ce faux-plafond ne sera pas obligatoirement renseigné dans les plans de vente.

Fonctionnement, distribution :
En principe, l'air vicié est extrait au niveau de la cuisine, des salles de bains et des WC, tandis que l'air frais extérieur est amené dans le séjour et les chambres à coucher respectivement les autres pièces habitables. Pour garantir une circulation efficace des flux d'airs, un interstice doit subsister en-dessous des portes intérieures. La distribution de l'air vers et à partir des différentes pièces est assurée par des gaines en matières synthétique ou métallique non apparentes (dans la dalle en béton armé

1. Boiler - 2. Chaudière - 3. Radiateur sèche-serviette - 4. Vidéo parlophone Bticino - 5. Régulateur de température - 6. Sol chauffant - 7. Fonctionnement ventilation mécanique à double flux



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

Cuisine:
Un conduit de ventilation pour l'évacuation directe de la hotte de cuisine vers l'extérieur n'est pas prévu, vu qu'une évacuation directe vers l'extérieur n'est pas compatible avec le concept énergétique et l'étanchéité à l'air requise. La cuisine peut être équipée d'une hotte sans évacuation directe (filtres à charbon actif-Umluft-Dunstabzugshaube).

2.9.5. Équipements de télécommunications :

2.9.5.1 . Internet, télévision:

Un emplacement tube vide d'attente avec fil de tirage est prévu dans le hall d'entrée ou dans le débarras le cas échéant (coffret de sous-distribution) à partir de la gaine technique ou du tableau de distribution principal se situant dans le local compteurs. Les taxes et frais de câblage et du raccordement privatif au réseau de l'antenne ainsi que les récepteurs privatifs sont à charge de l'acquéreur, même si le promoteur doit en faire l'avance à la société distributrice.

2.9.5.2. Téléphone, informatique :

Câblage du local technique de la résidence jusqu'à chaque appartement. L'installation de la fibre optique est prévue par le Maître d'Ouvrage. Les taxes et frais de câblage et de raccordement privatif au réseau P&T sont à charge de l'acquéreur même si ces câblages sont exécutés par l'électricien mandaté par le promoteur et que ce dernier doit faire l'avance des frais de câblage et/ou des taxes de raccordement. Fibre optique : le bâtiment sera relié au réseau de fibre optique, à condition qu'il soit disponible pour la résidence.

2.9 .5.3 . Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble :

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

rez-de-chaussée.

2.9.6. Autres équipements

Pas prévu.

3. Bureaux – Finitions locaux privatifs et équipements

Les bureaux sont livrés en « openspace » sans cloisonnement et hors sanitaires. Les travaux spécifiques d'aménagement de bureaux sont à charge de l'acquéreur (sauf accord expresse du Maître d'Ouvrage). Néanmoins, l'acquéreur peut faire réaliser ces travaux par le Maître d'ouvrage mais cela fera l'objet d'un contrat séparé.

3.1. Sols et plinthes

Mise en œuvre d'un plancher technique posé directement sur la dalle brute composé de :

- Plots réglables en hauteur
- Dalles agglomérées +/- 4 cm d'épaisseur

Pas de revêtement de sol prévu.

3.2. Revêtements muraux

Murs béton ou maçonnerie : plâtrée.

3.3. Plafonds

Dalle en béton armé plâtrée.
Isolation thermique suivant prescriptions CPE.

3.4. Menuiseries extérieures

c.f. 2.4.

3.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

Pas d'occultations extérieures prévues.

3.6. Menuiseries intérieures

Aucune menuiserie intérieure prévue.

3.7. Serrurerie et garde-corps

Ensemble mural de boîtes aux lettres individuelles (une par unité), type et position suivant concept architecturale et prescriptions de la POST et de la commune.

3.8. Peintures, papiers, tentures

Sans objet.

3.9. Équipements intérieurs

3.9.1. Équipements ménagers :

Sans objet.

