

Résidence -Rubik-

35, route de Diekirch, L-7220 Helmsange

Notice Descriptive
des travaux

Table des matières

| | |
|---|----|
| NOTICE DESCRIPTIVE..... | 5 |
| PRELIMINAIRES..... | 5 |
| VALIDITE ET LIMITE DU PRESENT DESCRIPTIF..... | 5 |
| CHARGES ET OBLIGATIONS..... | 6 |
| MODIFICATIONS DES PRESTATIONS PREVUES..... | 6 |
| Général..... | 6 |
| Frais supplémentaires..... | 6 |
| Tierces entreprises..... | 7 |
| Moins-values..... | 7 |
| DESCRIPTIF DE L'OUVRAGE..... | 9 |
| 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE..... | 9 |
| 1.1. Infrastructure..... | 9 |
| 1.2. Murs et ossature..... | 9 |
| 1.3. Planchers..... | 10 |
| 1.4. Cloisons de distribution..... | 10 |
| 1.5. Escaliers..... | 10 |
| 1.6. Conduits de fumée et de ventilation..... | 10 |
| 1.7. Chutes et grosses canalisations..... | 10 |
| 1.8. Toitures bois (néant)..... | 10 |
| 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS..... | 13 |
| 2.1. Revêtements sols..... | 13 |
| 2.2. Revêtements muraux..... | 13 |
| 2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)..... | 14 |
| 2.4. Menuiseries extérieures..... | 14 |
| 2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire extérieure..... | 14 |
| 2.6. Menuiseries intérieures..... | 15 |
| 2.7. Serrurerie et garde-corps..... | 16 |
| 2.8. Peintures, papiers, tentures..... | 16 |
| 2.9. Equipements intérieurs..... | 16 |
| 3. ANNEXES PRIVATIVES..... | 25 |
| 3.1. Caves, celliers, greniers..... | 25 |
| 3.2. Parkings couverts..... | 25 |
| 3.3. Parkings extérieurs & surfaces extérieures..... | 26 |
| 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE..... | 27 |

| | |
|---|----|
| 4.1. Hall d'entrée de l'immeuble | 27 |
| 4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage..... | 27 |
| 4.3. Circulations du sous-sol (sauf parties caves, garages, locaux techniques, locaux communs) | 28 |
| 4.4. Cages d'escaliers..... | 28 |
| 4.5. Locaux communs..... | 28 |
| 4.6. Locaux sociaux | 28 |
| 4.7. Locaux techniques..... | 28 |
| 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE..... | 29 |
| 5.1. Ascenseur et monte-charge..... | 29 |
| 5.2. Chauffage, eau chaude..... | 29 |
| 5.3. Télécommunications..... | 29 |
| 5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères..... | 29 |
| 5.5. Ventilation mécanique des locaux..... | 29 |
| 5.6. Alimentation en eau..... | 29 |
| 5.7. Alimentation en gaz..... | 29 |
| 5.8. Alimentation en électricité..... | 29 |
| 5.9 Sécurité, détection et protection incendie..... | 29 |
| 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS..... | 30 |
| 6.1. Voirie et parking..... | 30 |
| 6.2. Circulations des piétons..... | 30 |
| 6.3. Espaces verts..... | 30 |
| 6.4. Aire de jeux et équipements sportifs | 30 |
| 6.5. Eclairage extérieur | 30 |
| 6.6. Clôture | 30 |
| 6.7. Réseaux divers..... | 30 |
| 6.8. Chemins pompiers et servitudes | 31 |
| 6.9. Nettoyage | 31 |
| CAPITULATIF DES FINITIONS..... | 31 |

NOTICE DESCRIPTIVE

PRELIMINAIRES

Le but de la présente notice descriptive, prévue à l'article 16051 du Code Civil, et formant un ensemble avec le contrat de vente respectivement de construction ainsi qu'avec les plans de construction annexés à l'acte de vente, est de décrire l'exécution et la finition du local vendu et de l'immeuble dans lequel il se trouve. Elle a été établie conformément au règlement Grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant son contenu.

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

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

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

VALIDITE ET LIMITE DU PRESENT DESCRIPTIF

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

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

CHARGES ET OBLIGATIONS

MODIFICATIONS DES PRESTATIONS PREVUES

Général

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

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

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

L'acquéreur dispose de délais adéquats afin de pouvoir prendre ses décisions. Toutefois, dans des cas exceptionnels et, au plutôt, trois semaines après sommation pour une prise de décision, le promoteur peut s'y substituer si la non-décision de l'acquéreur ne permet pas l'avancement des travaux prévus. Il ne pourra, en aucun cas, être tenu responsable des prolongations des délais causés.

Frais supplémentaires

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

Tous travaux et fournitures supplémentaires respectivement tous frais supplémentaires résultants de transformations et/ou modifications commandées par l'acquéreur, seront facturés directement soit par le promoteur, soit par les firmes concernées soit par l'entreprise générale à l'acquéreur.

