

A modern, multi-story apartment building with a mix of grey brick and light-colored panels. It features several balconies with dark metal railings. A teal semi-transparent overlay covers the right side of the image, containing the title text. In the foreground, there is a street with a blurred car and some greenery.

# CAHIER DES CHARGES



# SOMMAIRE

<b>A) NOTICE DESCRIPTIVE</b>	<b>15</b>
Préliminaires	15
Généralités	15
Qualité	16
Validité et limite du présent descriptif	16
<b>B) CHARGES ET OBLIGATIONS</b>	<b>18</b>
Charges du promoteur	18
Charges de l'acquéreur	18
Charges de la communauté des copropriétaires	18
Modifications des prestations prévues	19
<b>C) VENTE, ACTE NOTARIÉ, RÉCEPTION</b>	<b>22</b>
Révision de prix	22
Acte notarié	22
Réception	22
Modalités de paiement et charges	22
Délai	22
Garantie d'achèvement	23
Divers	23
Accès chantier	24
<b>D) MODALITÉS DE PAIEMENT</b>	<b>26</b>
Plan de paiement	26
<b>E) DESCRIPTIF DE L'OUVRAGE</b>	<b>28</b>
Description de la nature de l'ouvrage	28
Standard énergétique	28
<b>1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>29</b>
1.1. Infrastructure	29
1.2. Murs et ossature	29
1.3. Planchers	29
1.4. Cloisons de distribution	30
1.5. Escaliers	30
1.6. Conduits de fumée et de ventilation	30
1.7. Chutes et grosses canalisations	30
1.8. Toitures	30
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS</b>	<b>31</b>
2.1. Sols et plinthes	31
2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)	32
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)	32
2.4. Menuiseries extérieures	32
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaires extérieures	33
2.6. Menuiseries intérieures	33
2.7. Serrurerie et garde-corps	34

2.8. Peintures, papiers, tentures .....	34
2.9. Équipements intérieurs .....	34
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>43</b>
3.1. Caves, celliers, greniers .....	43
3.2. Box et parkings couverts .....	43
3.3. Parkings, extérieurs .....	44
<b>4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE .....</b>	<b>45</b>
4.1. Hall d'entrée de l'immeuble .....	45
4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage .....	45
4.3. Circulations du sous-sol .....	46
4.4. Cages d'escaliers .....	46
4.5. Locaux communs .....	46
4.6. Locaux sociaux .....	46
4.7. Locaux techniques .....	46
<b>5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>47</b>
5.1. Ascenseur et monte-charge .....	47
5.2. Chauffage, eau chaude .....	47
5.3. Télécommunications .....	47
5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères .....	47
5.5. Ventilation mécanique des locaux .....	47
5.6. Alimentation en eau .....	47
5.7. Alimentation en gaz .....	47
5.8. Alimentation en électricité .....	47
5.9. Sécurité, détection et protection incendie .....	47
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS .....</b>	<b>48</b>
6.1. Voirie et parking .....	48
6.2. Circulations des piétons .....	48
6.3. Espaces verts .....	48
6.4. Aire de jeux et équipements sportifs .....	48
6.5. Éclairage extérieur .....	48
6.6. Clôture .....	48
6.7. Réseaux divers .....	48
<b>7. INDICATIONS COMPLÉMENTAIRES .....</b>	<b>49</b>
7.1. Nettoyage .....	49



# NOTICE DESCRIPTIVE

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.

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 photos reprises dans la présente brochure ne sont pas contractuelles.

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

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

- aux parties communes,
- aux parties privatives.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 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 requises.

## 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 inscrits dans le plan, ne le sont qu'à titre indicatif, à moins d'être expressément décrits et énumérés ci-après dans le présent cahier des charges.

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

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

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

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

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

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

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

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



# CHARGES ET OBLIGATIONS

B

## CHARGES DU PROMOTEUR

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

## CHARGES DE L'ACQUÉREUR

- L'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié pour la quote-part relative aux lots acquis.
- Les frais pour le chauffage de l'immeuble pendant la construction, réparti au prorata des millièmes et à partir de la date de l'acte d'acquisition.
- Les frais d'installation et de raccordement des compteurs individuels privatifs (eau, électricité, chauffage, etc.) même si les frais pour ces raccordements sont facturés au, et avancés par le promoteur, ce dernier les refacturera de plein droit à l'acquéreur. Les frais des consommations enregistrées par les compteurs privatifs même si ces consommations sont enregistrées avant la remise des clefs des parties privatives.
- Les frais du raccordement privatif à l'antenne collective ou parabolique.
- Les frais du raccordement privatif au réseau de POST Luxembourg.
- En cas de changements accordés dans la partie privative d'un acquéreur, les frais et honoraires y relatifs.
- Après la réception des travaux, l'acquéreur, dont lui seul est responsable, doit veiller à l'entretien des façades, des stores, de la toiture et des alentours afin d'en préserver l'aspect et la durabilité (dépôt de saleté, mousse, algues et polluants atmosphériques). Les enduits et joints souples doivent par conséquent être inspectés régulièrement (au moins une fois par an pour les enduits, joints souples, rejets d'eau) et, si nécessaire, être traités en concertation avec une firme spécialisée (contrat d'entretien annuel). La fréquence d'entretien dépend de l'environnement de l'ouvrage, de son exposition (humidité, polluant atmosphérique, par exemple).

## CHARGES DE LA 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 autres.
- les frais d'aménagement (si non prévus dans la présente notice descriptive) et l'entretien des extérieurs (plantations et luminaires servant à l'éclairage extérieur), calculés, répartis et supportés au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

## MODIFICATIONS DES PRESTATIONS PRÉVUES

### GÉNÉRALES

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, organisationnelles, 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.

