NOTICE DESCRIPTIVE TRAVAUX
&
CAHIER DES CHARGES

Résidence « LIVIA » à Beggen

Construction d'un immeuble Résidentiel au 131-133, rue de Beggen L-1220 Luxembourg-Beggen.

Table des matières

A INFORMATIONS GENERALES *5*

A.1 PRESENTATION – GARANTIES – PLAN D'ACCES – PROMOTEUR **5**

A.1.1 GENERALITES 5
A.1.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE- PLAN D'ACCES 6
A.1.3 PROMOTEUR 7
A.1.4 CHARGES ET OBLIGATIONS 8
A.1.5 TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS 8
A.1.6 DELAIS 9
A.1.7 SURFACES ET LIMITES 9
A.1.8 ASSURANCE DECENNALE: 9
A.1.9 ASSURANCE TRC: 9
A.1.10 ACTE NOTARIE: 9
A.1.11 MODALITE DE PAIEMENT: 10
A.1.12 REVISION DES PRIX: 10
A.1.13 RECEPTION: 10
A.1.14 GERANCE DE L'IMMEUBLE: 10

B DESCRIPTION GENERALE DE L'OUVRAGE *11*

B.1 DESCRIPTION DE LA NATURE DE L'OUVRAGE **11**

C NOTICE DESCRIPTIVE *13*

C.1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE **13**

C.1.1 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS 13
C.1.2 CHUTES D'EAUX PLUVIALES 13
C.1.3 CHUTES D'EAUX USEES 13
C.1.4 CANALISATIONS EAUX USEES 13
C.1.5 BRANCHEMENT AUX EGOÛTS 14

C.2 CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS **14**

C.2.1 CONDUITS DE FUMEES DES LOCAUX PRIVATIFS 14
C.2.2 PRISES D'AIR FRAIS DES LOCAUX COMMUNS 14
C.2.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX PRIVATIFS 14
C.2.4 CONDUIT DE FUMEE DE LA CHAUFFERIE 14

C.3 ESCALIERS : **14**

C.3.1 ESCALIERS COMMUNS AUX SOUS-SOLS 14
C.3.2 ESCALIERS COMMUNS VERS TERRASSE DU R+1 POUR ACCES POMPIERS **Erreur ! Signet non défini.**
C.3.2 ESCALIERS DU REZ-DE-CHAUSSEE & ETAGES D'HABITATION 15

C.4 INFRASTRUCTURES : fouilles & fondations **15**

C.4.1 FOUILLES 15
C.4.2 FONDATIONS ET/OU DALLE DE SOL/RADIER 15

C.5 MURS EN ELEVATION **15**

C.5.1 MURS DES SOUS-SOLS 15

C.6 MURS DU REZ-DE-CHAUSSEE & ETAGES **15**

C.6.1 MURS DE FACADE 15
C.6.2 MURS MITOYENS ENTRE LOTS PRIVATIFS 16
C.6.3 CLOISONS INTERIEURES 16

C.7 MURS : revêtements et finitions **17**

C.7.1 MURS DU SOUS-SOL 17
C.7.2 MURS DU REZ-DE-CHAUSSEE & ETAGES 17

C.8 PLANCHERS / DALLES : CONSTRUCTIONS ET REVÊTEMENTS **17**

C.8.1 PLANCHERS SOUS-SOLS 17

C.8.2 PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSE & ETAGES 17
C.8.3 PLANCHERS TERRASSES & BALCONS 19

C.9 TOITURE 19
C.9.1 TOITURE PLATE 19

D EQUIPEMENTS INTERIEURS. 20

D.1 ASCENSEUR A PERSONNES : 20

D.2 ASCENSEUR A VOITURES : 20

D.3 COMBILIFT SOUS SOL -02 : Erreur ! Signet non défini.

D.4 BOITE AUX LETTRES : 20

D.5 CHAUFFAGE : chauffage, eau chaude sanitaire, cheminée, ventilation 20
D.5.1 EQUIPEMENT DE CHAUFFAGE 20
D.5.1.1 TYPE D'INSTALLATION 20
D.5.1.2 CHAUDIERE A CONDENSATION 21
D.5.1.3 REGULATION 21
D.5.1.4 COLONNES MONTANTES 21
D.5.1.5 TEMPERATURES 21
D.5.1.6 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR 21
D.5.2 SERVICE D'EAU CHAUDE 21
D.5.2.1 PRODUCTION D'EAU CHAUDE 21
D.5.2.2 POMPES 22
D.5.2.3 COMPTAGE CENTRAL 22
D.5.3 ELECTRICITE : équipements électriques 22
D.5.3.1 TYPE D'INSTALLATION 22
D.5.3.2 COLONNES MONTANTES 22
D.5.3.3 PUISSANCE A DESSERVIR 22
D.5.3.4 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX 22
D.5.3.5 BRANCHEMENT ET COMPTAGE INDIVIDUEL 22
D.5.3.6 EQUIPEMENTS DE CHAQUE PIECE 22
D.5.3.7 GARAGES/PARKINGS COMMUNS 22
D.5.3.8 HALLS ENTREE PRINCIPALE 23
D.5.3.9 CIRCULATION DU RDC DES ETAGES ET COULOIRS 23
D.5.3.10 CHAUFFERIE / LOCAL TECHNIQUE 23
D.5.3.11 LOCAL POUBELLES & VÉLOS/POUSSETTES 23
D.5.3.12 BUANDERIE 23
D.5.3.13 EQUIPEMENT PREVU PAR LOT PRIVATIF 23

E. FERMETURES EXTERIEURES 27

E.1 ACCES PARGINGS: 27

E.2 FERMETURES EXTERIEURES 27

E.3 FERMETURES INTERIEURES 27
E.3.1 HUISSERIE ET BATIS 27
E.3.2 PORTES INTERIEURES DES APPARTEMENTS 27
E.3.3 PORTES PALIERES 28
E.3.4 PORTES DES LOCAUX TECHNIQUES DE RANGEMENT ET LOCAUX COMMUNS 28
E.3.5 NETTOYAGE 28
E.3.6 SANITAIRE : Équipements sanitaires et plomberie : 28
E.3.7 ALIMENTATION EN EAU 28
E.3.8 COMPTAGES GENERAUX 28
E.3.09 SURPRESSION, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU 29
E.3.10 COLONNES MONTANTES 29
E.3.11 BRANCHEMENTS PARTICULIERS 29
E.3.12 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE 29
E.3.13 DISTRIBUTION DE GAZ 29

E.3.14 BRANCHEMENTS EN ATTENTE 29
E.3.15 APPAREILS SANITAIRES 29
E.3.17 SERRURERIE ET GARDE-CORPS 31
E.3.18 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI 31
E.3.19 GARDE-CORPS A L'EXTERIEUR 31
E.3.20 MAINS COURANTES INTERIEURES OU EXTERIEURE 31

F. TELECOMMUNICATIONS ET EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS 32

F.1 RADIO TELEVISION 32

F.2 TELEPHONE 32

F.3 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE D'ENTREE PRINCIPALE DE L'IMMEUBLE [40] 32

G. AMENAGEMENTS EXTERIEURS 33

G.1. CIRCULATION DES PIETONS 33
G.2 ZONE D'ATTENTE ET D'ACCES DEVANT RESIDENCE 33
G.3 ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES 33
G.4 ENTREES PRINCIPALES 33
G.5 PROTECTIONS VISUELLES ENTRE LOTS 33
G.6 ESPACES VERTS 33
G.7 ENGAZONNEMENT 33
G.8 ARROSAGE 33
G.9 ORDURES : LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES 33
G.10 MODE DE RECEPTION 33
G.11 MODE DE STOCKAGE 34
G.12 MODE D'EVACUATION 34
G.13 RESEAUX DIVERS : eau, gaz, électricité, etc. 34
G.14 EAU 34
G.15 GAZ 34
G.16 ELECTRICITE 34
G.17 POSTES D'INCENDIE ET EXTINCTEURS 34
G.18 EGOUTS 34
G.19 DRAINAGE DU TERRAIN 34
G.20 EVACUATION DES EAUX DE PLUIES ET DE RUISSELLEMENT 34
G.21 ANTENNE COLLECTIVE 34
G.22 TELEPHONE 34
G.23 TROTTOIRS 35

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 PRESENTATION – GARANTIES – PLAN D'ACCES – PROMOTEUR

A.1.1 GENERALITES

La présente notice prévue à l'article 1605-1 du Code-Civil, a pour but de décrire le projet, les matériaux utilisés et leurs mises en œuvre conformément au règlement grand-ducal du 3 septembre 1985.

