

# Projet résidence Melia

2, Grand-Rue  
L-8372 Hobscheid



# **Dossier de présentation**

**Version du 21.11.2018**

**Indice A**

# NOTICE DESCRIPTIVE



## **SOMMAIRE**

<b><u>1.</u></b>	<b><u>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>2.</u></b>	<b><u>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b><u>3.</u></b>	<b><u>ANNEXES PRIVATIFS</u></b>	<b><u>15</u></b>
<b><u>4.</u></b>	<b><u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE</u></b>	<b><u>16</u></b>
<b><u>5.</u></b>	<b><u>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</u></b>	<b><u>17</u></b>
<b><u>6.</u></b>	<b><u>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMEN</u></b>	<b><u>20</u></b>
<b><u>7.</u></b>	<b><u>DIVERS</u></b>	<b><u>21</u></b>

# **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

## **1.1. INFRASTRUCTURE**

### 1.1.1. Fouilles

Excavation suivant les dimensions nécessaires, extraction de la roche si nécessaire sans évacuation des déblais excédentaires.

### 1.1.2. Fondations

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

## **1.2. MURS ET OSSATURE**

### 1.2.1. Murs du sous-sol

#### 1.2.1.1. Murs périphériques

Voiles en béton armé resp. Prémurs resp. Maçonnerie en blocs coffrant ou blocs béton suivant le calcul statique de l'ingénieur. L'étanchéité des murs contre terres sera assurée par une membrane thermo soudée renforcée de fibre de verre. Une protection mécanique type Platon sera mise en place.

#### 1.2.1.2. Murs de refends

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

### 1.2.2. Murs de façade (aux divers niveaux)

Les murs porteurs extérieurs seront construits en blocs de béton ou en voile de béton armé suivant les nécessités des calculs statiques, munis d'une façade thermique avec tenons et mortaises d'une épaisseur de 18 cm (et on résultat du calcul thermique) et revêtu d'un enduit minéral. Le choix du coloris est réservé au réalisateur

Les appuis de fenêtre seront réalisés en aluminium thermolaqué en couleur au choix de la direction des travaux.

L'isolation thermique sera conforme aux passeports énergétiques.

### 1.2.3. Murs pignons

Idem 1.2.2.

### 1.2.4. Murs mitoyens

Voir 1.2.1.2. et suivant CPE.

### 1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs :

#### - Entre les locaux privatifs contigus

##### a) A l'intérieur & entre les appartements :

- les murs séparatifs non porteurs seront à construire en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 24 cm et enduit de plâtres sur les faces apparentes.
- les murs séparatifs porteurs seront construits selon le calcul statique et enduit de plâtres sur les faces apparentes.
- les murs séparatifs non porteurs à l'intérieur des appartements seront à construire en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm y compris enduit de plâtres sur les faces apparentes.
- entre les caves privatives contigus, les murs séparatifs non porteurs seront à construire en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm.
- entre les appartements et les escaliers, l'ascenseur, hall locaux divers suivant le calcul statique y compris d'une isolation acoustique et enduit de plâtres sur les faces apparentes.
- entre les caves privatifs et les locaux communs, les cloisons seront à construire en blocs/briques de ciment d'une épaisseur de 11,5 cm.

#### - Les gaines techniques

Les gaines techniques seront isolées thermiquement et acoustiquement par de la laine de roche.

## 1.3. **PLANCHERS**

### 1.3.1. Planchers sur sous-sol

Dalle en béton armé suivant les calculs statistiques et chape de pente.

### 1.3.2. Planchers pour étage courant

Dalle en béton armé suivant les calculs statiques, préchape, isolant acoustique et chape flottante.

La partie inférieure de la dalle comportera un enduit de plâtre à l'exception de qui resteront bruts, pour recevoir un faux plafond.

### 1.3.3. Planchers pour balcons

Dalle en béton armée suivant calculs statiques

- face inférieure : isolation thermique si le calcul C.P.E l'exige.
- face supérieure : isolation thermique épaisseur variable avec remontées sur les façades, le tout suivant le calcul C.P.E., double couche d'étanchéité, protection par un matelas special et dalles sur plots, du type (ou équivalent) au choix du réalisateur.

