

DES\_COM

# GC Promotions SARL

## IMMEUBLE RESIDENTIEL L'ADRESSE

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE RESIDENTIEL A  
USAGE MIXTE DE COMMERCE, SURFACES POUR  
PROFESSION LIBERALE, LOGEMENTS ET PARKING



## DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS

GC Promotions SARL  
1, rue Val-sainte-Croix - L-1371 Luxembourg



Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE A - NOTICE DESCRIPTIVE.....</b>	<b>5</b>
1 PREAMBULE.....	5
2 GENERALITES.....	5
2.1 PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES .....	5
2.2 QUALITE .....	6
2.3 VALIDITE DU PRESENT DESCRIPTIF .....	6
<b>CHAPITRE B - CHARGES ET OBLIGATIONS.....</b>	<b>8</b>
1 CHARGES ET OBLIGATIONS .....	8
1.1 CHARGES DU PROMOTEUR.....	8
1.2 CHARGES DE L'ACQUEREUR .....	8
1.3 CHARGES DE LA COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES .....	8
2 MODIFICATIONS DES PRESTATIONS PREVUES.....	9
2.1 GENERAL.....	9
2.2 FRAIS SUPPLEMENTAIRES .....	9
2.3 DELAIS SUPPLEMENTAIRES.....	9
2.4 TIERCES ENTREPRISES.....	10
2.5 MOINS-VALUES .....	10
<b>CHAPITRE B - VENTE - ACTE NOTARIE - RECEPTION .....</b>	<b>11</b>
3 REVISION DE PRIX.....	11
4 ACTE NOTARIE .....	11
5 RECEPTION .....	11
6 MODALITES DE PAIEMENT ET CHARGES .....	11
7 DELAI .....	11
8 GARANTIE D'ACHEVEMENT .....	12
<b>CHAPITRE C - MODALITES DE PAIEMENT .....</b>	<b>13</b>
1 PLAN DE PAIEMENT .....	13
<b>CHAPITRE D - DESCRIPTIF DU PROJET .....</b>	<b>14</b>
1 PREAMBULE.....	14
1.1 IMPLANTATION .....	14
1.2 FFECTATIONS.....	15
1.3 REGLEMENTATION - PERFORMANCES.....	15
1.3.1 Généralités .....	15
1.3.2 Réglementations et normes .....	15
1.3.3 Performance énergétique .....	15
1.3.4 Performance acoustique .....	16
1.3.5 Aides gouvernementales en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie .....	16
1.3.6 Conseillers du promoteur .....	16
2 DESCRIPTION GENERALE DE LA CONSTRUCTION - GROS-ŒUVRE FERME.....	16
2.1 Gros-oeuvre .....	16
2.1.1 Généralités .....	16

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

2.1.2	Description générale des ouvrages en infrastructure.....	16
2.1.3	Description générale des ouvrages en superstructure.....	17
2.2	TOITURE - ETANCHEITE.....	17
2.2.1	Généralités .....	17
2.2.2	Description générale des toitures plates accessibles - terrasses .....	17
2.2.3	Description générale des toitures plates non accessibles.....	17
2.2.4	Exutoire de fumées.....	18
2.3	FACADES .....	18
2.3.1	Généralités .....	18
2.3.2	Performances.....	18
2.3.3	Description générale des façades opaques.....	18
2.3.3.1	Façades en pierre naturelle .....	18
2.3.3.2	Façades en enduit sur isolant.....	18
2.3.3.3	Isolation des façades .....	19
2.3.4	Description générale des façades vitrées .....	19
2.3.4.1	Parties privatives - appartements.....	19
2.3.4.1.1	Châssis des appartements .....	19
2.3.4.1.2	Garde-corps .....	19
2.3.4.2	Parties communes - hall d'entrée.....	19
2.4	ISOLATION THERMIQUE .....	20
2.5	PROTECTION INCENDIE .....	20
3	DESCRIPTION GENERALE DE LA CONSTRUCTION - INSTALLATIONS TECHNIQUES APPARTEMENTS.....	20
3.1	INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE - VENTILATION.....	20
3.1.1	Chauffage .....	21
3.1.2	Ventilation .....	21
3.2	INSTALLATIONS SANITAIRES.....	22
3.2.1	Généralités .....	22
3.2.2	Adduction d'eau froide .....	22
3.2.3	Adduction d'eau chaude sanitaire.....	22
3.2.4	Evacuations des eaux.....	23
3.2.4.1	Evacuations des eaux usées et des eaux pluviales.....	23
3.2.4.2	Evacuation des eaux du parking .....	23
3.2.5	Attentes .....	23
3.2.6	Appareils sanitaires.....	23
3.3	INSTALLATIONS ELECTRIQUES - COURANTS FORTS .....	29
3.3.1	Généralités .....	29
3.3.2	Raccordements - distribution .....	29
3.3.3	Alimentations - terminaux.....	29
3.3.3.1	Appartement Studio.....	30
3.3.3.2	Appartement 1/2/3 chambres.....	30
3.4	INSTALLATIONS ELECTRIQUES - COURANTS FAIBLES.....	32
3.4.1	Vidéo-parlophonie .....	32
3.4.2	Contrôle d'accès .....	32
3.4.3	Voix - Données - Images.....	32
3.4.4	Domotique .....	32
4	DESCRIPTION GENERALE DE LA CONSTRUCTION - APPAREILS ELEVATEURS .....	33

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL</p> <p>1, rue Val-sainte-Croix</p> <p>L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL</p> <p>APPARTEMENTS</p>
---	---	--

4.1	GENERALITES.....	33
4.2	ASCENSEUR POUR VOITURE .....	33
4.3	ASCENSEUR POUR personnes.....	33
5	DESCRIPTION GENERALE DE LA CONSTRUCTION - finitions et parachevements des appartements .....	33
5.1	Dispositions communes .....	33
5.2	FINITIONS ET PARACHEVEMENTS DES APPARTEMENTS.....	33
5.2.1	Sols/murs/plafond - APPARTEMENT et zones communes .....	34
5.2.2	MENUISERIES INTERIEURES - APPARTEMENT .....	36
5.2.2.1	Portes.....	36
5.2.2.2	Mobilier .....	37
5.2.3	CUISNES EQUIPEES - APPARTEMENT .....	37

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

## CHAPITRE A - NOTICE DESCRIPTIVE

### 1 PREAMBULE

Le but de la présente notice descriptive, prévue à l'article 1605-1 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.

Les détails, tels que 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.

### 2 GENERALITES

#### 2.1 PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

Les travaux et fournitures ont trait à deux parties distinctes de l'immeuble à construire, c.-à-d. :

- Aux parties communes,
- Aux parties prlvatlves.

Les parties communes appartiennent nécessairement à tous les copropriétaires pour une fraction indivise et sont délimitées des parties privées suivant les plans de construction et les plans du cadastre vertical.

L'acte notarié définira les parties privées et les millièmes que l'acquéreur recevra dans les parties communes, plus amplement spécifiées dans le règlement de copropriété.

Les colonnes, poutres, gaines et cheminées à l'intérieur des parties privées des appartements, studios, caves, etc.] sont à considérer comme parties communes et pourront subir des modifications (les dimensions et les formes, les emplacements et le nombre, etc.) suivant les impératifs et nécessités découlant des études statiques et techniques à réaliser. Ces modifications éventuelles qui ne nécessiteront pas d'accord préalable de la part de l'acquéreur, mal qui ne pourront en aucun cas affecter la destination propre des places et locaux dans lesquels elles sont opérées, ne peuvent, en contrepartie, ne pas donner lieu à réclamation/indemnité de la part de l'acquéreur.

Les épaisseurs des murs, l'emplacement et la section des colonnes, poutres et linteaux ainsi que la hauteur des pièces (épaisseur de la dalle), sont indiqués sur les plans d'architecte sous réserve expresse de confirmation par les calculs d'un bureau d'études statiques.

Tout changement pourra être exécuté sans l'accord préalable de l'acquéreur, le plan de l'ingénieur ou du bureau d'études faisant foi.