Cette notice et les plans sont complémentaires. Les données fournies par l'une et qui ne seraient pas par les autres, sont néanmoins à considérer comme exécutoires. Toutefois, seules les données décrites dans le présent cahier des charges font référence. Par conséquent, le mobilier, la cuisine, les armoires (tous les aménagements intérieurs et fourniture et pose des luminaires) inscrits dans les plans ne sont dessinés qu'à titre indicatif, non compris dans le coût du bien, sauf si le promoteur le stipule.

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

Le Maitre d'ouvrage se réserve le droit d'apporter aux plans les modifications qu'il juge utiles ou nécessaires pour des raisons techniques, commerciales ou encore réglementaires.
Les plans ne peuvent être considérés comme définitifs et contractuels qu'après réception de toutes les autorisations administratives requises et après étude définitive des installations techniques et statiques. En aucun cas ces modifications ne peuvent donner lieu à des réclamations et ou indemnités en faveur des acquéreurs.

En ce qui concerne la partie commune, seule la maitrise d'ouvrage pourra apporter des changements, si elle le juge nécessaire, dans l'intérêt général de l'immeuble. En aucun cas, l'acquéreur d'une partie privative peut interférer sur les parties communes.

A.1.2 SITUATION GEOGRAPHIQUE- PLAN D'ACCES

La commune de Beggen fait partie d'un des 24 quartiers de la ville de Luxembourg et se situe au Nord de la ville de Luxembourg entre les quartiers de Dommeldange, Eich et Mühlenbach. Le Quartier de Beggen compte actuellement un peu plus de 3.500 habitants.
A seulement 15 minutes du Kirchberg et 20 min, du centre ville et de la gare en bus, cette nouvelle réalisation se niche dans le prolongement du centre-ville.
L'arrets d'autobus se situe à proximité de la résidence à environ 50m.
Cette résidence offre un cadre de vie privilégié dans le prolongement de la capitale du Luxembourg grace à toutes les commodités (écoles, crèches, commerces, infrastructure sportive…). Autour de la résidence et du quartier de Beggen se trouvent également des sentiers de promenade, des pistes cyclables et diverses installations d'extérieures.

En voiture

- Accès à l'autoroute en 5 minutes
- Accès à la gare en 12 minutes

En bus (50 mètres) :

- Lignes de bus qui desservent le quartier : 11, 23

Accès à la gare de Luxembourg en 12 minutes par le Bus.

Commune de Luxembourg
Cartier de Beggen
131-133, route de Thionville
Luxembourg

A.1.3 PROMOTEUR

Promoteur :	Beggen 131 S.A 38 Rangwee L-2412 LUXEMBOURG
Constructeur :	COSTANTINI SA Chemin de Bergem L-3817 SCHIFFLANGE
Agence immobilière :	**Immo-Consulting Sàrl** *446A, route de Longwy* *L-1940 Luxembourg*

A.1.4 CHARGES ET OBLIGATIONS

Charges du promoteur :

- ✓ Les assurances de la résidence jusqu'au jour de la première réception ou de l'occupation du premier lot. A partir de cette date, les primes sont à la charge de la copropriété et le contrat d'assurance souscrit par le Maître d'Ouvrage est à rependre obligatoirement par celle-ci.
- ✓ Les frais de garantie bancaire d'achèvement pour la période de construction prévus
- ✓ Les frais de l'assurance décennale
- ✓ Les frais pour l'autorisation de bâtir
- ✓ Les frais de réfection de chaussée et trottoirs suite aux travaux
- ✓ Les frais de nettoyage avant la réception (attention le nettoyage final reste à la charge de l'acquéreur)

Charges de l'acquéreur :

- ✓ Les frais de chauffage, eau, électricité, téléphone pendant la construction
- ✓ L'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié
- ✓ Les frais de taxe communale à partir du jour de l'acte notarié
- ✓ Les frais d'installation et de raccordement des compteurs individuels privatifs (eau, électricité, chauffage, gaz, etc…) même si les frais pour ces raccordements sont facturés et avancés par le promoteur, ce dernier les refacturera de plein droit à l'acquéreur
- ✓ Les frais de raccordement téléphone, comprenant le câblage ainsi que la prise depuis le local compteur jusqu'à l'appartement
- ✓ Frais de raccordement privatif à l'antenne collective ou parabolique
- ✓ Les frais relatifs aux travaux modificatifs et suppléments à la demande de l'acquéreur. En fonction des types de travaux modificatifs, les délais de réception peuvent être augmentés et seront stipulés sur le devis modificatif. Ces frais seront dus et payés en intégralité par l'acquéreur au plus tard le jour de la réception. Aucune remise des clefs ne pourra avoir lieu si le paiement n'a pas été honoré.

A.1.5 TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUEREURS

Chaque acquéreur peut choisir pour son lot privatif d'autres matériaux de finition en remplacement de ceux prévus dans la présente notice descriptive et apporter des changements à l'intérieur de son appartement dans la limite des possibilités techniques et sous réserve que cela n'affecte en rien la structure portante et l'aspect extérieur du bâtiment. Ces matériaux doivent toutefois correspondrent à la gamme de produits proposée par le fournisseur du promoteur.
Dans tous les cas, l'acquéreur qui souhaite effectuer des modifications, devra en avertir par écrit le promoteur et devra obtenir l'accord écrit préalable de ce dernier. Le promoteur en collaboration avec l'entreprise dressera un devis des travaux modificatifs à exécuter. Les travaux ne seront exécutés qu'à partir du moment où le devis aura été signé « bon pour accord » avec un règlement de 50% du devis par l'acquéreur ayant fait la demande.

A.1.6 DELAIS

Le délai des travaux est prévu à l'acte notarié. Ce délai ne tient pas compte des intempéries, des congés collectifs ainsi que des travaux modificatifs acquéreurs le cas échéant. En effet, au cas où l'acquéreur désire procéder à un choix de matériaux et/ou d'installations techniques et/ou d'agencements quelconques autres que ceux prévus dans l'exécution standard du présent cahier des charges, il accepte d'office et sans que le promoteur n'ait besoin de le lui notifier à chaque fois que le délai supplémentaire généré directement ou indirectement par les choix en question, fera augmenter le délai global fixé à l'acte notarié, de plein droit.
Les faillites d'une ou plusieurs entreprises en cours de travaux donnent également droit à une augmentation du délai.

A.1.7 SURFACES ET LIMITES

Les cotes et mesures inscrites dans les plans, sont des cotes de maçonnerie brute non enduite. Les mesures peuvent subir de légères modifications suite aux données locales et des études techniques et statiques.

Une différence de 3% entre les mesures indiquées dans les plans et les mesures finales effectives ne peuvent en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues de paiement.

Des fissures dues à la construction et/ou dues à la dilatation des matériaux ne peuvent donner lieu à des dommages et intérêts ou encore à des suspensions de paiement de la part de l'acquéreur.

Le promoteur se réserve le droit d'apporter au projet de base des modifications de détails suivant nécessité technique ou par contraintes des autorités.

A.1.8 ASSURANCE DECENNALE:

Le bâtiment est couvert par une assurance décennale (gros ouvrage clos). La construction et les matériaux utilisés seront contrôlés par les délégués du bureau de contrôle agréé par la Compagnie d'Assurances.

A.1.9 ASSURANCE TRC:

Pendant la durée des travaux, l'assurance TRC couvrira les dommages matériels occasionnés sur le chantier à tout ce qui est destiné à faire partie intégrante de l'ouvrage définitif.