#### 1.3.2.1 Planchers pour terrasse ou loggia

Idem 1.3.2. Sauf pour la face inferieure.

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

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

#### 1.3.4. Planchers pour locaux non chauffés ou ouverts

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

### 1.4. **CLOISONS DE DISTRIBUTION**

#### 1.4.1. Entre pièces principales

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

#### 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1.

### 1.5. **ESCALIERS**

#### 1.5.1. Escaliers

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

### 1.6. **CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

#### 1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

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

#### 1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

La ventilation des appartements se fera par une ventilation mécanique double flux.

La prise d'air et le rejet, se feront en toiture.

L'extraction d'air de la hotte de la cuisine vers la façade n'est pas prévue en raison de l'obligation de construire un immeuble étanche à l'air par conséquent le client devra équiper ses cuisines avec des hottes munie d'un filtre intégré. La ventilation mécanique devra fonctionner en permanence, pour éviter les risques de condensation et de moisissures.

### 1.6.3. Conduits d'air frais

Par la ventilation mécanique à double flux.

### 1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

En fonction de préconisation de CPE.

### 1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Prise d'air par conduite.

## 1.7. **CHUTES DE GROSSES CANALISATIONS**

### 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

La partie apparente des tuyaux de descente extérieurs (au-dessus du rez-de-chaussée), servant à évacuer les eaux pluviales vers la canalisation, sera en zinc. A l'intérieur de l'immeuble, ces descentes seront réalisées en tuyaux de HDPE, et isolée pour éviter tout risque de condensation.

### 1.7.2. Chutes d'eaux usées

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

### 1.7.3. Canalisations en sous-sol

Les canalisations seront réalisées en tuyaux de HDPE et resteront visibles.

### 1.7.4. Branchements aux égouts

Suivant plans et prescriptions de la commune éventuelle taxes et charges communales seront présent en charge par le preneur.

## 1.8. **TOITURES**

### 1.8.1. Toitures inclinées

La toiture sera réalisée avec une charpente en bois, avec isolation thermique suivant CPE avec couverture en ardoise, les chiens-assises seront réalisés en zinc au choix du maître d'ouvrage les parties inférieures de la toiture seront réalisées en plaque de plâtres sur les faces apparentes et peintures.

L'eau de pluie est évacuée vers la canalisation enterrée par des gouttières pendantes et des tuyaux de descente en zinc nature de dimensions appropriées

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

#### 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Préchape, isolante thermiquement et acoustique, chape flottante de hauteur variable suivant le type de revêtement choisi en prenant en compte le chauffage par le sol.

Revêtements :

Tous les sols sont prévus avec un revêtement en carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de € 50,00 hors TVA par mètre carré (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Pose droite. La fourniture et la pose de plinthes adaptées au revêtement de sol de base (carrelage) sont comprises dans le prix.

#### 2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Isolation acoustique sur préchape, chape flottante.

Revêtements :

Cuisine, salle de bains, WC : tous les sols sont prévus avec un revêtement en carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de € 50,00 hors TVA par mètre carré (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Pose droite. La fourniture et la pose de plinthes adaptées sont comprises dans le prix pour le cas où il n'y a pas de carrelage mural.

#### 2.1.3. Sols des balcons, loggias et terrasses

Dalles en béton sur plots au choix du réalisateur.

N.B. Pour le cas où le client se déciderait pour un autre revêtement (en tout ou en partie, p.ex. parquet, lino, granit, etc...) ou une autre façon de pose (p.ex. diagonale), un décompte en plus ou moins-value sera fait en fonction du choix précis du client)

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX** (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

- Cuisine : les carrelages entre les éléments de cuisine ne sont pas compris.

- Salle de bains – Salle de douche :

Carrelages sur toute la hauteur des murs d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de € 45,00 hors TVA par mètre carré (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur), sans les pièces décoratives éventuelles.

- WC séparé : pas de carrelage mural prévu.

#### 2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Néant – voir 2.8.2.

### **2.3. PLAFONDS (sauf peintures, teintures)**

#### 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

A l'exception du sous-sol, enduit de plâtre lisse et baguette de finition entre les murs et les plafonds.