### 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.

### 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

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.

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.

supplémentaires générés directement ou indirectement par les choix en question, feront augmenter le délai global fixé à l'acte notarié, de plein droit.

Ces augmentations de délais s'appliquent aussi bien pour:

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

## TIERCES ENTREPRISES

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

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

moteur 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.

## RGPD

En application du règlement sur la protection des données, communément appelé RGPD, les clients donnent par la présente, d'ores et déjà, leur accord à ce que leurs données personnelles ainsi que toutes

les informations remises à l'Association N. Arend et C. Fischbach s.a., soient transférées à toutes les personnes et sociétés désignées par elle, afin que la réalisation du présent projet puisse être menée à bien.

## CHOIX

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

La cuisine et les travaux de mobiliers intérieurs ne sont pas prévus dans le prix de base, mais en tant que client de l'Association N. Arend et C. Fischbach s.a. l'acquéreur peut bénéficier de conditions spéciales à l'achat d'une cuisine équipée resp. à l'achat de mobilier(s) auprès de Home Center Willy Putz s.a.



## MOINS-VALUES

Toutes modifications apportées aux parties privatives sur l'initiative de l'acquéreur, entraînant ou provoquant des moins-values sur fournitures et travaux, ne

peuvent en aucun cas donner lieu à des ristournes de la part du promoteur, sauf décompte accepté entre parties.



VENTE  
ACTE NOTARIÉ  
RÉCEPTION

C

# VENTE

## ACTE NOTARIÉ, RÉCEPTION

### 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.

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 les dix

jours à compter de la date de 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

Sous réserve de ce qui précède, le réservant s'oblige à faire construire l'immeuble en question dans un délai de 28 mois à partir du commencement des travaux de construction (hors travaux de démolition, blindage, terrassement, délai officiel stipulé dans l'acte notarié), sauf cas de force majeure ou, plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Pour l'application de cette disposition, seraient notamment considérés comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison, les intempéries (pluies persistantes, gelées, neige), la grève (qu'elle soit

générale, particulière au bâtiment et à ses industries annexes, ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier), le lock-out, la déconfiture, la faillite, 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, révolutions, cataclysmes, pandémies, accidents de chantier, toutes circonstances perturbant la livraison des matériaux et fournitures, comme notamment le

blocage des sites de production ou d'entrepôts de stockage, des axes de transport ou la pénurie de matières premières ou de fournitures, ou tout autre événement indépendant de la volonté du vendeur.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux, augmenté du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier.

Il est bien entendu que ceci vaut de la même manière tant pour les acquisitions effectuées avant et après la survenance d'une cause légitime de suspension du délai de livraison et dans tous les cas, toujours à partir du début des travaux de constructions.

Si l'acquéreur commande des travaux supplémentaires non prévus au cahier des charges, en cours d'exécution du contrat, il accepte d'office et sans que le vendeur 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 de plein droit le délai global d'achèvement.

Il est convenu entre parties 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 euros (50,00€) par appartement à deux ou nombre supérieur de chambres à coucher; de vingt-cinq euros (25,00€) par studio/appartement à une chambre à coucher; de un virgule cinquante euros (1,50€) par garage et de un euro (1,00€) par cave, par jour ouvré de retard postérieur au dernier jour du trimestre pendant lequel les ouvrages des lots privatifs vendus devaient être achevés. Ne sont pas considérés comme jours ouvrés:

- Les samedis et les dimanches;
- Les jours avec plus de quatre heures de pluie entre 06.00 heures et 18.00 heures (suivant rapports de l'institut météorologique de l'aéroport) et ceci pour toute la durée du chantier;
- Les jours de neige pendant vingt-quatre heures (suivant rapports de l'institut météorologique de l'aéroport) et ceci pour toute la durée du chantier;
- Les jours avec une température moyenne en-dessous de 0 °C pendant vingt-quatre heures (suivant rapports de l'institut météorologique de l'aéroport) et ceci pour toute la durée du chantier.

---

## GARANTIE D'ACHÈVEMENT

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

---

## DIVERS

Les cotes et mesures inscrites dans les plans, sont des **cotes de la maçonnerie brute non enduite**. Les mesures peuvent subir de légères modifications suite aux données locales et études. Une différence inférieure à 3% entre les cotes et mesures indiquées dans les plans et les mesures finales effectives ne peut en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues de paiement. **Dans les premières années, des micro-fissures peuvent apparaître dans les enduits et sont dues au retrait normal et/ou à la dilatation des matériaux mis en œuvre. Ces micro-fissures ne sont pas structurelles. Elles ne peuvent donner lieu**

**ni à des contestations ni à des demandes en dommages-intérêts ou à des suspensions des paiements de la part de l'acquéreur.**

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

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

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

En cas de retard dans les paiements, le constructeur se réserve le droit de faire arrêter les travaux dans les parties privatives de l'acquéreur concerné et de mettre les frais supplémentaires (p. ex. garantie bancaire, in-

térêts, 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.

---

## ACCÈS CHANTIER

S'il souhaite accéder au chantier, l'acquéreur doit contacter au préalable le promoteur afin d'organiser une visite en compagnie d'un représentant de ce dernier. Le promoteur décline toute responsabilité en cas

d'accident que pourrait subir l'acquéreur en circulant seul sur le chantier durant ou en dehors des heures d'activité

A modern, multi-story apartment building with a light beige facade and dark grey accents. The building features several balconies with dark metal railings. Some balconies have small plants. The building is set against a clear blue sky with a few wispy clouds. In the foreground, there is a street with a sidewalk, a street lamp, and a small tree. The overall scene is bright and sunny.