Durant les travaux de construction, seul le Maître de l'Ouvrage pourra apporter des changements au niveau des quantités et des qualités relatives aux parties communes, s'l' e juge nécessaire, dans

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL</p> <p>1, rue Val-sainte-Croix</p> <p>L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL</p> <p>APPARTEMENTS</p>
---	---	--

l'intérêt général de l'immeuble. Aucun changement aux parties communes ne peut être envisagé par l'acquéreur d'une partie privative.

Les parties privatives seront La propreté exclusive des propriétaires du sol qui auront la possibilité, avec l'accord écrit du promoteur, de changer les parois intérieures selon leur goût, mais dans la mesure où ils n'affectent ni la conception et structure portante, ni les gaines techniques et cheminées.

## 2.2 QUALITE

Les études statiques, thermiques et celles des autres équipements techniques seront confiées, pour autant que nécessaire, à des hommes de l'art, possédant les qualifications et expériences reconnues.

## 2.3 VALIDITE 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 décrétés 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.

Les acquéreurs seront convoqués en temps utile par le promoteur pour déterminer de commun accord les agencements et équipements prévus dans la description spécifique qui suit comme ex. :

- Le type et la couleur des appareils sanitaires et accessoires,
- Les emplacements des prises et ponts électriques,
- Les emplacements pour téléphone et l'antenne,
- Les revêtements de sols et les revêtements muraux,
- Le type des menuiseries intérieures (portes).

Toutes les conventions et promesses orales sont à considérer comme nulles et non avenues, si elles ne sont pas confirmées par écrit par le promoteur.

La description et la configuration des lots sont faites sous réserve expresse que les autorités compétentes ne demandent pas de changements aux autorisations actuellement octroyées.

Les installations techniques se basent sur les règlements et/ou prescriptions en vigueur au moment de l'obtention de l'autorisation de construire. Au cas où ces règlements et/ou prescriptions changeraient avant la réception/remise des clefs et que le promoteur serait contraint à adapter les installations visées à ces nouveaux règlements et/ou prescriptions, l'acquéreur devra en supporter les frais complémentaires éventuels. Ceci vaut autant pour les parties privatives que pour les parties communes.

Au cas où des raisons commerciales ou techniques imposeraient un aménagement plus fonctionnel ou plus approprié d'un ou de plusieurs lots non encore vendus, le promoteur se réserve le droit de procéder aux modifications nécessaires, ceci sans l'accord préalable des autres copropriétaires et sans engagement quant à la destination qui serait réservée ultérieurement aux Lots réaménagés, mal sous condition que la conception générale de l'ouvrage ne soit pas affectée par ces modifications.

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

---

Il ne pourra résulter de ces modifications ni plus-value, ni moins-value pour les autres copropriétaires.

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS</p>
---	---	---

## CHAPITRE B - CHARGES ET OBLIGATIONS

### 1 CHARGES ET OBLIGATIONS

#### 1.1 CHARGES DU PROMOTEUR

Les charges du Promoteur sont les suivantes :

- 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 charge de la copropriété,
- Les frais de la garantie bancaire d'achèvement et de remboursement pour la période de construction prévue,
- Les taxes des autorisations de bâtir,
- Les taxes du raccordement principal du bâtiment comme p.ex. eau. canalisations, électricité. téléphone, antenne, gaz, chauffage urbain, etc. (suivant les alimentations spécifiques prévues),
- Les frais du nettoyage final avant la réception (le nettoyage final soigné des parties privatives incombe à chaque acquéreur),
- Les frais de premier établissement ou de rétablissement des chaussées et trottoirs.

#### 1.2 CHARGES DE L'ACQUEREUR

Les charges de l'Acquéreur sont les suivantes :

- L'impôt foncier à partir du jour de l'acte notané pour la quote-part relative aux lots acquis,
- Les frais pour le chauffage de l'immeuble pendant la construction, réparti au prorata des millièmes et à partir de la date de l'acte d'acquisition,
- Les frais d'installation et de raccordement des compteurs individuels privatifs (eau, électricité, chauffage, etc.) même si les frais pour ces raccordements sont facturés au, et avancés par le promoteur, ce dernier les refacturera de plein droit à l'acquéreur. Les frais des consommations enregistrées par les compteurs privatifs même si ces consommations sont enregistrées avant la remise des clefs des parties privatives,
- Les frais du raccordement privatif à l'antenne collective,
- Les frais du raccordement privatif au réseau des P&T,
- En cas de changements accordés dans la partie privative d'un acquéreur, les frais et honoraires y relatifs.

#### 1.3 CHARGES DE LA COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES

Sous le régime de la copropriété à partir du jour de la première réception ou de l'occupation du premier lot, même si les travaux de parachèvement ne seraient pas encore complètement achevés, sont :

- Toutes les taxes (taxes communales et autres),
- Les primes d'assurances,
- Les frais de toute nature des parties communes (nettoyage, entretien....),
- Les frais communs pour chauffage, eau, électricité et autres ainsi que les frais d'installation et de location éventuelle des compteurs à chaleur, compteurs d'eau chaude et froide et autres,
- Les frais d'aménagement (si non prévus dans la présente notice descriptive) et l'entretien des extérieurs (plantations et luminaires servant à l'éclairage extérieur}, calculés, répartis et supportés au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

## 2 MODIFICATIONS DES PRESTATIONS PREVUES

### 2.1 GENERAL

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 lot dans les limites des possibilités techniques et sous réserve que ces changements n'affectent en rien la structure portante et l'aspect extérieur du bâtiment.

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

Dans tous les cas chaque acquéreur d'un lot privatif 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.

### 2.2 FRAIS SUPPLEMENTAIRES

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.

### 2.3 DELAIS SUPPLEMENTAIRES

Afin que l'exécution des travaux respectivement le timing des travaux établi par l'architecte ne soit pas perturbé ou retardé, toute demande de changement doit être présentée par écrit en temps utile et l'accord de l'acquéreur devra intervenir dans les délais fixés à ce moment par l'architecte ou par le promoteur, étant donné que les travaux ne seront exécutés qu'à partir du moment où l'acquéreur aura signé le devis « bon pour accord ». Pour tous travaux de modifications commandés par l'acquéreur, le promoteur ne pourra en aucun cas être rendu responsable des retards éventuels dans la finition du lot.

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 les délais supplémentaires générés directement ou indirectement par les choix en question, feront augmenter le délai global fixé à l'acte notarié, de plein droit.

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS</p>
---	---	---

#### 2.4 TIERCES ENTREPRISES

Tous les travaux supplémentaires et/ou de modifications exécutées dans les parties privatives de l'acquéreur avant la réception de ces parties, 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 clefs 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 aux parties privatives de l'acquéreur et/ou aux parties communes de l'immeuble et/ou aux parties privatives des autres copropriétaires. 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.

#### 2.5 MOINS-VALUES

Toutes modifications apportées aux parties privatives 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.

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

## CHAPITRE B - VENTE - ACTE NOTARIE - RECEPTION

### 3 REVISION DE PRIX

Suivant l'évolution de la situation conjoncturelle, les prix sont révisibles suivant les variations du taux de la TVA ainsi que de l'indice de l'échelle mobile des salaires. En cas de variation de cet indice de 2,5% et de ce taux, le prix respectivement les tranches du prix à échoir après cette variation subiront une adaptation proportionnelle.

### 4 ACTE NOTARIE

A l'acte notarié, l'acquéreur payera le prix de sa quote-part de terrain, les frais et honoraires d'architecte et d'ingénieurs et, le cas échéant, la quote-part des parties de la construction et du parachèvement déjà réalisées à ce moment.

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

### 5 RECEPTION

La réception et la constatation de l'achèvement de la partie privative auront lieu sur invitation du promoteur. Elles seront consignées dans un procès-verbal de réception et de constat d'achèvement signé par les deux parties (Art. 1601- 7 du Code C1vil).