#### 2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Néant.

#### 2.3.4. Plafonds des loggias

Béton un ou enduit de façade ou façade isolante.

#### 2.3.5. Sous-face des balcons

Béton un ou enduit de façade ou façade isolante.

### **2.4. MENUISERIE EXTERIEURE**

Les fenêtres, portes-fenêtres et portes seront réalisées en PVC couleur au choix de la direction des travaux à Triple vitrage isolant.

Les vitrines des commerces (1&2) et la porte d'entrée seront réalisés avec des profils en aluminium avec vitrage selon CPE et norme de sécurité en vigueur.

### **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS. PROTECTION ANTISOLAIRE**

#### 2.5.1. Pièces principales

Toutes les fenêtres de forme carrée ou rectangulaire seront munies de volets roulants électriques à lamelles en PVC, pour autant que ce soit techniquement réalisable.

#### 2.5.2. Pièces de service

Pas d'occultations prévues.

### **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

#### 2.6.1. Huisseries et bâtis

Voir 2.6.2.

#### 2.6.2. Portes intérieures des appartements :

Les portes intérieures des appartements sont au choix du client. Les valeurs (hors TVA) suivantes ont été prises en compte pour le calcul du prix de l'immeuble. Il s'agit de valeurs « fourniture et pose » (ensemble porte et chambranle et quincaillerie) suivant les prix bruts officiels annoncés chez le fournisseur.

Portes simples pour une valeur de 400,00 €/pièce HTVA

### 2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

### 2.6.4. Portes palières

Porte coupe-feu et coupe-fumée suivant les prescriptions en vigueur, avec fermant de sécurité à trois points, un cylindre avec trois clés, teinte blanche. Pas de ferme porte.

### 2.6.5. Portes de placards

Les placards encastrés ou non restent à charge de l'acquéreur.

### 2.6.6. Portes des locaux de rangement

Au choix de la direction des travaux.

### 2.6.7. Fenêtres et Véranda

Les fenêtres, portes-fenêtres et portes seront réalisées en PVC couleur au choix de la direction des travaux à TRIPLE vitrage isolant.

Châssis, ceci en raison de certaines contraintes techniques en rapport surtout avec le poids des éléments ;

## 2.7. **SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### 2.7.1. Garde-corps et barres d'appui et grilles de protection de baies

Garde-corps en Inox ou Aluminium peint, selon choix de l'architecte.  
Certains garde-corps sont en verre (voir plan de façade)

## 2.8. **PEINTURES, PAPIERS ET TEINTES**

### 2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

#### 2.8.1.1. Sur menuiseries

Néant.

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Néant.

#### 2.8.1.3. Sur serrurerie

voir 2.7.1.

#### 2.8.1.4. Sur enduits lisses à peindre, habillages en bois, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons ainsi que la corniche

Les enduits seront munis d'une couche de protection et de deux couches de peinture extérieure.

## 2.8.2. Peintures et revêtements muraux intérieurs :

### 2.8.2.1. Sur murs

Les surfaces de la cuisine seront revêtues de papier blanc lisse et de deux couches de laque acrylique à l'eau, satinée et lavable.

Les murs des pièces principales, à l'exception des surfaces carrelées, tous les murs seront recouverts de papier blanc lisse et de deux couches de latex.

Les coloris seront au choix de l'acquéreur. Une plus-value sera demandée pour les teintes vives.

### 2.8.2.2. Sur plafonds

Pas de papier sur les plafonds.

Les plafonds des cuisines, salle de bains et WC seront peints de deux couches de laque acrylique à l'eau, satinée et lavable, couleur blanche.

Les plafonds des autres pièces seront peints en latex de couleur blanche (deux couches).

### 2.8.2.3. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Néant.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### 2.9.1. Equipements ménagers :

#### 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Bloc évier : néant.

Robinetterie dans la cuisine : pour l'évier : raccords en attente pour l'eau chaude et froide et l'évacuation des eaux usées,  
Pour le lave-vaisselle : raccords en attente pour l'eau froide et l'évacuation des eaux usées.  
Pas de raccordement au gaz pour les cuisines

#### 2.9.1.2. Appareils et mobilier

Néant.