3.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :

Distribution d'eau froide et comptage:

Un point d'arrivée eau froide dans chaque bureau, distribution à charge de l'acquéreur. Gabarit pour compteur individuel dans le local ou dans la gaine technique principale attenante.

Distribution d'eau chaude collective et comptage:

Un point d'arrivée eau chaude dans chaque bureau, distribution à charge de l'acquéreur. Gabarit pour compteur individuel dans le local ou dans la gaine technique principale attenante.

Évacuations:

Deux attentes pour évacuation des eaux usées en tuyau PE, PP ou PVC de diamètres appropriés.

Distribution du gaz:

Un raccordement est possible suivant demande de l'Acquéreur et à charge de ce dernier.

Branchements en attente:

Sans objet:

Robinetterie:

Sans objet.

Accessoires divers:

Sans objet.

3.9.3. Équipements électriques :

3.9.3.1. Type d'installation

Courant 230/380 Volts triphasé. Installation exécutée conformément à la réglementation technique en vigueur au moment de l'élaboration du présent descriptif.

3.9.3.2. Puissance à desservir.

Attente prévue à l'entrée de chaque unité de bureaux, puissance 3x40A. Possibilité d'augmenter la puissance à vérifier avec l'Ingénieur Conseil contre supplément de prix suivant devis établi par le Maître d'Ouvrage ou le fournisseur.

3.9.3.3. Équipements spécifiques de chaque pièce.

Aucun équipement électrique prévu, sauf dispositions particulières à adopter par rapport aux normes en vigueur pour les cellules non aménagées.

3.9.4. Chauffage, climatisation, ventilation :

Chauffage : Une attente chauffage par unité de bureaux, dans un angle du local, puissance suivant calcul de l'ingénieur technique.

Climatisation : Espace disponible en toiture pour installation de groupes de production d'eau glacée à charge de l'acquéreur. Puissance définie suivant le volume de chaque unité Toute l'installation de ventilation (production, distribution verticale et horizontale, appareils d'émission) est à la charge de l'acquéreur.

Ventilation : Espace disponible en toiture pour installation de centrales de traitement d'air (CTA) à charge de l'acquéreur. Puissance définie suivant le volume de chaque unité. Toute l'installation de ventilation (production, distribution verticale et horizontale, appareils d'émission) est à la charge de l'acquéreur.

3.9.5. Équipements de télécommunications :

3.9.5.1. Internet, télévision:

Un emplacement tube vide d'attente avec fil de tirage est prévu à partir de la gaine technique ou du tableau de distribution principal se situant dans le local compteurs. Les taxes et frais de câblage et du raccordement privatif au réseau de l'antenne ainsi que les récepteurs privatifs sont à charge de l'acquéreur, même si le promoteur doit en faire l'avance à la société distributrice.

3.9.5.2. Téléphone, informatique :

Câblage du local technique de la résidence jusqu'à l'unité de bureau. L'installation de la fibre optique est prévue par le Maître d'Ouvrage. Les taxes et frais de câblage et de raccordement privatif au réseau P&T sont à charge de l'acquéreur même si

ces câblages sont exécutés par l'électricien mandaté par le promoteur et que ce dernier doit faire l'avance des frais de câblage et/ou des taxes de raccordement.

Fibre optique : le bâtiment sera relié au réseau de fibre optique, à condition qu'il soit disponible pour la résidence.

3.9.5.3. Contrôle d'accès :

Aucun appareil de contrôle d'accès n'est prévu.

3.9.6. Autres équipements:

Tout autre équipement souhaité par le propriétaire et différent de celui listé précédemment devra être vu et discuté avec le fournisseur désigné et fera l'objet d'un éventuel supplément de prix.

4. Annexes privatives

4.1. Caves, celliers, greniers

4.1.1. Murs ou cloisons

Finition béton vu ou maçonnerie.