# MODALITÉS DE PAIEMENT

D

## PLAN DE PAIEMENT

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

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

**7 % du prix total des constructions:** travaux de terrassement

**8 % du prix total des constructions:** travaux de fondation

**6 % du prix total des constructions:** dalle sur 1<sup>er</sup> sous-sol

**6 % du prix total des constructions:** dalle sur rez-de-chaussée

**6 % du prix total des constructions:** dalle sur 1<sup>er</sup> étage

**6 % du prix total des constructions:** dalle sur 2<sup>e</sup> étage

**6 % du prix total des constructions:** dalle sur 3<sup>e</sup> étage

**5 % du prix total des constructions:** dalle sur 4<sup>e</sup> étage

**10 % du prix total des constructions:** travaux d'étanchéisation de toiture

**10 % du prix total des constructions:** travaux de menuiserie extérieure

**10 % du prix total des constructions:** intégration des équipements techniques

**5 % du prix total des constructions:** travaux de plâtrage

**5 % du prix total des constructions:** travaux de carrelage

**5 % du prix total des constructions:** travaux de menuiserie intérieure

**5 % du prix total des constructions:** remise des clés

A modern, multi-story apartment building with a mix of grey and beige facades, large windows, and balconies with dark metal railings. The building is set against a clear blue sky. A dark car is parked on the street in front of the building. A white diagonal shape is on the left side of the image, and a blue diagonal shape is in the bottom left corner.

# DESRIPTIF DE L'OUVRAGE

E

# DESCRIPTIF DE L'OUVRAGE

## DESCRIPTION DE LA NATURE DE L'OUVRAGE

### RÉSIDENCE «ITALIC»

#### Extérieur

- entrée piétonne
- accès au sous-sol commun (rampe commune avec servitude de passage)
- terrasses privatives
- jardins privatifs

#### Sous-sol commun -1

- 12 caves privatives
- 14 emplacements intérieurs privatifs
- Hall commun avec cage d'escalier et ascenseur
- Local entretien
- Local vélos
- Local chaufferie
- Buanderie commune
- Locaux raccordements
- Local poubelles

#### Rez-de-chaussée

- 1 studio
- 1 appartement à 1 chambre à coucher
- 1 appartement à 2 chambres à coucher
- Hall commun avec cage d'escalier et ascenseur

#### Premier étage

- 1 studio
- 1 appartement à 1 chambre à coucher
- 1 appartement à 2 chambres à coucher
- Hall commun avec cage d'escalier et ascenseur

#### Deuxième étage

- 1 studio
- 1 appartement à 1 chambre à coucher
- 1 appartement à 2 chambres à coucher
- Hall commun avec cage d'escalier et ascenseur

#### Troisième étage

- 1 appartement à 1 chambre à coucher
- 1 appartement à 3 chambres à coucher
- Hall commun avec cage d'escalier et ascenseur

#### Quatrième étage

- 1 appartement à 4 chambres à coucher
- Hall commun avec cage d'escalier et ascenseur

## STANDARD ÉNERGÉTIQUE

L'immeuble est conçu et construit suivant le standard énergétique « **passif** » – correspondant à une classe « **ABA** » du passeport énergétique et conformément au:

**Règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.**

Le cas échéant, l'immeuble sera éligible suivant le:

**Règlement grand-ducal modifié du 12 décembre 2012 instituant un régime d'aides pour la promotion**

**de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables.**

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

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

# 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1. INFRASTRUCTURE

### 1.1.1. Fouilles

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

### 1.1.2. Fondations

Semelles en béton armé et dalle de sol respectivement radier général, suivant nature du sol, 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-sols

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

### 1.2.2. Murs des façades

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

**Construction:** idem murs du sous-sol.

La **façade isolante** est prévue selon l'étude et le concept énergétique avec application d'un sous-enduit et d'un enduit minéral amélioré (Silikonharzputz)

de surface, respectivement certaines surfaces extérieures avec un autre revêtement éventuel suivant choix de l'architecte ou du promoteur.

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

### 1.2.3. Murs pignons

Idem 1.2.2.

### 1.2.4. Murs mitoyens

#### Murs et cloisons mitoyens intérieurs et entre lots privatifs

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

**Doublage acoustique** suivant plans, au choix du promoteur et de l'architecte.

### 1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs

**Construction:** idem 1.2.4, excepté le doublage.

## 1.3. PLANCHERS

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

### ISOLATIONS THERMIQUES ET ÉTANCHÉITES

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

Isolation thermique suivant concept énergétique, calcul thermique et contraintes techniques.

- Étanchéités bitumineuses, multicouches, soudées à la flamme ou autre suivant contraintes techniques au choix de l'architecte, inclus relevés circonférentiels et raccords.

- Finitions suivant le cas en gravier lavé ou en dallage sur plots ou en asphalte coulé ou en béton vu préfabriqué ou autre suivant contraintes techniques et choix de l'architecte et du promoteur.

## 1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Idem 1.2.4.

## 1.5. ESCALIERS

### 1.5.1. Escaliers

Structure en béton armé, épaisseur suivant nécessités statiques.

### 1.5.2. Escaliers de secours

Le cas échéant, structure en béton armé, épaisseur suivant nécessités statiques.

## 1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

Néant.

Conduits de ventilation suivant étude technique et prescriptions en vigueur.

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### Écoulements de canalisation:

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

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

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

**CHARPENTE:** néant.

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

**ISOLATION THERMIQUE:** Suivant calcul et concept énergétique, en PUR ou PIR ou similaire avec pare-va-peur suivant nécessité.

### 1.8.2. Etanchéité et accessoires

Voir 1.8.1 et 1.8.3.