Tierces entreprises

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

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

Moins-values

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

Si les choix l'Acquéreur aboutissent à une valeur moins élevée que prévu dans la Notice Descriptive cette moins-value pourra être transférée au sein d'un même corps de métier (p. ex : carrelages) sans toutefois qu'il y ait un remboursement quelconque de la part du Promoteur ou une imputation sur d'autres corps de métier.



DESSCRIPTIF DE L'OUVRAGE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Terrassement

Fouilles en pleine masse évacuées vers une décharge agréée. Utilisation éventuelle des déblais exempts de terre végétale pour exécution des remblais. Blindage de fouilles suivant étude géotechnique et calculs de l'ingénieur statique et du géologue.

1.1.2. Fondations

Semelles en béton armé et dalle au sol respectivement radier général, suivant nature du sol et suivant les calculs et indications du bureau d'ingénieur statique et du géologue.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs des sous-sols

Voiles en béton armé (coulés en place ou préfabriqués) respectivement en maçonnerie (blocs ou briques béton ou silico-calcaires) suivant indications de l'ingénieur.

Les voiles contre terre seront soit en béton étanche, soit recouverts avec une étanchéité et protégée par un matelas drainant vertical. Isolation thermique suivant concept et calcul énergétique.

1.2.2. Murs des façades hors sol (façade avant et arrière)

Voiles en béton armé (coulés en place ou préfabriqués) respectivement en maçonnerie (blocs ou briques béton ou silico-calcaires) suivant indications de l'ingénieur.

Finitions façades :

- Etage en retrait (façade avant uniquement) et zone entrée : Bardage de type pierre naturelle ou panneaux fibro-ciment ou type Trespa ou autre (au choix du promoteur) posé sur écarteurs. Isolation thermique suivant concept et calcul énergétique.
- Autres étages et retrait façade arrière : Façade isolante suivant indications du concept et calcul énergétique avec application d'un sous-enduit et d'un enduit de finition siliconé, au choix du promoteur.

Les couleurs et les matériaux indiqués sur les plans et vues de la brochure de vente ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles ; la localisation et la typologie de façade restant au choix du promoteur.

1.2.3. Murs pignons

Voiles en béton armé (coulés en place ou préfabriqués) respectivement en maçonnerie (blocs ou briques béton ou silico-calcaires) suivant indications de l'ingénieur.

Façade isolante suivant indications du concept et calcul énergétique avec application d'un sous-enduit et d'un enduit de finition siliconé, au choix du promoteur, contre murs dépassant les bâtiments voisins.

1.2.4. Murs mitoyens Murs et cloisons mitoyens intérieures et entre lots privatifs

Voiles en béton armé (coulés en place ou préfabriqués) respectivement en maçonnerie (blocs ou briques béton ou silico-calcaires) suivant indications de l'ingénieur.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs idem 1.2.4.

1.3. Planchers

Dalles des planchers courants et dalles de toitures en béton armé (coulées sur place ou préfabriquées) suivant calculs statiques.

Isolations thermiques et étanchéités pour les dalles extérieures sur sous-sol, pour les balcons, les terrasses et toitures plates (épaisseurs et pouvoirs isolants suivant concept et calcul énergétique). Les étanchéités horizontales seront de type bitumineuses ou synthétiques.

Les finitions et revêtements des planchers extérieures restent au choix de l'architecte et du promoteur (dalles sur plots ; pavés ; gravier ; toiture verte).

1.4. Cloisons de distribution

Cloisons non portantes réalisées en briques de ciment, blocs creux ou pleins en béton ou silico-calcaires au choix du promoteur. Désolidarisation des cloisons et dalles moyennant joints souples.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers

Structure en béton armé, épaisseur suivant nécessités statiques.

1.5.2. Escaliers de secours Néant.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

Conduit de fumée pour la chaudière centrale réalisé en maçonnerie. Tubage du conduit maçonné à l'aide d'un tuyau double-paroi en PVC suivant nécessités techniques et prescriptions en vigueur.

Les gaines de tuyauteries de ventilation seront réalisées en béton armé ou maçonnées.

1.7. Chutes et grosses canalisations

Chutes de canalisation : En matière synthétique du type insonorisés (type Skolan Db ou similaire et équivalent), suspendus à nu sous plafond ou sur murs des sous-sols; aux étages d'habitation, posés suivant possibilités/contraintes techniques dans les gaines techniques et dans les chapes (tuyaux PVC type Rotstrich ou similaire), sinon suspendus sous plafond, isolés (si nécessaire techniquement) et habillés par un caisson respectivement un faux-plafond suivant contraintes techniques et choix de l'architecte et du promoteur.

Les gaines de tuyauteries ou autres seront réalisés en béton armé ou maçonnées.

