

# Notice descriptive

Construction des Résidences

## LAROCHE & CASTEL

(2x 4 appartements)

# A Larochette



### Liste des intervenants :

**Promoteur :**

S.à r.l. WUST

Construction LUXEMBOURG

19, Op Der Haart L-9999 Wemperhardt

Tél. : 28.55.18.1 - Fax : 28.55.18.55 - Mail : [commercial@wust.lu](mailto:commercial@wust.lu)

**Architecture :**

SYNERGIE

3, Op der Schmett L-9964 Huddange

Tél : 26.90.92.28 - Mail : [fl@synergie-architecture.eu](mailto:fl@synergie-architecture.eu)

**Ingénieurs statique :**

SML Ingénieurs

3, Op der Schmett L-9964 Huddange

Tél : 26.90.92.28 - Mail : [tl@sml-ingenieurs.eu](mailto:tl@sml-ingenieurs.eu)

**Ingénieurs techniques spéciales :**

SML Ingénieurs

3, Op der Schmett L-9964 Huddange

Tél : 26.90.92.28 - Mail : [tl@sml-ingenieurs.eu](mailto:tl@sml-ingenieurs.eu)

# **Sommaire Caractéristiques générales**

**A. PERFORMANCE ENERGETIQUE**

**B. PRELIMINAIRES**

**C. REALISATION**

**D. MODIFICATIONS**

**E. DELAIS**

**F. CHOIX DES ACQUEREURS**

**G. VENTE ET MODALITE DE PAIEMENT**

**H. GERANCE**

**I. CHARGES**

**J. SURFACES, LIMITES ET TOLERANCES**

**K. GARANTIE D'ACHEVEMENT**

**L. RECEPTION DE L'APPARTEMENT**

**M. GARANTIES DECENNALE ET BIENNALE**

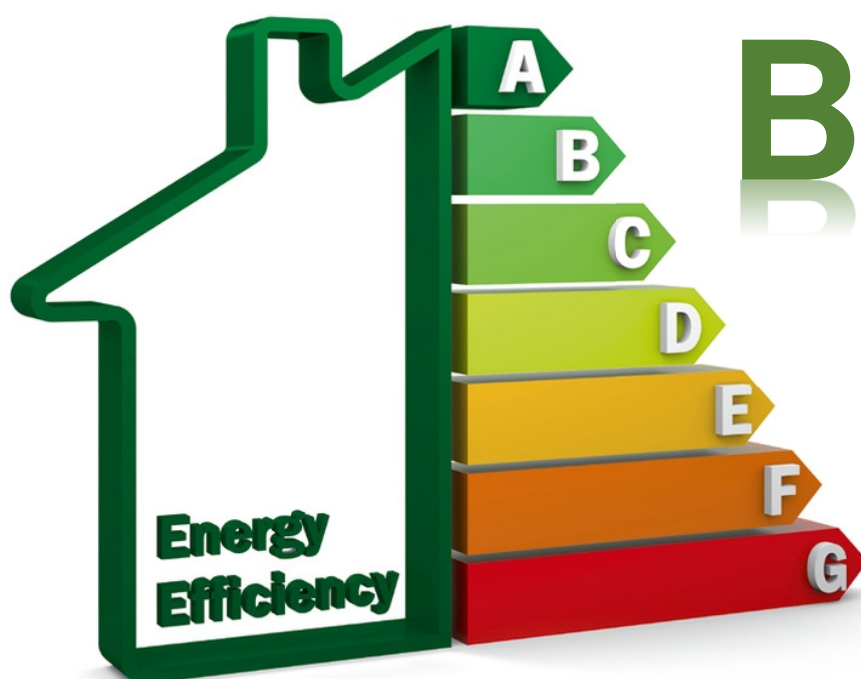
**N. MODIFICATIONS-DEROGATIONS-TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES**

## A. PERFORMANCE ENERGETIQUE

Afin d'obtenir la certification, le bâtiment disposera, en plus d'une conception réduisant la surface d'échange thermique au minimum, des équipements suivants :

- a) Isolation de l'enveloppe, en façade, toiture et sous-dalle performante
- b) Châssis et vitrages appropriés
- c) Ventilation mécanique des pièces de vie adaptée aux besoins
- d) Production de chaleur et d'eau chaude sanitaire.

La résidence bénéficiera d'une performance énergétique élevée et respectera les critères de la classe AB suivant le règlement grand-ducal du 14 décembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.



## B. PRELIMINAIRES

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, est de décrire l'exécution et la finition des appartements. Elle est établie conformément au règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant son contenu.

Les détails, tels que teintes et formes des façades, balcons, terrasses et autres agencements des représentations graphiques, de la brochure commerciale ou des vues 3D, ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuels. Tous les appareils ou meubles (par ex : armoires, cuisines, etc.) éventuellement indiqués dans les plans ne sont figurés qu'à titre illustratif et ne sont pas compris dans les prix sauf ceux figurant explicitement dans la présente notice descriptive.

## C. REALISATION

Les plans des résidences ont été élaborés par le bureau d'architecte Synergie désigné en qualité d'auteur du projet. Les études statiques et techniques spéciales sont également confiées à des bureaux possédant des expériences reconnues.