### 1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

- Cheminée: néant.
- Bouches de ventilation en zinc ou autres.

**FENÊTRES DE TOITURE:** voir chapitre 2.4. «Menuiseries extérieures».

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

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

**LIVINGS, CHAMBRES, BAINS, WC, CUISINES, DÉBAR-RAS, HALLS ET COULOIRS PRIVATIFS:**

**Carrelage (ou parquet):** au choix du client jusqu'à concurrence de **70,00 €/m<sup>2</sup>** hors TVA pour la valeur matériel. La pose sera droite et de dimensions standard de 15 x 15 à 60 x 60 cm (pose à l'anglaise à coupes perdues pour le parquet).



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

Pas de plinthes prévues en cas de carrelage mural.

Les **tablettes de fenêtres et seuils des portes-fenêtres** intérieures sont en matériau composite blanc.

**ESCALIERS PRIVATIFS:**

Finition de la face supérieure (marches et contremarches): **carrelage (ou parquet)** au choix du client jusqu'à concurrence de **70,00 €/m<sup>2</sup>** hors TVA pour la valeur matériel.

**Plinthes:** assorties ou plinthes coupées hors carrelage jusqu'à une valeur matériel de **12,00 €/m** hors TVA. La pose sera en cascade.

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

**BALCONS / TERRASSES / LOGGIAS / TERRASSES SUR TERRE-PLEIN:** Structure en béton ou autre suivant contrainte technique. Isolation thermique suivant concept énergétique, étanchéité, revêtement extérieur en dallage, pose sur plots ou autre. Les dalles seront en grès cérame de dimension 60 x 60 cm, teinte au choix de l'architecte et du promoteur.



*En raison de la non-porosité et des tolérances de planéité des carreaux, une légère stagnation de l'eau est inévitable. Ceci ne peut donner lieu à réclamation.*

## 2.2. REVÊTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

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

### Salles de bains

Carrelage mural collé sur enduit au mortier de ciment ou similaire et équivalent, sur la hauteur des salles de bain mais au maximum jusqu'à une hauteur de 2,60 m, au choix du client jusqu'à concurrence de **50,00 €/m<sup>2</sup>** hors TVA pour la valeur matériel. La pose sera droite (profilés métalliques prévus aux angles sortants) et pour des dimensions standard, de 15 x 15 à 30 x 60 cm. Sont compris dans le prix de base, les travaux d'encastrement (deux côtés maximum) pour les baignoires et «SANBLOCS» ou autre bloc équivalent et similaire, prévus aux plans.



### WC séparés

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

## 2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

### PLAFONDS DES PARTIES PRIVATIVES:

**Living, chambres, bains, W.C., cuisines, débarras, halls et couloirs:** enduit au plâtre respectivement plafond suspendu et/ou caissons en plaques de carton plâtre selon nécessité et contraintes techniques dans différentes pièces, dans locaux secondaires et halls suivant décisions de l'architecte et du promoteur.

**Peinture** au latex mat, teinte claire (facteur de luminosité compris entre 100 et 50) au choix de l'acquéreur.

### Remarque importante:

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

## 2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

### FENÊTRES ET PORTES-FENÊTRES:

En PVC ou aluminium ou autre suivant contraintes techniques et au choix de l'architecte et du promoteur. Vantaux fixes ou à ouvrant simple ou oscillo-battant ou abattant (coulissant pour toutes les portes donnant accès aux terrasses, balcons ou loggias, ayant plus qu'un simple élément, suivant contraintes techniques, excepté chambres à coucher). Montage du type «RAL», étanche à l'air, prévu pour les dormant des châssis. Double ou triple vitrage clair suivant contraintes du coefficient isolant demandé par l'étude et le concept énergétique et éventuellement, pour certaines fenêtres, vitrage translucide, aux mêmes performances thermiques, suivant réglementations en vigueur. Quincaillerie de première qualité en aluminium.

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

**Aux étages:** possibilité de vitrage et quincaillerie sécurisés (anti-effraction, classe de résistance RC2) selon possibilité technique, sur demande de l'acquéreur moyennant supplément de prix. Possibilité de vitrage «anti-bruit» sur demande de l'acquéreur moyennant supplément de prix et selon possibilité technique.

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

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

**FENÊTRES DE TOITURE:** Néant.

**PORTE DE GARAGE (extérieure, commune):**

Sectionnelle, type «HÖRMANN» ou «NOVOFERM» ou similaire et équivalent, isolée le cas échéant, et/ou

ajourée suivant concept de ventilation du garage. Ouverture par moteur commandé à distance et contact manuel à l'intérieur. Une commande à distance individuelle est prévue par emplacement intérieur. Sur demande, des commandes supplémentaires pourront être fournies par la firme chargée de l'exécution, moyennant supplément de prix. Exceptionnellement, selon impératif technique, porte de garage enroulable.

**PORTE D'ACCÈS SECONDAIRE DU JARDIN RESPECTIVEMENT DE SECOURS RESPECTIVEMENT DU PARKING:** voir chapitre 2.4. «Menuiseries extérieures».

## 2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE EXTÉRIEURE

**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** (au choix de l'architecte et du promoteur) à **manœuvre électrique** avec un interrupteur par store ou groupe de stores fonc-

tionnant 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.

## 2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6.1. Huisseries et bâtis

**Sous-sols** (partie caves, locaux techniques, locaux communs)

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

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

Chambranles en bois, finition identique aux portes intérieures des appartements.

**Portes palières**

Chambranles en bois, finition identique aux portes palières.