1.8. Toitures bois (néant)



2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Revêtements sols

SOLS DES PARTIES PRIVATIVES :

- Pré-chape à base de ciment ou isolante projetée au choix du promoteur
- Isolation de type laine de roche rigide suivant calcul et concept énergétique (supprimée si pré-chape isolante projetée) – au choix du promoteur
- Chape talochée destinée à recouvrir le chauffage au sol et recevoir le revêtement final prévu.

LIVINGS, BAINS, WC, CUISINES, DEBARRAS, HALLS ET COULOIRS PRIVATIFS :

- Carrelage : au choix du client jusqu'à concurrence de 60,00 Eur/ m2 (soixante euros) hors TVA pour la valeur fourniture. La pose sera droite et de dimensions standard de 20 x 20 à 60 x 60 cm.
- Plinthes : assorties ou plinthes coupées hors carrelage jusqu'à une valeur matériel de 20,00 Eur/m hors TVA. Pas de plinthes prévues en cas de carrelage mural.
- Les tablettes de fenêtres intérieures sont au choix du client dans la collection proposée par le promoteur, soit en MDF, soit en pierre naturelle jusqu'à une valeur fourniture de 50 Eur/ml hTVA.

CHAMBRES :

- Parquet ou carrelage au choix du client jusqu'à concurrence de 60,00 Eur/ m2 (soixante euros) hors TVA pour la valeur matériel (idem paragraphe précédent).
- Plinthes : jusqu'à une valeur matériel de 20,00 Eur/m hors TVA.

ESCALIERS PRIVATIFS : Néant

BALCONS ET TERRASSES : Revêtement extérieur en dallage sur plots, nature des matériaux, format et teinte au choix de l'architecte et du promoteur.

2.2. Revêtements muraux

MURS ET CLOISONS DES PARTIES PRIVATIVES :

Enduit au plâtre (sauf salle de bains), avec revêtement tapissé, fibré et lisse de type « VARIOVLIES » ou similaire et deux couches de latex de teinte claire, au choix de l'acquéreur.

Baguettes de finition, le cas échéant, au choix du promoteur, posées sur les pourtours des plafonds.

Salles de bain et WC séparés :

Carrelage mural aux endroits définis par le client collé sur enduit au mortier de ciment, au choix du client jusqu'à concurrence de 60,00 Eur/ m2 (soixante euros) hors TVA pour la valeur fourniture. La pose sera droite et pour des dimensions standard, de 15 x 15 à 20 x 40 cm. Sont compris dans le prix de base, les travaux d'encastrement pour les baignoires, douches et « SANBLOCS ».

2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)

PLAFONDS DES PARTIES PRIVATIVES :

Living, chambres, bains, W.C., cuisines, débarras, halls et couloirs

Enduit au plâtre lissé respectivement plafond suspendu en plaques de carton plâtre selon nécessité et contraintes techniques dans différentes pièces, dans locaux secondaires et halls suivant décisions de l'architecte et du promoteur.

Application de deux couches de peinture latex mat de teinte blanche.

2.4. Menuiseries extérieures

FENÊTRES ET PORTES-FENÊTRES:

En « PVC – ALUMINIUM » (recouvrement face extérieure d'une tôle en aluminium) à vantaux fixes ou à ouvrant simple ou oscillo-battant ou abattants, au choix de l'architecte et du promoteur. Montage du type « RAL », étanche à l'air, prévu pour les dormants des châssis. Triple vitrage isolant clair suivant contraintes du coefficient isolant demandé par l'étude et le concept énergétique. Quincaillerie de première qualité en aluminium.

Au rez-de-chaussée : vitrage et quincaillerie sécurisés anti-effraction, classe de résistance RC2.

Aux étages : possibilité de vitrage et quincaillerie sécurisés (antieffraction, classe de résistance RC2) selon possibilité technique, sur demande de l'acquéreur moyennant supplément de prix.

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

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

FENETRES DE TOITURE : Coupole de désenfumage relayée sur la détection incendie des communs.

PORTE DE GARAGE INTERIEURE (commune):

Porte de garage sectionnelle avec grillage intégré pour ventilation des garages au choix du promoteur. Deux commandes à distance sont prévues par appartement. Sur demande, des commandes supplémentaires pourront être fournies moyennant supplément de prix.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire extérieure

Protection antisolaire extérieure par stores à lamelles : les fenêtres et portes fenêtres des living, chambres, cuisines, salles de bains (hormis fenêtres de toiture et fenêtres ou portes-fenêtres non rectangulaires ou de grande largeur ou autre contrainte technique ne permettant pas l'installation d'un caisson) sont équipées de stores à lamelles à manœuvre électrique avec un interrupteur par store ou groupe de stores fonctionnant sur un seul axe. Possibilité d'installation d'un interrupteur central pour la manœuvre simultanée de tous les stores moyennant supplément de prix.