#### 2.9.1.3. Evacuation des déchets

Néant.

#### 2.9.1.4. Armoire sèche-linge (sèche-serviette)

Néant.

### 2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

#### 2.9.2.1. Distribution d'eau froide

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

### 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Idem 2.9.2.1. Compteur séparé.

### 2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Néant - production d'eau chaude centrale pour salles de bains et cuisines.

### 2.9.2.4. Evacuations

En tuyaux de HDPE noir soudés ou similaire.

### 2.9.2.5. Distribution du gaz

Néant.

### 2.9.2.6. Branchements en attente

Voir 2.9.1.1.

### 2.9.2.7. Appareils sanitaires

Pour les salles de bains et les WC, les emplacements et les quantités de corps sanitaires sont définies aux plans de construction et seront de la couleur Blanc Alpin et de la qualité suivante :

- Bac de douche avec mitigeur Grohe-Essence chromé raccordé à l'eau chaude et froide et douche à main HG Croma, également raccordée à l'eau chaude et froide (ou produits équivalent).
- receveur de douche à encastrer 80 x 80 cm de la marque Kaldewei ou similaire avec siphon en PVC, mitigeur Grohe-Essence chromé raccordé à l'eau chaude et froide, douche à main HG Croma, également raccordée à l'eau chaude et froide et glissière Unica chromée (ou produits équivalents).
- lavabo Villeroy & Boch, série Subway, 60 cm avec cache-siphon, mitigeur Grohe-Essence chromé raccordé à l'eau chaude et froide, une tablette Villeroy & Boch, série Omnia, un miroir Arche biseauté 80 x 60 cm, un porte-serviettes Emco Dogma chromé, (ou produits équivalent).
- WC mural de marque Villeroy & Boch, série Subway, avec bloc sanitaire intégré, set d'insonorisation et plaque de révision avec poussoir deux fonctions, porte-papier Emco Dogma chromé, (ou produits équivalents).
- un lave-mains complet Villeroy & Boch, série Subway, avec cache siphon, raccord d'eau froide et robinet Grohe FG Supra, un porte-serviettes Emco Dogma chromé et un miroir Arche biseauté 45 x 60 cm. (ou produits équivalents).

## 2.9.3. Equipements électriques:

### 2.9.3.1. Type d'installation

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

### 2.9.3.2. Puissance à desservir

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

### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

- hall d'entrée et couloir : - 1 sonnerie avec parlophone,

- 1 point lumière au plafond avec interrupteur va et vient,  
- 1 prise simple 230 V.
- living:
  - 1 point lumière au plafond avec interrupteur en série,
  - 3 prises simples 230 V,
  - 1 prise pour raccordement Radio T.V., avec câblage,
  - 1 prise pour raccordement de téléphone, avec câblage.
- cuisine :
  - 1 point lumière au plafond avec interrupteur simple,
  - 4 prises simples 230 V,
  - 1 prise simple 400 V,
  - 3 prises directes pour appareils.
- chambres :
  - 1 point lumière au plafond avec allumage à 3 directions,
  - 2 prises simples 230 V,
  - 1 boîte pour raccordement Radio T.V., sans câblage,
- salle de bains :
  - 1 point lumière au plafond avec interrupteur simple,
  - 1 point lumière mural avec interrupteur simple,
  - 1 prise simple 230 V,
  - disjoncteur différentiel pour la protection.
- WC séparé:
  - 1 point lumière au plafond avec interrupteur simple.
- balcon/loggia :
  - 1 point lumière au plafond ou en applique avec interrupteur simple, luminaire au choix de la direction des travaux.

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

La maison sera munie d'une sonnerie de porte palière avec vidéophone au choix de la direction des travaux.

#### 2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

##### 2.9.4.1. Type d'installation

La fourniture de chaleur sera assurée par un système de corps chauffants.

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

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

##### Emission de chaleur :

Toutes les pièces chauffées (+ de 4m<sup>2</sup>) : au chauffage au sols, avec régulation individuelle au choix du réalisateur.