A.1.10 ACTE NOTARIE:

A l'acte notarié, les Acquéreurs paieront le prix de leur quote-part terrain et le cas échéant, la partie pour l'aménagement du terrain. L'acte de vente sera établi conformément aux dispositions de l'article 1601.5 de la loi du 28 décembre 1976 devant un notaire de résidence restant à définir. Les frais de l'acte sont à charge de l'Acquéreur, qui s'y oblige.

A.1.11 MODALITE DE PAIEMENT:

Les paiements seront effectués selon les indications sur les montants et l'échéancier se trouvant arrêtés dans le contrat préliminaire et/ou l'acte de vente. Les acquéreurs s'engagent à régler leurs tranches au plus tard endéans les 15 jours de la date d'émission de la facture. Passé ce délai, le taux d'intérêt légal majoré de trois points est dû pour chaque mois entamé. Ce taux est applicable sans aucune formalité supplémentaire.

En cas de retard prolongé de paiements d'un Acquéreur, le Maitre d'Ouvrage se réserve le droit de faire arrêter les travaux dans les lots concernés et de mettre des frais supplémentaires (par exemple : garantie bancaire, intérêts de retard, reprise des travaux, délai supplémentaire, etc.) à charge dudit Acquéreur.

A.1.12 REVISION DES PRIX:

Les prix sont fixes et non révisables pour quelque cause que ce soit, sauf en cas de variation du taux de TVA actuellement (date de signature de la présente) en vigueur et/ou de l'indice de l'échelle mobile des salaires en vigueur. L'indice de l'échelle mobile des salaires de référence sera précisé dans l'acte notarié.

A.1.13 RECEPTION:

La réception et la constatation de l'achèvement des parties privatives aura lieu sur invitation du Maître d'Ouvrage ou de son délégué. Elle sera constatée au moyen d'un procès-verbal de réception à signer par les deux parties et ceci en conformité avec l'article 1601-7 de la loi du 28 décembre 1976 modifiée par la loi du 8 aout 1985.

La dernière tranche de paiement pour solde, ainsi que les factures éventuelles pour des travaux supplémentaires, doivent être réglées au plus tard à la remise des clefs. La prise en possession des parties privatives entraine de fait la réception définitive avec décharge totale au vendeur.

A.1.14 GERANCE DE L'IMMEUBLE:

La gérance de l'immeuble sera confiée à un gérant nommé par le Maître d'Ouvrage pour une période de un an. Le gérant aura pour tâche de veiller au bon entretien de l'immeuble et de la gestion financière de la copropriété. Ces frais seront partagés par les copropriétaires proportionnellement à leur part de millièmes de l'immeuble.

B DESCRIPTION GENERALE DE L'OUVRAGE

B.1 DESCRIPTION DE LA NATURE DE L'OUVRAGE

Immeuble Résidentiel à Bonnevoie

Immeuble de standing comprenant :
18 Appartements
7 Emplacements de parking en sous-sol -01
11 Emplacements de parking en sous-sol -02 dont 7 en combilift
18 Caves individuelles appartements en sous sol
1 Buanderie collective en sous sol -01
1 Chaufferie /2 Locaux techniques en R-01
1 local vélo / poussette en sous-sol -02
1 local poubelles en sous sol -01
1 Ascenseur à personnes
1 Ascenseur à voitures

SOUS-SOL -02
11 Parkings intérieurs
8 Caves individuelles
1 Local Poussettes/vélos
1 couloir avec cage d'escaliers et ascenseur

SOUS-SOL -01
7 Parkings intérieurs
10 Caves individuelles
1 Buanderie
1 Chaufferie
1 local menage sous escalier
1 couloir avec cage d'escaliers et ascenseur
1 Local poubelles

REZ-DE-CHAUSSEE
1 Hall d'entrée deservant la cage d'escalier et ascenseur.
5 Appartements + terrasses

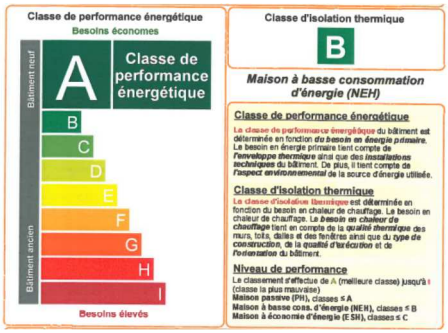
ETAGE 1 :
5 Appartements + terrasses
1 espace commun couloir avec cage d'escalier et ascenseur

ETAGE 2 :
5 Appartements + terrasses-balcons
1 espace commun couloir avec cage d'escalier et ascenseur

ETAGE 3 :
3 Appartements + terrasses
1 espace commun couloir avec cage d'escalier et ascenseur

B.2 PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le Certificat de performance énergétique des appartements et le suivant :



Classe de performance énergétique : Classe A
Classe d'isolation thermique : Classe B
Classe de performance environnementale : Classe A

C NOTICE DESCRIPTIVE

C.1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Parties communes & parties privatives

C.1.1 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Dimensions et dispositions selon plan du bureau d'étude. Pour chaque passage d'un compartiment à un autre, il devra être prévu un resserrage coupe-feu suivant la réglementation en vigueur.
L'isolation acoustique est assurée suivant les cas par un habillage ou le cloisonnage des gaines.

C.1.2 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Descentes d'eaux pluviales en PVC intégrées dans les gaines techniques prévues à cet effet pour les toitures terrasses

L´assainissement des locaux se trouvant en-dessous du niveau de la canalisation urbaine sera assurée, si besoin, par une récupération des eaux dans une fosse de relevage équipée de pompes répondant aux besoins d'évacuation située au sous-sol.
Tout passage de murs et/ou de dalle de l'enveloppe extérieure pour chaque réseaux devra être effectué au moyen de manchette de type Doyma ou similaire pour les parties enterrées.

C.1.3 CHUTES D'EAUX USEES

Les colonnes montantes et plus généralement toutes les évacuations principales seront réalisées en PE agréé par l'administration communale.
Pour les WC, les salles de bains et les salles de douches, tuyaux en PVC de diamètre 100. Pour les cuisines, lave-vaisselle, lavabos, tuyaux en PVC de diamètre 50. Au sous-sol, la tuyauterie sera accessible par un couvercle de révision.
L´assainissement des locaux se trouvant en-dessous du niveau de la canalisation urbaine sera assuré si besoin est, par une récupération des eaux dans une fosse de relevage équipée de pompes répondant aux besoins d'évacuation située au sous-sol.
Tout passage de murs et/ou de dalle de l'enveloppe extérieure pour chaque réseaux devra être effectué au moyen de manchette de type Doyma ou similaire pour les parties enterrées.

C.1.4 CANALISATIONS EAUX USEES

Il est prévu de poser les canalisations dans le radier et/ou en plafond des sous-sols. Elles seront exécutées en PVC KG 2000 ou équivalent sanitaire ou en PVC agréé par l'Administration communale. Les sections seront conformes au plan de canalisations.
Tout passage de murs et/ou de dalle de l'enveloppe extérieure pour chaque réseaux devra être effectué au moyen de manchette de type Doyma ou similaire pour les parties enterrées.

C.1.5 BRANCHEMENT AUX EGOÛTS

Dans le garage ou à l'extérieur, confection de regards collecteurs pour E.U & E.P, maçonnés en briques de laitier ou en éléments béton préfabriqués au choix du promoteur, et servant également à la révision.

Tous les travaux nécessaires pour le raccordement au réseau d'égouttage sont inclus dans nos prestations.

Les taxes communales et autres frais restent à charge du Maître d'Ouvrage.

C.2 CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

C.2.1 CONDUITS DE FUMEES DES LOCAUX PRIVATIFS

Conduits de fumées privatifs pour feux ouverts ne font pas partie de nos prestations.

C.2.2 PRISES D'AIR FRAIS DES LOCAUX COMMUNS

Aération des communs (garages, local poubelles, caves) par une grille de ventilation fixées en tête gaine technique traversante couplée à une ventillation mécanique.