### 6 MODALITES DE PAIEMENT ET CHARGES

Les paiements seront effectués par tranches suivant plan de paiement ci-après. Établi conformément à l'article 1601-9 du Code Civil. Les acquéreurs s'engagent à effectuer leurs versements au plus tard endéans les délais retenus à l'acte de vente, si non dans la quinzaine de la date de la demande d'acompte du promoteur. Passé ce délai les intérêts aux taux de 1% par mois seront portés en compte par le promoteur de plein droit sans autres formalités et sans préavis supplémentaires.

### 7 DELAI

Le vendeur s'oblige à entreprendre la construction de l'immeuble et à mener les travaux de telle manière que les ouvrages soient achevés dans un délai d'environ 24 mois maximum à partir du début des travaux de construction (hors travaux de démolition, blindage, terrassement), sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Le délai contractuel définitif sera fixé par l'acte de vente notarié. Il est convenu entre partie qu'en cas de dépassement du prédit délai pour une cause imputable au vendeur, celui-ci est tenu de payer à l'acquéreur, pour solde de tout compte, une indemnité maximum de cinquante euros (50,00 €) par appartement à deux ou nombre supérieur de chambres à coucher ; de vingt-cinq euro (25.00 €) par studio / appartement à une chambre à coucher ; de un virgule cinquante euro ( 1.50 €) par garage et de un euro (1.00 €) par cave par jour ouvrable de retard postérieur au dernier jour du trimestre pendant lequel les ouvrages des lots privatifs vendus devaient être achevés.

Ne peuvent être pris en considération comme jours ouvrables :

- Les samedis et dimanches;
- Les jours fériés et congés légaux;

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

Sont considérées notamment comme causes légitimes de suspension du délai, tout événement extérieur contraignant le vendeur à suspendre ses travaux tels que par exemple cataclysmes, révolutions, guerres et leurs conséquences, grèves, lock-out, faillite, déconfiture, accidents de chantier, la mise en règlement judiciaire ou en liquidation des biens des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que ces injonctions ne soient fondées sur des fautes graves ou négligences graves imputables au promoteur), troubles résultant d'hostilités, pluies persistantes, gelées ou tout autre événement hors de la volonté ou de la faute du vendeur.

Il est bien entendu que le délai ci-avant précisé se rapporte exclusivement aux travaux faisant l'objet de la vente conclue entre le promoteur et l'acquéreur.

La suspension temporaire des travaux, résultant des événements qui précèdent, entraîne, de plein droit et sans indemnité, la prorogation du délai d'exécution initialement prévu pour une période égale à la suspension, augmenté du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier.

## **8 GARANTIE D'ACHEVEMENT**

La garantie bancaire d'achèvement et/ou de remboursement sera fournie par le promoteur en conformité de l'article 1601-5 du Code Civil.

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

## CHAPITRE C - MODALITES DE PAIEMENT

### 1 PLAN DE PAIEMENT

A l'acte notarié est payé :

- la quote-part terrain, les frais et honoraires d'architecte et d'ingénieurs et,
- au cas où les travaux auraient déjà été commencés, la quote-part (suivant plan de paiement ci-dessous) pour la partie de l'ouvrage déjà réalisée.

Pour les travaux non encore réalisés au moment de l'acte de vente, les tranches sont payables au fur et à mesure de l'avancement des travaux se le plan de paiement ci-dessous, à savoir :

%	Assiette de calcul	Date de paiement (phase de construction)
7 %	du prix total des constructions	lors des travaux de terrassement
8 %	du prix total des constructions	lors des travaux de fondation
5 %	du prix total des constructions	lors du coulage de la dalle couvrant le rez-de- chaussée
5 %	du prix total des constructions	lors du coulage de la dalle couvrant le 1 <sup>er</sup> étage
5 %	du prix total des constructions	lors du coulage de la dalle couvrant le 2 <sup>ème</sup> étage
5 %	du prix total des constructions	lors du coulage de la dalle couvrant le 3 <sup>ème</sup> étage
5 %	du prix total des constructions	lors du coulage de la dalle couvrant le 4 <sup>ème</sup> étage
5 %	du prix total des constructions	lors du coulage de la dalle couvrant le 5 <sup>ème</sup> étage
5 %	du prix total des constructions	lors du coulage de la dalle couvrant le 6 <sup>ème</sup> étage
10 %	du prix total des constructions	lors des travaux d'étanchéisation de toiture
10 %	du prix total des constructions	lors des travaux de pose de menuiserie extérieure
10 %	du prix total des constructions	lors des travaux d'installations techniques
5 %	du prix total des constructions	lors des travaux de plâtrerie
5 %	du prix total des constructions	lors des travaux de carrelage
5 %	du prix total des constructions	lors des travaux de menuiserie intérieure
5 %	du prix total des constructions	lors de la remise des clés

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL</p> <p>1, rue Val-sainte-Croix</p> <p>L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL</p> <p>APPARTEMENTS</p>
---	---	--

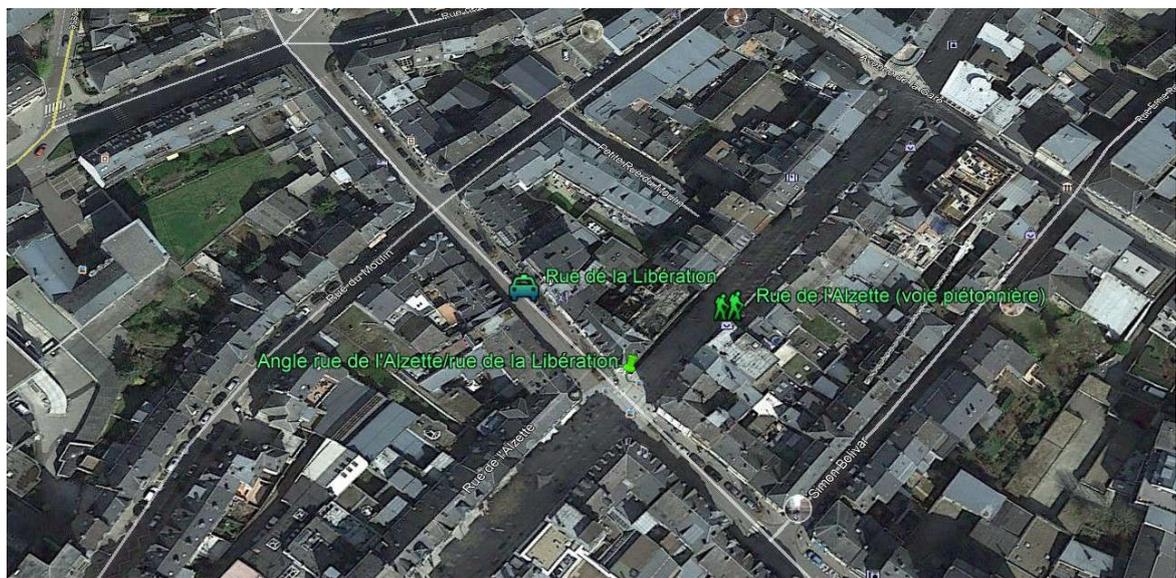
## CHAPITRE D - DESCRIPTIF DU PROJET

### 1 PREAMBULE

#### 1.1 IMPLANTATION

Le projet immobilier est situé dans le centre-ville de Esch-sur Alzette, à l'angle de la rue de l'Alzette et de la rue de la Libération.

La rue de l'Alzette est une voie piétonnière ; la rue de la Libération est une rue à sens unique.



<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL</p> <p>1, rue Val-sainte-Croix</p> <p>L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL</p> <p>APPARTEMENTS</p>
---	---	--

## 1.2 AFFECTATIONS

Le projet immobilier comprend globalement :

- 27 appartements,
- 7 espaces pour professions libérales,
- 2 commerces,
- Un parking souterrain de 27 places

## 1.3 RÉGLEMENTATION - PERFORMANCES

### 1.3.1 Généralités

Les cages d'escaliers et de sorties de secours sont dimensionnées suivant les réglementations Luxembourgeoises en vigueur (ITM).

Conformément à l'ITM- SST 1506, les places de parkings auront une largeur minimale de 250 cm.