Les stores à lamelles ne permettent pas d'obtenir une occultation complète de la pièce, vu les caractéristiques techniques de ces derniers. Les stores à lamelles sont en aluminium ou autre, suivant choix de l'architecte et du promoteur. Caissons à stores préfabriqués, isolés avec trappe de révision accessible de l'extérieur ou posés en applique, noyés dans l'isolation de la façade.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

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

Chambranles métalliques prépeints, au choix de l'architecte et du promoteur.

Rez-de-chaussée et étages (parties habitables)

Chambranles des portes intérieures des appartements en bois, au choix de l'architecte et du promoteur.

Chambranles des portes palières des appartements en bois, au choix de l'architecte et du promoteur.

2.6.2. Portes intérieures

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

Caves : Portes légères en acier galvanisé non peintes ou en bois peint ou vernis d'usine (vide sous portes ça 1,5 cm), hauteur ca. 2,10 m.

Locaux techniques, sas, couloir et emplacements compteurs : Portes coupe-feu métalliques ou en bois au choix du promoteur suivant nécessité technique et prescriptions en vigueur au moment de l'obtention de l'autorisation de bâtir.

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

Quincaillerie : poignée en nylon ou aluminium au choix de l'architecte et du promoteur, serrure à cylindre faisant partie du système de fermeture centralisé.

Portes intérieures des appartements :

Portes en panneaux compacts type « RÖHRENSPAN » ou similaire et équivalent, hauteur ca. 2,10 m, finition au choix du client au prix hors TVA de 400 Eur/pce (fourniture et pose) pour la simple porte (suivant plans) et de 800 Eur/pce (fourniture et pose) pour la double porte (suivant plans). La poignée est prévue au prix hors TVA de 60 Eur/paire en fourniture et montage.

Portes coulissantes : Néant.

Toutes les portes sont équipées d'une serrure à simple pêne fournie avec une clef, deux paumelles par porte.



2.6.3. Impostes en menuiseries: Néant

2.6.4. Portes palières

Portes palières des appartements : Portes compactes coupe-feu 30 minutes suivant réglementations en vigueur, hauteur de passage ca. 2,10 m, finition peinture ou contre-plaqué ; coloris côté commun impérativement au choix de l'architecte, coloris côté privatif, suivant possibilité technique, au choix de l'acquéreur moyennant supplément de prix, dimensions suivant plans.

Renforcement des performances acoustiques par double joint d'étanchéité en périphérie du chambranle de porte.

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

La porte palière est prévue pour un montant de 1.500 Eur hTVA, fourniture et pose.

2.7. Serrurerie et garde-corps

Garde-corps intérieurs : En tubes et barres d'acier assemblés et soudés ou panneaux découpés au laser, finition : deux couches de peinture, au choix de l'architecte et du promoteur.

Garde-corps extérieurs :

- Façade avant : Réalisation de garde-corps composés d'un barreaudage vertical installé dans un rail de fixation au sol ou fixé latéralement contre tranche de balcon (type de fixation et aspect garde-corps ainsi que coloris au choix du promoteur).
- Façade arrière : Réalisation de garde-corps composés de vitrages installés dans un rail de fixation au sol ou fixé latéralement contre tranche de balcon (type de fixation et aspect garde-corps ainsi que coloris au choix du promoteur).
- Réalisation d'un garde-corps composés d'un barreaudage vertical et fixé contre le limon de l'escalier (type de fixation et aspect garde-corps ainsi que coloris au choix du promoteur).

2.8. Peintures, papiers, tentures

Voir position 2.2.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers : Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

ALIMENTATION EN EAU :

- SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU : Suivant nécessité et étude technique.
- COMPTAGE DES BRANCHEMENTS PARTICULIERS : Comptages individuels pour eau froide et eau chaude des appartements. Gabarits pour compteurs installés de préférence dans les gaines techniques des parties communes, le cas échéant dans WC séparé, salle de bains ou cuisine du lot privatif suivant étude de faisabilité.
- DISTRIBUTION D'EAU FROIDE ET EAU CHAUDE : Tuyaux synthétiques (PE ou PP).
- EVACUATION D'EAU : Tous les appareils sont équipés de siphons, les conduites d'évacuation sont en matière synthétique et ventilés via canalisations de décharge, si possible techniquement.
- BRANCHEMENTS EN ATTENTE : Raccord pour machine à laver dans la buanderie.