Aération de la buanderie / chaufferie, local technique, par des extractions mécaniques. Dimensionnement suivant calcul et étude du bureau d'étude et/ou de la firme chargée de l'exécution des travaux de chauffage et prescriptions et règlements en vigueur.

C.2.3 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX PRIVATIFS

Système de ventilation double flux dimensionné par un bureau d'études ; avec circuit en dalle d'amenée et circuit en dalle d'extraction.

L'air vicié sera extrait dans la cuisine, la salle de bain, le WC. L'air sain est préchauffé après passage dans l'échangeur et sera réinsufflé dans les chambres et le salon/séjour.

Pour les pièces de service comme les salles de bains, WC, débarras sans fenêtre, pose d'un conduit avec bouche d'aspiration reliée sur la VMC.

Pour les cuisines, les hottes (non prévues) devront être prévues sans évacuation directe mais à recyclage (filtre à charbon).

La ventilation secondaire des colonnes montantes des évacuations sanitaires est assurée par des tuyaux en PVC de diamètre 100 raccordés aux aérations en toiture.

C.2.4 CONDUIT DE FUMEE DE LA CHAUFFERIE

Conduit suivant nécessité technique de la chaudière installée, dimensions suivant calcul et étude de la firme chargée de l'exécution des travaux de chauffage et prescriptions et règlement en vigueur.

C.3 ESCALIERS :

C.3.1 ESCALIERS COMMUNS AUX SOUS-SOLS

Escaliers communs en béton armé brut de décoffrage, épaisseur suivant nécessités statiques indications de l'ingénieur conseil.

<u>Finition de la face inférieure :</u>

Limon et sous-face paillasse d'escalier mise en peinture couleur blanc.

Finition de la face supérieure :

Revêtement des marches et contre marches (sans nez de marche): fourniture et pose d'un revêtement en pierre naturelle de type « Olivin Basalt » ou similaire y compris plinthes en harmonie avec le revêtement.

C.3.2 ESCALIERS DU REZ-DE-CHAUSSEE & ETAGES D'HABITATION

Escaliers en béton armé brut de décoffrage, épaisseur suivant nécessités statiques (Indications de l'ingénieur conseil).

Finition de la face inférieure :

Limon et sous-face paillasse d'escalier en plâtre lisse + peinture blanche double couche.

Finition de la face supérieure :

Revêtement des marches et contre marches (sans nez de marche): fourniture et pose d'un revêtement en pierre naturelle de type « Olivin Basalt » ou similaire y compris plinthes en harmonie avec le revêtement.

C.4 INFRASTRUCTURES : fouilles & fondations

C.4.1 FOUILLES

Le terrassement et l'évacuation des terres seront réalisés suivant les besoins de l'implantation de l'immeuble.

C.4.2 FONDATIONS ET/OU DALLE DE SOL/RADIER

Semelles en béton armé + dallage de sol ou radier, suivant la nature du sol.

Fondations spéciales, reprises-en sous œuvre des bâtiments voisins éventuellement à mettre en place suivant les besoins et étude statique.

C.5 MURS EN ELEVATION

C.5.1 MURS DES SOUS-SOLS

Voiles en béton et/ou blocs en béton, suivant nécessités statiques, plans d'architecte et indications de l'ingénieur conseil.

Les murs périphériques, aux sous-sols prévus en béton étanche ou avec étanchéité enterrée suivant indications de l'Ingénieur.

Les murs séparant le volume chauffé du volume non chauffé : en béton brut ou maçonnerie, avec isolant suivant prescriptions du CPE coté volume chauffé ou coté volume non chauffé selon necessité.

C.6 MURS DU REZ-DE-CHAUSSEE & ETAGES

C.6.1 MURS DE FACADE

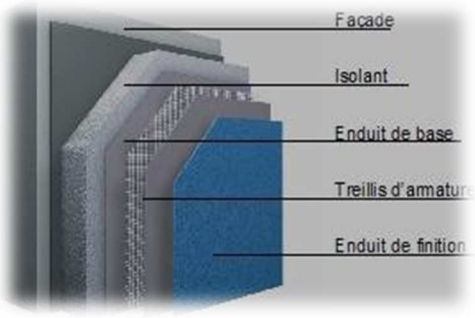
Murs en béton armé et/ou briques de ciment et/ou blocs de béton lourds, suivant nécessités statiques, plans d'architecte et indications de l'ingénieur conseil.

Finition extérieure n°1 :

Façade isolante comprenant isolation type et épaisseur suivant nécessité liée au passeport énergétique : comprenant, baguette en inox, filet, enduit, casse-gouttes, fond d'accrochage et enduit de finition. Harmonie des teintes suivant choix du Maître

d'ouvrage et de l'Architecte.

NOTA : Les couleurs des plans et vues de la présente brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.



Finition extérieure n°2 :

Façade en bardage métallique : façade isolante comprenant isolation type et épaisseur suivant nécessité liée au passeport énergétique et bardage métallique en habillage de façade. Les dimensions, teintes et agencement suivant choix du maître d'ouvrage et de l'architecte. On trouvera ce type de bardage en façade avant ainsi que sur l'attique en partie arrière. (Voir plan architecte)

Seuils de fenêtres & porte fenêtres :

Seuils de fenêtres en ALU fournis et posés en même temps que la menuiserie extérieure.

Finition intérieure :

Sur tous les murs de façade des parties habitables et communes, application de plâtre lissé fin, application à la machine.

Socle de façades et bande de gravillons:

Façade isolante comprenant isolation type et épaisseur suivant nécessité liée au passe énergétique : comprenant baguette en inox, filet, enduit, fond d'accrochage et enduit de finition. Bande de gravillons de 24cm en façade avant. Fond de bande de gravillons protégé par géotextile, gravillons calibrés 0/5 lavés de couleur grise ardoise bordés par bordure de jardin rectangulaire de 6cm.

C.6.2 MURS MITOYENS ENTRE LOTS PRIVATIFS

Entre locaux privatifs et autres locaux (parties communes, propriétés voisines), entre locaux privatifs de propriétés différentes, de même qu'entre les locaux privatifs et les locaux communs tels que halls, cage d'escaliers et autres, maçonnerie hourdée de mortier ou voiles Ba coffré.

Finition des faces pour les parties habitables : enduit au plâtre lissé fin.

C.6.3 CLOISONS INTERIEURES

Murs en briques de ciment 11.5 cm ou en blocs de béton rejointoyés (local poubelles et local poussettes) ou enduits au plâtre.

C.7 MURS : revêtements et finitions

Tous les prix indiqués s'entendent en fourniture hors TVA de 17 %.

C.7.1 MURS DU SOUS-SOL

Béton brut de décoffrage, suivant choix du promoteur et suivant localisation (voir §C.5.1).

C.7.2 MURS DU REZ-DE-CHAUSSEE & ETAGES

Halls escaliers et couloirs communs :

Ponçage, encollage, pose de Scandatex standard et application de deux couches de latex teinte blanche.

Living, chambres cuisine hall débarras et couloirs privatifs :

Enduisage et lissage plâtre ; revêtements mural en toile de verre de type « Scandatex » ou équivalent et application de deux couches de latex teinte pastel.

Les acquéreurs seront contactés par l'entreprise générale et/ou le sous- traitant en temps utile afin de se prononcer sur le choix des couleurs des murs ou de texture de la toile de verre contre supplément.

Salles de bains, salles de douches & WC :

Les acquéreurs seront contactés par l'entreprise générale et/ou le sous-traitant en temps utile afin de se prononcer sur le choix des carrelages muraux et pour le calepinage. Carrelage mural collé sur enduit au mortier de ciment, sur toute la hauteur des murs, y compris toutes baguettes de finition inox (angle, champs, seuils....). A choisir dans notre salle d'exposition au prix de 40,00 € HTVA/m2 en fourniture prix public. Sont compris dans le prix de base les travaux d'encastrement pour les baignoires et/ou récepteurs de douche et SANBLOCS prévus aux plans de vente.