### 1.3.2 Réglementations et normes

Les normes, prescriptions et directives d'application sont celles qui sont précisées dans les autorisations administratives ou légalement d'application à la date d'obtention des autorisations administratives.

Les normes, prescriptions, directives de sécurité et d'hygiène et les règles de l'art à appliquer sont en priorité les normes et règles techniques nationales appliquées dans les pays de la Communauté européenne ou alors celles reconnues comme équivalentes par l'Inspection du Travail et des Mines (ITM).

Les prescriptions de la loi du 17 juin 1994 et de ses arrêtés d'exécution concernant la sécurité et la santé des travailleurs au travail sont d'application.

Les prescriptions relatives à la prévention contre les accidents édictées par l'Association d'Assurance contre les Accidents, section industrielle sont d'application.

### 1.3.3 Performance énergétique

Le certificat de performance énergétique (CPE) ou passeport énergétique est le label de qualité qui définit la performance énergétique du Projet.

Deux certificats de performance énergétique (CPE) sont établis :

- Un certificat de performance énergétique est établi pour les appartements,
- Un certificat de performance énergétique est établi pour les commerces et les bureaux pour les professions libérales

Les dispositions conceptuelles et techniques prévues permettent d'obtenir les classes AAA les plus performantes pour les appartements :

- A : classe de performance énergétique totale,
- A : classe d'isolation thermique
- A : classe de performance environnementale.

Les dispositions conceptuelles et techniques prévues permettent d'obtenir les classes CBB pour les commerces et les bureaux pour les professions libérales :

- C : classe de performance énergétique totale,
- B : classe d'isolation thermique
- B : classe de performance environnementale.

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

#### 1.3.4 Performance acoustique

Les critères de bon confort acoustique suivants sont pris en considération, notamment en ce qui concerne :

- L'isolement acoustique vis-à-vis des bruits aériens :
  - ✓ Critères d'isolement aux bruits aériens intérieurs entre appartements ou entre appartements et zones communs,
  - ✓ Critères d'isolement de façade vis-à-vis des bruits extérieurs,
- L'isolement acoustique vis-à-vis des bruits d'impact :
  - ✓ Critères de transmission de bruits d'impacts entre appartements ou entre zones communs et appartements,
- Le niveau de bruit produit par les équipements techniques
  - ✓ Critères de niveaux de bruits produits par le fonctionnement des installations et équipements technique à l'intérieur des appartements.

Les dispositions conceptuelles et techniques prévues permettent d'assurer un bon confort acoustique pour les occupants des appartements.

#### 1.3.5 Aides gouvernementales en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie

Le promoteur a déposé un dossier de demande d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement (Loi du 23 décembre 2016 1).

Le promoteur restera bénéficiaire des aides éventuellement allouées, aides desquelles il a été, sur base des règlements sus visés tenu compte lors de l'établissement du prix de vente des différents lots de l'immeuble

#### 1.3.6 Conseillers du promoteur

Les études de conception et d'exécution, le suivi des travaux sont assurés par les conseillers du promoteur qui sont des professionnels et hommes de l'art reconnus et bénéficiant d'une grande expérience : Architecte, Ingénieurs en Stabilité, Ingénieurs en Techniques spéciales et en Acoustique.

Le Projet est couvert par une assurance décennale et biennale et est contrôlé par une bureau de Contrôle qui intervient tant en phase de conception d'ouvrage que lors de sa réalisation, et contribue à prévenir les aléas techniques découlant d'un défaut de la stabilité des ouvrages, des installations et éléments d'équipements indissociables avec eux dans le but de réduire les risques de désordre susceptibles de survenir après leur achèvement.

## 2 DESCRIPTION GENERALE DE LA CONSTRUCTION - GROS-ŒUVRE FERME

### 2.1 GROS-OEUVRE

#### 2.1.1 Généralités

Globalement, le Projet est réalisé en béton armé, coulé sur place et/ou préfabriqué.

#### 2.1.2 Description générale des ouvrages en infrastructure

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

Ouvrage	Réalisation
Fondations	Radier général étanche en béton armé
Colonnes	Béton armé coulé sur place et/ou en éléments préfabriqués
Murs périphériques	Enceinte périmétrique étanche réalisée en pieux sécants avec finition rapportée
Murs intérieurs porteurs	Béton armé coulé sur place et/ou en éléments préfabriqués type pré-murs et/ou en maçonnerie portante de blocs béton
Murs intérieurs non porteurs	Maçonnerie non portante de blocs béton
Poutres	Béton armé coulé sur place et/ou en éléments préfabriqués
Escaliers	Éléments préfabriqués en béton armé
Dalles couvrant	Béton armé coulé sur place et/ou hourdis précontraints

### 2.1.3 Description générale des ouvrages en superstructure

Ouvrage	Réalisation
Murs périphériques opaques	Béton armé coulé sur place et/ou en éléments préfabriqués type pré-murs
Murs périphériques façades	Colonnes, allèges et poutres en béton armé coulé sur place ou préfabriqué
Murs intérieurs porteurs	Béton armé coulé sur place et/ou en éléments préfabriqués type pré-murs et/ou en maçonnerie portante de blocs béton
Murs intérieurs non porteurs	Maçonnerie non portante de blocs béton
Colonnes	Béton armé coulé sur place et/ou en éléments préfabriqués
Poutres	Béton armé coulé sur place et/ou en éléments préfabriqués
Escaliers	Éléments préfabriqués en béton armé
Dalles couvrant étage	Béton armé coulé sur place

## 2.2 TOITURE - ETANCHEITE

### 2.2.1 Généralités

Globalement, les toitures comprennent :

- Les toitures plates accessibles (terrasses),
- Les toitures plates non accessibles,

Les complexes d'étanchéité horizontaux et verticaux répondront aux exigences du Bureau de Contrôle et seront conformes aux réglementations en vigueur au Grand-Duché.

### 2.2.2 Description générale des toitures plates accessibles - terrasses

Les toitures sont recouvertes d'un complexe constitué d'une isolation thermique et d'une étanchéité multicouche (pare-vapeur + étanchéité bitumineuse).

La finition est réalisée par des dalles minérales sur plots pour les terrasses.

### 2.2.3 Description générale des toitures plates non accessibles

Les toitures sont recouvertes d'un complexe constitué d'une isolation thermique et d'une étanchéité multicouche avec protection intégrée (pare-vapeur + étanchéité bitumineuse).

Des cheminements réalisés par des dalles béton sur plots sont prévus le cas échéant pour le passage du personnel d'entretien.

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

#### 2.2.4 Exutoire de fumées

Un exutoire de fumées est prévu en partie haute de l'escalier.

### 2.3 FACADES

#### 2.3.1 Généralités

Les façades comprennent :

- Les parties opaques :
  - ✓ Les façades avant donnant sur les rue de l'Alzette et de la Libération sont réalisées en pierre naturelle,
  - ✓ Les façades arrières extérieures sont réalisées en enduit sur isolant,
- Les parties vitrées comprenant :
  - ✓ Pour les appartements :
    - Les châssis des appartements,
    - Les gardes corps,
  - ✓ Pour les commerces et professions libérales :
    - Les vitrines des commerces,
    - Les portes d'entrée automatiques
- Pour les parties communes :
  - ✓ Les ensembles des menuiseries du hall d'entrée,

#### 2.3.2 Performances

Les différents composants des façades (notamment les vitrages des châssis) seront conçus et réalisés de façon à ce qu'ils assurent tous ensemble l'isolement aux sons aériens entre l'extérieur et l'intérieur.

Les caractéristiques thermiques des menuiseries extérieures permettent de respecter les exigences réglementaires en vigueur au Grand-Duché et les exigences du CPE visées à l'article 1.3.3 ci-dessus.

#### 2.3.3 Description générale des façades opaques

##### 2.3.3.1 Façades en pierre naturelle

Concerne les façades avant donnant sur les rue de l'Alzette et de la Libération.