## D. MODIFICATIONS

- De manière générale, WUST se réserve le droit d'apporter aux plans, au cahier des charges, aux détails d'exécution, les modifications qu'il juge nécessaires et/ou utiles pour toutes raisons esthétiques, techniques, administratives, légales, commerciales ou réglementaires sans que l'acquéreur ne puisse se prévaloir de quelque droit ou indemnité que ce soit.  
Les matériaux décrits dans le présent cahier des charges pourront être remplacés par des matériaux similaires pour des raisons de délai, de fabrication, d'approvisionnement, de sécurité, ...
- Par rapport à la structure : si pour des raisons techniques, WUST était amené ultérieurement à poser l'une ou l'autre pièce de renfort (poteau, élément porteur, ...), non prévue aux plans actuels, cette mise en place devra être acceptée par l'acquéreur sans droit à une quelconque indemnité ou compensation. Toute adaptation pourra être exécutée sans l'accord de l'acquéreur, l'étude de stabilité faisant foi.
- Par rapport aux équipements : pour des raisons propres à la conception technique des installations de l'ensemble de l'immeuble, des conduits à desserte commune ou privative peuvent traverser des locaux à usage privé tels que caves, parking, etc ... aussi bien que des locaux communs (locaux techniques, couloirs, cage d'escaliers, hall etc...). La hauteur sous ces équipements ou l'espace disponible peuvent s'en trouver ponctuellement quelque peu réduits. Aucun droit à une quelconque indemnité ou compensation n'en sera due.
- L'ensemble des parachèvements prévus au cahier des charges seront réalisés dans le cadre de la présente entreprise. Si l'acquéreur renonce pour quelque raison que ce soit à l'exécution de ces travaux, il s'engage à indemniser le promoteur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et du bénéfice manqué, évalué à 23% du montant des travaux qu'il n'a pas exécuté.
- La responsabilité de WUST ne peut être engagée pour le délai d'achèvement suite à des travaux supplémentaires non prévus dans ce cahier de charges.
- Seuls les engagements écrits et signés sont valides.

## E. DELAI

- Le délai sera celui repris à l'acte authentique de vente.

## F. CHOIX DES ACQUEREURS

Les modifications demandées par l'ACQUEREUR sont strictement limitées au choix des parachèvements intérieurs des appartements. Aucune modification portant sur la structure de l'immeuble, les équipements techniques principaux, les trémies, les façades, les toitures ou les espaces communs et de façon générale toute modification nécessitant une adaptation des permis d'urbanisme et d'environnement, n'est autorisée.

Les ACQUEREURS seront convoqués en temps utile par le PROMOTEUR pour déterminer d'un commun accord les agencements et équipements prévus dans la description spécifique qui suit et portant essentiellement sur :

1. Les sens d'ouverture des portes et fenêtres, confirmation des dimensions (emplacement des cloisons intérieures non portantes).
2. Implantation et choix de matériel sanitaire (& chauffage) à la salle d'exposition du fournisseur désigné.
3. Choix des carrelages et faïences à la salle d'exposition du fournisseur désigné.
4. Implantation sur chantier des points électriques.
5. Choix de menuiseries intérieures : portes (+ sens d'ouverture), portes vitrées (+ sens d'ouverture), escalier, ...

Un plan de la future cuisine équipée sera à fournir au PROMOTEUR par les ACQUEREURS dans les délais fixés par le PROMOTEUR, ceci afin de permettre le positionnement exact de l'équipement (points d'eau, écoulements, points électriques, etc...).

Tout choix différent au descriptif de base donnera lieu:

- à un décompte en + ou en -, et
- à une éventuelle modification du délai d'exécution suivant justification à apporter par le PROMOTEUR.

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

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

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 clés et où le PROMOTEUR serait contraint d'adapter les installations visées par ces nouveaux règlements et/ou prescriptions, l'ACQUÉREUR devra en supporter les frais complémentaires éventuels. Cela vaut autant pour les parties privatives que pour les parties communes. Notamment en matière d'isolation thermique ...

Les ACQUEREURS seront tenus d'envoyer au PROMOTEUR le bordereau de leur choix effectué à la salle d'exposition et ce, au plus tard, dans les 5 jours qui suivent leur visite. Cela

permettra au PROMOTEUR d'être informé de leur passage à la salle d'exposition et de pouvoir effectuer un contrôle des choix par rapport au décompte reçu du sous-traitant.  
Aucun travail modificatif ou supplémentaire ne sera commencé sans décompte approuvé par les ACQUEREURS.

#### **REMARQUES IMPORTANTES :**

- Les ACQUEREURS sont tenus d'acquérir à leurs frais une réserve de chaque type de revêtement posé, en vue de palier à une cessation de production de ces derniers. Cette réserve sera à stocker par eux-mêmes.  
Par manque de réserve lors de la réparation à exécuter éventuellement par le PROMOTEUR et faisant partie de la garantie décennale, ce dernier ne pourra être rendu responsable pour le remplacement de l'intégralité du revêtement.
- Les ACQUEREURS devront marquer leur accord endéans les 3 semaines après proposition du décompte par le PROMOTEUR. A défaut, ce sont les matériaux standard et l'emplacement techniquement reconnu le plus simple, que les corps de métiers concernés utiliseront sans autre mise en demeure en se référant au présent descriptif.
- Toutes conventions ou promesses entre parties doivent être consignées par écrit pour être valables et invoquées.