C.8 PLANCHERS / DALLES : CONSTRUCTIONS ET REVÊTEMENTS

C.8.1 PLANCHERS SOUS-SOLS

Finition face supérieure :

Surface de la dalle béton lissée hélicoptère avec légère pente vers les siphons ou caniveaux suivant plan d'égouttage ou autre finition au choix du promoteur.

C.8.2 PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSE & ETAGES

Dalle en béton armé, épaisseur suivant nécessité statique et indication de l'ingénieur conseil.

Finition face inférieure (plafond des sous-sols)

Béton brut de décoffrage, et/ou isolant de type fibrastyrène en sous face en fonction de l'étude thermique (CPE)

Finition face inférieure plafond RDC et des étages :

Enduit au plâtre lisse appliqué à la machine + peinture blanche en double couche.

Parties privatives et communes :

Rebouchage, ponçage et deux couches de peinture acrylique.

Salles de bains, salles de douches WC & cuisines séparées :
Rebouchage, ponçage et deux couches d'émail satiné.

Finition face supérieure (sol du rez-de-chaussée) :
Mise en œuvre d'un isolant thermo acoustique en mousse PU de 4-5 cm d'épaisseur pour enrobage des gaines et canalisations de distribution. Isolation thermique suivant calcul thermique. Chape flottante armée épaisseur suivant plans architecte.

Finition face supérieure (sol des étages) :
Mise en œuvre d'un isolant thermo acoustique en mousse PU de 4-5 cm d'épaisseur pour enrobage des gaines et canalisations de distributions. Isolation thermique suivant calcul thermique. Chape flottante armée épaisseur suivant plans architecte.

REVETEMENTS DE SOLS:

Parties privatives :
Sols en revêtements carrelage jusqu'aux formats 40/40, 30/60 et 45/45, la pose droite restera sans supplément. Pour des dimensions supérieures et/ou pose en diagonale un supplément sera retenu. La couleur des joints sera en harmonie avec le carrelage choisi.

Les acquéreurs seront contactés par l'entreprise générale et/ou le sous-traitant en temps utile afin de se prononcer sur le choix des carrelages de sols et pour le calepinage. Carrelage collé sur chape, sur toute la surface du sol, à choisir dans notre salle d'exposition au prix de 40,00 € HTVA/m2 en fourniture prix public. Les plinthes seront en harmonie avec le sol au prix de 12 € HTVA/ml en fourniture prix public. Joints entre sol et plinthes à prévoir en joints souples. Y compris fourniture et pose de toutes baguettes de finition en inox (joint de fractionnement en seuil de porte).

Chambres : possibilité de revêtements en sols stratifiés y compris plinthes associées

TABLETTES INTERIEURES :
Sans objet puisque chassis toute hauteur.

Parties communes : Halls paliers et escaliers :
Revêtement escaliers voir chap C 3
Revêtement des paliers et des communs : fourniture et pose d'un revêtement en pierre naturelle type « Olivin Basalt » ou équivalent. Couleur et pose au choix du promoteur, les plinthes seront en harmonies avec le sol et posées en cascade dans les escaliers.

Tapis brosse de type Geggus EMS Top Clean Trend sur base de dimension standard 120x80cm insérer dans cadre en acier inoxydable au même niveau fini que le revêtement de sol. La position, l'orientation, la couleur ou l'adaptation dimensionnelle au choix du promoteur.

C.8.3 PLANCHERS TERRASSES & BALCONS

Membrane d'étanchéité soudée à la flamme, profil alu ou similaire en contour du balcon, dalles ceramique sur plots 60x60x2 au choix du promoteur. Coupure thermique des balcons et terrasses avec des « ISOKORB » ou équivalent aux endroits nécessitant une coupure thermique. Sous-faces des balcons ou loggias en béton brut de décoffrage peint (ou revêtement suivant cas: parties verticales) au choix du promoteur.

C.9 TOITURE

C.9.1 TOITURE PLATE

Système d'isolation sur toute surface épaisseur suivant étude CPE. Etanchéité bi couche y compris relevés

Apport de gravillons en application sur la surface.

D EQUIPEMENTS INTERIEURS.

D.1 ASCENSEUR A PERSONNES :

Ascenseur de type Synergy S100 ou équivalent au choix du Maitre d'ouvrage et selon plans architecte. Porte finition inox à tous les niveaux. Système de ventilation conforme aux exigences du CPE dues à la classe d'isolation thermique du bâtiment.

Charge utile :	630 kg ou 8 personnes
Vitesse nominale :	1m/sec
Type de régulation :	par variation de fréquence
Nombre d'arrêts :	8
Nombre d'accès :	8 sur une même face de service
Dénomination des niveaux :	-2 ;-1, 00, 01, 02, 03, 04, 05
Boutons de commande :	acier inoxydable brossé
Porte cabine face intérieure :	acier inoxydable brossé
Extérieure et retours :	finition acier inoxydable brossé à tous les étages Sauf en sous sol finition Peinture laquée
Main courante :	sur un côté cylindrique finition anodisé chrome brillant ou au choix du promoteur

D.2 ASCENSEUR A VOITURES :

Ascenseur à voitures (car lift) type Idéal Park IP1-HMT V07 sur 3 niveaux avec plateau inox, traitement triplex, 1 feu bicolor par niveau desservis, option de retour automatique sur niveau défini par plage horaire et récepteur pour appel via télécommande. Porte de garage à enroulement motorisée avec finition en aluminium gris anthracite avec isolation de 42mm d'épaisseur,

Charge utile :	2700kg
Vitesse nominale :	0.15m/sec
Nombre d'arrêts :	3
Dénomination des niveaux :	-2 ;-1, 00

D.4 BOITE AUX LETTRES :

Disposée dans le sas d'entrée ou à l'extérieur de l'immeuble, batterie de boîtes aux lettres murales avec boutons poussoir et caméra, disposés suivant les prescriptions des P & T. Finition en acier inoxydable ou peint au choix du promoteur.

D.5 CHAUFFAGE : chauffage, eau chaude sanitaire, cheminée, ventilation

D.5.1 EQUIPEMENT DE CHAUFFAGE

D.5.1.1 TYPE D'INSTALLATION

Circuit indépendant par appartement desservant les collecteurs de distributions, reliés à des colonnes montantes avec retour à la chaufferie. Vannes d'isolement pour chaque appartement. Réglage automatique de la pompe de circulation par thermostat extérieur.

D.5.1.2 CHAUDIERE A CONDENSATION

Chaudière au gaz à condensation de marque « BUDERUS » type à définir ou de marque similaire, tableau de commande, suivant calcul de l'ingénieur et du service agréé.

D.5.1.3 REGULATION

Régulateur automatique agissant suivant les conditions atmosphériques. Régulation individuelle pour chaque pièce de l'appartement avec thermostat agissant sur vanne motorisée. Régime de régulation de la chaudière à définir par la copropriété.

D.5.1.4 COLONNES MONTANTES

Colonnes de distribution apparentes au sous-sol, isolées avec de la mousse de 10 mm d'épaisseur et encastrées dans les parties habitables. Pour chaque passage d'un compartiment à un autre, il devra être prévu un resserrage coupe-feu suivant la réglementation en vigueur.
Les conduites de répartition sont courantes sur les dalles, noyées dans la chape isolante et sont encastrées dans les murs.

D.5.1.5 TEMPERATURES

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

Living & salle à manger	+ 20 °
Cuisine	+ 18 °
Chambre à coucher	+ 18 °
Dégagements	+ 18 °
Salles de bains	+ 24 °

D.5.1.6 APPAREILS D'EMISSION DE CHALEUR

Dans chaque unité privative, fourniture et pose de chauffage par rayonnement de sol pour l'ensemble des lots comprenant les plaques à plots de marque SCHUTZ ou équivalent, tuyauterie en polyéthylène de marque SCHUTZ DN16, un collecteur de distribution départ-retour, armoire à encastrer pour collecteur de chauffage au sol, liquide2 additif VD40 pour chape, régulateurs électroniques Honeywell ou équivalent, vannes d'arrêt et montage de l'ensemble y compris tout le matériel d'assemblage nécessaire.