### 2.6.2. Portes intérieures

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

**Caves:**

Portes légères en acier galvanisé non peintes ou en

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

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

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

**Locaux de rangements et locaux communs:**

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

**Portes intérieures des appartements:**

**Rez-de-chaussée et étages:**

**Rez-de-chaussée et étages:** portes en panneaux compacts «RÖHRENSPAN» ou similaire et équivalent, hau-

teur de passage 2,09 m, finition au choix du client dans la collection proposée par le promoteur, avec poignée.

Toutes les portes sont équipées d'une serrure à simple pêne fournie avec une clef, deux paumelles par porte (WC séparé et salle de bain / salle de douche avec verrou de type libre-occupé pouvant être déverrouillé de l'extérieur en cas d'urgence).

### 2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

### 2.6.4. Portes palières

Portes compactes de type Herholz T-30 4.1 HM/RS, SSK 2 (insonorisation 37 dB) coupe-feu 30 minutes, hauteur de passage ca. 2,09 m, finition intérieure et extérieure « blanc laqué », dimensions suivant plans.



Quincaillerie: poignée Karcher ESGR 680K en inox, serrure de sécurité à cylindre faisant partie du système de fermeture centralisé fournie. Fermeture à trois points et trois paumelles par porte, judas optique « Türspion », ferme porte invisible.

## 2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

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

**Garde-corps extérieurs:** Au choix de l'architecte et du promoteur, en verre ou en tubes et barres d'acier inox

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

## 2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

Voir position 2.2.

## 2.9. 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 (PEX, multicouche, ...) ou inox.

■ **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 commune (branchement possible dans la salle de bains ou la cuisine moyennant supplément de prix, branchement sans supplément de prix dans le débarras pour le 3-10 et le 4-12)

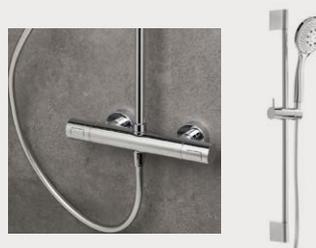
**APPAREILS SANITAIRES:**  
(photos non contractuelles)

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



## ENSEMBLE DOUCHE

**Thermostat de douche** chromé HERZBACH LIVING et garniture de douche slide M 900 mm avec douche à main HERZBACH LIVING SPA



**Douche carrelée** avec rigole GEBERIT modèle Cleanline 60. Porte et paroi(s) en verre de sécurité de 8 mm d'épaisseur. Valeur carrelage sol voir position 2.1 et valeur carrelage mural voir position 2.2. Dimension, porte et paroi(s) suivant possibilités d'agencement et plans de l'architecte.



## ENSEMBLE BAIN

**Baignoire** à encastrer en acryl GEBERIT SOANA 170 × 75 cm, vidage VIEGA



**Mitigeur** HERZBACH MARE chromé et garniture de douche slide M 900 mm avec douche à main HERZBACH LIVING SPA



## ENSEMBLE LAVABO

**Lavabo** Villeroy et Boch SUBWAY 3.0 avec meuble bas blanc  
Villeroy et Boch SUBWAY 3.0



**Mitigeur** lavabo sans garniture chromé HERZBACH MARE



**Miroir avec éclairage** led Villeroy et Boch MORE TO SEE  
ONE



**Bras porte serviette** chromé KEUCO MOLL

## ENSEMBLE LAVABO DOUBLE

**Lavabo double** BURGBAD EQIO Smart en céramique avec meuble sous vasque en acryl blanc brillant et ses poignées chromées.



**Mitigeur** lavabo sans garniture chromé HERZBACH MARE



**Miroir avec éclairage** led Villeroy et Boch MORE TO SEE ONE



**Bras porte serviette** chromé KEUCO MOLL

## ENSEMBLE WC

**WC suspendu** à fond creux sans bride blanc brillant Villeroy et Boch SUBWAY 3.0 avec abattant «Soft Close» et plaque de révision GEBERIT SIGMA blanc



**Lave-mains** avec meuble bas blanc Villeroy et Boch SUBWAY 3.0



**Miroir** simple avec fixations cachées



**Robinet** eau froide simple HERZBACH SIRO chromé



**Porte-papier** chromé sans couvercle KEUCO MOLL



**Porte brosse** chromé KEUCO MOLL



**Porte serviette** anneau chromé KEUCO MOLL



## 2.9.3. Équipements électriques

### 2.9.3.1. Type d'installation:

**TYPE D'INSTALLATION:** Les installations électriques répondront aux exigences et prescriptions de la compagnie distributrice qui en fera la réception. Une boîte à coupe-circuit privative (sous-distribution) sera installée par exemple dans le hall de chaque appartement (ou dans le débarras le cas échéant). Installation des gaines et câbles, encastrée dans les appartements, apparente pour le sous-sol dans les caves, locaux techniques et locaux communs ainsi que pour la buanderie.

Les taxes et frais de raccordement privatif au réseau électrique sont à charge de l'acquéreur même si ces travaux sont exécutés par l'électricien mandaté par le promoteur et que ce dernier doit en faire l'avance.

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

### 2.9.3.2. Puissance à desservir:

**PUISSANCE A DÉSSERVIR:** Courant triphasé 230/400 V, installation encastrée sauf au sous-sol dans les garages, caves, locaux techniques et locaux communs ainsi que pour la buanderie. Mise à terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié à une barre équipotentielle. Puissance min. 40 A par unité d'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

### APPARTEMENTS:

Prises de courant et interrupteurs de type «JUNG LS», standards, de teinte claire ou similaire et équivalent.



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 possible moyennant supplément de prix à charge de l'acquéreur.

Fourniture et pose de détecteurs autonomes de fumée conformément à la loi du 6 décembre 2019 relative à l'installation obligatoire de détecteurs autonomes de fumée pour les immeubles comprenant au moins un logement.