## **G. VENTE ET MODALITES DE PAIEMENT**

A l'acte notarié sont payés : la quote-part terrain, les frais et honoraires d'architecte et d'ingénieur et au cas où les travaux auraient déjà été commencés, la quote-part pour la partie de l'ouvrage déjà réalisée. Le forfait de construction est payable moyennant acomptes échelonnés au fur et à mesure de l'avancement des travaux ; les indications à ce sujet sont reprises dans l'acte notarié. Avant la remise des clefs, devront être intégralement payés la totalité des travaux prévus par le contrat et tous les frais et honoraires y relatifs ainsi que les changements sollicités par les ACQUEREURS et approuvés par le PROMOTEUR. A défaut, le PROMOTEUR est notamment autorisé à refuser la remise des clefs, en application de l'exception d'inexécution. De manière générale, toutes les factures sont payables dans un délai de 10 jours à dater de leur réception. A défaut de paiement, l'ACQUÉREUR devra payer en sus une pénalité calculée « prorata temporis » sur la base d'un pourcent (1%) par mois et sera redevable, pour chaque facture en retard, d'une indemnité forfaitaire de cent euros (€ 100,00), conformément à l'article 1152 du code civil.  
En outre, dans la mesure où les échéances de paiement sont dépassées de plus d'un mois, le promoteur est de plein droit autorisée à arrêter les travaux de construction relatifs aux parties privatives.

## **H. GERANCE**

La société en charge de la gérance de la copropriété sera définie par le PROMOTEUR. Lors de la première assemblée des copropriétaires, cette dernière pourra confirmer ou changer de société.

## **I. CHARGES**

#### **A charge du PROMOTEUR**

- Les éventuelles assurances de la résidence jusqu'au jour de la première réception ou de l'occupation du premier appartement. A partir de cette date, les primes sont à charge de la copropriété.
- Les éventuels frais de la garantie bancaire d'achèvement et de remboursement pour la période de construction prévue.
- Le cadastre vertical.

- Les taxes des autorisations de bâtir.
- Les frais de consommation (eau, énergies) des appartements non vendus.
- Les frais de nettoyage général de chantier avant la réception (le nettoyage final et soigné incombe aux futurs ACQUEREURS).

#### **A charge des ACQUEREURS**

- L'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié.
- Les frais et honoraires relatifs en cas de changements convenus dans la partie privative.
- Les frais d'un nettoyage final et soigné (le nettoyage général sera assuré par le PROMOTEUR).
- Les frais de chauffage de l'immeuble pendant la construction, répartis au prorata des millièmes et à partir de l'acte d'acquisition.
- Les frais d'installation, taxes et frais de raccordement des compteurs individuels et communs (eau, électricité, antenne, P&T, gaz, téléphone,...., chauffage) même si les frais pour ces raccordements sont facturés ou/et avancés par le PROMOTEUR, auquel cas ce dernier les refacturera de plein droit à l'ACQUEREUR.
- Les frais de consommation (hormis les frais de chauffage voir ci-dessus) seront pris en charge par les ACQUEREURS des appartements à partir de la réception provisoire.
- Assurances à partir du jour de la remise des clefs.

#### **Seront à charge des COPROPRIETAIRES :**

Sous le régime de la copropriété, à partir du jour de la première réception ou de l'occupation du premier appartement, sont à charge de la communauté des copropriétaires :

- 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;
- Les frais d'aménagement et entretien des extérieurs (abords, luminaires servant à l'éclairage extérieur) seront calculés, répartis et supportés au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

#### **Obligations des ACQUEREURS :**

- Interdire l'accès au chantier à toute entreprise tierce (non mandatée par le PROMOTEUR), avant la réception provisoire et la remise des clés.
- Ne pas occuper ou entreposer du matériel de quelque sorte que ce soit dans l'appartement, ou autres parties de l'immeuble, avant la réception de celui-ci. Le PROMOTEUR ne pourra en aucun cas être tenu responsable pour tout dégât ou vol de marchandise qui aurait ainsi été déposée sans son accord écrit préalable.
- Au cas où des firmes non-mandatées par le PROMOTEUR procèderaient à des travaux, et ce avant la réception provisoire, les ACQUEREURS déchargent expressément le PROMOTEUR et l'Architecte/Ingénieur de toutes garanties quelconques relatives à tous les travaux exécutés.

## **J. SURFACES, LIMITES ET TOLERANCES**

Les cotes et mesures inscrites dans les plans sont des cotes de maçonnerie brute non enduite. Les mesures peuvent subir de légères modifications suite aux données locales et études. Une différence inférieure à 3 % entre les mesures indiquées dans les plans et les mesures finales effectives ne peut en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues de paiement.

Le PROMOTEUR se réserve le droit de modifier les plans, en vue d'une amélioration des conditions d'exécution ou d'approvisionnement, ainsi que d'une éventuelle nécessité imposée par les autorités communales ou par le bureau d'études.