Thermostat d'ambiance à encastrer de marque SCHNEIDER blanc ou équivalent, le nombre par unité privative est à déterminer par l'installateur.

Dans les salles de bains et/ou salles de douches, radiateurs sèche-serviettes électriques de teinte blanche ou équivalent, à choisir dans notre salle d'exposition. Les acquéreurs seront contactés par l'entreprise générale et/ou le sous-traitant en temps utile afin de se prononcer sur le choix des emplacements des radiateurs sèche-serviettes.

D.5.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

D.5.2.1 PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Production d'eau chaude centrale par boiler ayant une puissance appropriée au nombre d'appartements/studios, capacité suivant étude de la firme chargée de l'exécution des travaux.

D.5.2.2 POMPES

Circulateur d'eau chaude en chaufferie (monté sur le préparateur), placé sur la tuyauterie de circulation d'eau chaude sanitaire, suivant étude de la firme chargée de l'exécution.

D.5.2.3 COMPTAGE CENTRAL

Comptage général d'eau froide à l'entrée du bolier. Comptage individuel privatif d'eau chaude et d'eau froide. Installation des compteurs individuels d'eau chaude et eau froide à charge de l'acquéreur de marque ISTA ou BRUNATA ou équivalent.

D.5.3 ELECTRICITE : équipements électriques

D.5.3.1 TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée dans toute la partie habitable. Elle sera conforme aux normes CREOS ou de l'administration compétente. Aucune demande de dérogation à ces normes ne pourra en aucun cas être acceptée.

D.5.3.2 COLONNES MONTANTES

Desservant tous les appartements à partir du local compteur via les gaines techniques prévues dans les parties communes. Pour chaque passage d'un compartiment à un autre, il devra être prévu un resserrage coupe-feu suivant la réglementation en vigueur.

D.5.3.3 PUISSANCE A DESSERVIR

La puissance à desservir est adaptée suivant les besoins du bâtiment.

D.5.3.4 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Tableau de comptage suivant normes en vigueur de la compagnie distributrice, installé dans le local compteur.

D.5.3.5 BRANCHEMENT ET COMPTAGE INDIVIDUEL

Compteurs individuels dans le local compteur – installation en fourniture et pose à charge de l'acquéreur.

D.5.3.6 EQUIPEMENTS DE CHAQUE PIECE

Prise de courant et interrupteur de marque « SCHNEIDER » gamme MPLAN.

IMAGES NON-CONTRACTUELLES

Les équipements des différentes pièces sont les suivantes :

D.5.3.7 GARAGES/PARKINGS COMMUNS

Bouton poussoir IP44, avec témoin, montage apparent.
Points lumineux, montage apparent en nombre suffisant suivant règlementation en vigueur.
Luminaires étanches LUXNA Lighting 1x36w
Blocs autonomes de secours avec autonomie de 1h
Détecteur de mouvement IP54, montage apparent
L'acquéreur pourra demander d'ajouter des élèments techniques dans l'emplacement privatif du garage.

D.5.3.8 HALLS ENTREE PRINCIPALE

Éclairage plafond ou mural Sidewalk SG Lighting avec détecteurs de mouvements - éclairage LED.

D.5.3.9 CIRCULATION DU RDC DES ETAGES ET COULOIRS

Éclairage plafond ou mural Sidewalk SG Lighting avec détecteurs de mouvements éclairage LED.
Blocs autonomes de secours avec autonomie de 1h
CAGE ESCALIER
Éclairage plafond ou mural Sidewalk SG Lighting avec détecteurs de mouvements éclairage LED.
SAS SOUS-SOL ASCENSEUR/Cage escalier
Éclairage plafond ou mural Sidewalk SG Lighting avec détecteurs de mouvements éclairage LED.
Blocs autonomes de secours avec autonomie de 1h
1 prise simple par niveau pour nettoyage
COULOIR SOUS-SOL + CAVES
Luminaires étanches LUXNA Lighting 1x36w.
Blocs autonomes de secours avec autonomie de 1h
1 prise simple par cave

D.5.3.10 CHAUFFERIE / LOCAL TECHNIQUE

Luminaires étanches LUXNA Lighting 1x36w.
1 prise simple IP44, boitier en montage apparent, gaine d'alimentation encastrée dans chape et mur.

D.5.3.11 LOCAL POUBELLES & VÉLOS/POUSSETTES

Luminaires étanches LUXNA Lighting 1x36w.
Prise simple IP44, boitier en montage apparent, gaine d'alimentation encastrée dans chape et mur.

D.5.3.12 BUANDERIE

Luminaires étanches LUXNA Lighting 1x36w.
1 prise simple IP44 à clef, boitier en montage apparent, gaine d'alimentation encastrée dans chape et mur.

D.5.3.13 EQUIPEMENT PREVU PAR LOT PRIVATIF

Les acquéreurs seront contactés par l'entreprise générale et/ou le sous-traitant en temps utile afin de se prononcer sur le choix des emplacements des interrupteurs et prises de courant. Le promoteur proposera également lors de ce RDV en option la fourniture et la pose d'une alarme avec détecteur incendie. Cette option sera en plus value de l'appartement est necessitera une étude si l'acquéreur est intéressé.

Equipement de chaque pièce par typologie de logement.

APPARTEMENTS DE TYPE 1 CHAMBRE ET STUDIO (APPT 01-03-05-06-07-08-09-11-12-13-14-17-18) APPAREILLAGE	ENTREE / HALL	DEBARRAS	CUISINE	SEJOUR	CHAMBRE 1	SDB OU SDD	WC	TERRASSE(S)	CAVES-en sous sol
Prise simple	1	1	1	1	1	2			
Prise simple pour hotte			1						
Prise double			2	1	1				
Prise séparés pour Lave vaisselles			1						
Prise séparés pour frigo			1						
Prise informatique double cat.6				1	1				
Prise étanche								1	
Prise simple IPP montage apparent									1
Equipotentiel						1			
Alimentation volets				2	1				
Alimentation four			1						
Alimentation cuisinière			1						
Interrupteur simple IPP44, montage apparent									1
Interrupteur va et vient double				2					
Interrupteur double allumage									
Interrupteur simple allumage	1		1		1	1	1		
Interrupteur simple allumage terrasse avec témoin lumineux				1					
Interrupteur volets				2	1				
Luminaire mural SLV BOX up/down								1	
Point lumineux (en attente)	1	1	1	2	1	2	1		
Point lumineux montage apparent									1
Luminaire hublot 60W									1
Prise anthene (terminal)				1					
Variateur de vitesse de ventilation (1 unité, emplacement à définir)			(1)						
Vidéophone avec écran couleur finition blanc (entrée ou séjour, emplacement à definir)	(1)								

APPARTEMENTS DE TYPE 2 CHAMBRES (APPT 02-10-15) APPAREILLAGE	ENTREE / HALL	DEBARRAS	CUISINE	SEJOUR	CHAMBRE 1	CHAMBRE 2	SDB OU SDD	WC	TERRASSE(S)	CAVES-en sous sol
Prise simple	1	1	1	2	1	1	2			
Prise simple pour hotte			1							
Prise double			2		1	1				
Prise quadruple				1						
Prise séparés pour Lave vaisselles			1							
Prise séparés pour frigo			1							
Prise informatique double cat.6				1	1					
Prise étanche									1	
Prise simple IPP montage apparent										1
Liaison Equipotentiel							1			
Alimentation volets				2	1	1				
Alimentation four			1							
Alimentation cuisinière			1							
Interrupteur simple IPP44, montage apparent										1
Interrupteur va et vient double				2						
Interrupteur double allumage	1		1							
Interrupteur simple allumage					1	1	1	1		
Interrupteur simple allumage terrasse avec témoin lumineux				1						
Interrupteur volets				2	1	1				
Luminaire mural SLV BOX up/down									1	
Point lumineux (en attente)	1	1	1	2	1	1	2	1		
Point lumineux montage apparent										1
Luminaire hublot 60W										1
Prise anthene (terminal)				1						
Variateur de vitesse de ventilation (1 unité, emplacement à définir)			(1)							
Vidéophone avec écran couleur finition blanc (entrée ou séjour, emplacement à definir)	(1)									