Les salles de bains resp. salles de douche sont complétées d'un radiateur sèche-serviette au choix du réalisateur avec résistance électrique à commande infrarouge. Couleur RAL9016 blanc, dimensions : au choix de la direction des travaux.

#### 2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

##### 2.9.5.1. Placards

Néant.

##### 2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant.

#### 2.9.6. Equipements de télécommunications :

##### 2.9.6.1. Radio T.V.

Les installations en attente comprennent une boîte pour le raccordement Radio T.V. dans le living et une boîte pour le raccordement Radio T.V. dans les chambres. Les taxes de raccordement individuelles et les frais d'abonnement seront à charge de l'acquéreur.

##### 2.9.6.2. Téléphone

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

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

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

#### 2.9.7. Autres équipements

Ascenseur, accédant vers chaque étages (la marque au choix du réalisateur).

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS**

Celliers, greniers et caves : néant.

#### **3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS**

Emplacement et dimensionnement au sol suivant plans.

##### 3.2.1. Murs ou cloisons

Suivant calculs statiques.

##### 3.2.2. Plafonds

En béton brut.

##### 3.2.3. Sols

Chape lissées au quartz.

#### 3.2.4. Portes d'accès

Porte d'accès pour des voitures seront de type sectionnelles, munie d'un moteur à commande à distance avec une télécommande par emplacement.

#### 3.2.5. Ventilation naturelle

En fonction de la réglementation.

#### 3.2.6. Equipement électrique

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

### **3.3. PARKING EXTERIEURS**

Suivant les plans

#### 3.3.1. Délimitation au sol

Pavés de couleur différents.

#### 3.3.2. Système de repérage

Néant.

#### 3.3.3. Système condamnant l'accès

Néant.

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

#### 4.1.1. Sols

Au choix de la direction des travaux. Carrelage ou granit

#### 4.1.2. Parois

Enduit de plâtre, papier et peinture en latex, teinte au choix de la direction des travaux.

#### 4.1.3. Plafonds

Enduit de plâtre et peinture en latex.

#### 4.1.4. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Porte en aluminium avec la couleur au choix du maître d'ouvrage, un ensemble de sonnettes munies de vidéophone ainsi que plaquette de noms. Local non chauffé.

#### 4.1.5. Boîtes aux lettres et à paquets

Au choix du maître d'ouvrage.

#### 4.1.6. Équipements électriques

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

## **4.2. HALL D'ETAGES ET SOUS-SOL**

Idem 4.1.

## **4.3. CAGES D'ESCALIERS**

4.3.1. Sols et palier

Idem 4.1.1.

4.3.2. Murs

Idem 4.1.1.

4.3.3. Plafonds

Idem 4.1.1.

4.3.4. Escalier (marches et contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Idem 4.1.1, les garde-corps, respectivement les mains-courantes seront réalisés en acier inoxydable. La sous-face de la paillasse sera réalisée en plâtre avec mise en peinture blanche.

4.1.5. Équipements électriques

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

## **4.4. LOCAUX COMMUNS**

4.4.1. Local vélos

Murs séparatifs brute avec rejointoyage soignée, une chape industrielle aux sols, plafonds en bétons, luminaires en nombre suffisant.

4.4.2. Buanderie collective

Idem 4.4.1, prévoir 2 prises électriques sous clés par appartement ainsi qu'un raccordement à l'eau froide également passé sous clés dont le comptage des consommations sera individuel. Le mur situé du côté des branchements sera peint avec 2 couches de peinture latex blanc.

## **4.5. LOCAUX TECHNIQUES**

4.5.1. Local ordures ménagères

Murs séparatifs avec 2 couches de peintures, une chape industrielle (type durocrète) au sols, plafonds en bétons, luminaires en nombre suffisant.

4.5.2. Chaufferie

Idem 4.5.1.

## **5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE**

Ascenseur accédant vers chaque étage (la marque au choix de réalisateur)

### **5.2. CHAUFFAGE. EAU CHAUDE**

5.2.1. Equipement thermique de chauffage : chauffage commun en fonction de CPE.

#### 5.2.1.1. Production de chaleur

Fourniture d'une chaudière à condensation ou d'une pompe à chaleur selon CPE.