4.1.2. Plafonds

Béton armé ou béton armé+ isolation thermique selon exigences du CPE.

4.1.3. Sols

Chape ou béton lissé taloché éventuellement avec légère pente vers les siphons ou caniveaux suivant plan d'égouttage ou autre finition au choix du Maître d'Ouvrage.

4.1.4. Portes d'accès

c.f. 2.6.6.

4.1.5. Équipement électrique

c.f. 2.9.3.3.

4.2. Box et parkings couverts

4.2.1. Murs ou cloisons

Béton et/ou maçonnerie

4.2.2. Plafonds

Béton armé ou béton armé plus isolation thermique selon exigences du CPE.

4.2.3. Sols

Chape ou béton lissé avec la pente suffisante pour évacuer l'eau. Marquage des places de parking avec peinture couleur selon le choix du Maître d'Ouvrage.

4.2.4. Portes d'accès

Les portes d'accès à la cage d'escalier depuis le parking seront coupe-feu selon la réglementation de protection incendie en vigueur.

4.2.5. Ventilation naturelle

Ventilation mécanique ou naturelle selon le calcul du génie technique.

4.2.6. Équipement électrique

c.f.2.9.3.4.

4.3. Parkings extérieurs

Néant

5. Parties communes intérieures à l'immeuble

5.1. Hall d'entrée de l'immeuble

5.1.1. Sols

Revêtement au choix du Maître d'Ouvrage.

Tapis gratte-pieds incorporé.

5.1.2. Murs et cloisons

Revêtement de type «varioflies» à peindre, sur enduit au plâtre. Couleur de peinture au choix du Maître d'Ouvrage.

5.1.3. Plafonds

Peinture sur enduit plâtre. Couleur de peinture au choix du Maître d'Ouvrage.

5.1.4. Portes d'accès et système de fermeture de l'immeuble

Portes en accord avec le style architectural du bâtiment. Menuiserie à rupture de pont thermique, vitrage isolant (verre feuilleté) selon besoins, gâche électrique, ferme-porte et joint bas. Ensemble de tirage en aluminium, couleur au choix du Maître d'ouvrage inoxydable, cylindre de sécurité, butoir, ferrure anti-panique. Barre de tirage verticale et béquille en inox , dans la gamme.

5.1.5. Boîte aux lettres et à paquets

Une boite aux lettres par appartement est prévue. Matériaux et couleur au choix du Maître d'Ouvrage.

5.1.6. Équipement électrique

c.f. 2.9.3.4.

5.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

5.2.1. Sols

Revêtement au choix du Maître d'Ouvrage.

5.2.2. Murs

c.f. 4.1.2.

5.2.3. Plafonds

c.f. 4.1.3.

5.2.4. Portes

Portes en accord avec le style architectural du bâtiment.

5.2.5. Équipement électrique

c.f. 2.9.3.4.

5.3. Circulations du sous-sol

5.3.1. Sols

Chape ou béton lissé taloché ou autre finition au choix du Maître d'Ouvrage.

5.3.2. Murs

Peinture sur enduit ciment. Couleur au cho1x du Maître d'Ouvrage.

5.3.3. Plafonds

Béton armé ou béton armé+ isolation thermique selon exigences du CPE.

5.3.4. Portes d'accès

Portes en accord avec le style architectural du bâtiment, respectant les normatives en vigueur.

5.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

Pas prévu.

5.3.6. Équipement électrique

c.f. 2.9.3.4.

5.4. Cages d'escaliers

5.4.1. Sols des paliers

c.f. 4.2.1.

5.4.2. Murs

c.f. 4.1.2.

5.4.3. Plafonds

c.f. 4.1.3.

5.4.4. Escaliers (marches, contre-marches)

c.f. 4.2.1.

5.4.5. Chauffage, ventilation

Coupole de désenfumage selon la réglementation en vigueur.

5.4.6. Éclairage

c.f. 2.9.3.4.