APPARTEMENTS DE TYPE 3 CHAMBRES (APPT 04-16) APPAREILLAGE	ENTREE / HALL	DEBARRAS	CUISINE	SEJOUR	CHAMBRE 1	CHAMBRE 2	CHAMBRE 3	SDB OU SDD	WC	TERRASSE(S)	CAVES-en sous sol
Prise simple	1	1	1	2	1	1	1	2			
Prise simple pour hotte			1								
Prise double			2		1	1	1				
Prise quadruple				1							
Prise séparés pour Lave vaisselles			1								
Prise séparés pour frigo			1								
Prise informatique double cat.6				1	1						
Prise étanche										1	
Prise simple IPP montage apparent											1
Equipotentiel								1			
Alimentation volets				2-3	1	1	1				
Alimentation four			1								
Alimentation cuisinière			1								
Interrupteur simple IPP44, montage apparent											1
Interrupteur va et vient double				2							
Interrupteur double allumage	1		1								
Interrupteur simple allumage					1	1	1	1	1		
Interrupteur simple allumage terrasse avec témoin lumineux				1							
Interrupteur volets				2-3	1	1	1				
Luminaire mural SLV BOX up/down										1	
Point lumineux (en attente)	1	1	1	3	1	1	1	2	1		
Point lumineux montage apparent											1
Luminaire hublot 60W											1
Prise anthene (terminal)				1							
Variateur de vitesse de ventilation (1 unité, emplacement à définir)			(1)								
Vidéophone avec écran couleur finition blanc (entrée ou séjour, emplacement à definir)	(1)										

E. FERMETURES EXTERIEURES

E.1 ACCES PARGINGS:

Ce fait à l'aide de l'ascenseur à voiture. Chapitre D2.

E.2 FERMETURES EXTERIEURES

PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Les châssis de fenêtres et portes-fenêtres seront constitués de profils Aluminium à rupture de pont thermique avec joints et membranes d'étanchéité périphérique. Couleur et dimenssions aux choix de l'architecte et du Maître d'Ouvrage. Vitrage et quincallerie sécurisés anti-effraction de classe de résistance RC2 au RDC et RC1 aux étages.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront composées de triple vitrage.

Les systèmes d'ouverture pourront être oscillants, oscillo-battants, battants ou fixes suivants les indications des plans architecte et des possibilités techniques.

Sur demande de l'acquéreur et moyennant supplément de prix à charge de celui-ci, une quincaillerie de sécurité pourra être prévue.

OCCULTATION

Tous les chassis seront équipés de volets roulant motorisés lames aluminium. Ils seront assortis aux chassis. Teintes sont au choix de l'architecte et du promoteur. L'interrupteur filaire sera positionné à côté des châssis (position gauche-droite suivant souhait client).

PORTE D'ENTREE COMMUNE

Porte d'entrée et menuiserie extérieure du rez-de-chaussée en ALU de teinte au choix de l'architecte à l'intérieure et extérieure.

Elle comprendra un vitrage anti effraction.

Fermeture par serrure à trois points et cylindre de sécurité, trois clés par unité privative, poignées de marque HEWI ou équivalent, finition acier inoxydable brossé.

Equipement vidéo parlophone de marque BTICINO touches à écran couleur, relié à chaque unité privative, combiné avec une gâche électrique à commande individuelle.

Ferme porte hydraulique fixé à la partie supérieure de la porte.

E.3 FERMETURES INTERIEURES

E.3.1 HUISSERIE ET BATIS

SOUS-SOL

Chambranles et portes métalliques blanc y compris quincaillerie.

Portes palières

Chambranles en bois de même teinte que la porte.

E.3.2 PORTES INTERIEURES DES APPARTEMENTS

Portes tubulaires à simple ouvrant avec motif type DANA ANALOG, CAPRI, MONOLOG ou HGM type 101 en melaminé blanc ou teinte bois, y compris deux types de poignées ER28BB ou ER24BB, au prix total de 350,00 € HTVA/pièce en fourniture. Les menuiseries intérieures sont à choisir dans notre salle d'exposition.

E.3.3 PORTES PALIERES

Portes d'entrée palières de sécurité et anti effraction classe 3. Résistantes au feu 30 minutes, isolation thermique et acoustique, joint balayeur, placage noyer vernis. Elles comprendront un battant de service de 90 cm de largeur avec suspension par paumelles en deux parties. Serrure à cylindre européen protégé par une plaque anti perçage, 3 clés par porte avec certificat de propriété, un espion optique grand angle, entrebâilleur, au prix prévu de 1.900,00 € HTVA/pièce en fourniture. La poignée est chromée satinée. Les menuiseries intérieures sont à choisir dans notre salle d'exposition.

NOTA: LA CLEF DES PORTES PALIÈRES FERA PARTIE DE LA PYRAMIDE DES CLEFS À METTRE EN PLACE ET PERMETTANT À CHAQUE PROPRIÉTAIRE D'ACCÉDER AUX DIFFÉRENTS LOCAUX LEUR ÉTANT RÉSERVÉS (CAVES, BUANDERIE, LOCAL POUBELLES, LOCAL VÉLOS-POUSSETTES,...ETC)

Les équipements des différentes pièces sont les suivants :
Les acquéreurs seront contactés par l'entreprise générale et/ou le sous-traitant en temps utile afin de se prononcer sur le choix des portes intérieures et des poignées.

E.3.4 PORTES DES LOCAUX TECHNIQUES DE RANGEMENT ET LOCAUX COMMUNS

Caves, buanderie, local poussettes… portes de cave en tôle galvanisée avec chambranle métallique, y compris quincaillerie teinte blanche au choix du promoteur.

Garage commun et local poubelles, portes coupe-feu avec ferme porte automatique suivant prescriptions en vigueur au moment de l'obtention de bâtir.

Chaufferie, porte coupe-feu avec ferme porte automatique suivant prescriptions en vigueur au moment de l'obtention de l'autorisation de bâtir.

Gaines techniques portes à condamnation répondant à la réglementation incendies en vigueur y compris quincaillerie en bois teinte blanche au choix du promoteur.

E.3.5 NETTOYAGE

Les appartements et locaux communs seront livrés dans un état propre, le nettoyage sera effectué par une société de nettoyage.

E.3.6 SANITAIRE : Équipements sanitaires et plomberie :

Ecoulement de canalisations en matière synthétique, suspendu à nu sous plafond du sous-sol. Aux étages d'habitation, posés suivant possibilités/contraintes techniques dans les gaines techniques et dans les chapes, sinon suspendu sous plafond et habillé par un faux plafond.

E.3.7 ALIMENTATION EN EAU

Distribution générale d'eau froide à partir de la limite de prestation de la compagnie des eaux sur route. La production d'eau chaude et sa distribution à partir du local chaufferie.

E.3.8 COMPTAGES GENERAUX

Compteur central dans le local compteur.

E.3.09 SURPRESSION, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Suivant nécessité et étude à réaliser par la firme chargée des travaux.

E.3.10 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes en PE agréées par l'administration compétente. Elles desserviront toutes les unités privatives via les gaines techniques. Pour chaque passage d'un compartiment à un autre, il devra être prévu un resserrage coupe-feu suivant la réglementation en vigueur.

E.3.11 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Comptage individuel installé dans les appartements ou les gaines techniques (dans WC séparés, salle de bains ou cuisine) – Installation à charge des acquéreurs

E.3.12 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Tuyaux en matière synthétique type PE ou similaire équivalent.

E.3.13 DISTRIBUTION DE GAZ

Uniquement la chaufferie est alimentée en gaz, pas de branchement privatif au gaz.

E.3.14 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Un raccord pour cuisine est prévu dans chaque appartement.
Raccord pour une machine à laver dans la buanderie commune. Branchement possible dans la salle de bains de chaque appartement moyennant supplément de prix.