Les caractéristiques générales sont les suivantes :

Caractéristiques	Libellé
Type	Pierre calcaire non gélive
Dimensions	Suivant plans AR
Epaisseur	3 cm à 5 cm suivant localisation et avis du bureau de contrôle
Type de pose	Pierre agraffée
Traitement de surface	Traitement hydrofuge, oléofuge, anti-tâches et anti-salissures

##### 2.3.3.2 Façades en enduit sur isolant

Concerne les façades arrières extérieures ne donnant pas sur rues.

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel à usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

Système d'isolation par l'extérieur (ITE) avec parement minéral constitué d'un sous-enduit mince à base de liant hydraulique armé d'un treillis de fibre de verre appliqué sur des panneaux d'isolation collés au support béton

### 2.3.3.3 Isolation des façades

Le type d'isolation et les caractéristiques de l'isolant seront déterminés de façon à respecter les exigences réglementaires en vigueur au Grand-Duché et les exigences du CPE visées à l'article 1.3.3 ci-dessus

### 2.3.4 Description générale des façades vitrées

#### 2.3.4.1 Parties privatives - appartements

##### 2.3.4.1.1 Châssis des appartements

Les caractéristiques générales sont les suivantes :

Caractéristiques	Libellé
Type	Châssis aluminium avec profils à rupture thermique finition thermolaqué
Dimensions	Suivant plans Architecte
Vitrage	Triple vitrage avec caractéristiques thermiques et acoustiques permettant d'obtenir les performances visées à l'article 1.3.3 ci-dessus Vitrage conforme à la réglementation en ce qui concerne la sécurité des personnes
Ouvrant	Châssis oscillo-battants et châssis coulissants selon localisation
Seuils	Aluminium finition dito châssis Pierre naturelle pour les châssis donnant sur un espace extérieur accessible
Store extérieur	Store extérieur en aluminium à commande électrique finition thermolaqué dito châssis

Les portes vitrées sont de même conception que les châssis avec les adaptations appropriées à leur fonction.

##### 2.3.4.1.2 Garde-corps

Les garde-corps des terrasses et balcons sont réalisés en verre.

#### 2.3.4.2 Parties communes - hall d'entrée

Caractéristiques	Libellé
Type	Ensemble vitrés avec impostes vitrées verticales et horizontales Profils en aluminium à rupture thermique finition thermolaqué
Dimensions	Suivant plans AR
Vitrage	Double vitrage avec caractéristiques thermiques et acoustiques permettant d'obtenir les performances visées à l'article 1.3 ci-dessus Vitrage conforme à la réglementation en ce qui concerne la sécurité des personnes
Ouvrant	Portes à 2 vantaux extérieure : 1 vantail semi-fixe et 1 vantail ouvrant battant Porte à 1 vantail intérieure : 1 vantail ouvrant battant
Seuils	Pierre naturelle

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

## 2.4 ISOLATION THERMIQUE

Les isolations thermiques répondent aux spécifications du règlement grand-ducal.

Les caractéristiques et la localisation des isolants sont définies dans le Certificat de Performance énergétique (CPE).

Le volume protégé comprend :

Etage	Localisation	Isolation
Sous-sol	Les cages d'escaliers	Isolation verticale des murs des cages d'escalier Isolation horizontale sur sol de la cage d'escalier
	Dalle	Isolation horizontale en sous-face de la dalle couvrant du 1 <sup>er</sup> sous-sol
Etages	Le volume du bâtiment	Isolation verticale de l'entièreté des murs périphériques de façade
Toiture	La dalle de toiture	Isolation horizontale de la dalle de toiture

Globalement, les sous-sols ne font pas partie du volume protégé à l'exception des noyaux et des cages d'escaliers.

Les caractéristiques des isolants sont conformes aux exigences du Certificat de Performance Energétique.

## 2.5 PROTECTION INCENDIE

Tous les éléments constitutifs du bâtiment sont réalisés suivant les prescriptions de l'ITM et suivant les directives du service des pompiers de la ville de Luxembourg en matière de protection et de détection incendie.

Les dispositifs Rf sont prévus, lorsque nécessaires, entre les différents locaux entre eux et les différents locaux afin de respecter les prescriptions réglementaires en matière de protection incendie.

## 3 DESCRIPTION GENERALE DE LA CONSTRUCTION - INSTALLATIONS TECHNIQUES APPARTEMENTS

### 3.1 INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE - VENTILATION

Les appartements sont chauffés et ventilés.

L'installation de chauffage est conçue pour assurer les températures suivantes en tenant compte d'une température extérieure en hiver de - 12 °C :

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

Températures intérieures dans l'appartement	Séjour	+ 22 °C
	Chambre	+ 18 °C
	Salle de bains	+ 24 °C

### 3.1.1 Chauffage

Le chauffage est réalisé par le sol.

L'eau chaude de chauffage est produite, pour l'ensemble des appartements, par 2 chaudières à condensation alimentées au gaz.

L'eau chaude de chauffage est distribuée dans chaque appartement via des tuyauteries spécifiques implantées dans des trémies techniques.

L'eau de chauffage est ensuite distribuée dans les différentes pièces via un réseau de canalisations encastrées dans le sol.

La température de chauffage est réglée, à la demande, pièce par pièce.

Un sèche-serviette électrique est prévu dans chaque salle de bain.

Les 2 appartements du dernier étage sont équipés chacun d'une cheminée au bois à foyer fermé du type suspendu.



La consommation individuelle d'eau chaude de chauffage est mesurée pour chaque appartement via des compteurs de calories de sorte que les charges communes sont réparties très exactement.

### 3.1.2 Ventilation

La ventilation des appartements est du type double flux avec récupération d'énergie.

De l'air neuf hygiénique est pulsé via des bouches de pulsion implantées dans les pièces de vie (séjour, chambre) et est extrait via des bouches de reprise implantées dans les pièces de service (cuisine, salle-de-bains, WC).

L'air neuf hygiénique est de l'air extérieur qui est filtré et le cas échéant réchauffé.

Un échangeur de chaleur récupère la chaleur de l'air extrait et la transmet à l'air neuf hygiénique qui est pulsé.

La production/reprise d'air est commune pour l'ensemble des appartements et est réalisée par une centrale d'air équipée d'un système de récupération d'énergie.

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS</p>
---	---	---

L'air pulsé et extrait, est véhiculé par des gaines implantées dans les trémies techniques ; la distribution et la reprise jusque et depuis les bouches de ventilation se font via des gaines encastrées dans les dalles.

La répartition des charges occasionnées par la ventilation se fait au prorata des surfaces allouées à chaque appartement.

Il n'est pas prévu de réseau spécifique d'extraction pour les hottes des cuisines ; en effet, l'évacuation directe vers l'extérieur n'est pas compatible et nuit à la performance énergétique du complexe immobilier ; les équipements de cuisine à installer par les propriétaires devront être du type à recyclage, à charbon actif, etc....

Les couloirs à chaque étage qui permettent l'accès aux appartements sont ventilés et mis légère surpression par rapport aux appartements de façon à éviter les éventuelles odeurs provenant des appartements.

### 3.2 INSTALLATIONS SANITAIRES

#### 3.2.1 Généralités

Les installations sanitaires comprennent globalement :

- Le réseau d'adduction en eau froide,
- Le réseau d'adduction en eau chaude sanitaire,
- Les réseaux d'évacuation des eaux des appareils sanitaires et des eaux pluviales et les réseaux d'évacuation des eaux du parking,
- Les attentes d'adduction et d'évacuation pour les appareils ménagers,
- Les appareils sanitaires.

#### 3.2.2 Adduction d'eau froide

A partir du raccordement en eau de ville du bâtiment, l'eau froide à usage sanitaire est distribuée dans chaque appartement via des tuyauteries spécifiques implantées dans des trémies techniques.

L'eau froide à usage sanitaire est ensuite distribuée dans les différentes pièces et vers les points de puisage via un réseau de canalisations encastrées dans le sol.

La consommation individuelle d'eau froide est mesurée pour chaque appartement via des compteurs fournis et posés par la compagnie distributrice de sorte que les consommations individuelles de chaque appartement sont facturées directement au propriétaire.