5.5. Locaux communs

5.5.1. Local vélos, local poussettes

Sol : c.f. 4.3.1.
Murs : Finition béton vu ou mortier de ciment.

5.5.2. Buanderie collective

Sol : c.f. 4.3.1.
Murs: Finition béton vu ou mortier de ciment.

5.5.3. Locaux de rangement et d'entretien

Néant.

5.6. Locaux sociaux

Néant.

5.7. Locaux techniques

c.f. 4.5

5.8. Conciergerie

Néant.

5.8.1. Composition du local

Néant.

5.8.2. Équipements divers

Néant.

6. Équipements généraux de l'immeuble

6.1. Ascenseurs et monte-charge

Ascenseur à personnes
Ascenseur électrique d'une charge utile de 450 kg. Largeur d'ouverture des portes : 80 cm. Accès chaise roulante possible desservant tous les niveaux.

Monte voitures
Système de monte voiture avec commande «Homme-mort» conforme à la directive machine 2006/42/CE desservant les 2 sous-sols et le rez-de-chaussée. Modèle IP1-HMT de la marque IdealPark similaire et équivalent. Charge utile maximal de 3200 kg. Construction en acier galvanisé à chaud FE 360 B avec plate-forme anti-dérapante et porte à enroulement motorisée. La machinerie de cet ascenseur est prévu dans le local chaufferie.

6.2.Chauffage, eau chaude

c.f. 2.9.4.

6.3. Télécommunications

c.f. 2.9.6.

6.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Un local poubelles est prévu dans le sous-sol.

6.5. Ventilation mécanique des locaux

c.f. 2.9.4.

6.6.Alimentation en eau

Raccordement au réseau public par tranchée selon les prescriptions des autorités compétentes.
Les frais correspondant à l'installation des compteurs seront à la charge des propriétaires.

6.7. Alimentation en gaz

Depuis le réseau public par tranchée selon les prescriptions des autorités compétentes.

6.8. Alimentation en électricité

Depuis le réseau public par tranchée selon les prescriptions des autorités compétentes. Les frais correspondant à l'installation des compteurs seront à la charge des propriétaires.

6.9. Sécurité, détection et protection incendie

Portes coupe-feu, compartimentages et calfeutrements coupe-feu, détection incendie, ventilation, extincteurs, exutoire de fumée et autres équipement suivant les réglementations en vigueur.

7. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

7.1. Voirie et parking

7.1.1. Voirie d'accès

Selon les plans dessinés par l'architecte. Revêtement en pavés en béton ou en dalles en béton au choix du Maître d'Ouvrage.

7.1.2. Trottoirs

Néant.

7.1.3. Parkings visiteurs

Néant.

7.2. Circulations des piétons

Chemin d'accès aux entrées, emmanchement, rampes, cours selon les plans de

l'architecte et selon le choix du Maître d'Ouvrage ;

7.3. Espaces verts

Au choix du Maître d’Ouvrage.

7.3.1. Aires de repos

Néant.

7.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Au choix du Maître d’Ouvrage.

7.3.3. Engazonnement

Sur les jardins avants et arrières.

7.3.4. Arrosage

Néant.

7.3.5. Bassins décoratifs

Néant.

7.3.6. Chemins de promenade

Néant.

7.4. Aire de jeux et équipements sportifs

Néant.

7.4.1. Sol

Néant.

7.4.2. Equipements

Néant.

7.5. Éclairage extérieur

7.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage avec détecteur de présence et minuterie selon le choix du Maître d'Ouvrage.

7.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Néant.

7.6. Clôtures

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

7.7. Réseaux divers

Néant.

7.8. Nettoyage

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



1



2



3

- 1. dalles Artisitica XL
- 2. cour en béton ou pavé
- 3. exemple d'éclairage extérieur

notes

118

- BROCHURE & CAHIER DES CHARGES -

119