E.3.15 APPAREILS SANITAIRES

NOTA : Les appareils sanitaires sont de type standard de couleur blanc à choisir dans notre salle d'exposition. Les équipements dans les appartements sont de nature et en nombre suivant les plans de l'architecte et plus précisément énumérés ci-dessous. Les noms et leurs références sont donnés à titre indicatif. Les références peuvent changer en cas de fin gamme du produit auprès de nos fournisseurs ou fabricants. Les acquéreurs seront contactés par l'entreprise générale et/ou le sous-traitant en temps utile afin de se prononcer sur le choix des emplacements des appareils sanitaires.

Meuble Van Marcke Origine – Fortitudo Due

Image non contractuelle

E.3.16 LES EQUIPEMENTS DES DIFFERENTES PIECES SONT LES SUIVANTES:

Bac à douche émaillé : bac à douche émaillé dimension 90x90, Grt douche Euphoria Champagne chromé. Ainsi que toutes les fournitures et accessoires nécessaires au montage suivant les règles de l'art.

Lavabo: ensemble meuble vasque porcelaine RIHO série PORTO ou similaire de largeur 80cm pour les studios- 1 chambre et 2 chambres et 120cm pour les 3 chambres et plus, avec miroir, éclairage indirect et mitigeur GROHE

WC : Bâti-support GROHE, cuvette de WC suspendue en porcelaine vitrifiée blanche VILLEROY & BOCH type O'NOVO ou similaire. La prestation comprend un abattant double soft close et une plaque de commande chromée.

Image non contractuelle

Lave-mains des WC: lave main Uno en résine avec meuble vestiaire Vesta en blanc ou en noir avec poignée en alu mat

Image non contractuelle

Déversoir : Déversoir mural au choix du promoteur avec grille porte seau sans TP. Ainsi que toutes les fournitures et accessoires nécessaires au montage selon les règles de l'art.

E.3.17 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde-corps en bout de balcons, terrasses. Garde-corps en métal thermolaqué à barreaudage aléatoire. Fixation à l'aide d'une sous construction permettant la remontée d'étanchéité et l'habillage de la tranche de dalle.

Couleur et calepinage des serrureries selon choix de l'architecte et suivant règlementation en vigueur).

Image non contractuelle

E.3.18 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps dans la cage d'escaliers en acier métalisé peint ou thermolaqué fixé au limon de l'escalier ouvragé au choix du promoteur (suivant règlementation en vigueur).

E.3.19 GARDE-CORPS A L'EXTERIEUR

Garde-corps aux portes fenêtres sur façade et balcons, cadre en métal thermolaqué simplement ouvragé et partie centrale complété de barreaudage aléatoire. Couleur et calepinage des serrureries selon choix de l'architecte et suivant règlementation en vigueur).

E.3.20 MAINS COURANTES INTERIEURES OU EXTERIEURE

Les mains courantes intérieures et extérieures seront exécutées en profilé d'acier tubulaire inoxydables de section ronde ou rectangulaire et aux sections appropriées, positionnement suivant la règlementation en vigueur au choix du promoteur.

F. TELECOMMUNICATIONS ET EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

F.1 RADIO TELEVISION

Un emplacement tube vide d'attente avec fil de tirage pour antenne collective est prévu dans le living à partir de la gaine technique ou du tableau de distribution principal installé dans le local compteur. Les frais de raccordement au réseau de l'antenne collective ou les récepteurs privatifs et la pose des alimentations sont à la charge de l'acquéreur.

F.2 TELEPHONE

Une gaine vide d'attente avec fil de tirage pour le câble téléphonique suivant prescriptions de P&T à la date de l'autorisation de bâtir vers chaque hall ou living des appartements est installée à partir du tableau de distribution principal installé dans le local compteur. Les frais de câblage et le raccordement au réseau P&T sont à la charge de l'acquéreur.

F.3 COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE D'ENTREE PRINCIPALE DE L'IMMEUBLE

Un équipement vidéo parlophone à écran couleur est prévu dans le hall de chaque appartement, celui-ci est relié avec la porte d'entrée principale combiné avec une gâche électrique à commande individuelle.

G. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

G.1. CIRCULATION DES PIETONS

Liaison piétonnière du trottoir aux entrées du bâtiment en pavé béton, modèle et coloris au choix du promoteur.

G.2 ZONE D'ATTENTE ET D'ACCES DEVANT RESIDENCE

Liaison piétonnière du trottoir aux entrées du bâtiment en pavé béton, modèle et coloris au choix du promoteur.

G.3 ÉQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Points lumineux à LED encastrés ou en bornes directionnelles, en nombre et positions suivant plans architectes ou demande spécifique du promoteur.

G.4 ENTREES PRINCIPALES

Suivant étude technique, point lumineux au choix du promoteur devant porte d'entrée respectivement le long du chemin d'accès vers les entrées, branché sur détecteur de mouvement et/ou minuterie.

G.5 PROTECTIONS VISUELLES ENTRE LOTS

Suivant les plans architecte, il est prévu des protections visuelles de type pare-vue d'une hauteur de 1.80m en aluminium et en verre (au choix du promoteur). La fourniture et la pose comprendra également les travaux d'étanchéité, de stabilité. L'ensemble sera en harmonie avec l'ensemble de la résidence du point de vue couleurs et matériaux, il sera à valider par le Maître d'Ouvrage.

G.6 ESPACES VERTS

Sans Objet

G.7 ENGAZONNEMENT

Sans Objet

G.8 ARROSAGE

Sans objet

G.9 ORDURES : LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

G.10 MODE DE RECEPTION

Aucune installation de transport et de réception des ordures n'est prévue.

G.11 MODE DE STOCKAGE

Un local de poubelles commun est prévu à l'intérieur du bâtiment. Des conteneurs d'ordures seront mis à disposition par le service compétent à cet effet, ceux-ci seront loués ou achetés par la copropriété représentée par son syndic.

G.12 MODE D'EVACUATION

L'enlèvement des ordures est assuré par l'administration communale, les frais et taxes seront à charge des occupants et seront répartis au prorata.

G.13 RESEAUX DIVERS : eau, gaz, électricité, etc.

G.14 EAU

A partir du réseau public par tranchée vers le local compteur.

G.15 GAZ

A partir du réseau public par tranchée dans la chaufferie respectivement dans le local compteur.

G.16 ELECTRICITE

A partir du réseau public par tranchée vers le local compteur.

G.17 POSTES D'INCENDIE ET EXTINCTEURS

Suivant étude, législation et prescriptions des autorités compétentes.

G.18 EGOUTS

Réseau enterré et réseau suspendu au plafond du sous-sol. Raccordement à partir du réseau public. Au besoin et suivant nécessité et étude à réaliser, fosse de relevage et de pompage des eaux de sol du sous-sol appropriée au débit.

G.19 DRAINAGE DU TERRAIN

Réseau de drain suivant plan et étude de l'ingénieur-conseil.

G.20 EVACUATION DES EAUX DE PLUIES ET DE RUISSELLEMENT

Evacuation des eaux de toiture et terrasses par trop pleins (balcons) et descentes d'eau à l'intérieur de gaines techniques avec récupération sous niveau fini. Siphons en sous-sol raccordés à l'égout.

G.21 ANTENNE COLLECTIVE

A partir du réseau par tranchée et tuyau vide vers le local compteur, suivant prescriptions du service de distribution concerné. Tous les frais de raccordements sont à la charge de l'acquéreur.

G.22 TELEPHONE

A partir du réseau public des P&T par tranchée vers le local compteur, suivant prescriptions du service technique des P & t.

Tous les frais de raccordements individuels/privatifs sont à la charge des acquéreurs.

G.23 TROTTOIRS

Trottoirs aménagés suivant les prescriptions de la commune et/ou administration des Ponts et Chaussées, le long de l'immeuble.

LE PROMOTEUR : L'ACQUEREUR : LE CONSTRUCTEUR :

NOTA : La présente notice est donnée à titre indicatif. Le promoteur se réserve le droit de modifier tout ou partie de la notice en fonction de l'évolution de la législation ou des nécessités liées à ses fabricants artisans et entreprises. Cette notice annule et remplace les versions précédentes.