#### 5.2.1.2. Régulation automatique

- régulation primaire : - régulation électronique par sonde extérieure en fonction de la température extérieure,

- régulation secondaire : - par thermostat.

#### 5.2.1.3. Pompes et brûleurs

En fonction du calcul thermique.

#### 5.2.1.4. Accessoires divers

Néant.

#### 5.2.1.5. Colonnes montantes

Par appartement deux vannes de coupure et un robinet de vidange seront installés sur la colonne montante.

5.2.2. Service d'eau chaude :

#### 5.2.2.1. Production d'eau chaude

La production d'eau chaude sera assurée en fonction de l'équipement convenu dans le CPE.

#### 5.2.2.2. Réservoirs

Néant.

#### 5.2.2.3. Comptage général

Le comptage se fera par voie de compteurs individuels.

#### 5.2.2.5. Colonnes montantes

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

### **5.3. TELECOMMUNICATIONS**

#### **5.3.1. Téléphone**

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

#### **5.3.2. Antennes T.V. et radio**

L'immeuble sera branché à l'antenne collective (tubes vides en attente dans chaque appartement). Les taxes de raccordement individuelles et les frais d'abonnement seront à charge de l'acquéreur.

### **5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**

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

### **5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

Les portes avec grilles de ventilation en PVC avec un de 5 cm en haut en bas.

### **5.6. ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.6.1. Comptages généraux**

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

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

Un filtre à eau autonettoyant Cillit, ou similaire sera installé mais pas de régulateur de pression.

#### **5.6.3. Colonnes montantes**

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

#### **5.6.4. Branchements particuliers**

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

### **5.7. ALIMENTATION EN GAZ**

Selon calcul thermique.

#### **5.7.1. Colonnes montantes**

Néant.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Néant.

5.7.3. Comptages des services généraux

Le comptage de la consommation de chaleur se fera moyennant un compteur conforme aux prescriptions du fournisseur de gaz.

**5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

5.8.1. Comptages des services généraux

Le comptage des consommations privées se fera moyennant des compteurs individuels.

5.8.2. Colonnes montantes

Les câbles de raccordement seront posés dans les gaines techniques.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

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

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

**6.1. VOIRIE ET PARKING**

6.1.1. Voirie d'accès & Trottoirs publics

En pavés au choix de la direction des travaux.

6.1.2. Chemin d'accès aux entrées, emmarchement, rampes, cours

Au choix de la direction des travaux.

**6.2. ESPACES VERTS**

6.2.1. Plantations et engazonnement

Au choix de la direction des travaux.

**6.3. CLOTURES**

6.3.1. Entre 2 bureaux aux RDC

Au choix de la direction des travaux.

6.3.2. Entre chemin de fuite et les loggias

Au choix de la direction des travaux.

6.3.3. Avec les propriétés voisines

Au choix de la direction des travaux.

## **6.4. RESEAUX DIVERS**

### 6.4.1. Eau et Gaz

Suivant les prescriptions des services techniques de la commune.

### 6.4.2. Egouts

Suivant les prescriptions des services techniques de la commune.

### 6.4.3. Télécommunication

Suivant les prescriptions des services techniques de la commune, P&T et la télédistribution.

### 6.4.4. Drainage du terrain

Suivant les prescriptions des services techniques de la commune (tuyaux en PP, gravier de Moselle, enrobé d'une feuille filtrante de type Typar).

### 6.4.4. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espace verts etc

Suivant les prescriptions des services techniques de la commune.

## **Z. DIVERS**

Ne font pas partie du présent cahier des charges :

- Le jardin est fourni dans l'état et les travaux du terrassement dans le jardin ne font pas partie du présent cahier des charges ;
- Les frais de consommation d'électricité, d'eau et gaz ainsi que l'installation des compteurs afférent sont également à charge du preneur ;
- Frais de branchement divers ;
- Cuisine équipée.

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

Le Réserveataire :

Le Réserveant :

---

---