

STUGALUX INVEST S.A.

96, rue du Kiem
L-8030 Strassen

Tél. : 45 48 48 – 1

Fax : 45 39 90



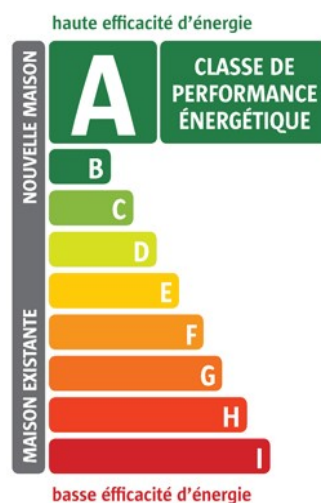
Résidence DIANE

16, rue de Luxembourg à Tuntange



NOTICE DESCRIPTIVE se rapportant aux appartements

Prévue à l'article 1601-5, al. 3 sub b) du Code Civil



SOMMAIRE

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble	pages 3 - 6
2. Locaux privatifs et leurs équipements	pages 6 - 14
3. Annexes privatives	pages 14 - 15
4. Parties communes intérieures à l'immeuble	pages 15 - 19
5. Equipements généraux de l'immeuble	pages 19 - 21
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements	pages 21 - 23

GENERALITES

La résidence DIANE est située à Tuntange, 16, rue de Luxembourg.
Elle se compose de 2 commerces et de 8 appartements sur 3 niveaux et 1 niveau de sous-sol.

Performance énergétique

Le programme est classé AAA

- Classe de performance énergétique: A
(Besoin en énergie primaire rapporté à la surface chauffée en mètres carrés. Couvre les besoins en chaleur de chauffage et de préparation de l'eau chaude, rendement des installations techniques inclus, et tient compte de l'énergie supplémentaire requise pour le processus d'exploitation - production, extraction, transport, transformation - du vecteur énergétique utilisé).
- Classe d'isolation thermique: A
(Besoin en chaleur de chauffage rapporté à la surface chauffée en m²)
L'isolation thermique est réalisée en Styropor.
Le coefficient de transmission thermique du vitrage des fenêtres est de 0,5-0,6 W/m²K, et la menuiserie extérieure est étanche à l'air.
Toutes les pièces des appartements sont munies d'un chauffage au sol, ceci combiné à l'excellente isolation des bâtiments permet d'obtenir un confort thermique optimal.
- Classe de performance environnementale: A
(Emissions de dioxyde de carbone rapportées à la surface chauffée en m²)

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière à condensation au gaz et des panneaux solaires.

Le traitement de l'air est assuré par une ventilation mécanique contrôlée à double flux : le système permet par le biais d'un échangeur de récupérer la chaleur de l'air extrait pour la transférer à l'air soufflé sans les mélanger. L'air frais est insufflé dans les espaces de vie, et l'air vicié est extrait des pièces humides.

Subventions étatiques

Étant donné que les prix de vente des appartements tiennent compte de l'octroi de certaines subventions étatiques pour la réalisation d'un immeuble de type passif, le bénéficiaire économique des éventuelles aides étatiques sera le réalisateur Stugalux Construction S.A.

Pour faire preuve de la conformité des bâtiments par rapport aux critères d'utilisation rationnelle d'énergie le réalisateur fera exécuter à ses frais les tests suivants :

- tests de «blower door» conforme à la norme DIN EN 13829 ;
- tests de thermographie infrarouge.

Les conclusions du rapport seront affichées dans les couloirs de l'immeuble.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Excavation suivant les dimensions nécessaires, extraction de la roche si nécessaire et évacuation des déblais excédentaires à une décharge publique.

1.1.2. Fondations

Radier complet avec soubassement en concassé de haut-fourneau et/ou de carrière respectivement fondations filantes, suivant les calculs statiques. Une bande galvanisée pour la prise de terre est incorporée dans les fondations.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périphériques

Voiles en béton armé, prémurs en béton armé respectivement maçonnerie en blocs coffrant suivant le calcul statique de l'ingénieur. L'étanchéité des murs contre terres sera assurée par une membrane thermo soudée renforcée de fibre de verre.

1.2.1.2. Murs de refends

Les murs porteurs intérieurs seront construits en blocs de béton, en voiles de béton armé ou en blocs coffrant suivant les nécessités des calculs statiques. Ces murs présenteront une surface lisse et, à l'exception des surfaces en béton armé et de la maçonnerie en blocs coffrant, seront enduits.

1.2.2. Murs de façade (aux divers niveaux)

Les murs porteurs extérieurs seront construits en blocs de béton ou en voile de béton armé suivant les nécessités des calculs statiques, munis d'une façade thermique en Styropor, épaisseur suivant calculs du certificat de performance énergétique.

Le choix des revêtements de façade respectivement des coloris est réservé au réalisateur, après concertation avec l'architecte.

Les appuis de fenêtre seront réalisés en aluminium blanc.

1.2.3. Murs pignons

Idem 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Néant.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias-séchoirs)

- Loggias : idem 1.2.2
- Séchoirs : néant.

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront construits en blocs de béton ou en voiles de béton armé suivant les nécessités des calculs statiques, enduits de plâtre des deux côtés.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

- Entre les locaux privatifs contigus

a) Entre les appartements :

- les murs séparatifs non porteurs seront à double paroi, construits en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm, avec incorporation d'une isolation acoustique et enduit de plâtre sur les faces apparentes,
- les murs séparatifs porteurs seront construits suivant l'article 1.2.6. et doublés par une cloison légère avec incorporation d'une isolation acoustique.

b) A l'intérieur des appartements, les cloisons seront construites en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm, enduites de plâtre.

c) Entre les caves privatives contiguës, les cloisons seront construites en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm, soit en maçonnerie rejointoyée vue, soit enduites au plâtre.

- Entre les locaux privatifs et autres locaux

- a) Entre les appartements et les escaliers, l'ascenseur, hall et locaux divers, les murs séparatifs seront construits suivant l'article 1.2.6., avec incorporation d'une isolation acoustique.
- b) Entre les caves privatives et les locaux communs, les cloisons seront construites en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm, enduites au plâtre, respectivement comme décrites au point 1.2.6.

- Les gaines techniques

Les gaines techniques seront isolées thermiquement et acoustiquement par de la laine de roche respectivement un flockage avec des copeaux traités anti-feu.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalle en béton armé suivant les calculs statiques, préchape en mousse expansive pour recouvrir les conduites et gaines. Isolation acoustique par application d'une mousse expansive et chape flottante dont l'épaisseur variera suivant le type de revêtement de sol. La partie inférieure de la dalle comportera un enduit de plâtre à l'exception des plafonds des sous-sols et de certains faux-plafonds ou caissons, suivant nécessités techniques.

1.3.2. Planchers sous terrasse (s'il y a lieu)

Habillage des sous-faces des balcons ou loggias avec isolation thermique.
Etanchéité, matelas spécial de protection et revêtement avec dalles en béton, posées sur plots.

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

Dalle en béton armé suivant les calculs statiques, avec isolation thermo-acoustique et chape flottante dont l'épaisseur variera suivant le type de revêtement de sol.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalle en béton armé lisse suivant les nécessités des calculs statiques avec une isolation thermo-acoustique suivant besoin.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons de distribution seront réalisées en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm et enduites de plâtre. Certaines gaines techniques seront munies d'un habillage coupe-feu suivant les besoins du dossier de sécurité. Les gaines techniques principales et accessibles seront enduites à l'intérieur au plâtre.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1.

1.5. ESCALIERS EXTERIEURS

1.5.1. Escaliers

Les escaliers seront réalisés en béton armé coulé sur place et munis d'un revêtement en granit avec chape de pose.

1.5.2. Escaliers de secours

Néant.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant - les locaux privatifs ne seront pas munis de conduits de fumée pour foyers individuels.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

La ventilation des appartements se fera par une ventilation mécanique à double flux avec récupération de chaleur. L'extraction d'air de la hotte de la cuisine vers l'extérieur n'est pas possible en raison de l'obligation de construire un immeuble étanche à l'air. Le client devra dès lors faire équiper ses cuisines avec des hottes avec filtre intégré (p.ex. à charbon), ceci pour ne pas déséquilibrer la régulation de la ventilation mécanique.

Une extraction d'air par la ventilation mécanique est prévue de toute façon près ou dans la cuisine.

La ventilation mécanique doit fonctionner tout le temps.

1.6.3. Conduits d'air frais

Par la ventilation mécanique à double flux.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Cheminée pour chaudière à condensation conforme à la législation.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Néant.

1.7. CHUTES DE GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les tuyaux de descente (au-dessus du sous-sol), servant à évacuer les eaux pluviales vers la canalisation, seront réalisés en zinc.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront réalisées en tuyaux de HDPE noir soudés ou similaire, munies d'une isolation acoustique.

1.7.3. Canalisations en sous-sol

Les canalisations seront réalisées en tuyaux de HDPE.

1.7.4. Branchements aux égouts

Suivant plans et prescriptions de la commune. Les taxes de raccordement sont comprises.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Toitures inclinées :

Coque en béton armé.

Voligeage complet de la toiture en planches de sapin ép. 24 mm imprégnées.

Couverture de la toiture : ardoises naturelles sur double lattage posé sur une toile d'étanchéité micro-perforé type Tyvec.

Mise en place d'une isolation thermique avec pare-vapeur, épaisseur suivant calcul thermique.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Voir 1.8.1.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les déflecteurs en toiture des ventilations et conduits divers seront en zinc.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Isolation thermo-acoustique par une préchape en mousse expansive, chape flottante de hauteur variable adaptée aux revêtements respectifs.

Revêtements :

Tous les sols sont prévus avec chape et revêtement en carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 70,00 €/m² hors TVA (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Pose rectangulaire. Format maximum 45/45. La fourniture et la pose de plinthes adaptées au revêtement de sol de base sont comprises dans le prix.

N.B. Pour le cas où le client se déciderait, pour un autre revêtement à l'intérieur de son appartement (en tout ou en partie, p.ex. parquet, lino, granit, etc...) ou une autre façon de pose (p.ex. diagonale), ou bien un format $\geq 45/45$, un décompte en plus ou en moins sera fait en fonction du choix précis du client, ceci sur base d'une offre séparée.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (s'il y a lieu)

Idem 2.1.1.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Voir 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs

Séchoirs : néant

Balcon, terrasses : Revêtement au choix du réalisateur (pose sur plots).

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service (format max. : 20/25)

- Cuisine : revêtement mural entre les éléments de cuisine : à voir avec le fournisseur de la cuisine, non compris.
- Salle de bains/salle de douche (s'il y a lieu), W.C. séparé : carrelage sur toute la hauteur des murs d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 70,00 €/m² hors TVA (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur).

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Voir 2.8.2.2.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

A l'exception des sous-sols, enduit de plâtre lisse, baguette de finition entre les murs et les plafonds.
Pour des raisons techniques, certains plafonds des couloirs ou locaux sanitaires seront munis d'un faux-plafond.
La mise en place de faux-plafonds engendrera une diminution de la hauteur totale de ces locaux.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Néant.

2.3.3. Plafonds des loggias

Néant.

2.3.4. Sous-face des balcons

Habillage au choix du réalisateur.

2.4. MENUISERIE EXTERIEURE

2.4.1. Menuiserie extérieure des pièces principales

Les fenêtres et portes-fenêtres seront réalisées en PVC blanc, à triple vitrage isolant. Châssis de marque SCHÜCO de type SI 82+. Caractéristiques techniques du vitrage : valeur k entre 0,5 et 0,6 W/m²°K. La quincaillerie et les ferrements seront adaptés et livrés par le même fournisseur.

L'ensemble des châssis sera posé de manière à garantir une étanchéité absolue à l'eau et à l'air (montage pour maisons à basse énergie : membranes collées à l'intérieur).

La répartition et le dimensionnement des différents éléments des châssis est repris à titre indicatif sur plans et sera respecté à condition qu'il n'y ait pas de contrainte technique s'y opposant (poids spécifique des différents éléments).

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Idem 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. Pièces principales

Toutes les fenêtres de forme carrée ou rectangulaire seront munies de volets électriques en aluminium. Ouverture et réglage des volets par interrupteur encastré à côté des ouvertures respectives. Une coupole de désenfumage est prévue dans chaque cage d'escalier.

2.5.2. Pièces de service

Néant.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Voir 2.6.2.

2.6.2. Portes intérieures :

Appartements :

Les valeurs (hors TVA) suivantes ont été prises en compte pour le calcul du prix de l'immeuble. Il s'agit de valeurs fournitures (ensemble porte et chambranle et quincaillerie) suivant les prix bruts officiels annoncés chez le fournisseur, la pose étant dans tous les cas compris.

Portes à raison de 600,00 €/pièce. Simple porte d'accès en verre pour le living : 1.000,00 €/pièce. Double porte d'accès en verre pour living (s'il y a lieu) : 1500,00 €/pièce.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4. Portes palières

Au choix du réalisateur. Il s'agit de portes coupe-feu et coupe-fumée. Portes à raison de 1.250,00 € (hors pose et hors TVA)

2.6.5. Portes de placards

Non compris.

2.6.6. Portes des locaux de rangement

Caves : éléments de porte intérieure avec chambranle et contre-chambranle en décor hêtre ou blanche, la feuille de porte et le chambranle sans coins arrondis. Poignées de marque Hoppe type F2 ou F3 ou similaire. Les portes auront en haut et en bas une ouverture de +/- 10 cm permettant de mieux ventiler les locaux des caves. Le chambranle sera également placé à 10 cm du sol, de sorte que la plinthe en carrelage puisse passer en dessous de celle-ci.

2.6.7. Moulures et habillages

Caissons préfabriqués pour volets (voir 2.5.1.) en matière isolante avec couvercle de révision à l'extérieur. Partie intérieure enduite de plâtre avec revêtement suivant le présent descriptif.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps en acier inoxydable.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Idem 2.7.1.

2.7.3. Ouvrages divers

Néant.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries

Néant.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Néant.

2.8.1.3. Sur serrurerie

En inox

2.8.1.4. Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Néant

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries

Néant.

2.8.2.2. Sur murs

Les surfaces non carrelées de la cuisine seront revêtues de Scandatex ou Varioflies et de deux couches de laque acrylique à l'eau, satinée et lavable. Les murs des pièces principales : Scandatex et deux couches de latex. Les coloris seront au choix de l'acquéreur (3 teintes claires par appartement).

Lorsque le client désire la mise en peinture de surfaces avec des teintes foncées ou vives, un devis séparé sera dressé. Celui-ci comprendra également les frais pour la commande et la confection d'échantillons.

2.8.2.3. Sur plafonds

Les plafonds des cuisines, salle de bains et WC seront peints de deux couches de laque acrylique à l'eau, satinée et lavable, couleur blanche. Les plafonds des autres pièces seront peints en latex de couleur blanche (deux couches). Des petits profilés (moulures) en polystyrène pour le raccord entre les murs et le plafond sont compris.

Pour des raisons d'ordre technique (encastrement des ventilations), certains plafonds des couloirs et certaines gaines seront habillés en plaques de plâtre, avec enduisage et mise en peinture (diminution de la hauteur de ces pièces).

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Pas de tuyauterie apparente pour le chauffage de sol dans les appartements.

Armoire de distribution du chauffage au sol en applique sur le mur.

Idem pour l'armoire de la ventilation mécanique.

2.8.3. Papiers peints :

2.8.3.1. Sur murs

A l'exception des surfaces carrelées, tous les murs seront recouverts de Scandatex (4 modèles au choix de l'acquéreur – n° 6399, 6297, 6343 et 6345) ou de Varioflies. Le choix des coloris incombe au client (3 teintes claires).

Lorsque le client désire la mise en peinture de surfaces avec des teintes foncées ou vives, un devis séparé sera dressé. Celui-ci comprendra également les frais pour la commande et la confection d'échantillons.

2.8.3.2. Sur plafonds

Néant.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :

2.8.4.1. Sur murs

Néant.

2.8.4.2. Sur plafonds

Néant.

2.9. **EQUIPEMENTS INTERIEURS**

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Bloc évier : néant.

Robinetterie dans la cuisine : pour l'évier : raccordements en attente pour l'eau chaude et froide et l'évacuation des eaux usées,
pour le lave-vaisselle : raccordements en attente pour l'eau froide et l'évacuation des eaux usées.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Néant.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Néant.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Distribution encastrée moyennant des tuyaux en TP de type Rehau ou similaire avec gaine protectrice. Distributions apparentes en tuyaux galvanisés de diamètre approprié. Le comptage de la consommation sera individuel par appartement.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Idem 2.9.2.1. Compteur séparé.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Néant - production d'eau chaude centrale pour salles de bains et cuisines (voir 5.2.2.1.).
Distribution voir 2.9.2.1.

2.9.2.4. Evacuations

En tuyaux de HDPE noir soudés ou similaire.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Néant.

2.9.2.6. Branchements en attente

Voir 2.9.1.1. et 4.5.2.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Equipements

Equipements sanitaires de couleur blanche, nombre d'appareils sanitaires et emplacement suivant plans.

WC séparé

- 1 WC mural V&B Subway 2.0 sans bride avec bloc sanitaire intégré, abattant V&B SlimSeat à charnières QuickRelease et Soft Closing, plaque de déclenchement Geberit Sigma 20 à 2 poussoirs blanc/chromé brillant
- 1 porte papier Keuco Plan chromé
- 1 lave mains V&B Venticello 50 x 42 cm, mitigeur lavabo Grohe Essence New avec raccord d'eau chaude et froide, bonde push-open chromée
- 1 croche porte gant Keuco Plan chromé

SALLE DE BAINS resp. SALLE DE DOUCHE (équipements suivant plan)

- 1 WC mural V&B Subway 2.0 sans bride avec bloc sanitaire intégré, abattant V&B SlimSeat à charnières QuickRelease et Soft Closing, plaque de déclenchement Geberit Sigma 20 à 2 poussoirs blanc/chromé brillant
- 1 porte papier Keuco Plan chromé
- 1 lavabo V&B Venticello 60 x 50 cm, mitigeur lavabo Grohe Essence New avec raccord d'eau chaude et froide, bonde push-open chromée
- 1 porte- serviettes Keuco Plan chromé
- 1 miroir encastré dans le carrelage mural
- 1 baignoire encastrée V&B Squaro Edge 12 180 x 80 cm, mitigeur bain/douche Grohe Essence New avec raccord d'eau chaude et froide, douche à main Grohe Euphoria 110 Champagne, support mural pour douchette Grohe Relaxa, flexible de douche Grohe Silverflex 150 cm

Variante à baignoire : douche

1 receveur de douche V&B Architectura 90 x 90 cm, mitigeur douche Grohe Essence New avec raccord d'eau chaude et froide, set de douche 3 jets Grohe Euphoria 110 Champagne

2.9.2.8. Robinetterie

Voir 2.9.2.7.

2.9.2.9. Accessoires divers

Voir 2.9.2.7.

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation sera conforme aux prescriptions du distributeur d'énergie électrique qui procédera à sa réception. A part les sous-sols et les caves privatives, les installations électriques seront encastrées.

2.9.3.2. Puissance à desservir

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

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

- | | | |
|----------------------------|---|---|
| - hall d'entrée et couloir | : | - 1 sonnerie avec vidéophone,
- 1 point lumière au plafond avec interrupteur va et vient (par 12,00 m2 de surface)
- 1 prise simple 230 V.
- spots encastrés en fonction des faux-plafonds (si nécessaire pour la ventilation) |
| - living | : | - 2 points lumière au plafond avec interrupteur en série,
- 10 prises simples 230 V,
- 1 prise pour raccordement TV et Radio, sans câblage,
- 1 prise pour raccordement DATA, avec câblage CAT 7. |
| - cuisine | : | - 1 point lumière au plafond avec interrupteur simple,
- 8 prises simples 230 V,
- 1 prises commandée simple 230 V
- 1 prise simple 400 V,
- 3 prises directes pour appareils. |
| - chambre principale | : | - 1 point lumière au plafond avec allumage à 3 directions,
- 5 prises simples 230 V,
- 1 prise pour raccordement TV et Radio, sans câblage,
- 1 prise pour raccordement DATA, avec câblage CAT 7. |
| - chambres supplémentaires | : | - 1 point lumière au plafond avec allumage 2 directions,
- 5 prises simples 230 V,
- 1 prise pour raccordement TV et Radio, sans câblage,
- 1 prise pour raccordement DATA, avec câblage CAT 7. |
| - salle de bains | : | - 1 point lumière au plafond avec interrupteur simple,
- 2 points lumière mural avec interrupteur simple,
- 2 prises simples 230 V,
- disjoncteur différentiel pour la protection
- spots encastrés en fonction des faux-plafonds (si nécessaire pour la ventilation) |

- WC séparé : - 1 point lumière au plafond avec interrupteur simple.
- spots encastré(s) en fonction des faux-plafonds (si nécessaire pour la ventilation)
- balcon/terrasse : - 1 point lumière par 15 mètres carrés de surface utile avec un maximum de 3 points lumineux au plafond ou en applique avec interrupteur simple, luminaires au choix du réalisateur.
- répartiteur P & T par appartement : - compris

Pour les salles de bains et les WC sans fenêtres : branchement à la ventilation mécanique de l'appartement.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

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

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation

La fourniture de chaleur sera assurée par un chauffage au gaz.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -12 °C

- Living : + 22 °C,
- Cuisine : + 20 °C
- salle de bains : + 24 °C,
- chambres : + 18 °C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Chauffage de sol dans toutes les pièces chauffées avec régulation individuelle à partir d'une surface par local > 6,00 m². Dans les salles de bains ou salles de douche et en complément au chauffage de sol : un radiateur sèche-serviette électrique de marque ATLANTIC, référence 831110. LH 550x1785 mm. 1000 W.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Néant.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Ventilation mécanique individuelle par appartement

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Placards

Néant.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant.

2.9.6. Equipements de télécommunications :

2.9.6.1. Radio T.V.

Gaines vides pour branchement suivant décision du propriétaire du logement.

2.9.6.2. Téléphone

Les installations en attente comprennent une boîte pour le raccordement du téléphone dans le living et une boîte pour le raccordement du téléphone dans les chambres. Les taxes de raccordement individuelles et les frais d'abonnement seront à charge de l'acquéreur.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

L'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble se fera moyennant la gâche électrique actionnée par le poussoir du vidéophone.

2.9.7. Autres équipements

Néant.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Celliers et Greniers : néant.

3.1.1. Murs ou cloisons

Caves : voir 1.2.7.c., mise en peinture en 2 couches de latex blanc

3.1.2. Plafonds

Caves : en béton.

3.1.3. Sols

Les sols des caves seront munis d'une chape de pose avec carrelage au choix du réalisateur.
Chape industrielle pour les aires de circulation ; emplacements des voitures dans le garage avec du carrelage au choix du réalisateur.

3.1.4. Portes d'accès

Idem 2.6.6.

3.1.5. Ventilation naturelle

Mise en place de portes présentant un espace d'environ 10 cm en haut et en bas. Ventilation mécanique des caves.

3.1.6. Equipement électrique

Les caves seront munies chacune d'un point lumineux et de 2 prises simples.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Emplacements et dimensionnements au sol : voir plans.

3.2.1. Murs ou cloisons

En voiles en béton armé respectivement en maçonnerie en blocs/briques de béton.

3.2.2. Plafonds

Les plafonds du garage seront en béton.

3.2.3. Sols

Chape industrielle pour les aires de circulation ; emplacements des voitures dans le garage avec du carrelage au choix du réalisateur.

3.2.4. Portes d'accès

La porte d'accès pour voitures sera une porte sectionnelle munie d'un moteur à commande à distance. Une télécommande sera livrée par emplacement simple.

Les portes d'accès entre garages et les immeubles seront des portes coupe-feu.

3.2.5. Ventilation naturelle

Ventilation naturelle par des grillages dans les portes et dans la porte sectionnelle, ainsi que par des bouches de ventilation si possible.

3.2.6. Equipement électrique

Luminaires en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS :

Pavés en béton au choix du réalisateur.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Revêtement au choix du réalisateur.

4.1.2. Parois

Enduit de plâtre, Scandatex et peinture en latex ou bien crépissage dans une teinte claire.

4.1.3. Plafonds

Enduit de plâtre et peinture en latex.

4.1.4. Eléments de décoration

Néant.

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

Les deux entrées seront constituées d'une porte en aluminium ; l'ouverture de la porte sera actionnée moyennant une gâche électrique. Un ensemble de sonnettes, avec plaquettes de noms et vidéophone sera installé devant les entrées respectives.

4.1.6. Boîte aux lettres et à paquets

Un ensemble de boîtes aux lettres (une boîte par appartement) sera installé dans le sas de chaque entrée.

4.1.7. Tableau d'affichage

Néant.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Luminaires en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours. Eclairage encastrée dans les cages d'escalier.

4.2. CIRCULATIONS DE REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. Sols

Idem 4.1.1.

4.2.2. Murs

Idem 4.1.2.

4.2.3. Plafonds

Idem 4.1.3.

4.2.4. Eléments de décoration

Néant.

4.2.5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes

Néant.

4.2.7. Equipement électrique

Luminaires en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours.

4.3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

4.3.1. Sols

Chape de pose avec carrelage au choix du réalisateur pour les emplacements de stationnement ; aires de circulation : chape industrielle.

4.3.2. Murs

Les murs présenteront une surface lisse (béton, enduit de ciment, plâtre) avec peinture en latex.

4.3.3. Plafonds

Les plafonds seront peints en latex.

4.3.4. Portes d'accès

Portes suivant besoins.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

En chape industrielle de surface rugueuse ou bien en pavés au choix du réalisateur.
Les murs de soutènement extérieurs des rampes de garages seront réalisés en béton vu.

4.3.6. Equipement électrique

Luminaires en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

Revêtement au choix du réalisateur.

4.4.2. Murs

Idem 4.1.2.

4.4.3. Plafonds

Les plafonds seront enduits de plâtre et peints en latex.

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Idem 4.4.1. Les garde-corps, respectivement les mains-courantes seront réalisés en inox.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Ventilation mécanique pour permettre un échange d'air régulier.

4.4.6. Eclairage

Luminaires encastrés en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Les murs seront carrelés sur toute la hauteur. Carrelage au choix du réalisateur ; le sol comportera une chape avec carrelage au choix du réalisateur, le plafond sera en béton ; l'éclairage se fera moyennant des luminaires en nombre suffisant.

4.5.2. Buanderies collectives

Les murs séparatifs seront construits en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm, enduits au mortier de ciment avec deux couches de peinture au latex ; le sol comportera une chape avec un revêtement en carrelage du choix du réalisateur ; mise en place d'un faux-plafond à caissons 60x60 amovibles ; l'éclairage se fera moyennant des luminaires en nombre suffisant ; par appartement ce local sera muni de deux prises électriques placées sous clé et d'un raccordement à l'eau froide également placé sous clé dont le comptage des consommations sera individuel. Tous les murs seront carrelés sur toute la hauteur. Ce carrelage sera au choix du réalisateur.

4.5.3. Séchoir collectif

Néant.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Idem 4.5.1.

4.5.5. Locaux sanitaires

Néant.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage

Néant.

4.6.2. Salle de jeux et de réunions

Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Les murs seront carrelés sur toute la hauteur. Carrelage au choix du réalisateur ; le sol comportera une chape avec carrelage au choix du réalisateur, le plafond sera en béton ; l'éclairage se fera moyennant des luminaires en nombre suffisant.

4.7.2. Chaufferie

Néant.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Néant.

4.7.4. Local des surpresseurs

Néant.

4.7.5. Local transformateur

Néant.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Néant.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local

Néant.

4.8.2. Equipements divers

Néant.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

La résidence sera dotée de 2 ascenseurs électriques GT-OTIS, modèle GEN 2, confort, pour 6 personnes, téléphone discriminatoire « mains libres » en cabine, portes automatiques à ouverture latérale, passage libre au moins 800 mm. Les portes seront en acier inoxydable.

L'installation sera conforme aux prescriptions légales en vigueur. Un organisme agréé au Grand-Duché de Luxembourg procédera à la réception de l'ascenseur.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1. Production de chaleur

Chaudière à condensation et panneaux solaires pour eau chaude sanitaire et appui chauffage.

5.2.1.2. Régulation automatique

- régulation primaire : - régulation électronique par sonde extérieure en fonction de la température extérieure,
- régulation secondaire : - chaque pièce habitable d'une surface au sol supérieure à 6 m² qui dispose du chauffage de sol est dotée d'un thermostat permettant une régulation individuelle de la température. (sauf WC séparé)

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Néant.

5.2.1.4. Accessoires divers

Néant.

5.2.1.5. Colonnes montantes

Deux vannes de coupure par circuit et un robinet de vidange par armoire de distribution.

5.2.2. Service d'eau chaude :

5.2.2.1. Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sera assurée moyennant des vases tampons d'une capacité suffisante.

5.2.2.2. Réservoirs

Néant.

5.2.2.3. Pompes et brûleurs

Chaudière à condensation.

5.2.2.4. Comptage général

Le comptage se fera par voie de compteurs individuels.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Un robinet de fermeture général par appartement est installé sur la colonne montante.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

L'immeuble sera branché au réseau de téléphone des P&T (boîtes pour raccordement dans chaque appartement). Les taxes et frais de raccordement individuelles et les frais d'abonnement seront à charge de l'acquéreur.

5.3.2. Antennes T.V. et radio

Réseau P&T ou bien réseau du distributeur agréé à la Commune d'Helperknapp.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Voir 3.1.5.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Le comptage général se fera par un compteur collectif. Le comptage de la consommation privée se fera moyennant un compteur individuel et le comptage de la consommation des parties communes se fera par un compteur particulier commun. Ces installations seront conformes aux prescriptions des services techniques de la commune compétente.

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Un filtre à eau autonettoyant Cillit, ou similaire, sera installé. Un régulateur de pression sera installé si nécessaire.

5.6.3. Colonnes montantes

La tuyauterie de distribution sera posée dans les gaines techniques suivant les plans.

5.6.4. Branchements particuliers

Branchement à partir de la vanne de coupure sur le compteur individuel.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Néant.

5.7.1. Colonnes montantes

Néant.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Néant.

5.7.3. Comptages des services généraux

Le comptage de la consommation de chaleur se fera moyennant un compteur adapté.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Le comptage des consommations privées se fera moyennant des compteurs individuels. Le comptage de la consommation des parties communes et équipements collectifs se fera par un compteur commun.

5.8.2. Colonnes montantes

Les câbles de raccordement seront posés dans les gaines techniques.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

Voir 5.8.1. – un tableau électrique avec fusibles sera installé par appartement.

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

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès

Revêtement de la rampe d'accès au parking par une chape industrielle de surfaces rugueuse ou bien avec des pavés en béton au choix du réalisateur.

6.1.2. Trottoirs publics

Les trottoirs publics sont réalisés.

6.1.3. Parkings visiteurs

Néant.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes, cours

Chemin d'accès vers les entrées principales en revêtement au choix du réalisateur.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

Néant.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Toute la surface non construite, à l'exception de la voirie et des chemins d'accès : terre arable

6.3.3. Engazonnement

Voir 6.3.2.

6.3.4. Arrosage

Néant.

6.3.5. Bassins décoratifs

Néant.

6.3.6. Chemins de promenade

Néant.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Sol

Néant.

6.4.2. Equipements

Néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage approprié au choix du réalisateur.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autre

Néant.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Partiellement mur existant.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Néant.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

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

6.7.2. Gaz

Néant.

6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)

Néant.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

RIA suivant plan et sprinklage suivant les besoins. Une coupole respectivement une fenêtre de toiture de désenfumage est prévue pour chaque cage d'escalier.

6.7.5. Egouts

Le branchement aux égouts se fera suivant les prescriptions des services techniques de la commune compétente (système séparé pour eaux usées et eaux de pluie).

6.7.6. Epuration des eaux

Néant.

6.7.7. Télécommunications

Le branchement des réseaux de téléphone, d'antenne TV et radio se fera suivant les prescriptions des services techniques respectifs.

6.7.8. Drainage du terrain

Le drainage du terrain se fera moyennant des tuyaux en PP, y compris du gravier de Moselle, le tout enrobé d'une feuille filtrante de type Typar.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

L'évacuation des eaux se fera suivant les prescriptions des services techniques de la commune compétente.

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

Le Réservataire :

Le Réservant :