### 2.9.3.3. cf. tableau p. 40

### 2.9.3.4. Équipement spécifique des parties communes de l'immeuble

**Dispositifs de charge pour voitures électriques ou hybrides rechargeables (les bornes de charge restent à charge du client et seront installées après la nomination du syndic):** les emplacements de stationnement intérieurs et les emplacements extérieurs couverts sont conçus et équipés de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un dispositif de charge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Dans le cas où il n'y a que des emplacements extérieurs non couverts, au moins un de ces emplacements est conçu et équipé de cette manière.

Chaque emplacement de stationnement dispose de deux conduits. Un de ces conduits devra pouvoir accueillir ultérieurement un câble électrique menant au tableau de distribution principal et l'autre conduit devra pouvoir accueillir un câble pour la transmission de données menant vers l'armoire de comptage ou vers l'emplacement du système de gestion de la puissance de charge. Un conduit supplémentaire, pour la pose d'un câble pour la transmission de données est à prévoir entre le point de terminaison d'un opérateur de réseau de communications public et le tableau de distribution principal respectivement l'emplacement du système de gestion de la puissance de charge. Le tableau de distribution principal ou, le cas échéant, les tableaux de départs individuels doivent disposer d'un espace libre afin de pouvoir accueillir ultérieurement les appareils de protection supplémentaires pour le raccordement des dispositifs de charge.

**Dispositifs techniques pour les installations photovoltaïques:** un conduit pouvant accueillir ultérieurement un câblage électrique adapté pour une installation photovoltaïque

- entre chaque surface de toiture techniquement exploitable et l'endroit potentiel pouvant accueillir les onduleurs d'une telle installation;
- entre l'endroit pré-mentionné et le tableau de distribution principal respectivement l'armoire de comptage.

### Locaux techniques et communs:

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

### Garage commun:

- Points lumineux, inclus armature(s) TL LED suivant

### 2.9.3.3. Équipements spécifiques de chaque pièce des parties habitables:

	Hall d'entrée et couloir (studio et 1 chambre)	Hall d'entrée et couloir (2 chambres et plus)	Séjour	Salle à manger	Cuisine	Chambre 1 lit simple	Chambre 1 lit double	Bains	WC séparé	Débarras / remise	Balcon / terrasse	Emplacement privatif <sup>4</sup>	Garage privatif <sup>4</sup>	Cave <sup>4</sup>	Divers	Buanderie <sup>4</sup>
Prise(s) de courant simple	1	1	5	3	2			2		1		1 <sup>6</sup>	1 <sup>6</sup>	1	5 <sup>1</sup>	
Prise(s) de courant double					2	2	3									
Prise(s) de courant étanche											√ <sup>8</sup>					
Prise pour antenne et/ou téléphone (y compris câblage)			2			2	2									
Point(s) lumineux à 1 direction			2		2 <sup>3</sup>			2 <sup>3</sup>	1	1			1	1	1 <sup>1</sup>	
Point(s) lumineux à 2 directions				1	1										1 <sup>1</sup>	
Point(s) lumineux à 3 directions							1									
Alimentation(s) pour miroir(s) éclairé(s)								√	1							
Vidéo-parlophone couleur	1	1 <sup>2</sup>														
Prise de courant appareils ménagers					6 <sup>7</sup>											2 <sup>5</sup>
Prise de courant sèche-serviette								1								
Prise de courant VMC															1	
Thermostat d'ambiance			1			1	1	1								
Prise de courant pour moteur porte de garage													1			
Point(s) lumineux tous les 3 m <sup>2</sup> , multidirectionnel	√	√														
Luminaire(s) selon étude (choix promoteur)											√					√

<sup>1</sup> à réaliser au choix du client, pas de moins-value si pas utilisé

<sup>2</sup> deux pour les duplex

<sup>3</sup> raccordés en série

<sup>4</sup> installation apparente

<sup>5</sup> verrouillage à clé

<sup>6</sup> par emplacement (à la demande et moyennant supplément, possibilité de remplacer la prise simple par une prise simple « renforcée » permettant la charge lente et sécurisée d'un véhicule électrique ou hybride, l'utilisation d'une telle prise ne dispense pas le client de déclarer son dispositif de recharge auprès de CREOS)

<sup>7</sup> triphasé pour la plaque de cuisson

<sup>8</sup> une seconde prise étanche sera prévue dans le cas où l'appartement possède un jardin

étude technique, commande sur minuterie et/ou détecteur de mouvement (installation apparente).

#### Halls communs:

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

#### Circulation du rez-de-chaussée et des étages:

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

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

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

#### Chaufferie:

- 1 allumage simple avec 1 point lumineux au plafond inclus armature(s) TL LED.
- Point(s) de raccordement électrique pour station de transfert, suivant étude.
- 1 double prise 230V.

## 2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilation

### CHAUFFAGE: chauffage, eau chaude, cheminée, ventilation

#### ÉQUIPEMENT DU CHAUFFAGE:

- **TYPE D'INSTALLATION:** Circuits indépendants par appartement reliés à des colonnes montantes avec retour à la chaufferie. Vannes d'isolement pour chaque appartement.
- **CHAUFFAGE URBAIN:** suivant étude.
- **RÉGULATION:** Régulateur automatique agissant suivant les conditions atmosphériques (Ausstemperaturnachführung). Régulation individuelle par appartement, avec thermostats agissant sur vannes motorisées.
- **POMPES ET BRÛLEURS:** Pompes de circulation suivant étude technique.
- **COLONNES MONTANTES:** Colonnes verticales d'alimentation de chauffage en acier noir DIN 2440 (ISO R) ou autres suivant étude technique, encastrées dans murs et gaines. Tuyaux de circulation en tubes PE réticulé sous gaine de protection ou autres suivant prescriptions du fabricant, desservant tous les appartements et locaux communs chauffés.