Tous les dispositifs techniques sont prévus pour assurer les débits nécessaires aux différents points de puisage, en ce y compris la mise en place éventuelle d'un surpresseur, et pour éviter les bruits caractéristiques dus aux variations de pression dans les canalisations.

#### 3.2.3 Adduction d'eau chaude sanitaire

L'eau chaude sanitaire est produite, pour l'ensemble des appartements :

- En partie par des capteurs thermiques implantés sur la toiture de l'étage +06,
- Pour le solde, par les 2 chaudières à condensation alimentées au gaz visées à l'article 3.1.1.

A cet effet des échangeurs de chaleur et des ballons de stockage sont prévus dans le local chaufferie.

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL</p> <p>1, rue Val-sainte-Croix</p> <p>L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL</p> <p>APPARTEMENTS</p>
---	---	--

L'eau chaude sanitaire est distribuée dans chaque appartement via des tuyauteries spécifiques implantées dans des trémies techniques.

L'eau chaude sanitaire est ensuite distribuée dans les différentes pièces et vers les points de puisage via un réseau de canalisations encastrées dans le sol.

Toutes les dispositions sont prises pour éviter des températures trop élevées aux points de puisage et pour éviter le développement de la légionellose.

La consommation individuelle d'eau chaude sanitaire est mesurée pour chaque appartement via des compteurs de calories de sorte que les charges communes sont réparties très exactement.

### 3.2.4 Evacuations des eaux

#### 3.2.4.1 Evacuations des eaux usées et des eaux pluviales

Les réseaux d'évacuation sont du type séparatif en vertical et en horizontal : réseaux d'évacuation des eaux pluviales et réseaux d'évacuation des eaux usées séparés.

Les réseaux des eaux usées vannes et fécales sont communs en vertical (chutes) et en horizontal ; des ventilations primaires de chutes sont prévues et débouchent en toiture.

Toutes les évacuations des eaux usées sont rejetées aux égouts publics en voirie et les eaux pluviales sont rejetés dans l'Alzette.

Les réseaux comportent des regards de visite à chaque changement de direction.

Un siphon est prévu avant le raccordement des eaux pluviales au réseau public.

#### 3.2.4.2 Evacuation des eaux du parking

Les eaux du parking comprennent :

- Les eaux usées grasses,
- Les eaux usées grises.

Les eaux usées grasses du parking et des locaux techniques transitent par un séparateur d'hydrocarbure, avant d'être déversées dans une fosse d'exhaure située dans le 3ème sous-sol ; cette fosse est équipée d'une pompe de relevage permettant d'évacuer les eaux usées traitées vers les égouts publics en voirie.

### 3.2.5 Attentes

Dans chaque appartement il est prévu les attentes techniques nécessaires pour le raccordement ultérieur des appareils électroménagers : lave-vaisselle, machine à laver et sèche-linge à condensation.

### 3.2.6 Appareils sanitaires

Les appareils et équipements sanitaires sont en porcelaine blanche et sont de marque Villeroy et Boch ou Duravit ou équivalent.

La robinetterie est de marque Hansgrohé ou Grohé ou équivalent.

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

Local	Equipement
Local WC	1 WC suspendu avec plaque de déclenchement en verre pour chasse économique 2 volumes d'eau 1 porte-balai fixé au mur 1 dérouleur de papier mural 1 patère murale
Local WC avec lave-mains	1 lave main avec porte serviette intégré équipé d'1 robinet eau froide 1 miroir avec LED
Salle de bains	1 baignoire acrylique équipée : ➤ d'1 façade pour mitigeur monocommande 2 sorties (eau froide/eau chaude), ➤ d'1 bec mural, ➤ d'1 support de douche murale 1 jet, et/ou 1 douche à l'italienne équipée : ➤ d'1 ensemble de douche rainshower, ➤ de portes et paroi vitrées
	1 plan de toilette 1 cuve ou 2 cuves, équipé : ➤ d'1 ou 2 mitigeur(s) thermostatique(s) eau froide/eau chaude, ➤ d'1 meuble sous-lavabo(s), ➤ d'1 armoire de toilette avec LED
	1 porte serviette, 2 patères murales
	1 sèche-serviette électrique

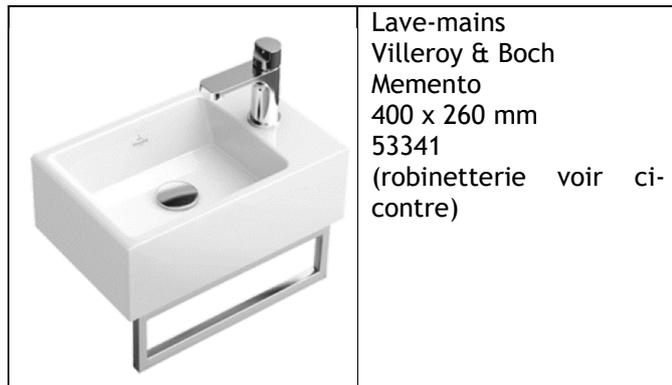
Les appareils sanitaires, robinetteries et mobilier sont les suivants :

Local WC	
	WC Villeroy & Boch Venticello 375 x 560 mm 4611RS
	Plaque de déclenchement verre Vicconnect 92160
	Porte balai GROHE Allure 40340000
	Dérouleur de papier GROHE 40279000

<p>Immeuble résidentiel L'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS</p>
---	---	---



Local WC avec lave-mains



Salle de bains - appareils sanitaires

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS</p>
---	---	---

	<p>Baignoire acrylique Villeroy &amp; Boch Subway 1700 x 750 mm UBA170SUB2V-01</p>		<p>Façade pour mitigeur monocommande 2 sorties (eau froide/eau chaude) pour bain/douche GROHE Allure 1931500</p>
	<p>Bec mural 3/4" GROHE Allure 1326400</p>		<p>Support douche murale 1 jet GROHE Euphoria cube stick 27702000</p>

Douche

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS</p>
---	---	---

	<p>Ensemble de douche rainshower allure 230 GROHE Allure 34506000</p>
---	---

Salle de bains / Douche - appareils sanitaires et mobilier

	<p>Plan de toilette 1000 x 500 mm - cuve à droite Villeroy &amp; Boch Venticello 4134R2</p> <p>Meuble sous-lavabo 953 x 590 x 502 mm Villeroy &amp; Boch Venticello A92701</p>
--	--

	<p>Armoire de toilette 1000 x 750 x 173 mm Villeroy &amp; Boch My View 14 A42210</p>
---	--

	<p>Plan de toilette 1000 x 500 mm - cuve à gauche Villeroy &amp; Boch Venticello 4134L1</p> <p>Meuble sous-lavabo 953 x 590 x 502 mm Villeroy &amp; Boch Venticello A92701</p>
---	--

	<p>Armoire de toilette 1000 x 750 x 173 mm Villeroy &amp; Boch My View 14 A42210</p>
--	--

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS</p>
---	---	---

	<p>Plan de toilette 800 x 500 mm - cuve centrée Villeroy &amp; Boch Venticello 41048J</p> <p>Meuble sous-lavabo 753 x 590 x 502 mm Villeroy &amp; Boch Venticello A92501</p>		<p>Armoire de toilette 800 x 750 x 173 mm Villeroy &amp; Boch My View 14 A42180</p>
	<p>Plan de toilette 1300 x 500 mm 2 cuves Villeroy &amp; Bosch Venticello 4111DG</p> <p>Meuble sous-Lavabo 1253 x 590 x 502 mm Villeroy &amp; Boch Venticello A93001</p>		<p>Armoire de toilette 1300 x 750 x 173 mm Villeroy &amp; Boch My View 14 A42413</p>
	<p>Mitigeur mono-commande lavabo GROHE Allure 32757000</p>		

Salle de bains / Douche - accessoires sanitaires

	<p>Porte serviettes GROHE Allure 40342000</p>		<p>Patère murale GROHE Allure 40284000</p>
---	---	--	--

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

#### Salle de bains / douche - sèche serviettes



Sèche-serviettes  
électrique  
Zehnder  
Forma  
1200 x 500 mm  
LFE-120-050/TF

### 3.3 INSTALLATIONS ELECTRIQUES - COURANTS FORTS

#### 3.3.1 Généralités

Les installations d'électricité courants forts comprennent globalement :

- Les raccordements au réseau électrique de la compagnie distributrice,
- Les coffrets électriques des appartements,
- Les alimentations électriques et les terminaux électriques

#### 3.3.2 Raccordements - distribution

A partir des compteurs de la compagnie distributrice implantés dans le 1<sup>er</sup> sous-sol, l'électricité est distribuée dans chaque appartement via des câbles spécifiques implantés dans des trémies techniques alimentant les coffrets électriques des appartements.