APPAREILS SANITAIRES : (photos non contractuelles)

Les équipements dans les maisons sont les suivants (nature et nombre d'appareils suivant plans d'architecte) :



Lave-mains



WC

Baignoire



Douche



Lavabo et meuble



WC Séparés :

- Lave-mains en porcelaine VILLEROY BOCH SUBWAY 2.0 (Ref : 73173701), dimensions 370 x 305 x 130 mm (Ou similaire et équivalent), Blanc, Avec trop-plein, non meulé. Avec cache siphon DESIGN CHROM. Meuble sous lavabo : Néant
- Corps de WC en porcelaine VILLEROY BOCH - Subway 2.0 - 56001001 - cuvette à fond creux modèle suspendu - sortie horizontale - avec abattant VILLEROY BOCH SUBWAY 2.0 blanc avec Quick Release et Softclose (ref. gM68S101) - 370 x 560 mm - blanc. Bloc réservoir de chasse d'eau intégré type « BURDA Bloc / GEBERIT » ou similaire et équivalent, Couleur du bouton blanc

Salles de bain / de douche :

- Baignoire à encastrer Van Marcke Origine - Rio - baignoire à encastrer - mono - écoulement D52 - 1700x750x400mm - 185L - avec jeu de pieds et soupape d'écoulement - blanc - acrylique - conforme aux normes européennes EN 198, EN 232 en EN 14516 : 2010
- Récepteur de douche à encastrer VILLEROY BOCH Architectura acrylique blanc (ref. UDAgogoA RA115GV-01), dimensions 90 x 90 x 1,5 cm avec soupape d'écoulement.
- Cabine de douche une face, prévue pour une valeur de 1000,00 Euro hors TVA, avec porte d'accès.
- Lavabo simple en porcelaine VILLEROY BOCH SUBWAY 2.0 (ref. 7113F001) 60 cm avec meuble SUBWAY 2.0 sous lavabo 1 tiroir 58,7 x 41,6 x 45,4 cm Coloris au Choix (HORS NOIR MAT en supplément) (réf. A68700DH).

ROBINETTERIE :

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



- Baignoire : Mitigeur Bain / Douche HANSGROHE Logis chromé (réf. 714000000) ou similaire, Saillie 194mm et cartouche à disques céramiques chromé ou similaire et équivalent et support mural. Douche à main HANSGROHE Cromo Select E support mural Vario avec flexible de douche 125 cm (réf. 26425400).
- Douche : Mitigeur thermostatique HANSGROHE Ecostat Comfort chromé (réf. 13116000) ou similaire avec garniture de douche Cromo Select E Vario chromé/blanc (réf. 26592400) ou similaire.
- Lavabo : Mitigeur (eau chaude/froide), HANSGROHE Logis chromé (réf. 71102000) ou similaire.
- Lave-mains : Robinet eau froide HANSGROHE HG FOCUS 70 chromé (réf. 31130000) ou similaire.

ACCESSOIRES :

- Lavabo : Miroir de dimensions 80 x 60 cm avec fixations cachées « Vitofix Plus II » - Sans lumière, porte serviette 1 bras fixe chromé MOLL (réf. 12720010000).
- WC : Porte-papier chromé sans couvercle MOLL (réf. 12762010000), porte brosse chromé/blanc MOLL (réf.12764010100), porte serviette anneau chromé MOLL (réf. 12721010000)
- Lave-mains : miroir de dimensions 50 x 40 cm avec fixations Vitofix « Plus » II et crochet de fixation, ou similaire + porte-serviette anneau - 240 x 141 mm - chromé.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation :

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

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

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

2.9.3.2. Puissance à desservir :

PUISSANCE A DESSERVIR : Courant triphasé 230/400 V, installation encastrée sauf aux sous-sols dans les garages, caves, locaux techniques et locaux communs. Mise à terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié à une barre équipotentielle. Puissance min. 32 A par unité d'appartement.

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

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

Prises de courant et interrupteurs de type « MERTEN standard » de teinte clair ou similaire et équivalent.



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

Les équipements des différentes pièces sont les suivants :

Halls privatifs :

- 1 vidéo-parlophone couleur (deux pour les duplex) avec ouvre-porte électrique pour actionner la gâche électrique de la porte d'entrée principale du rez-de-chaussée.
- 1 allumage à deux directions avec 1 point lumineux (studio ou appartement à 1 chambre à coucher)
- 1 allumage à 3 directions avec 2 points lumineux (appartement avec 2 chambres à coucher ou plus).
- 1 prise de courant 230V.

Living / Salle-à-manger :

- 1 allumage à deux directions avec 1 point lumineux
- 1 allumage simple avec 1 point lumineux
- 1 prises de courant simple 230 V
- 2 prises de courant doubles 230 V
- 1 prise téléphone et 1 emplacement antenne (tube d'attente vide).
- 1 double prise informatique RJ 45 (tube d'attente vide)
- 1 gaine avec câblage pour commande VMC (facultatif suivant type d'installation).
- 1 gaine avec câblage pour thermostat d'ambiance.