- **TEMPÉRATURES:** Températures minimales prévues dans les diverses pièces pour une température extérieure de  $-12^{\circ}\text{C}$ :

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

- **APPAREILS D'ÉMISSION DE CHALEUR des HABITATIONS et des PARTIES COMMUNES**

**Parties habitables: living, cuisines et chambres, sdb, sdd:** chauffage par rayonnement de sol.



Régulation individuelle de la température par circuit. Pour les **salles de bains / salles de douches**, radiateur sèche-serviette électrique Zehnder, série Zeno blanc ou similaire et équivalent.



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

- **COMPTEURS DE CHALEURS INDIVIDUELS:** Enregistrement des calories par compteurs de chaleurs individuels dans les gaines techniques accessibles à partir des parties communes ou posés dans les

appartements (suivant possibilités techniques). Gabarits pour compteurs de chaleur prévus avec l'installation de base. Les compteurs sont de suite à charge de la copropriété, même s'ils seront posés préalablement par le promoteur.

#### SERVICE D'EAU CHAUDE:

- **PRODUCTION D'EAU CHAUDE:** Production d'eau chaude centrale par boiler (et panneaux solaires thermiques le cas échéant suivant étude et nécessité technique) ayant une puissance appropriée au nombre d'appartements; capacité suivant étude technique. Suivant nécessité technique, boilers électriques sous évier pour certaines cuisines.
- **RÉSERVOIRS:** Néant.
- **POMPES:** Pompe de circulation d'eau chaude en chaufferie placée 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 matière synthétique (PEX, multicouche, ...) ou inox 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 contrôlée (VMC) – centralisée ou décentralisée – à manœuvre électrique, à double flux avec récupération de chaleur dont le taux de récupération dépasse les 80%. L'installation se fera soit dans chaque appartement, soit dans un local technique commun suivant possibilités et études techniques. La VMC ne peut être arrêtée sous peine d'entraîner des problèmes d'humidité et de provoquer l'apparition de moisissures. La VMC fera également l'objet d'un entretien régulier de la part de l'acquéreur. Nous conseillons de conclure un contrat de maintenance avec l'entreprise ayant réalisé l'installation.

#### FONCTIONNEMENT, DISTRIBUTION:

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

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

et/ou gaines) dans les pièces habitables. Il est à noter que toute fixation en plafond aura dès lors une profondeur de 5 cm maximum.



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

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

**CAVE:** Ventilation mécanique et/ou naturelle selon étude. La cave est une pièce non habitable dont le taux d'humidité peut être relativement élevé, notamment en période estivale, malgré la ventilation. Il est donc fortement déconseillé d'y stocker des biens sensibles aux dégradations possibles entraînées par une humidité importante.

### 2.9.5. Équipements de télécommunications

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

#### 2.9.5.1. Internet, T.V.:

Un câble antenne 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 comp-teurs.

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:

Un câble téléphonique suivant prescriptions de POST Luxembourg à la date de l'autorisation de bâtir vers chaque hall d'entrée ou dans chaque débarras le cas échéant (coffret de sous-distribution) est installé à partir du tableau de distribution principal se situant dans le local compteurs. Les taxes et frais de câblage et de raccordement privatif au réseau POST Luxembourg sont à charge de l'acquéreur même si ces câblages sont exécutés par l'électricien mandaté par le promoteur et que ce dernier doit faire l'avance des frais de câblage et/ou des taxes de raccordement.

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

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

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

#### 3.1.1. Murs ou cloisons

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

#### 3.1.2. Plafonds

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

#### 3.1.3. Sols

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

#### 3.1.4. Portes d'accès

Voir position 2.6.

#### 3.1.5. Équipement électrique

Voir position 2.9.3.

#### 3.1.6. Autres équipements

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

### 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

#### 3.2.1. Murs ou cloisons

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

#### 3.2.2. Plafonds

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

#### 3.2.3. Sols

Chape ou béton lisse taloché ou asphalte coulé éventuellement avec légère pente vers les siphons ou ca-

niveaux ou autre finition au choix de l'architecte et du promoteur.

### 3.2.4. Portes d'accès

Voir position 2.6.

### 3.2.5. Équipement électrique

Voir position 2.9.3.

## 3.3. PARKINGS, EXTÉRIEURS

**JARDINS PRIVATIFS:** Plantations et engazonnement au choix de l'architecte et du promoteur. Treillis en fil plastifié d'une hauteur de ca. 80 cm et/ou haie de séparation entre les jardins privés, au choix du promoteur. Un robinet d'arrosage antigel par appartement (type Kemper Frosti-Plus ou similaire et équivalent) disposant d'un jardin privé ou d'une terrasse de plus de 20 m<sup>2</sup>, branché sur le circuit privé, aménagé à l'extérieur de l'immeuble. Ces travaux dépendent des saisons et ils pourraient ne pas être réalisés pour la

### 3.2.6. Autres équipements

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

réception. Les frais d'entretien et/ou arrosage sont à charge de l'acquéreur dès après la réception de l'appartement.

**EMPLACEMENTS EXTÉRIEURS: SOLS:** « RASENGIT-TERSTEINE » respectivement pavés béton et/ou tarmac ou asphalte coulé, au choix de l'architecte, contraintes techniques et prescriptions administratives.

**CARPORTS:** Néant.

## 4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

### 4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

#### 4.1.1. Sols

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

#### ESCALIERS COMMUNS:

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

**Finition de la face inférieure:** Enduit au plâtre.

#### 4.1.2. Parois

**MURS ET CLOISONS DES PARTIES COMMUNES:** Enduit au plâtre et revêtement de type VARIOVLIES ou similaire, avec deux couches de latex mat au choix de l'architecte et du promoteur.