L'électricité est ensuite distribuée dans les différentes pièces et vers les terminaux électriques (points lumineux, prises de courant, alimentations électriques) via un réseau de câbles encastrés dans le sol.

#### 3.3.3 Alimentations - terminaux

Les luminaires des appartements ne sont pas prévus, les alimentations des luminaires sont prévues.

Les luminaires des balcons et terrasses sont prévus ainsi que leurs alimentations et 1 bouton poussoir pour commande.

Les stores extérieurs sont commandés électriquement via 1 bouton poussoir par store et par 1 bouton poussoir général pour l'ensemble des stores de chaque appartement.

L'installation électrique est encastrée dans tous les appartements (y compris balcons et terrasses) ; elle est apparente dans les caves.

Les terminaux prévus sont de marque JUNG et sont décrits ci-après ; ils seront adaptés pour chaque appartement en fonction des surfaces et des géométries des pièces.

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL</p> <p>1, rue Val-sainte-Croix</p> <p>L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL</p> <p>APPARTEMENTS</p>
---	---	--

### 3.3.3.1 Appartement Studio

- Hall entrée :
  - ✓ 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 1 bouton poussoir
  - ✓ 1 prise de courant simple
  - ✓ 1 prise de courant simple pour lave-linge
  - ✓ 1 prise de courant simple pour sèche-linge
- Salle de bains :
  - ✓ 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 1 bouton poussoir
  - ✓ 1 point lumineux (applique murale) - commande par 1 bouton poussoir
  - ✓ 1 prise de courant double
- Séjour :
  - ✓ Séjour - zone entrée
    - 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 1 bouton poussoir
    - 1 prise de courant simple
  - ✓ Séjour - zone repos :
    - 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 2 boutons poussoirs
    - 2 prises de courant simple
  - ✓ Séjour - zone cuisine :
    - 1 point lumineux (applique murale) - commande par 1 bouton poussoir
    - 1 prise de courant simple pour réfrigérateur
    - 1 prise de courant simple pour four micro-onde
    - 1 prise de courant pour lave-vaisselle
    - 1 prise de courant simple pour taque électrique
    - 1 prise de courant simple pour four
    - 1 prise de courant simple pour hotte à recyclage
    - 2 x 1 prise de courant double
  - ✓ Séjour - zone salon/salle à manger :
    - 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 1 bouton poussoir
    - 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 2 boutons poussoirs
    - 3 prises de courant simples
    - 1 prise de courant double
    - 1 prise TV simple
    - 1 prise data/téléphonie double
    - 1 bouton poussoir par store (commande individuelle)
    - 1 bouton poussoir pour l'ensemble des stores (commande générale)
- Balcon :
  - ✓ 1 point lumineux (applique murale) - commande par 1 bouton poussoir
- Cave individuelle :
  - ✓ 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 1 interrupteur
  - ✓ 1 prise de courant simple

### 3.3.3.2 Appartement 1/2/3 chambres

- Hall entrée :

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL</p> <p>1, rue Val-sainte-Croix</p> <p>L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL</p> <p>APPARTEMENTS</p>
---	---	--

- ✓ 1 ou 2 points lumineux (plafonnier) - commande par 1 ou 2 boutons poussoirs
- ✓ 1 ou 2 prise de courant simple
- Buanderie :
  - ✓ 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 1 bouton poussoir
  - ✓ 1 prise de courant simple
  - ✓ 1 prise de courant simple pour lave-linge
  - ✓ 1 prise de courant simple pour sèche-linge
- WC :
  - ✓ 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 1 bouton poussoir
  - ✓ 1 prise de courant simple
- Salle de bains :
  - ✓ 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 1 bouton poussoir
  - ✓ 1 point lumineux (applique murale) - commande par 1 bouton poussoir
  - ✓ 1 prise de courant double
- Chambre :
  - ✓ 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 2 boutons poussoirs
  - ✓ 4 prises de courant simple
  - ✓ 1 prise TV simple
  - ✓ 1 prise data/téléphonie double
- Séjour :
  - ✓ Séjour - zone cuisine
    - 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 1 bouton poussoir
    - 1 point lumineux (applique murale) - commande par 1 bouton poussoir
    - 1 prise de courant simple pour réfrigérateur
    - 1 prise de courant simple pour four micro-onde
    - 1 prise de courant pour lave-vaisselle
    - 1 prise de courant simple pour taque électrique
    - 1 prise de courant simple pour four
    - 1 prise de courant simple pour hotte à recyclage
    - 2 x 1 prise de courant double
  - ✓ Séjour - zone salon/salle à manger :
    - 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 1 bouton poussoir
    - 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 2 boutons poussoirs
    - 3 prises de courant simples
    - 1 prise de courant double
    - 1 prise TV simple
    - 1 prise data/téléphonie double
    - 1 bouton poussoir par store (commande individuelle)
    - 1 bouton poussoir pour l'ensemble des stores (commande générale)
- Balcon :
  - ✓ 1 point lumineux (applique murale) - commande par 1 bouton poussoir
- Cave individuelle :
  - ✓ 1 point lumineux (plafonnier) - commande par 1 interrupteur
  - ✓ 1 prise de courant simple

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL</p> <p>1, rue Val-sainte-Croix</p> <p>L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL</p> <p>APPARTEMENTS</p>
---	---	--

### 3.4 INSTALLATIONS ELECTRIQUES - COURANTS FAIBLES

#### 3.4.1 Vidéo-parlophonie

Il est prévu une installation de vidéo-parlophonie permettant la réception des appels et la gestion des entrées des accès contrôlés.

Les vidéoparlophones suivants sont prévus :

- 1 vidéoparlophone extérieur au droit de l'entrée parking rue de la Libération,
- 1 vidéoparlophone extérieur au droit de la porte extérieure du hall d'entrée de l'immeuble, rue de la Libération.
- 1 vidéoparlophone intérieur, dans le hall d'entrée de l'immeuble, au droit de la porte intérieure donnant accès à l'ascenseur et à l'escalier,
- 1 vidéoparlophone intérieur dans chaque appartement.

Dans le cas où un appel n'est pas traité par le poste intérieur de l'appartement (absence du propriétaire/locataire), l'appel peut être automatiquement transféré sur le téléphone portable du propriétaire/locataire.

#### 3.4.2 Contrôle d'accès

Il est prévu une installation de contrôle d'accès permettant la gestion des entrées des accès contrôlés via des lecteurs de badge et badges.

Les accès suivants sont contrôlés par badge :

- Entrée parking rue de la Libération,
- Porte extérieure du hall d'entrée de l'immeuble, rue de la Libération.
- Porte intérieure donnant accès à l'ascenseur et à l'escalier,
- Porte d'entrée de chaque appartement.

#### 3.4.3 Voix - Données - Images

Tous les frais administratifs et de câblage relatifs au raccordement des installations privatives de chaque appartement aux réseaux des sociétés distributrices ou concessionnaires (télévision, téléphonie, internet, etc...) sont à charge des acquéreurs même si le promoteur doit en faire l'avance aux dites sociétés.

A partir des raccordements aux réseaux des compagnies distributrices implantés au 1<sup>er</sup> sous-sol, les câbles de distribution des compagnies distributrices chemineront dans les trémies techniques pour aboutir dans chaque appartement, dans un coffret distribution VDI (voix/données/image).

A partir de ce coffret de distribution, Il est prévu le câblage encastré dans le sol jusqu'aux terminaux (prises TV, téléphonie et data).