Cuisines :

- 1 allumage simple avec 1 point lumineux pour plafonnier ou appliques branché séparément moyennant un interrupteur.
- 2 doubles prises de courant 230 V.
- 2 simples prises de courant 230V.
- 1 prise de courant triphasé pour cuisinière électrique 400 V.
- 1 prise de courant pour lave-vaisselle 230 V.
- 1 prise de courant pour four 230 V.
- 1 prise pour hotte 230 V
- 1 prise de courant pour frigo 230 V.
- 1 gaine avec câblage pour thermostat d'ambiance du chauffage.
- 1 alimentation directe pour éclairage meubles cuisine

Chambres à coucher doubles :

- 1 allumage à trois directions (porte et des deux côtés du lit) avec 1 point lumineux.
- 3 doubles prises de courant 230 V.
- 1 prise téléphone et 1 emplacement antenne (tubes d'attente vides).
- 1 double prise informatique RJ 45 câblée (tube d'attente vide)
- 1 gaine avec câblage pour thermostat d'ambiance du chauffage.

Chambres à coucher simples :

- 1 allumage à deux directions avec 1 point lumineux.
- 2 doubles prises de courant 230 V.
- 1 prise téléphone et 1 emplacement antenne (tubes d'attente vides).
- 1 double prise informatique RJ 45 câblée (tube d'attente vide)
- 1 gaine avec câblage pour thermostat d'ambiance du chauffage.

Salles de Bains / Douche :

- 1 allumage simple avec 1 point lumineux (plafonnier).
- 1 allumage simple pour 1 point lumineux (applique murale) avec interrupteur en série pour 2 points lumineux.
- 2 prises de courant 230 V.

WC :

- 1 allumage simple avec 1 point lumineux (allumage plafonnier).
- 1 prise de courant 230 V.

Débarras/Remise (le cas échéant) :

- 1 allumage simple avec 1 point lumineux (plafonnier).

- 1 prise de courant 230 V.
- 1 alimentation VMC en cas de VMC individuelle installée au niveau de l'appartement (en cas de contrainte technique la VMC pourra être placée dans un autre local respectivement au plafond caché par un faux plafond suspendu).
- 1 tableau de sous-distribution avec fusibles automatiques pour les circuits électriques de l'appartement.
- 1 tableau de sous distribution multimédia apte à recevoir les câblages poste (téléphone, internet) et antenne collective.

Caves privatives :

- 1 allumage simple pour 1 point lumineux, hublot inclus.
- 1 prise de courant 230 V.

Terrasses/ Balcons :

- 1 prise de courant 230 V étanche.
- 1 allumage simple avec un point lumineux et luminaire (au choix de l'architecte et du promoteur ; interrupteur avec témoin installé à l'intérieur).

2.9.3.4. Equipement spécifique des parties communes de l'immeuble

Locaux techniques et communs :

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

Garage commun :

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

Halls communs :

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

Circulation du rez-de-chaussée et des étages :

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

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

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

Combles non aménagés communs : Néant.

Chaufferie :

- 1 allumage simple avec 1 point lumineux au plafond inclus réglette TL (58W).
- raccordements électriques pour chaudière à condensation à gaz
- 1 double prise 230V.

Buanderie :

- 1 allumage simple avec point(s) lumineux au plafond inclus réglette(s) TL suivant étude technique.

- 2 prises privatives 230V à clefs par emplacement/appartement pour machines à laver et sèche-linge.

2.9.4. Chauffage, cheminée, ventilation

CHAUFFAGE : chauffage, eau chaude, cheminée, ventilation

EQUIPEMENT DU CHAUFFAGE :

- TYPE D'INSTALLATION : Circuits indépendants par appartement et reliés à des colonnes montantes avec retour à la chaufferie. Vannes d'isolement pour chaque appartement.
- CHAUDIERE : Chaudière à gaz de type condensation.
- REGULATION : Régulateur automatique agissant suivant les conditions atmosphériques.
- POMPES ET BRULEURS : Pompes de circulation suivant étude technique.
- COLONNES MONTANTES : Colonnes verticales d'alimentation de chauffage en acier noir DIN 2440 (ISO R) ou autres suivant étude technique, encastrées dans murs et gaines. Tuyaux de circulation en tubes PE réticulé sous gaine de protection ou autres suivant prescriptions du fabricant, desservant tous les appartements et locaux communs chauffés.
- TEMPERATURES : Températures minimales prévues dans les diverses pièces pour une température extérieure de -12°C :

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

- APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR des HABITATIONS et des PARTIES COMMUNES :



Living, hall, cuisines, salles de bains et chambres, chauffage par rayonnement de sol. Régulation individuelle de la température par thermostat dans chaque pièce.



Pour les salles de bains / salles de douches, radiateur sèche-serviette électrique Arbonia Bagnotherm BT blanc ou similaire et équivalent.