Pour des raisons propres à la conception technique des installations de l'ensemble de l'immeuble, des conduits à desserte commune ou privative peuvent traverser des locaux à usage privé tels que caves, parking, etc... aussi bien que des locaux communs (locaux techniques, couloirs, cage d'escaliers, hall etc...). La hauteur sous ces équipements ou l'espace disponible peuvent s'en trouver ponctuellement quelque peu réduits.

D'éventuelles fendilles ou fissures peuvent se présenter les premières années notamment à l'emplacement des joints entre les prédalles ou hourdis ainsi qu'à la jonction entre différents matériaux (murs, voiles béton, maçonneries, cloisons, faux plafonds, carrelages, tubs et baignoire, etc...)

Ces fendilles et fissures, qui ne présentent aucun danger du point de vue de la stabilité, sont propres à la mise en œuvre et doivent être acceptées telles quelles par les ACQUEREURS.

Lors des réceptions provisoire et définitive, aucune remarque concernant ces éléments ne pourra être notée aux procès-verbaux de réception. Ces fissures ne peuvent d'ailleurs, en principe, être réparées avant au moins 1 an et le seront par l'ACQUEREUR ou son peintre.

Il est également à noter que les parois en sous-sol, notamment des caves, peuvent présenter une légère humidité de surface et/ou des traces d'infiltrations.

Ces derniers points ne peuvent donner lieu à aucune contestation, ni à aucun dommages et intérêts, ni à aucun retard dans les paiements de la part des ACQUEREURS.

Il faut également noter que les appartements ou bureaux ne peuvent être considérés comme un produit « fabriqué en usine ». De ce fait, la perfection qui peut être exigée pour de tels éléments, comme une voiture ou un mobilier par exemple, ne peut être exigée pour un appartement exécuté dans des conditions toutes autres.

Tout en étant exempt de défauts importants, le produit fini et les matériaux mis en œuvre sont parfois sujets à des petits défauts minimes qui entrent dans les tolérances devant être admises par l'acquéreur. Ceci pour autant que le défaut en question ne soit pas préjudiciable à la pérennité de l'ouvrage.

Tolérances :

1/ Chapes et carrelages : les tolérances sur le niveau fini des chapes sont définies suivant le CRTI-B / DIN 18201 et DIN 18202, soit 6 mm à la règle de 4 m sur une distance de 2 m.

2/ Enduits : les tolérances sont définies suivant le CRTI-B / DIN 18550-2, pour un degré de finition Q2 lissé standard.

Ainsi, lors de la mise en œuvre de l'enduit lissé, sont admises quelques marques isolées telle que traces de spatule ainsi que quelques ombres en cas de lumières frisante.

L'enduit lissé de finition Q2 standard permet l'application d'enduits décoratifs de plus de 1,00 mm ou de revêtements muraux moyennement rugueux à rugueux (par exemple papier ingrain).

## K. GARANTIE D'ACHEVEMENT

Suivant les dispositions en vigueur, conformément à la loi du 28.12.1976 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie en cas de vices de construction, une garantie d'achèvement sera contractée par le PROMOTEUR via une banque de premier ordre de la place financière de Luxembourg.

## L. RECEPTIONS DE L'APPARTEMENT

Réception des ouvrages

A la fin des travaux et avant la remise des clefs, une réception provisoire de chaque appartement (constat d'achèvement) sera réalisée lors de laquelle un procès-verbal de réception sera établi et signé par les deux parties qui procéderont alors à la levée de la garantie bancaire d'achèvement après paiement de toutes les factures par un chèque bancaire certifié, ce qui permettra la remise des clefs (art 1601-7 de la loi du 28 décembre 1976).

Les visites de réception provisoire auront lieu en présence des ACQUEREURS et du PROMOTEUR.

Un délai pour mise en ordre des remarques de réception sera déterminé d'un commun accord entre le PROMOTEUR et les ACQUEREURS, le jour de la réception. Ce délai devra être le plus court possible, mais devra toutefois tenir compte d'un timing éventuellement plus long pour des fournitures particulières ou pour une bonne exécution des mises en ordre.

Après réception/remise des clés des parties privatives, les gênes et désagréments éventuels dus aux travaux encore en cours pour la finalisation de parties privatives d'autres propriétaires ou des parties communes ou pour mise en ordre d'un quelconque appartement ou partie commune ne peuvent en aucun cas donner lieu à des contestations, réclamations, ristournes ou retenues de paiement.

Les ACQUEREURS s'engagent à adhérer aux règlements et réglementations ultérieurs concernant la participation à l'entretien ainsi qu'à toutes autres dépenses prévues au règlement de copropriété.



## M. GARANTIES DECENNALE ET BIENNALE

En ce qui concerne les garanties décennale et biennale, il est renvoyé aux dispositions contractuelles liant les parties. A défaut de dispositions contractuelles, le droit commun s'applique.

## N. MODIFICATIONS-DEROGATIONS-TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

Les demandes pour des changements, modifications ou pour des travaux supplémentaires ou différents du descriptif de base doivent être introduites par les ACQUEREURS à temps afin que les travaux en cours ne soient pas retardés (pour le cas où l'exécution des travaux demandés serait autorisée par le PROMOTEUR). Les ACQUEREURS supporteront à part entière tous les frais engagés. Seront à charge entière des ACQUEREURS, les matériaux, les frais d'Architectes et d'Ingénieur conseil pour l'établissement de nouveaux plans, devis, métrés et décomptes, tout comme les frais résultant d'éventuelles diminutions de quantités. En cas de retard de commandes par les ACQUEREURS ou retard des réceptions, les ACQUEREURS supporteront aussi à part entière les frais supplémentaires de la garantie bancaire.

Tous travaux et fournitures supplémentaires ou tous frais supplémentaires résultants de transformations et/ou modifications commandées seront facturés directement par le PROMOTEUR aux ACQUEREURS.

Tout travail supplémentaire ou de modification avant réception doit être exécuté par des corps de métiers contractés par le PROMOTEUR, afin de garantir le bon déroulement des travaux. Le choix des matériaux de finition est à faire auprès des entreprises contractées par le PROMOTEUR.

Pour ne pas retarder l'exécution des travaux, tout changement doit être présenté en temps utile. Lors de toute modification des fournitures par les ACQUEREURS, le PROMOTEUR ne pourra en aucun cas être responsable des retards dans la finition et la réception de l'appartement.

Les ACQUEREURS s'engagent aussi à attendre, avant toute installation à faire exécuter par des artisans étrangers au PROMOTEUR, que la réception de l'appartement, à la fin des travaux de construction soit faite avec le PROMOTEUR (par exemple : installation de cuisine, placards, pose de voilages ou stores, ...).

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

Pour rappel :

- Les ACQUEREURS seront tenus d'envoyer au PROMOTEUR dans les 5 jours après leur visite le bordereau de leur choix effectué à la salle d'exposition. Cela permettra au PROMOTEUR d'être informé de leur passage à la salle d'exposition et de pouvoir effectuer un contrôle des choix par rapport au décompte reçu du sous-traitant.

Aucun travail modificatif ou supplémentaire ne sera commencé sans décompte approuvé.

- Tout choix différent au descriptif de base donnera lieu :

- à un décompte en + ou en -, et- à une éventuelle modification du délai d'exécution suivant justification à apporter par le PROMOTEUR.

-La responsabilité du PROMOTEUR ne peut être engagée pour le délai d'achèvement suite à des travaux supplémentaires non prévus dans ce cahier de charges.

-Toute commande passée par les ACQUEREURS pour des fournitures ou travaux supplémentaires est à payer intégralement à la commande, après acceptation du devis, et contre présentation d'une facture. Faute de quoi, le PROMOTEUR procédera aux fournitures standards prévues dans ce cahier de charges, sans aucun droit de recours de la part des ACQUEREURS, ceci afin de ne pas retarder le bon achèvement et ne pas perturber l'avancement des travaux.



# Généralités techniques

## PRÉAMBULE :

Les deux résidences se décomposent comme suit :

- les parties communes
- les parties privatives.

Les parties communes sont à usage collectif et appartiennent nécessairement à tous les copropriétaires pour une fonction indivise et sont délimitées des parties privatives suivant les plans de construction et plans du cadastre vertical. Les piliers, poutres, gaines et cheminées à l'intérieur des parties privatives (appartements, caves, ... etc) sont à considérer comme parties communes et pourront subir des modifications (dimensions, emplacement, ... etc) suivant les impératifs et nécessités découlant des études statiques et techniques à réaliser. Ces modifications éventuelles ne peuvent donner lieu à réclamation de la part de l'ACQUÉREUR.

Si pour des raisons techniques, le PROMOTEUR était amené ultérieurement à poser l'une ou l'autre pièce de renfort (poteau, élément porteur, ...) notamment sous combles, non-prévus aux plans actuels, cette mise en place devra être acceptée par les ACQUEREURS sans droit à une quelconque indemnité ou compensation. Toute adaptation pourra être exécutée sans l'accord des ACQUEREURS, l'étude de stabilité faisant foi.

Avant ou durant les travaux de construction, seul le PROMOTEUR pourra apporter des changements aux parties communes, s'il le juge nécessaire, dans l'intérêt général de l'immeuble. Aucun changement aux communs ne peut être envisagé par l'ACQUÉREUR d'une partie privative. Les parties privatives seront la propriété exclusive de leurs ACQUEREURS qui auront la possibilité, avec l'accord écrit du PROMOTEUR, de modifier les parois intérieures selon leur goût, mais dans la mesure où cela n'affecte en rien la conception portante, ni les gaines, ni les cheminées, ni les parties privatives des autres ACQUEREURS. Les coûts relatifs aux études de modification à réaliser par l'Architecte ou par l'Ingénieur, tout comme les frais supplémentaires des entreprises concernées résultant des modifications demandées sont entièrement à la charge des ACQUEREURS du lot privatif.

## LA COORDINATION SECURITE

Afin d'éviter aux ACQUEREURS tous désagréments et frais supplémentaires liés au non-respect éventuel des dispositions, et dans un souci de collaboration maximum, le PROMOTEUR charge un coordinateur-sécurité pour veiller à la sécurité de ses chantiers et des travailleurs présents sur ceux-ci. Le coût de cette coordination est incluse dans l'offre de prix.

## PREPONDERANCE DES DOCUMENTS CONTRACTUELS

En cas de contradiction entre les documents du marché, la primauté sera réglée dans l'ordre suivant :

1. le présent cahier des charges
2. les plans de l'Architecte
3. les plans de l'ingénieur en stabilité
4. les plans de l'ingénieur en techniques spéciales
5. les passeports énergétiques en classe AB
6. les deux permis de bâtir

Pour rappel, les perspectives et vues intérieures ne sont transmises qu'à titre indicatif et ne sont, dès lors, pas contractuelles.

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

- 1.1 DESCRIPTION DE LA NATURE DE L'OUVRAGE
- 1.2 INFRASTRUCTURE
- 1.3 MURS & OSSATURE
- 1.4 PLANCHERS
- 1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION
- 1.6 ESCALIERS
- 1.7 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION
- 1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS
- 1.9 TOITURES

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

- 2.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES
- 2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)
- 2.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)
- 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES
- 2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS
- 2.6 MENUISERIES INTERIEURES
- 2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS
- 2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES
- 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

## **3 ANNEXES PRIVATIVES**

- 3.1 CAVES
- 3.2 PARKINGS OUVERTS

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

- 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE
- 4.2 HALLS & CAGES D'ESCALIERS
- 4.3 LOCAUX COMMUNS
- 4.4 LOCAUX TECHNIQUES

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

- 5.1 ASCENSEURS
- 5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE
- 5.3 ALIMENTATION EN EAU
- 5.4 ALIMENTATION EN GAZ
- 5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET EQUIPEMENTS**

- 6.1 ACCES ET PARKINGS
- 6.2 CIRCULATION DES PIETONS
- 6.3 ESPACES VERTS
- 6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR
- 6.5 CLOTURES (RDC)
- 6.6 RESEAUX DIVERS

# **1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble**

## **1.1. DESCRIPTION DE LA NATURE DE L'OUVRAGE**

Le projet se compose de deux résidences de 4 appartements à décrire comme suit :

### **Résidence LAROCHE (Bloc A)**

Niveau 0

- 4 Caves
- 1 Local poubelles
- 1 Local technique
- 1 Local compteurs
- 1 Local poussettes
- Couloir avec cage d'escaliers et ascenseur
- Hall d'entrée
- 6 parkings couverts (ouverts)

Niveau 1

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 2 appartements à 2 chambres à coucher

Niveau 2

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 2 duplex à 4 chambres à coucher + mezzanine bureau

### **Résidence CASTEL (Bloc B)**

Niveau 0

- 4 Caves
- 1 Local poubelles
- 1 Local technique
- 1 Local compteurs
- 1 Local poussettes
- Couloir avec cage d'escaliers et ascenseur
- Hall d'entrée
- 6 parkings couverts (ouverts)

Niveau 1

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 2 appartements à 2 chambres à coucher

Niveau 2

- 1 hall commun avec cage d'escaliers et ascenseur
- 2 duplex à 4 chambres à coucher + mezzanine bureau

## **1.2. INFRASTRUCTURE**

### **1.2.1. Fouilles**

Fouilles en pleine masse et fouilles des fondations. Évacuation des terres en excès vers les décharges autorisées.

### **1.2.2 Remise en place des terres**

Remise en place des terres de remblais avant profilage y compris reprofilage du talus à l'arrière.

### **1.2.3. Empierrements**

Ce poste comprend les empierrements compactés nécessaires.

### **1.2.4. Radiers et Fondations**

Reconnaissance de la résistance du sol. Semelles et radier en béton armé suivant les indications du bureau d'étude. Ce poste comprend également l'isolation sous radier ainsi que les fosses ascenseurs.

### **1.2.5. Boucles de terre**

Dans le fond de fouille, sous les fondations, il est prévu une boucle de terre pour chaque résidence. La réalisation s'effectue selon les normes en vigueur (NFC 15-100).

### **1.2.6. Drain périphérique et empierrement drainant.**

Il est prévu au périmètre de la construction (murs enterrés) situé en pied de mur. Le complexe de drainage consiste en un drain en PVC recouvert d'un empierrement drainant type 20/40, emballé dans une membrane de type Bidim ou similaire et raccordé au réseau d'égouttage.

### **1.2.7. Murs en Gabions.**

Il est prévu, tel que précisé dans l'avis du ministère de l'environnement, deux murs en Gabions (avec pierres locales) à l'arrière du bâtiment tel que décrit sur les plans de l'architecte.

## **1.3. MURS & OSSATURE**

### **1.3.1. Murs**

#### **1.3.1.1 Murs périphériques et porteurs**

Voiles en béton armé et blocs de béton, suivant nécessités statiques, plans d'architecte. Finition: béton brut de décoffrage.

#### **1.3.1.2. Murs non porteurs**

Murs en blocs béton

#### **1.3.2. Finitions des murs extérieurs (aux divers niveaux)**

Finition extérieure: exécution d'une façade isolante (épaisseur suivant prescription classe d'énergie AB) avec application d'un sous enduit et d'un crépis. (Teinte au choix PROMOTEUR)

Y compris plafonds parkings ouverts

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

#### **1.3.3. Finitions des murs intérieurs**

Tous les murs au rez (niveau 0) seront soigneusement rejointoyés et brossés à 45° à l'exception des locaux plafonnés (voir poste enduits).

#### **1.3.4. Isolation planchers et murs**

Ce poste comprend les isolations pour coupure thermique et enveloppe chauffée suivant classe énergétique

## **1.4. PLANCHERS**

### **1.4.1. Planchers sur étage courant**

Dalles en béton armé ou pré-dalles, épaisseur suivant nécessités statiques.

Y compris escalier en béton armé

### **1.4.2. Planchers sur locaux chauffés**

Dalle en béton armé ou pré-dalles, épaisseur suivant nécessités statiques. Finition de la face supérieure, isolation thermique, épaisseur selon calcul thermique.

### **1.4.3. Balcons.**

Balcons en béton armé, épaisseur suivant nécessités statiques. Y compris garde-corps en béton. Finition de

la face supérieure avec béton de pente, isolation thermique (épaisseur selon calcul thermique), étanchéité.

## **1.5. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### **1.5.1. Entre Halls de distribution et appartements ou caves**

Murs en maçonnerie

Finition: enduit au plâtre pour les couloirs communs

Finition : maçonneries apparentes pour les caves et locaux techniques divers.

### **1.5.2. Entre pièces principales et pièces de service**

Murs en maçonnerie Finition: enduit au plâtre.

### **1.5.3. Entre caves et local entretien sous escalier**

Murs en maçonnerie Finition: maçonneries apparentes (joints brossés).

## **1.6. ESCALIERS**

### **1.6.1. Escaliers**

#### **1.6.1.1. Escaliers communs à tous les niveaux**

##### **1.6.1.1.1 Escaliers niveau 0**

En béton armé, suivant nécessités statiques et plans d'architecte. Finition du limon: enduit de plâtre. Finition de la face inférieure : béton brut. Finition de la face supérieure (marches et contre marches): revêtement carrelage au choix du PROMOTEUR.

##### **1.6.1.1.2 Escaliers aux étages**

En béton armé, suivant nécessités statiques et plans d'architecte. Finition de la face inférieure et du limon: enduit au plâtre. Finition de la face supérieure (marches et contre marches): revêtement carrelage au choix du PROMOTEUR.

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

### **1.7.1. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble**

Toutes les pièces habitables des appartements sont reliées à une ventilation mécanique contrôlée individuelle à double flux. Hotte de cuisine sera de type charbon actif à charge de l'acquéreur compte tenu du système de ventilation (Classe d'énergie AB).

### **1.7.2. Conduit d'air frais type privatif**

Suivant prescriptions techniques HVAC.

### **1.7.3. Conduits de fumée de chaufferie**

Néant – Pompe à chaleur

## **1.8. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### **1.8.1. Chutes d'eaux pluviales**

Chutes à l'extérieur du bâtiment: les eaux de toiture sont évacuées verticalement par des descentes d'eau en façade. Les eaux des terrasses et balcons sont évacuées par siphon de sol. Chutes et conduits à l'intérieur des murs ou dans gaines : tuyaux en matière synthétique suivant nécessités techniques et prescriptions. Conduits suspendus sous plafond du sous-sol: tuyaux en matière synthétique. Conduits enterrés: tuyaux en matière synthétique, posés suivant les règles de l'art, et suivant les règlements et prescriptions en vigueur – système séparatif regroupé avant raccordement à l'égout public.

### **1.8.2. Chutes d'eaux usées**

Réseau de type unitaire pour l'évacuation des eaux usées avec ventilation haute en toiture. Chutes et

conduits à l'intérieur des murs ou dans gaines : matière synthétique suivant nécessités techniques et prescriptions. Conduits suspendus sous plafond du sous-sol: matière synthétique suivant nécessités techniques et prescriptions.

#### **1.8.3. Canalisations en sous-sol**

Tuyaux en matière synthétique de diamètre calculé suivant les débits à évacuer, apparentes en sous-sol. Elles chemineront pour être raccordées au réseau extérieur. Conduits enterrés : tuyaux en matière synthétique, posés suivant les règles de l'art, et suivant les règlements et prescriptions en vigueur : système séparatif regroupé avant raccordement à l'égout public.

#### **1.8.4. Branchements aux égouts**

Raccordement suivant prescriptions et instructions de l'Administration Communale ou des services de voirie de l'Etat.

### **1.9. TOITURES**

#### **1.9.1. Couverture toitures.**

Charpente, Isolation suivant prescription de l'énergéticien et revêtement en ardoise artificielles de type Eternit « New Stonit » ou similaire.

Y compris cheneaux et tuyaux de descente en zinc.

Y compris vélux tels que décrit aux plans et 1 exécutoire de fumée par cage d'escalier.

#### **1.9.2. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers**

Concerne ventilation ascenseurs, chapeaux de ventilation divers.



## **2. Locaux privatifs et leurs équipements**

### **2.1. SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES**

#### **2.1.1. Sols et plinthes : Chambres, bureaux et mezzanines des appartements**

Chapes armée et préchape isolante thermique de mousse polyuréthane (épaisseur suivant étude énergétique).