#### 4.1.3. Plafonds

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

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

##### ACCÈS DU REZ-DE-CHAUSSÉE

**Porte d'entrée** en aluminium thermo-laqué, le cas échéant vitrée (avec vitrage isolant sécurisé) ou partiellement vitrées, avec serrure à cylindres anti-panique et

gâche électrique pour ouverture à distance à partir de chaque appartement, munie d'un ferme-porte automatique, suivant choix de l'architecte et du promoteur.

L'immeuble est équipé d'un système de fermeture centralisé, c.-à-d. que les clés respectives des appartements ouvrent les portes d'accès de l'immeuble ainsi que les locaux privatifs annexes, la boîte aux lettres et certains locaux communs.

#### 4.1.5. Boîte aux lettres et caméra vidéo-parlophone

Disposées dans le sas d'entrée ou à l'extérieur, près de l'entrée de l'immeuble respectivement en limite de propriété suivant prescriptions administratives éventuelles et choix de l'architecte et du promoteur.

#### 4.1.6. Caméra vidéo-parlophone

Sonnerie et caméra installées séparément près de la porte d'entrée principale ou dans le sas de l'entrée principale.

#### 4.1.7. Équipement électrique

Voir 2.9.3.

### 4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSÉE, COULOIRS ET HALLS D'ÉTAGE

#### 4.2.1. Sols

Voir 4.1

#### 4.2.2. Murs

Voir 4.1

#### 4.2.3. Plafonds

Voir 4.1

#### 4.2.4. Portes

Voir 2.6

#### 4.2.5. Équipement électrique

Voir 2.9.3.

Prises de courant simples (verrouillage à clé) en nombre suffisant, à des fins de nettoyage des communs (généralement dans les gaines techniques principales).

## 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

### 4.3.1. Sols

Voir 3.1

### 4.3.2. Murs

Voir 3.1

### 4.3.3. Plafonds

Voir 3.1

### 4.3.4. Portes

Voir 2.6

### 4.3.5. Rampe d'accès pour véhicule

En béton armé brossé, chauffante le cas échéant selon la pente, chasse-roue en béton armé.

### 4.3.6. Équipement électrique

Voir 2.9.3.

## 4.4. CAGES D'ESCALIERS

### 4.4.1. Sols

Voir 4.1.

### 4.4.2. Murs

Voir 4.1.

### 4.4.3. Plafonds

Voir 4.1.

### 4.4.4. Portes

Voir 2.6.

### 4.4.5. Chauffage, ventilation

Pas de chauffage dans les cages d'escalier, ventilation mécanique si nécessaire selon étude.

### 4.4.6. Équipement électrique

Voir 2.9.3.

## 4.5. LOCAUX COMMUNS

### SOLS

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

### Locaux techniques et autres locaux communs:

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

### MURS

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

### PLAFONDS

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

## 4.6. LOCAUX SOCIAUX

Néant.

## 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

Voir position 4.5.

## 5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE

#### ASCENSEURS À PERSONNES:

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

Finition de la cabine et des portes au choix du promoteur, avec éclairage LED et miroir.

### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Voir 2.9.4.

### 5.3. TÉLÉCOMMUNICATIONS

Voir 2.9.3..

### 5.4. RÉCEPTION, STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

LOCAL DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES:  
Local poubelles commun à l'extérieur de l'immeuble.

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

### 5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Voir 2.9.4.

### 5.6. ALIMENTATION EN EAU

Depuis le réseau public par tranchée.

### 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Néant.

### 5.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

Depuis le réseau public par tranchée.

### 5.9. SÉCURITÉ, DÉTECTION ET PROTECTION INCENDIE

Portes coupe-feu, compartimentages et calfeutrements coupe-feu, détection incendie, ventilation, ex-

tingteurs, exutoire de fumée et autres équipements suivant les réglementations en vigueur.

## 6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 6.1. VOIRIE ET PARKING

**CIRCULATION VOITURES (ACCÈS CARROSSABLE):**  
Pavés en béton ou dalles en béton ou revêtement en

asphalte ou autre suivant choix de l'architecte et du promoteur.

### 6.2. CIRCULATIONS DES PIÉTONS

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

**ESCALIERS EXTÉRIEURS:**  
Structure en béton armé, épaisseur suivant nécessités statiques.  
Finition de la face supérieure: Béton décoffré ou autre suivant choix de l'architecte et du promoteur.

### 6.3. ESPACES VERTS

**Aires de repos:** Néant.

Plantations et engazonnement suivant choix de l'architecte et du promoteur. Arrosage: Suivant étude technique, 1 à 2 robinets d'arrosage antigels, à clé (type Kemper Frosti-Plus ou similaire et équivalent), branchés sur le circuit des communs, aménagés à l'ex-

térieur de l'immeuble ou à l'intérieur de l'immeuble à proximité d'une porte donnant à l'extérieur. Ces travaux dépendent des saisons et ils pourraient ne pas être réalisés pour la réception. Les frais d'entretien et/ou arrosage sont à charge de l'acquéreur dès après la réception de l'appartement.

### 6.4. AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Néant.

### 6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

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

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

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

**AUTRES:** Néant.

### 6.6. CLÔTURE

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

### 6.7. RÉSEAUX DIVERS

Néant.

## 7. INDICATIONS COMPLÉMENTAIRES

### 7.1. NETTOYAGE

Les parties communes et les appartements sont livrés dans un état propre. Le nettoyage final incombera aux propriétaires.

Date: ..... / ..... / .....

Pour le réservant:

Pour le réservataire: