



IMMEUBLE RESIDENTIEL A BASSE CONSOMMATION D'ENERGIE « BB »

RESIDENCE MELISSA

art living

CAHIER DES CHARGES

DESCRIPTIF DES TRAVAUX & FOURNITURES



Votre habitation est bien plus qu'un investissement important et quatre murs en béton.

C'est un art de vivre !

Tel est notre défi de vous en convaincre.

ASMO RESIDENCE MELISSA

IMMO PARTICIPATION S.A.

146 Mühlenweg
L-2155 Luxembourg

www.tracolgroupe.lu

MIFA IMMO SARL

27, place de l'Hôtel de Ville
L-3590 Dudelange

www.mi-fa.lu

PROMOTEURS

Michel Petit architectes

7, rue de Gibraltar | L-1624 Luxembourg
M +352 26 11 46 1 | E c.carree@michelpetitarchitecte.com

W www.michelpetitarchitecte.com

ARCHITECTE

BEST Ingénieurs

2, rue des Sapins | L-2513 Sennigerberg
T +352 349090 | F +352 349433 | E best@best.lu

BUREAU CONTROLE

COROMA S.A.

22, rue André Hentgens | L7680 Waldbillig
T +352 2687 0963 | F +352 2687 0770 | E coromasa@pt.lu
M +352 621 212 192

PROJECT MANAGEMENT

Résidence à 16 unités d'habitation **Version contrats de réservation**

1. GENERALITES

- 1.1. SITUATION
- 1.2. PRELIMINAIRES
- 1.3. DESCRIPTIF SOMMAIRE
- 1.4. PERFORMANCES ENERGETIQUES
- 1.5. CHARGES
- 1.6. VENTE - ACTE NOTARIE

2. NOTE DESCRIPTIVE

- 2.1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES
- 2.2. MURS ET OSSATURES
- 2.3. PLANCHERS
- 2.4. ESCALIERS
- 2.5. CONDUITS DE FUMEE ET VENTILATION
- 2.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS
- 2.7. TOITURE

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 3.1. SOL ET PLINTHES
- 3.2. ESCALIERS PRIVATIFS
- 3.3. REVETEMENTS MURAUX
- 3.4. PLAFONDS
- 3.5. MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES EXTERIEURES
- 3.6. MENUISERIES INTERIEURES
- 3.7. SERRURERIES ET GARDE CORPS
- 3.8. PEINTURES INTERIEURES, PAPIERS, TEINTURES
- 3.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS ET EXEMPLES : SANITAIRES – ACCESSOIRES
- 3.10. EQUIPEMENTS INTERIEURS ET EXEMPLES : ELECTRICITE

4. ANNEXES PRIVATIVES

- 4.1. CAVES
- 4.2. GARAGES

5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

- 5.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE
- 5.2. LOCAUX COMMUNS
- 5.3. LOCAUX TECHNIQUES
- 5.4. LOCAUX POUR FEMMES DE CHARGES

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLES

- 6.1. ASCENCEUR
- 6.2. EQUIPEMENT THERMIQUE - CHAUFFAGE
- 6.3. SERVICE D'EAU CHAUDE
- 6.4. TELECOMMUNICATIONS
- 6.5. ORDURES MENAGERES
- 6.6. ALIMENTATION EN EAU
- 6.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE
- 6.8. VOIRIE ET PARKING
- 6.9. CIRCULATION DES PIETONS
- 6.10. ESPACES VERTS
- 6.11. CLOTURES
- 6.12. PARKING EXTERIEUR

7. RESEAUX DIVERS

- 7.1. EAU
- 7.2. ELECTRICITE
- 7.3. GAZ
- 7.4. POSTE D'INCENDIE ET EXTINCTEUR
- 7.5. EGOUTS
- 7.6. EPURATION DES EAUX
- 7.7. DRAINAGE DE TERRAIN
- 7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT

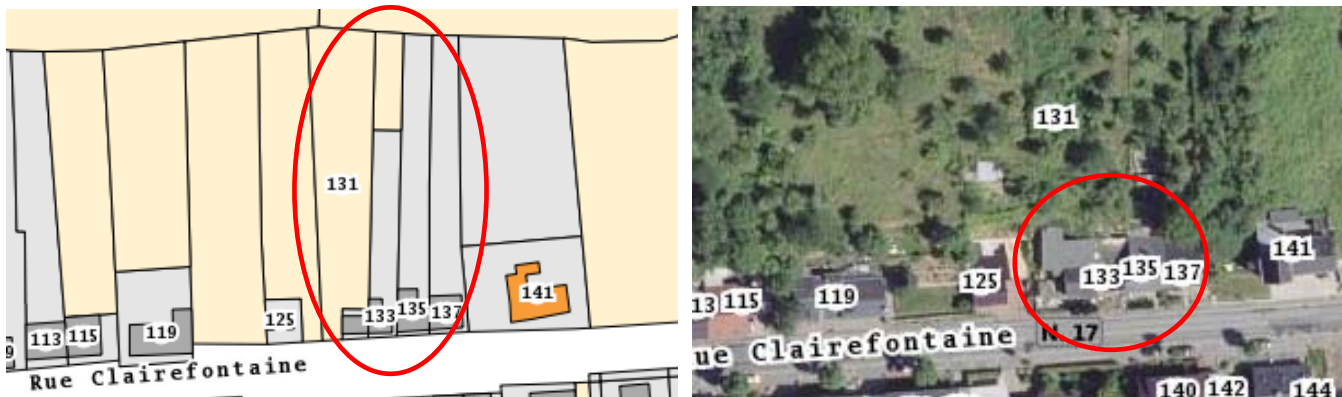
8. PARTICULARITES

- 8.1. DIVERS

1. GENERALITES

1.1. SITUATION

L – 9221 Diekirch, 131 à 137, rue Clairefontaine
Commune de Diekirch, n° cadastraux 2736/2490 + 3012, 2733/5265 + 5264, 2732/5832 et 2732/7305.
Terrains d'une contenance totale de 32,32 ares., lieu-dit « rue Clairefontaine »



1.2. PRELIMINAIRES

Le but de la présente notice descriptive, prévue par l'article 1605-1 du Code Civil et formant un ensemble avec le contrat de réservation, est de décrire l'exécution et la finition du local vendu et de l'immeuble dans lequel il se trouve. Elle est établie conformément au règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant son contenu.

1.3. DESCRIPTIF SOMMAIRE

Le projet prévu sur ces terrains prévoit tout d'abord la démolition complète des bâtiments existants se trouvant actuellement encore sur le site. Le nouveau projet prévoit la réalisation des bâtiments suivants :

- La construction d'une résidence à 16 unités comprenant 1 rez-de-rue (garages, locaux techniques), ainsi que 4 niveaux pleins hors-sol à savoir un 1^{er} étage, 2^{ème} étage, 3^{ème} étage et un 4^{ème} étage.
- Les appartements seront munis d'un balcon et/ou terrasse spacieux suivant plans servant de base au permis de bâtir.

Les parties communes, emplacements intérieurs, buanderie, salle technique, cage d'escalier seront d'un aspect général fonctionnel et distingué.

Les installations de base telles que le chauffage et les équipements sanitaires, les prés équipements TV et/ou parabole et téléphone, ouvre-portes électriques et vidéo parlophones correspondent aux standards modernes. Un soin particulier sera apporté à l'insonorisation.

1.4. PERFORMANCES ENERGETIQUES

Le bâtiment d'habitation bénéficiera d'un niveau de performance énergétique élevé et respectera au minimum les critères de la classe BB suivant le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

Le concept de performance énergétique du bâtiment sera établi par le bureau d'étude en charge du projet et contrôlé par l'organisme de contrôle mandaté. Chaque lot bénéficiera du certificat de performance énergétique prévu par la réglementation.

Les parties privatives seront dotées :

- d'un circuit collectif de chauffage avec équipement pour compteurs individuels
- équipement pour des compteurs individuels pour la consommation d'eau chaude et froide
- d'un compteur individuel pour l'installation électrique
- d'un vidéo parlophone avec ouvre-porte électrique
- d'installations sanitaires modernes
- d'un revêtement de sol et de mur de première qualité

Les acquéreurs seront convoqués en temps utile pour déterminer les choix qui leur sont proposés par le cahier des charges et portant essentiellement sur:

- les emplacements des sources d'électricité, téléphone, TV et/ou parabole et radio
- les corps sanitaires et accessoires ainsi que les revêtements céramiques et faïences
- les revêtements des sols et des murs
- les menuiseries intérieures.

Le présent cahier des charges en fixe le nombre, donne une description détaillée des appareils et fixe le plafond du coût.

Il est loisible aux propriétaires d'augmenter le nombre, de choisir d'autres appareils et de dépasser ce plafond sous condition qu'ils se tiennent au fournisseur indiqué par le maître d'ouvrage et qu'ils supportent les dépenses supplémentaires éventuelles qui sont à régler directement entre les futurs propriétaires et le fournisseur en question.

Le choix du matériel ayant un prix plus bas que prévu ne donne pas droit à une ristourne ou remise quelconque.

La présente description forme un ensemble avec le contrat de réservation et les plans de constructions. Toute modification au présent cahier des charges est notifiée par écrit à part.

Pour les données non exprimées dans la présente, les propriétaires sont priés de se conformer aux plans de construction. De même, toute donnée non exprimée dans les plans de construction, mais décrite dans le présent document est à considérer comme étant exprimée dans les plans de construction.

Les limites entre parties privatives et les parties communes sont définies par les plans de construction, le tableau des millièmes est défini et repris sur l'acte notarié. L'épaisseur des murs, l'emplacement des piliers, les linteaux et poutres, l'épaisseur des dalles et la hauteur des pièces sont indiqués dans les plans d'architecte sous réserve.

Les plans de l'ingénieur-conseil fixeront les dimensions et les emplacements définitifs.

Aucun changement des plans et de l'exécution des parties communes ne peut être envisagé par les copropriétaires. Seul le maître d'ouvrage saura y apporter des modifications dans l'intérêt général de l'ensemble, qu'il juge utiles ou nécessaires et qui seront imposées par les autorités. Les changements et modifications précités ne peuvent donner lieu à aucune contestation de la part des présents et futurs propriétaires et acquéreurs.

Par contre, les propriétaires d'appartements ont le droit de demander au maître d'ouvrage, dans la mesure de ce qui est techniquement réalisable, de modifier avant leur construction, les parois intérieures de leur appartement respectif et le déplacement éventuel de portes. Ils ne pourront cependant en aucun cas modifier les séparations-limites des appartements ainsi que la construction portante, gaines et cheminées.

La modification de l'emplacement du groupe sanitaire est autorisée dans la mesure du possible moyennant paiement des frais supplémentaires éventuels directement au fournisseur chargé des travaux.

Les coûts relatifs aux études de modification à réaliser par l'architecte et/ou respectivement par l'ingénieur, tout comme les frais (des entreprises concernées) résultant des modifications demandées sont entièrement à charge du propriétaire du lot privatif selon les taux horaires pratiqués par les intervenants respectifs.

Durant la période de construction, la partie acquéreuse ne pourra faire aucun changement supplémentaire dans l'exécution des parties privatives sans l'accord préalable et écrit du maître d'ouvrage. Les demandes pour changements, modifications respectivement pour des travaux supplémentaires doivent être introduites par écrit par la partie acquéreuse à temps, afin que les travaux en cours ne soient pas retardés (pour le cas où l'exécution des travaux demandés serait autorisée par le maître d'ouvrage.)

L'acquéreur supportera, à part entière, tous les frais engagés. En outre des matériaux, seront à charge entière de la partie acquéreuse, les frais d'architectes et d'ingénieur conseil pour l'établissement de nouveaux plans, devis, métrés et décomptes, tout comme les frais résultant d'éventuelles diminutions de quantités. En cas de retard de commandes par la partie acquéreuse ou retard des réceptions, la partie acquéreuse supportera aussi à part entière les frais supplémentaires de la garantie bancaire / d'achèvement en cas de remise tardive.

Des moins-values sollicitées par l'acquéreur au présent cahier des charges ne seront pas remboursées. Une compensation reste possible sous certaines conditions (décompte écrit à accepter entre parties.)

Tous travaux et fournitures supplémentaires, respectivement tous frais supplémentaires résultant des transformations et/ou modifications commandées, seront facturés directement soit par les firmes concernées soit par le maître d'ouvrage à la partie acquéreuse et ceci avant l'exécution des travaux.

Tous appareils ou meubles (p.ex. armoires, cuisines...) éventuellement indiqués dans les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas compris dans les prix.

Toutes conventions et promesses verbales sont à considérer comme nulles si elles ne sont pas confirmées par écrit par le maître d'ouvrage.

Les parties privatives des bâtiments se répartissent comme suit :

NIVEAU REZ-DE RUE (2 ENTRÉES – CAGES D'ESCALIER SÉPARÉES)

- ✓ 1 accès centrale pour voitures - 2 Ascenseurs – 2 cages d'escaliers - 16 emplacements intérieurs
- ✓ Halle d'entrée – local poubelle – local eau – local technique – local à vélos/poussettes – local nettoyage – local électrique – local chaufferie - SAS

NIVEAU 1^{er} ETAGE

- ✓ 16 caves individuelles allant de 5,50m² à 10m² – 2 locaux de buanderie de 20m² –
- ✓ 2 appartements (52m²) plus terrasses de 13m² – 2 appartements (50m²) plus terrasses de 12m².

NIVEAU 2^{ème} ETAGE

- ✓ 2 appartements (80m²) plus terrasses de 13m² - 2 appartements (92m²) plus terrasses de 30m² chacun.

NIVEAU 3^{ème} ETAGE

- ✓ 2 appartements (88m²) plus terrasses de 15m² - 2 appartements (52m²) plus terrasses de 12m² chacun.

NIVEAU 4^{ème} ETAGE

- ✓ 2 appartements (81m²) plus terrasses de 6m² - 2 Duplex (122m²) plus terrasses de 20m² chacun.

1.5. CHARGES

A CHARGE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

- ✓ Les autorisations de bâtir et alignements
- ✓ Les consommations d'eau, d'électricité et de combustibles jusqu'à la réception de l'appartement avec la remise des clés, respectivement jusqu'à l'installation des compteurs respectifs.
- ✓ Les assurances de la résidence jusqu'au jour de la réception ou occupation du premier appartement
- ✓ Un premier nettoyage des appartements avant réception. (Le nettoyage final et soigné incombant aux acquéreurs)
- ✓ Les frais de garantie d'achèvement et de remboursement pour la période de construction prévue à remettre au plus tard le jour de la remise des clés.

A CHARGE DES ACQUEREURS

- Les frais de raccordements généraux :
 - ✓ taxes communales, eau, canalisation, électricité, chauffage gaz, antenne, téléphone P&T.
- ✓ Les frais du combustible et d'électricité une fois la remis des clés réalisée (modifications ultérieures, finitions)
- ✓ L'impôt foncier à partir de l'acte notarié.
- ✓ Les assurances après la réception ou occupation du premier appartement.
A partir de cette date, les primes seront à régler par le gérant de l'immeuble.
Il en est de même pour tous les frais tels que taxes communales, entretien de la chaufferie centrale, des parties communes et des alentours. Ces frais se répartissent suivant les millièmes de chaque appartement.

A CHARGE DES ACQUEREURS SOUS LE REGIME DE LA COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES

- Après la réception ou occupation du premier appartement soit :
- ✓ Les 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, les frais d'aménagement et entretien des extérieurs (plantations et luminaires servant à l'éclairage extérieur)
 - ✓ Les contrats d'entretien des appareils de protection, de sécurité et de levage

Calculés, répartis et supportés au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

1.6. VENTE, ACTE NOTARIE, RECEPTION

ACTE NOTARIE

A l'acte notarié, les acquéreurs payeront le prix de leur quote-part de terrain, les frais et honoraires d'architecte et d'ingénieur et, le cas échéant, la quote-part des parties de la construction et du parachèvement déjà réalisés à ce moment.

Les frais de l'acte notarié seront à charge de l'acquéreur.

RECEPTION

La réception et la constatation de l'achèvement de la partie privative auront lieu sur invitation du promoteur. Elles seront fixées au moyen d'un procès-verbal de réception signé par les deux parties. (art.1601-7 de la loi du 28 décembre 1976.)

La dernière tranche de paiement pour solde doit être réglée au plus tard à la remise des clés qui pourra se faire conjointement avec la réception et le constat d'achèvement. Ceci vaut également pour la remise de la garantie d'achèvement émise par l'organisme bancaire.

A défaut, le maître d'ouvrage est autorisé à refuser la remise des clés.

MODALITES DE PAIEMENT ET CHARGES

Les paiements seront effectués par tranches suivant le tableau ci-dessous, établi conformément à l'article 1601-9 du Code Civil. Les acquéreurs s'engagent à effectuer leurs versements au plus tard endéans 10 jours suivant la demande d'acompte du maître d'ouvrage. Passé ce délai les intérêts bancaires en vigueur seront portés en compte par le promoteur sans autres formalités supplémentaires. Aucun escompte, ne pourra être porté en considération, passé ce délai.

Description des travaux	%
Travaux de démolition / terrassement	8%
Travaux de blindage / pieux / soutènement	6%
F&P de la dalle inférieure / radier (rez-de-rue)	6%
F&P de la dalle du 1er étage	6%
F&P de la dalle 2ème étage	6%
F&P de la dalle 3ème étage	6%
F&P de la dalle 4ème étage	6%
F&P de la toiture	6%
F&P de la menuiserie extérieure	6%
Travaux d'électricité basse tension	6%
Travaux de chauffage et sanitaires	6%
Travaux de plâtrage	6%
Travaux de chapes et carrelages	6%
F&P de la menuiserie intérieure	5%
Travaux de peinture	5%
Travaux de façade	5%
Remise des clés	5%
	100%

GARANTIE D'ACHEVEMENT

La garantie bancaire d'achèvement et de remboursement sera fournie par le maître d'ouvrage en conformité de l'article 1601-5 sub.f du Code Civil. Celle-ci sera assurée par une banque de 1^{er} ordre ou une compagnie d'assurances.

DIVERS

En cas de retard dans les paiements, le maître d'ouvrage se réserve le droit de faire arrêter les travaux dans les parties privatives de l'acquéreur concerné et de mettre les frais supplémentaires à charge du dit acquéreur. 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 d'ordre intérieur de la copropriété.

2. NOTE DESCRIPTIVE

2.1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES PARTIES COMMUNES ET INFRASTRUCTURE

FOUILLES ET FONDATIONS

Terrassement en pleine masse dans le terrain jusqu'au niveau inférieur défini par le plan et évacuation des terres en excédant. Avant de commencer les travaux un état des lieux des bâtiments voisins sera effectué par un expert agréementé.

FONDATIONS

Selon les besoins de l'implantation de l'immeuble et des calculs statiques du bureau d'études.

2.2. MURS ET OSSATURES

MURS EXTERIEURS / ETANCHEITE

L'étanchéité verticale des murs enterrés est garantie par un voile en béton armé d'une épaisseur de 24 cm avec étanchéisation par l'extérieur ou une cuve étanche. (Selon les indications de l'ingénieur- conseil).

Les murs extérieurs seront réalisés en blocs silico-calcaires d'une épaisseur de 24 cm ou équivalent. Une étanchéité horizontale est placée à la base des murs. (Selon les indications de l'ingénieur- conseil).

Enduits de façade : Façade thermique, système respectant les normes d'isolation en vigueur, enduit minéral de teinte claire, socle en retrait de teinte foncée. (Couleurs et textures au choix du promoteur)

MURS PLACES A LA LIMITE DES TERRAINS / PIGNONS CONTIGUS

En blocs silico-calcaires d'une épaisseur de 24 cm ou équivalent et isolation acoustique 2 cm entre les 2 pignons. (Selon les indications de l'ingénieur- conseil).

MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX

Maçonnerie en blocs BIMS ou béton HBN, respectivement piliers et poutres en béton.

Au rez-de-rue, les murs seront rejointoyés proprement. Ces murs ne reçoivent pas d'enduit. La peinture étant au libre choix du promoteur.

Enduits intérieurs :

En plâtre de première qualité sauf les salles de bains (enduit hydrofuge) où un sous raccords des murs aux plafonds seront d'équerre. Les coins vifs seront métalliques galvanisées.

MURS OU CLOISONS DE SEPARATION

Entre locaux privatifs contigus: en blocs BIMS ou béton HBN, respectivement en briques de ciment épaisseur 24 cm .

Entre locaux privatifs et autres locaux: en blocs de béton, respectivement briques de ciment épaisseur 24 cm.

Séparation des locaux à l'intérieur des unités: en blocs silico-calcaires 11.5 cm ou adéquat.

Toutes les gaines techniques seront fermées à l'aide de plaques de plâtre ou briques de ciment ou blocs silico-calcaires en de 11,5 cm plâtrées ou talochées suivant local.

2.3. PLANCHERS

PLANCHERS / CAVES / REZ-DE-RUE LOCAUX TECHNIQUES ETC :

Dalle en béton armé-acier, étanchéité horizontale ou une cuve étanche suivant indications de l'ingénieur-conseil.
Chape ou béton lissé taloché avec légère pente vers les siphons ou caniveaux ou autre finition au choix du maître d'ouvrage (Ex : carrelages, céramiques etc)

1^{er} AU 4^{ème} ETAGE: SURFACE DALLE DE SOL SANS CAVES :

Dalle en béton armé-acier, étanchéité horizontale, une isolation thermique et acoustique (seulement dans les appartements) une feuille PVC et une chape armée (revêtement voir ci-après)

PLANCHER SUR ETAGES COURANTS

Dalles en béton armé ou prédalles avec épaisseur et armature suivant calcul statique. Plafond plâtré pour les étages.

Chapes flottantes comprenant une isolation acoustique, une feuille PVC, une chape armée et un revêtement de sol dans tous les locaux d'habitation et la cage d'escalier. (Le choix du matériel étant laissé au promoteur - Ex : granit, pierre etc)

Les percements et planchers aux droits des gaines techniques seront rebouchés à l'aide d'une mousse anti-feu afin d'éviter la propagation de l'incendie éventuel.

PLANCHER SOUS TERRASSE

Rez-de-chaussée / 1^{er} au 4^{ème} étage : Revêtement des terrasses et balcons par un dallage sur lit de pose avec bordures en béton (Teinte et matériel au choix du promoteur)

Étages: Les balcons seront réalisés soit avec une dalle en béton / coupure thermique vers l'immeuble.
Étanchéité, dallage sur lit de pose au choix maître d'ouvrage et/ou en structure métallique galvanisée.

RAMPE D'ACCES AUX GARAGES

En dallage au choix du maître de l'ouvrage.

2.4. ESCALIERS

Escaliers en béton armé coulés sur place ou préfabriqués. Finition de la face inférieure:

Limon et sous-face paillasse d'escalier: enduit ou plâtre, peinture de dispersion, mat ou satiné

Finition de la face supérieure: (marches et contremarches). Dallage en pierre naturelle ou carrelage,

Au choix du maître d'ouvrage, plinthes assorties.

2.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits collectifs avec clapets anti-retour en tôle, respectivement conduits individuels en tuyaux en PVC, suivant étude à réaliser par la firme chargée de l'exécution des installations de ventilation.

CONDUITS DE FUMEE DE CHAUFFERIE

Tuyaux adaptés au système de chauffage, enrobés soit par un élément préfabriqué en béton léger, soit par de la maçonnerie. Dimensions suivant calculs et études de la firme chargée de l'exécution des travaux de chauffage.

2.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

CHUTES D'EAU PLUVIALE

Chutes à l'extérieur du bâtiment en zinc, dauphins en fonte
Chutes et conduits à l'intérieur des murs ou des gaines: tuyaux en matière synthétique
Conduits enterrés: tuyaux en matière synthétique, posés suivant les règles de l'art
Pour l'évacuation des eaux pluviales des terrasses et balcons à l'aide de gouttières ou évacuation par bec de canard ou bien par un tuyau de descente en zinc. (Au choix du promoteur en tenant compte de l'aspect efficacité et visuel)

CHUTES D'EAU USEES ET RESEAU INTERIEUR HORIZONTAL

Conduits suspendus sous plafond du niveau cave: Tuyaux en matière synthétique non isolés.
Conduits enterrés: Tuyaux en matière synthétique

CANALISATIONS ENTERREES

Tuyaux de canalisation souterrains en PVC de diamètre approprié pour évacuation des eaux usées et pluviales, joints d'étanchéité et béton d'enrobement. Le réseau comprend en outre les regards de révision nécessaires.

BRANCHEMENT AUX EGOUTS

Raccordement de la canalisation au réseau d'égout communal, y inclus toutes les taxes de raccordement à la charge du constructeur.

2.7. TOITURE (PLATE)

CHARPENTE – COUVERTURE - ACCESSOIRES

Charpente en bois de sapin équarri traité fongicide et insecticide.
Couverture en zinc, si une pente insuffisante l'exige, sur voligeage ou lattage en bois de sapin.
Gouttière, chéneaux et raccords en zinc. Isolation thermique en laine minérale.

COUVERTURE

Couverture ainsi que la ferblanterie des raccords en zinc au choix du maître d'ouvrage.
Ferblanterie des gouttières et des tuyaux de descente en zinc de dimensions appropriées.

ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Les terrasses en béton reçoivent une étanchéité. Les remontées latérales des terrasses seront protégées par une plinthe en aluminium. (Selon les indications de l'ingénieur-conseil).

SOUCHES DE CHEMINÉE, VENTILATION ET CONDUITS DIVERS

Revêtement des souches de cheminée avec de l'ardoise ou zinc raccordées à la toiture.

PLAFOND SOUS TOITURE

Revêtement en plâtre, enduisage et mise en peinture de type mat ou satinée (Teinte au choix du promoteur).

AUTRES

Accessoires, chenaux et gouttières, crochets, etc en zinc

Cheminée: maçonnée en briques de ciment ou éléments préfabriqués, recouverte hors toiture d'un bardage en zinc. Bouches de ventilation en PVC.

3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1. SOLS ET PLINTHES

Remarque: Pour les variantes choisies par le client, l'épaisseur des revêtements ne peut excéder 18 mm.

SOL ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (LIVING – CHAMBRES – SAM - DRESSING)

Tous les revêtements de sol seront posés sur chape flottante (traitement acoustique aux bruits de pas, piétinement)

Revêtement de sol au choix du client dans les limites suivantes:

- ✓ carrelage de sol au choix du client jusqu'à une valeur d'achat de **35,00€/m²** (HTVA.) de fourniture, plinthes assorties ou coupées hors carrelage jusqu'à une valeur d'achat de **12,00€/ml** (HTVA) de fourniture.
- ✓ les tablettes de fenêtres intérieures sont en pierre naturelle (granit-clair) ou en bois au choix du promoteur et/ou de l'architecte ou suivant choix du client dans la collection proposée par le maître d'ouvrage.
- ✓ la pose spéciale (en diagonale ou autres) ou format spécial nécessite un supplément chiffré par le carreleur.
- ✓ les listels ou décors (sols et murs) seront facturés en supplément.

Il est prévu une pose droite à bain de mortier, de format 30/30 à 60/60 pour autant que la pose ne nécessite pas un double encollage, à défaut, ce supplément est à supporter par l'acquéreur.

| Les tablettes intérieures des fenêtres suivant le cas ; Marbre, bois, pierre naturelle, au choix du promoteur.

VARIANTE POUR LES CHAMBRES A COUCHER UNIQUEMENT :

- ✓ Parquet laminé sur chape au choix du client jusqu'à une valeur d'achat de **45,00€/m²** (HTVA.) de fourniture, plinthes assorties jusqu'à une valeur d'achat de **12,00€/ml** (HTVA.) de fourniture.

INFORMATION AU CLIENT :

L'épaisseur du parquet ne saura excéder les 14mm en cas de chauffage au sol (supplément) ; la largeur des lamelles étant également conditionnée aux recommandations du professionnel du métier et de l'ingénieur-conseil.

SOL ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE (CUISINE – BAINS – WC – DEGAGEMENTS – HALL D'ENTREE)

Dallage en carreaux grès-cérame ou céramique suivant collection du constructeur jusqu'à **35,00€/m²** (HTVA), de fourniture, sur chape. Plinthes ou coupées hors carrelage jusqu'à une valeur d'achat de **12,00€/ml** (HTVA.) de fourniture en carrelage assorties.

Il est prévu une pose droite à bain de mortier de format 30/30 à 45/45.

Pas de plinthes dans les SDB et WC (carrelage posé sur tout le pourtour de la pièce, jusqu'au plafond)

BALCONS ET TERRASSES

Revêtement en dalles sur plots ou collées sur chapes.
(Matériel et teinte au choix du promoteur).

3.2. ESCALIERS PRIVATIFS

Escaliers privatifs le cas échéant : Carrelage d'une valeur identique aux pièces principales (voir ci-dessus)

3.3. REVETEMENT MURAUX

Bains / WC: Carrelage sur le pourtour suivant collection du promoteur jusqu'à **35,00€/ m²** (HTVA) de fourniture. Il est prévu une pose droite de format 20/20 à 45/45 collée sur enduit de ciment hydrofuge.
Les décors, bordures et listels ne sont pas compris.

Le carrelage mural des WC peut être remplacé par un « Varioflies » revêtu de deux couches de peinture latex, teinte claire, sans supplément ni moins-values.

3.4. PLAFONDS

PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Les plafonds sont en béton avec une finition au plâtre.

3.5. MENUISERIE EXTERIEURE

MENUISERIE EXTERIEURE DES PIECES PRINCIPALES ET FERMETURES EXTERIEURES

Châssis de fenêtres et portes fenêtres profilés à coupure thermique en PVC, fabricant SCHÜCO, couleur blanc du côté intérieur, foncé du côté extérieur (au choix du promoteur), triple vitrage isolant, système d'ouverture des châssis oscillants, oscillants-battants suivant les indications du maître d'ouvrage.

Porte- fenêtres avec garde-corps de protection (finition au choix du maître d'ouvrage).

Les seuils de fenêtres sont en aluminium (pour fenêtre sortie pas possible). Teinte au choix du promoteur.

Fermetures extérieures : Les fenêtres et portes-fenêtres des pièces d'habitation seront munies de **volets électriques** selon le choix du promoteur. Pas de volets sur les fenêtres de dimensions réduites ainsi que pour les châssis d'angle. (Teinte au choix du promoteur)

FERMETURE EXTERIEURE PORTES GARAGES EXTERIEURES

Porte de garage, paroi isolée, type « HÖRMANN » ou similaire et équivalent, isolation selon les indications de l'ingénieur- conseil. (Teinte au choix du promoteur mais identique aux châssis de la menuiserie extérieure)
Ouverture par moteur commandé à distance et contact manuel à l'intérieur.
Une commande à distance individuelle est prévue par emplacement.

Sur demande, des commandes supplémentaires pourront être fournies par la firme chargée de l'exécution, moyennant un supplément de prix à payer par l'acquéreur.

PORTES D'ENTREES

Porte vitrée en PVC, munie d'une ferme porte automatique, serrure de sécurité avec gâche électrique pour ouverture à distance à partir de chaque appartement. Poignée de manœuvre à l'intérieur, poignée fixe à l'extérieur.

3.6. MENUISERIE INTERIEURE

HUISSERIE ET BATIES SOUS-SOLS ET CAVES

Chambranles métalliques munis de peinture à la résine, portes métalliques munies de peinture à la résine suivant les réglementations en vigueur et les prescriptions de l'ITA avec fonction anti-feu T30

REZ-DE-CHAUSSE ET ETAGES

Chambranles en bois (Teinte et finition au choix du promoteur), traités au naturel pour toutes portes avec joints isolants en PVC.

PORTES INTERIEURES DES APPARTEMENTS

Portes en panneaux compacts « Rohrenspan », HEWI ou similaire et équivalent, finition au choix du client au prix HTVA de 450,00 €/pièce pour la simple porte (suivant plans), comprenant la porte, le chambranle, poignées et la pose de l'ensemble.

PORTES PALIERES

Portes compactes en panneau sandwich, anti-feu T30 suivant réglementations en vigueur, finition peinture ou contre-plaqué selon le choix du maître d'ouvrage, joint amovible au sol (SCHALL-Ex.)

Côté commun: Essence impérativement au choix du maître d'ouvrage
Coloris côté privatif: Suivant possibilité technique, au choix de l'acquéreur moyennant supplément de prix, dimensions suivant plans.

Quincaillerie: Poignée de qualité en aluminium (côté commun impérativement au choix du promoteur), serrure de sécurité à cylindre faisant partie du système de fermeture centralisé fournie avec au moins trois points de fermeture et trois paumelles par porte, hauteur 2.12m.

PORTES DE PLACARDS

Ce poste ne fait pas partie de nos prestations, exception faite de l'encastrement de la ventilation mécanique contrôlée (VCM)

3.7. SERRURERIES ET GARDE CORPS

Les mains courantes des cages d'escaliers intérieurs du rez-de-rue vers les étages seront en Inox ou bien en métal laqué selon le choix du promoteur (Aspect qualitatif et visuel soigné selon l'architecte)

Devant les portes fenêtres et fenêtres ainsi que sur les acrotères des balcons (du 2^{ème} étage au 4^{ème} étage ; emplacement suivant plans) : Fourniture et pose de 2 ou 3 mains courantes ou bien du verre sécurit (Matériel et teinte au choix du promoteur)

Les séparations entre les balcons / terrasses : Pare-vu en verre opalin sécurit dans un encadrement en alu sablé ou bien une structure en bois sur structure métallique (Matériel et teinte selon le choix du promoteur et design de l'architecte) Les séparations concernent également les terrasses et jardins au 1^{er} étage (avant et arrière)

3.8. PEINTURES INTERIEURES, PAPIERS, TEINTURES

MURS INTERIEURS

Fibre de type Variofillies avec 2 couches de peinture matte-satinée. Pour la cuisine deux couches de laque satinée, lavable, teinte claire au choix de l'acquéreur. Les couleurs prononcées seront soumises à un supplément facturé directement par la société en charge des travaux.

PLAFONDS

Deux couches de latex, teinte claire au choix du client. Les couleurs prononcées seront soumises à un supplément facturé directement par la société en charge des travaux.

CANALISATIONX, TUYAUTERIES, ELEMENTS DE CHAUFFAGE

Les tuyauteries de chauffage apparentes recevront 2 couches de laque spéciale adaptée.

3.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS ET EXEMPLES : SANITAIRES - ACCESSOIRES

La cuisine ne fait pas partie de nos prestations. Toutefois, l'alimentation en eau chaude et froide ainsi que le tuyau de décharge seront réalisés en attente dans le mur. (Plans à remettre par les acquéreurs !)

EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIES

Tous les tuyaux d'évacuation et d'alimentation passant dans les pièces d'habitation sont intégrés dans les gaines ou encastrés dans les murs et les chapes. Les chutes d'eau usées seront ventilées hors toiture. Les tuyaux seront réalisés en HDPE et HT (PVC gris) ou similaire et équivalent.

DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Circuit séparé pour chaque appartement à partir des compteurs individuels. Tuyaux en polyéthylène d'adduction à partir du réseau de distribution primaire jusqu'aux coffrets de distribution à installer dans les salles de bains, tuyaux polyéthylènes entre ces boîtes et les différentes prises. Alimentation par colonnes verticales avec des tuyaux polyéthylènes avec isolations thermiques.

DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

La distribution se fera par des tuyaux PE avec isolations thermiques et anti-corrosions nécessaires. Seront desservis en eau chaude: éviers, lavabos, baignoires et douches. Les brides pour les compteurs volumétriques par unité d'appartement seront installées.

EVACUATION

L'évacuation des eaux usées se fera par des tuyaux PVC de diamètre appropriés, dûment siphonnés.
Les branchements suivants sont prévus: Cuisines - égoût et eau froide pour lave-vaisselle.

APPAREILS SANITAIRES

Les salles de bains et WC seront équipés d'appareils sanitaires de bonne qualité
(Nature et nombre d'appareils suivant plans d'architecte.)

La couleur des appareils sanitaires: Toutes les couleurs de base

WC séparé: Lave main porcelaine 42-45 cm avec écoulement, corps de WC en porcelaine suspendu avec double couvercle et réservoir de chasse d'eau intégré type SANBLOC ou similaire et équivalent. Couvercle à fermeture « Quick release », charnières chromées. Set d'isolation WC mural intégré.

Salle de bains : Baignoire à encastrer 170/75 cm en acrylique avec soupape d'écoulement ou douche à encastrer 100/75 / 7 cm en acrylique avec soupape d'écoulement et cabine de douche, verre synthétique. Barre de douche chromée.

PRIX BUDGETAIRE, ACCESSOIRES COMPRIS

WC SEPARÉ

Lave main diam. 42 à 45 cm : 150,00 € (HTVA) de fourniture

WC suspendu : 450,00 € (HTVA) de fourniture, accessoires compris (couvercle, bouton poussoir etc)

SDB / SDD

Baignoire: 650,00 € (HTVA) de fourniture

Lavabo diam. 45 cm : 150,00 € (HTVA) de fourniture

Douche (Acrylique, set de pieds, garniture d'écoulement, flexible, cabine de douche : 750,00 € (HTVA) de fourniture

ROBINETTERIE

Tous les appareils sanitaires sont équipés de robinetterie de qualité suivant détail ci-après:

Baignoire: Batterie mitigeurs, douche à main, support mural

Douche: Batterie mitigeurs d'encastrement avec garniture de douche, douchette de main cylindrique chromée

Lavabo: Batterie mélangeur eau chaude / eau froide

Lave-mains: Robinet eau froide

ACCESSOIRES :

Lave-mains: 1 Miroir de diamètre 40 x 30 cm encastré dans le carrelage, baguette de finition, 1 porte serviette

WC: 1 Porte-papier et 1 porte serviette chromés

SDB / SDD : 1 porte-serviette double et 1 porte-papier chromés

EXEMPLES D'APPAREILS SANITAIRES ET ACCESSOIRES

Sur cette illustration, des exemples sont repris de la gamme SANINDUSA (www.sanindusa.pt) laquelle représente un rapport qualité/prix intéressant dont les différents budgets accordés par le promoteur offriraient ici un bon rendu. Différentes variantes d'appareils sanitaires et accessoires sauront être proposées pour autant que le budget initial soit respecté.


Ceci vaut également pour un large choix des gammes SANITANA, (P) VALADARES (ES).


Les acquéreurs seront contactés par le fournisseur choisi par le promoteur, commercialisant ces gammes entre autres marques telles que Villeroy & Boch, Duravit etc.


Dans le cas où les acquéreurs envisageraient de choisir d'autres modèles, un décompte en plus ou en moins-value sera établi.

	Série	Vértice
	Dimension	170x75
	Typologie	Baignoire
	Matériel	Acrylique

	Série	Face
	Typologie	Kit : Rampe de douche + élément de main
	Poids	3.9 kg
	Matériel	Laiton

	Série	Open
	Dimension	100x75x7
	Typologie	Base de douche
	Matériel	Acrylique

	Série	Algar
	Dimension	42 cm
	Typologie	Lavabo à poser
	Matériel	Céramique


	Série	City
	Dimension	37 cm
	Typologie	WC suspendu
	Matériel	Céramique

	Série	Tube
	Typologie	Mitigeur d'encastrement pour rampe de douche
	Matériel	Laiton / chrome

	Série	Tube
	Typologie	Mitigeur monobloc pour lavabo
	Matériel	Laiton / chrome

	Série	Tube
	Typologie	Mitigeur pour baignoire
	Matériel	Laiton / chrome

	Série	Plan
	Typologie	Porte-serviette double
	Matériel	Chrome

	Série	Plan
	Typologie	Tablette
	Matériel	Chrome et Inox

	Série	Area Denta
	Typologie	Miroir 60 cm + applique
	Matériel	Verre

		Série	Plan
		Typologie	Porte-rouleaux + crochet p/ serviettes
		Matériel	Chrome

Salle de bains

WC séparé

3.10. EQUIPEMENTS INTERIEURS ET EXEMPLES : ELECTRICITE

TYPE D'INSTALLATION

Les installations électriques répondront aux exigences et prescriptions du fournisseur d'électricité qui en fera la réception.

Installation encastrée dans les appartements, mise à terre par un ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié à une barre équipotentielle, installation apparente dans les parties caves et locaux situés au rez-de-rue. L'ensemble sera réalisé suivant les prescriptions d'ENOVOS.

PUISSANCE A DESSERVIR

Courant triphasé 220/380 Volts 25 A par appartement

EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Le matériel ci-après désigné provient de la marque JUNG.

Les corps lumineux ne font pas partie de nos prestations !

Alimentation et allumage pour volets électriques.

CAVES / REZ- DE- CHAUSSEE VERS LES ETAGES SUPERIEURS

Plafonnier relié aux compteurs individuels (Installations apparentes).

Vélos-poussettes/

Entretien / caves:
1 Point lumineux (plafond)
1 allumage simple
1 prise étanche
1 lampe hublot.

Chaufferie :
1 point lumineux
1 allumage simple
1 néon 1x36W, 1 terre équipement potentiel complet
1 alimentation chaufferie

Buanderie :
1 point lumineux
1 allumage simple
1 lampe néon 1x36W
2 prises privatives 230V à clés pour machines à laver et sèche linge.

Garage:
Points lumineux en nombre suffisant
Lampes néons TL (58W) suivant étude technique,
Commandes sur minuterie et/ou détecteurs de mouvement
Commande intérieure pour ouverture de la porte de garage

ESPACE COMMUNCage d'escalier / couloir:

Suivant étude technique, points lumineux, inclus appliques et/ou plafonniers dans les couloirs et dans les escaliers en nombre suffisant (au choix du promoteur) 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 compétentes.

ESPACE PRIVE

Hall- Entrée:	1 vidéo-parlophone de type « RITTO » avec ouvre- porte automatique et poussoir sonnette 2 allumages 2 points lumineux 1 prise simple 1 tableau secondaire avec fusible et disjoncteur FI 1 tableau P&T 1 alimentation pour collecteur chauffage au sol 1 alimentation ventilation contrôlée
Séjour:	1 allumage de contrôle / lampe pour appartements au rez-de-terrasse (1er étage avant et arrière) 2 allumages 2 points lumineux 5 prises simples 1 tube PTT avec câble, prise réseau et branchement 1 tube TV avec câble, prise réseau et branchement
Terrasses :	2 points lumineux 1 prise étanche avec couvercle 2 lampes / appliques modernes (au choix du promoteur pour harmonisation de l'aspect extérieur)
Balcons :	1 point lumineux 1 prise étanche avec couvercle 1 lampe / applique moderne (au choix du promoteur pour harmonisation de l'aspect extérieur)
Chambres :	2 allumages 1 point lumineux 4 prises simples 1 tube PTT avec câble, prise réseau et branchement 1 tube TV avec câble, prise réseau et branchement
Cuisine:	2 allumages simples 1 point lumineux 6 prises simples 1 prise alimentation séparée 1 prise 380V
SDB / SDD	1 allumage simple 1 point lumineux 1 alimentation miroir-meuble 2 prises simples 1 terre
WC:	1 allumage simple 1 point lumineux

SONNERIE ET PORTE PALIERE

Une sonnerie est installée dans les halls, reliée à une sonnette devant la porte palière respectivement à la porte d'entrée principale. Sont proposés des volets électriques à commande par bouton poussoir.

CHAUFFAGE, CHEMINEE, VENTILATIONS

Tous les tuyaux d'alimentation principaux seront exécutés en fer noir DIN 2240 ou en tuyaux composites encastrés dans les murs. Distribution à l'intérieur des appartements à partir des collecteurs avec des tuyaux composites (avec tuyau de protection).

TYPE D'INSTALLATION

L'immeuble sera doté d'une chaudière à mazout (**Installation pour le gaz prévue en cas de changement de réseau communal / CREOS**) de marque VAILLANT, BUDERUS, VISSMANN ou équivalent, positionnée dans la chaufferie située au rez-de-rue avec détracteur de fuite. Les appartements seront dotés d'un circuit indépendant.

TEMPERATURES GARANTIES DANS LES DIVERSES PIECES PAR TEMPERATURE MINIMA EXT. DE -12 DEGRES

- + 18° C dans les halls
- + 22° C dans les livings
- + 20° C dans les cuisines
- + 24° C dans les SDB/SDD
- + 20° C dans les chambres à coucher

APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Chauffage conventionnel par corps de chauffe. Radiateurs en panneaux en acier laqué en usine, teinte claire de type BRUGMANN, STELRAD ou similaire. Tous les radiateurs sont équipés de vannes régulatrices de type HEIMEIER ou similaire. Marque et modèle proposés par le promoteur.

VARIANTE POUR LES SALLES D'EAU UNIQUEMENT (SDB ET SDD)

Chauffage par rayonnement au sol,

Les tuyaux de chauffage en VPE, diam. 17x2mm sont claspés dans les plaques d'attaches. Bandes d'isolation en bordures et protection de l'isolation située au dessous contre l'humidité de la chape.

SDB/SDD (UNIQUEMENT)

Les SDB/SDD seront équipées de porte-serviette de marque COSMOS, RADSON ou similaire 180x60cm blanc.



CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée.

Tuyaux de raccordement flexibles pour l'aspiration des chambres humides (cuisine, WC, SDB/SDD)

L'installation d'une hotte de cuisine à charbon actif est impérative, à charge du client.
Aucune hotte avec sortie extérieure ne pourra être placée afin de ne pas déranger le bon fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée.

EQUIPEMENT ET TELECOMMUNICATION

RADIO ET TV

L'immeuble sera raccordé à l'antenne collective du réseau local. Un tube vide est prévu **jusqu'aux séjours/livings et dans les chambres** en attente de raccordement pour radio et TV. Le raccordement individuel à l'antenne et les taxes restent à charge de l'acquéreur.

TELEPHONE

Un tube vide est prévu **jusqu'aux séjours/livings et dans les chambres** en attente de raccordement pour téléphone ou ISDN. Les frais et taxes de raccordement des appareils téléphoniques restent à charge de l'acquéreur.

COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Combiné avec station vidéo-parlophone de type RITTO ou similaire situé à l'entrée principale, côté rue.

4. ANNEXES PRIVATIVES

4.1. CAVES

MURS OU CLOISONS

Les parois de séparation intérieures seront exécutées en blocs de béton épaisseur 11.5cm jusqu'au plafond, maçonnerie rejointoyée. (Peinture à la dispersion)

PLAFONDS

Surface brute de décoffrage

SOLS

Chapes lissées à l'hélicoptère en pente vers les siphons.

4.2. GARAGES

PORTES D'ACCES

Porte de garage sectionnelle à double paroi isolée, fabricant HÖRMANN, modèle et finition au choix du promoteur.

Grille de ventilation intégrée dans la porte de garage. Ouverture par moteur commandé à distance et contact manuel avec corde tirette à l'intérieur. Une commande à distance individuelle est prévue par emplacement. Sur demande, des commandes supplémentaires pourront être fournies par la société chargée de l'exécution, moyennant supplément de prix à charge de l'acquéreur.

Du garage vers le SAS (en direction des cages d'escaliers) :

Porte étanche à l'air suivant passe énergétique, classement coupe-feu et coupe-fumée suivant réglementation. Serrure à cylindre faisant partie du système de fermeture centralisé. Garnitures de première qualité en alliage léger anodisé.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Installation apparente - dans chaque cave privative et local commun.

PLAFONDS

Surface brute de décoffrage peinte

SOL

Le sol pour le garage sera réalisé d'une chape lissée à l'hélicoptère.

PAROI

Crépissage / peinture

PARKINGS

Le sol pour le garage sera réalisé d'une chape lissée à l'hélicoptère.

5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

SOLS

En pierres naturelles ou carrelage selon le choix du promoteur.
Plinthes similaires au revêtement du sol.

Tapis essuie-pieds encastré au sol devant le hall d'entrée de l'immeuble.

PAROIS

Fibre de verre du type « VARIOFLIES » ou similaire et équivalent dans la collection proposée par le maître d'ouvrage avec deux couches de peinture latex satinée.

REMARQUE : Les travaux de peinture des halls, couloirs de circulation et cages d'escaliers de l'immeuble ne seront exécutés que lorsque les appartements seront déjà occupés. Ceci pour éviter l'endommagement des peintures lors des déménagements.

PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Plâtre en sous-revêtement avec deux couches de peinture latex satinée.

BOÎTE AUX LETTRES

Ensemble de boîtes aux lettres en nombre suffisant pour desservir les appartements, batterie de boîtes aux lettres, 2 clefs par boîte aux lettres. (Les boîtes aux lettres seront fixées dans le hall d'entrée si accord des autorités)

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par plafonniers en nombre suffisant commandé par minuterie et/ou détecteurs de mouvement.

5.2. LOCAUX COMMUNS

BUANDERIE

Murs :	En béton brut et maçonnerie apparente
Plafonds:	Surface brute de décoffrage
Sols :	Carrelage, plinthes incluses
Portes d'accès:	Porte d'entrée en tôle dans chambranle avec 2 couches de laque sur peinture antirouille,
	poignées et serrures simples à un tour avec 1 clef.
Eclairage :	Par plafonniers posés en apparent
Déversoir :	1 déversoir en acier émaillé de 50cm avec grille et robinet simple à long bec, eau chaud/froid.

Branchement en attente pour eau froide et écoulements d'eau usée pour 16 machines à laver (2 locaux de buanderies)

Un Système de ventilation pour les séchoirs n'est pas prévu.

LOCAL VELOS/POUSSETTES

Murs ou cloisons:	En béton brut et maçonnerie apparente.
Plafonds:	Surface brute de décoffrage
Sols :	Carrelage, plinthes incluses
Portes d'accès:	Porte d'entrée en tôle dans chambranle avec 2 couches de laque sur peinture antirouille,
	poignées et serrures simples à un tour avec 1 clef.
Eclairage :	Par plafonniers posés en apparent
	Equipement électrique comprenant luminaires étanches avec interrupteur.

5.3. LOCAUX TECHNIQUES

Murs ou cloisons:	Murs en béton brut, peinture en latex
Plafonds :	Surface brute de décoffrage
Sols :	Carrelage, plinthes incluses
Portes d'accès :	Portes résistantes au feu (RF30.) poignées et serrures simples à un tour avec 1 clef, posées dans des chambranles métalliques traités avec une couche de laque sur peinture antirouille.
Eclairage :	Par plafonniers posés en apparent
	Equipement électrique comprenant luminaires étanches avec interrupteur.

5.4. LOCAUX POUR FEMMES DE CHARGES

Murs :	En béton brut et maçonnerie apparente
Plafonds:	Surface brute de décoffrage
Sols :	Carrelage, plinthes incluses
Portes d'accès:	Porte d'entrée en tôle dans chambranle avec 2 couches de laque sur peinture antirouille,
	poignées
	et serrures simples à un tour avec 1 clef.
Eclairage :	Par plafonniers posés en apparent
Déversoir :	1 déversoir en acier émaillé de 50cm avec grille et robinet simple à long bec, eau chaude/froide.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1. ASCENSEUR

Selon indications de l'ingénieur-conseil.

6.2. EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

PRODUCTION DE CHALEUR

En copropriété par une chaudière ; Chaudières et brûleurs au mazout de puissance à déterminer, desservi par les autorités communales ou bien un fournisseur par eux agréé (Ex : CREOS) Le tout monté sur un socle en béton avec une sous- couche isolante. L'enregistrement des calories fournis, aussi bien pour les parties privatives que pour les parties communes est assuré par des compteurs calorimétriques.

REGULATION AUTOMATIQUE

La régulation primaire de l'eau chaude s'effectue à la chaudière par un ensemble de régulateurs électroniques programmés (thermostat extérieur) avec possibilité de ralenti nocturne et permettant un régime flottant de la chaudière avec priorité de température pour le préparateur d'eau chaude.

POMPES ET BRULEURS

Pompe de circulation de puissance appropriée.

ACCESSOIRES DIVERS

Tableau de commande en tôle à installer dans la chaufferie.

COLONNES MONTANTES

Les parties privatives sont desservies par un circuit collectif, relié à la chaufferie centrale, et dont les colonnes montantes, avec possibilité de vidange et vannes de coupure, sont installées dans des gaines murales prévues à cet effet ; Isolation / enrobage des tuyaux en laine minérale.

6.3. SERVICE D'EAU CHAUDE

PRODUCTION D' EAU CHAUDE

Distribution d'eau chaude par circuit collectif. Préparateur d'eau chaude sanitaire alimenté par la chaudière, d'une contenance appropriée à déterminer par l'ingénieur conseil.

POMPE

Pompe de circulation électrique d'une puissance appropriée.

COMPTAGE GENERAL

Assuré par compteur volumétrique.

6.4. TELECOMMUNICATIONS

TELEPHONE

Installation en attente de raccordement par service des PTT. Un tube vide sera amené vers chaque appartement.

ANTENNE TV ET/OU PARABOLE ET RADIO

Possibilité de raccordement à une antenne collective et/ou à un système parabolique. Un tube vide sera amené vers chaque appartement.

6.5. ORDURES MENAGERES

Stockage des ordures dans des poubelles à fournir par un service d'hygiène qui assure l'évacuation hebdomadaire. Nombre de poubelles suivant besoins des utilisateurs.

6.6. ALIMENTATION EN EAU

COMPTAGES GENERAUX

Le comptage général des eaux consommées se fera à l'entrée de l'immeuble. Le comptage des consommations pour les parties communes se fera par un compteur volumétrique.

6.7. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

COMPTAGES GENERAUX

Le comptage de la consommation en électricité des parties communes est assuré par un compteur collectif en courant force et lumière.

BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Le branchement des parties privatives se fait selon les prescriptions d'ENOVOS, le comptage est assuré par des compteurs individuels installés au niveau cave.

Les coffrets de distribution individuels avec disjoncteurs se trouvent dans les halls des appartements.

6.8. VOIRIE ET PARKING

VOIRIE D'ACCES

L'accès desservant les garages sera réalisé en dallage au choix du promoteur avec bordures en béton. (Selon indications de l'ingénieur-conseil et/ou prescription des autorités respectives)

TROTTOIRS

Suivant les prescriptions des services compétents des « Ponts & Chaussées » et de la Commune de Diekirch.

6.9. CIRCULATION DES PIETONS

Chemin d'accès aux entrées.

L'accès vers l'entrée principale se fera en dallage suivant le choix du réalisateur.

6.10. ESPACES VERTS

Suivant choix de du promoteur, surfaces engazonnées des parties communes restent à charge du promoteur. Les frais de l'entretien des plantations sont à charge de la copropriété.

6.11. CLOTURES

Néant

6.12. PARKING EXTERIEUR

Néant

7. RESEAUX DIVERS

7.1. EAU

A partir du réseau public en tranché vers le local compteur.

7.2. ELECTRICITE

A partir du réseau public en tranché vers le local compteur.

7.3. GAZ

A partir du réseau public en tranché vers le local compteur.

7.4. POSTE D'INCENDIE ET EXTINCTEURS

Suivant nécessité et prescriptions des autorités, mais minimum 1 extincteur poudre 5 kg par étage.
Exutoire de fumée pour cage d'escalier suivant nécessité et prescriptions des autorités.

7.5. EGOUTS

Fosse de relevage et de pompage des eaux de sol du sous-sol par pompe appropriée au débit si nécessaire.

7.6. EPURATION DES EAUX

A partir du réseau public en tranché vers une chambre de visite et raccordement à l'immeuble.

7.7. DRAINAGE DU TERRAIN

Tuyaux de drainage en PVC, avec enrobage gravier et toile filtrante.

7.8. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT

Caniveau avec grille galvanisée et siphon/dé sableur pour la rampe des garages, avec raccordement à l'égout public.

8. PARTICULARITES

8.1. DIVERS

MESURES

Les cotes inscrites dans les plans sont les cotes de la maçonnerie brute. Une différence entre mesures indiquées sur plans et les mesures effectives ne donne lieu à aucune contestation.

FISSURES

Les petites fissures dues au retrait ou aux dilatations des matériaux qui peuvent survenir ne donnent lieu à aucune contestation ni aucun retard dans les paiements de la part de l'acquéreur, ni à un dommage-intérêt quelconque.

CONVENTIONS

Les conventions et promesses verbales sont à considérer comme nulles si elles ne sont pas confirmées par écrit par le promoteur.

MODIFICATIONS

Le promoteur se réserve le droit d'apporter au projet de base les modifications du détail que nécessitent les conditions d'exécution ou d'approvisionnement, ainsi que l'aménagement éventuel d'installations à usage commun, soit dans les parties communes ou dans des parties privatives de l'immeuble:

Poste de distribution, embranchement de télévision ou boîte de distribution téléphonique, regards de révision et point d'inspection du tout-à-l'égout, distribution d'eau, électricité, drainage...

Les modifications éventuelles du projet seront facturées, dans la mesure de leur faisabilité, par l'architecte suivant le barème horaire de l'OAI au demandeur- acquéreur.

CHARGES

L'acquéreur s'engage à adhérer aux règlements ultérieurs concernant la participation à l'entretien et à toutes les autres dépenses prévues dans le règlement d'ordre intérieur.

CAHIER DES CHARGES

Toute modification du cahier des charges pourra être réalisée pour autant que les matériaux substitués soient de qualité au moins équivalente à ceux repris au cahier des charges et à condition que la conception générale de l'ouvrage ne soit pas affectée. Il ne pourra de toute façon en résulter aucune augmentation de prix pour l'Acquéreur.

CORPS DE METIERS

En cas de refus de l'acquéreur de travailler avec les corps de métiers désignés par le promoteur, ce dernier n'assumera plus aucune responsabilité quant à la réalisation de ces travaux, quant au délai d'achèvement et quant aux garanties prévues par la loi (biennale et décennale)

MAINTENANCE

L'acquéreur est tenu d'assurer / de faire assurer une parfaite maintenance du bien livré, parties privatives et communes. A cet effet, l'acquéreur devra être en mesure de produire, à première demande du promoteur et avant toute intervention de celui-ci, lesdits contrats d'entretien. A défaut, d'assurer cette maintenance, l'acquéreur assurera la responsabilité des dommages, dégâts et dégradations survenues aux parties privatives et communes, les cas échéants.

Sous réserve de toutes modifications ultérieures des lois et prescriptions régissant les constructions, ainsi que les prescriptions urbanistiques qui découlent de l'application des réglementations régionales ou locales.

Fait en autant d'exemplaires que de parties ayant un intérêt distinct.

Par la présente, les soussignés, déclarent avoir reçu un exemplaire dudit règlement, l'avoir lu et approuvé, et s'engageant par leurs signatures à l'accepter et à le respecter.

Luxembourg, le _____.

L(es) 'acquéreur(s)

Le maître d'ouvrage / Promoteur
ASMO Résidence Melissa constituée par
- Immo Participations s.a.
- Mifa immo s. à r.l.