#### 3.4.4 Domotique

Une installation de domotique est prévue permettant de gérer des fonctionnalités et automatismes d'objets connectés via smartphone ou tablette.

<p align="center">Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p align="center">GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg</p>	<p align="center">DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS</p>
--	--	--

Les fonctionnalités sont les suivantes :

- gestion du chauffage,
- gestion des stores extérieurs,
- gestion d'une partie de l'éclairage et des prises de courant,
- gestion de la vidéophonie.

#### **4 DESCRIPTION GENERALE DE LA CONSTRUCTION - APPAREILS ELEVATEURS**

##### **4.1 GENERALITES**

Il est prévu :

- 1 ascenseur pour voiture,
- 1 ascenseur pour personnes.

##### **4.2 ASCENSEUR POUR VOITURE**

Les accès aux 2 niveaux de parking (entrées/sorties) se font via un ascenseur pour voitures implanté rue de la Libération :

- Charge 4.000 kgs,
- Dimensions cabine : +/- 2,47 m x 5,65 m x 2,00 m.

##### **4.3 ASCENSEUR POUR PERSONNES**

Tous les étages de l'immeuble sont desservis par un ascenseur pour personnes :

- Charge 1.000 kgs,
- Dimensions cabine : +/- 1,10 m x 2,40 m x 1,10 m,
- Ouverture de porte : passage libre : 0,90 m,
- Accessible aux personnes avec chaises roulantes.

#### **5 DESCRIPTION GENERALE DE LA CONSTRUCTION - FINITIONS ET PARACHEVEMENTS DES APPARTEMENTS**

##### **5.1 DISPOSITIONS COMMUNES**

Tous les revêtements de sol des appartements sont posés sur un complexe chape de hauteur variable selon localisation comprenant (de bas en haut) :

- Une isolation thermique,
- Une isolation acoustique,
- Une chape ciment.

Un enduit plâtre est prévu sur toutes les surfaces horizontales (plafond) et verticales (murs) qui reçoivent une finition de type peinture ou revêtement mural souple (à l'exception des caves pour lesquelles la peinture est appliquée directement sur les supports en béton armé ou maçonnés).

##### **5.2 FINITIONS ET PARACHEVEMENTS DES APPARTEMENTS**

Les finitions et parachevements des appartements sont décrits ci-après.

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

### 5.2.1 Sols/murs/plafond - APPARTEMENT et zones communes

	Sol	Mur	Plafond
Hall entrée	Parquet adapté au chauffage par le sol de qualité AB et plinthe bois	Peinture sur plâtre	Peinture sur plâtre
Séjour			
Chambre			
Couloir			
Buanderie	Pierre naturelle	Pierre naturelle	Peinture sur plâtre
Salle de bains			
WC	Pierre naturelle	Pierre naturelle	Peinture sur plâtre
Balcons	Dalles sur plots aspect pierre naturelle	Pierre naturelle (retour façade)	Faux plafond plâtre + peinture
Terrasses	Dalles sur plots aspect pierre naturelle	-	-
Caves	Revêtement epoxy mono-composant	Peinture sur support brut	Peinture sur support brut
Couloir d'accès aux appartements	Pierre naturelle	Fibre de verre + peinture	Faux plafond plâtre + peinture
Escalier de secours	Marches et contre-marches en pierre naturelle	Peinture sur plâtre Plinthe en pierre naturelle Main courante et garde-corps en acier finition thermolaqué	Peinture sur plâtre
Circulation à rez-de-chaussée	Pierre naturelle	Peinture sur plâtre	Faux plafond plâtre + peinture
Hall entrée	Pierre naturelle Tapis d'entrée encastré adapté au passage des fauteuils roulants	Pierre naturelle Ensemble boîtes aux lettres suivant conception et design de l'Architecte	Faux plafond plâtre + peinture
Local poussettes	Carrelage	Carrelage	Peinture sur support brut
Locaux poubelles	Carrelage	Carrelage	Peinture sur support brut
Parking	Revêtement epoxy : ➤ bi-composant pour le 1 <sup>er</sup> sous-sol ➤ mono-composant pour le 2 <sup>ème</sup> sous-sol Peinture de délimitation des places de parking et fléchage	Peinture sur support brut	Peinture sur support brut

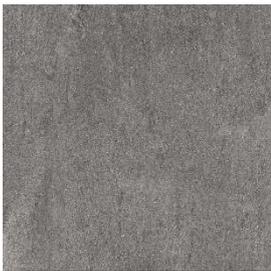
<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS</p>
---	---	---

### Parquet



CABBANI  
Collection 01  
Chêne européen  
Designer 14P  
Finition laquée  
Lames 1940 x 194 x 14 mm  
Epaisseur bois noble 3,2 mm  
Prix public HT : 85 €/m<sup>2</sup>

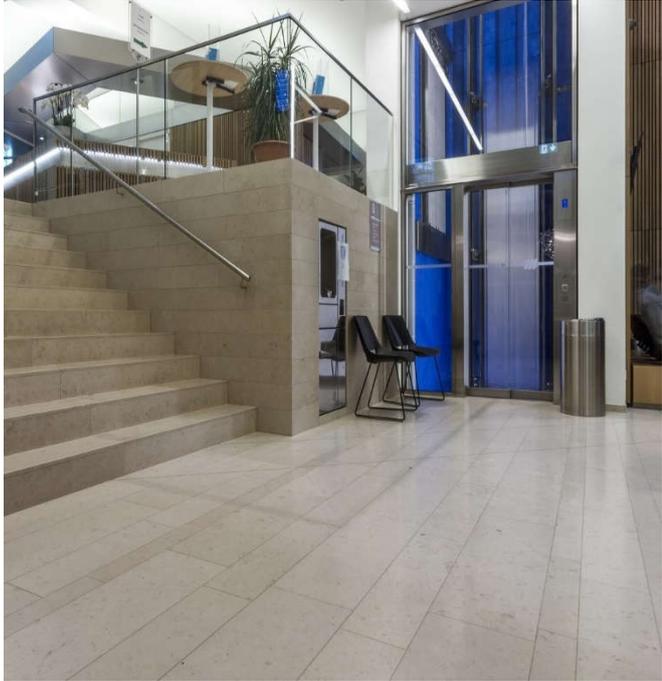
### Dalles minérales terrasses et balcons



Cotto d'Este  
Blustyle  
Living stones

<p>Immeuble résidentiel l'ADRESSE</p> <p>Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking</p>	<p>GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg</p>	<p>DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS</p>
---	---	---

Pierre naturelle

	<p>Moon grey limestone Finition adoucie</p>
	<p>Kanfanar Finition adoucie</p>

## 5.2.2 MENUISERIES INTERIEURES - APPARTEMENT

### 5.2.2.1 Portes

Portes d'entrée des appartements :

- Portes anti effraction classe RC2,
- Huisserie métallique laquée,
- Feuille de portes métalliques peintes,
- Hauteur standard,
- Quincaillerie inox,
- Ouverture par serrure connectée et lecteur de badge.

Portes intérieures des appartements :

- Huisseries bois peinte,

Immeuble résidentiel l'ADRESSE Construction d'un immeuble résidentiel a usage mixte de commerces, surfaces pour profession libérale, logements et parking	GC Promotions SARL 1, rue Val-sainte-Croix L-1371 Luxembourg	DESCRIPTIF COMMERCIAL APPARTEMENTS
--	--	---------------------------------------

- Feuilles de portes tubulaires stratifié,
- Toute hauteur,
- Quincaillerie inox,
- Serrure avec clé sur toute les portes et garnitures WC (libre/occupé) pour les locaux WC.

Portes de caves :

- Huisseries métalliques peintes,
- Feuilles de portes métalliques peintes,
- Hauteur standard,
- Quincaillerie inox
- Serrure avec clé.

#### 5.2.2.2 Mobilier

Aucun mobilier prévu.

#### 5.2.3 CUISNES EQUIPEES - APPARTEMENT

Le mobilier des cuisines et les appareils électroménagers ne sont pas prévus.