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

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

SERVICE D'EAU CHAUDE :

- PRODUCTION D'EAU CHAUDE : Production d'eau chaude centrale par boiler(s) ayant une puissance appropriée au nombre d'appartements
- RESERVOIRS : néant.
- POMPES : Pompe de circulation d'eau chaude placé sur la tuyauterie de circulation d'eau chaude sanitaire (suivant étude technique).
- COMPTAGE GENERAL : Comptage général d'eau froide prévu à l'entrée du branchement principal de l'immeuble.
- COLONNES MONTANTES : Tuyaux en acier galvanisé et/ou en matière synthétique (PE ou PP) sous gaine de protection desservant tous les appartements. Vanne d'isolement individuelle par appartement.

UNITÉ DE VENTILATION DES HABITATIONS :

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

FONCTIONNEMENT, DISTRIBUTION :

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

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



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

CUISINE:

Un conduit de ventilation pour l'évacuation directe de la hotte de cuisine vers l'extérieur n'est pas prévu, vu qu'une évacuation directe vers l'extérieur n'est pas compatible avec le concept

énergétique et l'étanchéité à l'air requise. La cuisine peut être équipée d'une hotte sans évacuation directe (filtre à charbon actif).

2.9.5. Equipements de télécommunications

L'emplacement du coffret de sous-distribution multimédia pour antenne et poste est au choix du promoteur et n'est pas renseigné sur les plans de vente.

2.9.5.1. Internet, Télévision : Un emplacement tube vide d'attente avec fil de tirage est prévu dans le hall d'entrée ou dans le débarras le cas échéant (coffret de sous-distribution) à partir de la gaine technique ou du tableau de distribution principal se situant dans le local compteurs.

Les taxes et frais de câblage et du raccordement privatif au réseau de l'antenne ainsi que les récepteurs privatifs sont à charge de l'acquéreur, même si le promoteur doit en faire l'avance à la société distributrice.

2.9.5.2. Téléphone, Informatique : Une gaine vide d'attente avec fil de tirage pour câble téléphonique suivant prescriptions de P&T à la date de l'autorisation de bâtir vers chaque hall d'entrée ou dans chaque débarras le cas échéant (coffret de sous-distribution) est installée à partir du tableau de distribution principal se situant dans le local compteurs. Les taxes et frais de câblage et de raccordement privatif au réseau P&T sont à charge de l'acquéreur même si ces câblages sont exécutés par l'électricien mandaté par le promoteur et que ce dernier doit faire l'avance des frais de câblage et/ou des taxes de raccordement.

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

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

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. Caves, celliers, greniers

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

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

3.1.3. Sols Carrelages suivant choix de l'architecte et du promoteur, plinthes assorties suivant nécessité technique.

3.1.4. Portes d'accès voir position 2.6.

3.1.5. Equipement électrique voir position 2.9.3.

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

3.2. Parkings couverts

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

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

3.2.3. Sols Chape lissée avec légère pente vers les siphons ou caniveaux. Délimitation des emplacements par signalisation.

3.2.4. Portes d'accès Néant.

3.2.5. Equipement électrique Voir position 2.9.3.

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

3.2.7. Parkings mécaniques

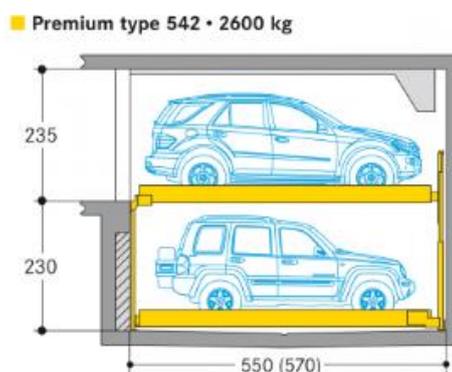
Parking mécanique type

Wöhr Combilift 542-2,6 Premium.

Charge maximale 2.600 kg,

Hauteur maximale voiture 2,05 m,

Largeur du plateau 2,5 m



3.3. Parkings extérieurs & surfaces extérieures

EMPLACEMENTS EXTERIEURS :

Réalisations d'emplacements extérieurs privatifs dans le recul avant de la résidence suivant plans autorisés et réglementation des Ponts et Chaussées.

Sols : Pavés autobloquants au choix du promoteur. Délimitation des emplacements par murets en béton ou bordures périphériques au choix du promoteur.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1. Sols

SOLS DES PARTIES COMMUNES : Carrelages suivant choix de l'architecte et du promoteur, plinthes assorties suivant nécessité technique. Tapis paillason genre « ARWEI MATTE » ou similaire et équivalent encastré au revêtement de sol pour le sas de l'entrée principale.

ESCALIERS COMMUNS : Finition de la face supérieure (marches et contremarches): Carrelages suivant choix de l'architecte et du promoteur, plinthes assorties.

Finition de la face inférieure : Enduit au plâtre et mise en peinture.

4.1.2. Parois

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

4.1.3. Plafonds

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

4.1.4. Portes d'accès et système de fermeture.

ACCES DU REZ-DE-CHAUSSEE

Accès par une porte en aluminium thermolaquée (avec vitrage isolant sécurisé), avec serrure à cylindre antipanique et gâche électrique pour ouverture à distance à partir de chaque appartement, munie d'un ferme-porte automatique suivant choix de l'architecte et du promoteur. La porte dispose d'une poignée de manœuvre antipanique à l'intérieur et d'une poignée fixe à l'extérieur.

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

4.1.5. Boîte aux lettres et caméra vidéo-parlophone

Disposées dans l'entrée, batterie de boîtes aux lettres en aluminium thermolaqué, type « RENZ » ou similaire et équivalent; portillon individuel par appartement, avec serrure faisant partie du système de fermeture centralisé.

Sonnerie et caméra intégrées dans batterie de boîtes aux lettres ou installés séparément près de la porte d'entrée principale ou dans le SAS de l'entrée principale.

4.1.6. Equipement électrique Voir 2.9.3.

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

4.2.1. Sols Voir 4.1

4.2.2. Murs Voir 4.1

4.2.3. Plafonds Voir 4.1

4.2.4. Portes Voir 2.6.

4.2.5. Equipement électrique Voir 2.9.3.

4.3. Circulations du sous-sol (sauf parties caves, garages, locaux techniques, locaux communs)

4.3.1. Sols Voir 4.1

4.3.2. Murs Voir 4.1

4.3.3. Plafonds Voir 4.1

4.3.4. Portes Voir 2.6.

4.3.5. Equipement électrique Voir 2.9.3.

4.4. Cages d'escaliers

4.4.1. Sols Voir 4.1.

4.4.2. Murs Voir 4.1.

4.4.3. Plafonds Voir 4.1.

4.4.4. Portes Voir 2.6.

4.4.5. Equipement électrique Voir 2.9.3.

4.5. Locaux communs

4.5.1. Sols

Buanderies : Carrelage, inclus socle pour machines à laver et plinthes au choix de l'architecte et du promoteur.

Locaux techniques et autres locaux communs : Carrelage, inclus socle pour machines à laver et plinthes au choix de l'architecte et du promoteur.

4.5.2. Murs

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

4.5.3. Plafonds

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

4.6. Locaux sociaux

Néant.

4.7. Locaux techniques

Voir position 4.5.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. Ascenseur et monte-charge

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

MONTE CHARGES Néant.

ASCENSEURS A VOITURES Néant.

5.2. Chauffage, eau chaude

Voir 2.9.4.

5.3. Télécommunications

Voir 2.9.3.

5.4. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES :

Local poubelles commun à l'intérieur de l'immeuble.

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

5.5. Ventilation mécanique des locaux

Voir 2.9.4.

5.6. Alimentation en eau

Depuis le réseau public par tranchée.

5.7. Alimentation en gaz

Depuis le réseau public par tranchée.

5.8. Alimentation en électricité

Depuis le réseau public par tranchée.

5.9 Sécurité, détection et protection incendie

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

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

6.1. Voirie et parking

CIRCULATION VOITURES (ACCES CARROSSABLE): Réalisation rampe d'accès dont le revêtement sera réalisé en pavés autobloquants au choix du promoteur.

6.2. Circulations des piétons

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

ESCALIERS EXTERIEURS : Marches en béton préfabriquées

6.3. Espaces verts

ENGazonnement: Suivant choix de l'architecte et du promoteur, surfaces engazonnées. Les frais d'entretien du gazon sont de suite à charge de la copropriété.

PLANTATIONS : Suivant choix de l'architecte et du promoteur. Les frais d'entretien des plantations sont de suite à charge de la copropriété.

Un robinet d'arrosage prévu, branché sur le circuit commun de l'immeuble.

ARROSAGE : 1 robinet extérieur par espace vert extérieur, branché sur le circuit des communs, aménagé à l'extérieur de l'immeuble ou à l'intérieur de l'immeuble à proximité d'une porte donnant à l'extérieur.

CLÔTURE : Un treillis en fil plastifié d'une hauteur de ca. 120 cm clôturera les jardins privatifs (sauf aux endroits où un accès pompier est nécessaire).

6.4. Aire de jeux et équipements sportifs

Néant.

6.5. Eclairage extérieur

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

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

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

AUTRES: Néant.

6.6. Clôture

Suivant nécessité, en limite périphérique, en cas de sécurisation.

6.7. Réseaux divers

Néant.

6.8. Chemins pompiers et servitudes

Un chemin d'accès pour les pompiers est aménagé sur l'arrière du bâtiment menant sur le parking extérieur de la commune.

En est de même pour l'escalier menant sur la toiture et la plate-forme pompiers au 1^{er} étage de la construction annexée de l'immeuble,

6.9. Nettoyage

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

Fait à Luxembourg, le/...../.....

Pour l'Acquéreur (Réservataire) :

Pour le Promoteur (Réservant):