Finition parquet semi massif d'une valeur de 55 €/m<sup>2</sup> htva au choix des ACQUEREURS (prix public hors promotion) en 14 mm d'épaisseur (dont 4 mm couche d'usure en bois massif) traité en usine placé en pose flottante sur matelas en mousse. Y compris plinthes assorties et vernies en usine.

#### **2.1.2. Sols et plinthes : Toutes les autres pièces**

Chapes armée et préchape isolante thermique de mousse polyuréthane.

Finition carrelage grès cérame de dimensions 60 x 60 cm d'une valeur de 40 €/m<sup>2</sup> htva au choix des ACQUEREURS (prix public hors promotion). Y compris plinthes assorties d'une valeur de 15 €/mct htva au choix des ACQUEREURS (prix public hors promotion).

La pose des carrelages est considérée en pose droite. Le choix d'un carrelage d'une autre valeur de fourniture, une pose différente, d'un autre format et/ou d'une autre nature (marbre, granit,...) voir d'une autre finition (poli, rectifié,...) fera l'objet d'une adaptation de prix soumise à l'approbation des ACQUEREURS avant toute réalisation.

Les plinthes seront posées légèrement au-dessus des carrelages sans qu'ils ne se touchent afin d'éviter un pont acoustique. Un joint souple est prévu en finition entre toutes les plinthes et le carrelage. Le carrelage est choisi chez un fournisseur désigné par le PROMOTEUR.

#### **2.1.3. Sols des balcons.**

Revêtement extérieur en dalles béton de type Marlux ou similaire posées sur plots au choix du promoteur. Plinthes non prévues.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits)**

#### **2.2.1. Revêtements muraux des salles d'eau**

Les revêtements muraux des salles de douche, salle de bain et des wc séparés sont au choix des ACQUEREURS dans les limites suivantes :

Faïences murales de dimensions 25 x 40 cm (ou similaires) collées sur cimentage, sur la totalité de la hauteur des salles de douche et wc séparés (sol-plafond ou faux-plafond max 2.50cm), d'une valeur de 35 €/m<sup>2</sup> htva au choix des ACQUEREURS (prix public hors promotion). Rejointoyage prévu couleur ciment gris.

Ces faïences sont à choisir par les ACQUEREURS dans la salle d'exposition du fournisseur désignée par le PROMOTEUR.

La pose des carrelages est considérée en pose droite. Le choix d'un carrelage d'une autre valeur de fourniture, une pose différente, d'un autre format et/ou d'une autre nature (marbre, granit,...) voire d'une autre finition (poli, rectifié, ou couleur des joints différente...) fera l'objet d'une adaptation de prix soumise à l'approbation des ACQUEREURS avant toute réalisation.

Faïences non prévues pour les autres locaux (cuisine, buanderies ...).

Y compris les joints souples adaptés notamment aux angles et en finition des appareils sanitaires.

#### **2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces**

Enduits au plâtre, finition Q3

A ce sujet, le peintre devra préalablement à la mise en peinture réaliser des éventuelles réparations, un lissage et ponçage des enduits.

### **2.2.3. Contre cloisons**

Ce poste concerne

- les contre-cloisons en plaques de plâtres sur structure métal-stud finissant les combles
- les cloisons en plaques de plâtres sur structure métal-stud habillant les blocs chasse d'eau Geberit (finitions carrelée).

### **2.2.4. Tablettes des fenêtres**

Les tablettes de fenêtres intérieures sont en granit, d'une épaisseur de 20 mm, sont choisies par le PROMOTEUR ou par les ACQUEREURS sur base de 3 échantillons. Les angles des tablettes sont biseautés et les faces vues sont polies. Elles sont posées avec une saillie de 20 mm dans toutes les pièces plafonnées et avec des encastresments latéraux d'environ 15 mm.

## **2.3. PLAFONDS**

### **2.3.1. Plafonds des pièces intérieures**

Les plafonds sont exécutés en enduit au plâtre traditionnel sur béton.

A ce sujet, le peintre devra préalablement à la mise en peinture réaliser des éventuelles réparations, un lissage et ponçage des enduits.

### **2.3.2. Sous-face des balcons**

Ce poste comprend la fourniture et la pose d'une peinture structurée sur béton. Y compris les deux faces (intérieure et extérieure) des garde-corps également en béton.

### **2.3.3. Faux plafonds en plâtre**

Concerne

-faux-plafonds prévu pour les éventuelles intégrations et/ou passage des techniques spéciales et des conduits de ventilation. Prévu au niveau du hall d'entrée des appartements.

Finitions idem enduits.

-faux-plafonds prévu pour les sous pente des combles en mansarde. Y compris finition périphérique des chevêtres des vélux

Finitions idem enduits.

## **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1. Menuiseries extérieures PVC.**

Toutes les fenêtres, portes et portes-fenêtres en PVC à ouvrant simple, oscillo-battant ou coulissant de la marque Schuco ou similaire.

Coefficient thermo-isolant, à adapter en fonction de la classe d'énergie AB.

Teinte extérieure au choix du PROMOTEUR.

Teinte intérieure blanc.

### **2.4.2. Hiérarchie des clefs**

Chaque immeuble aura sa propre hiérarchie.

Les ACQUÉREURS doivent pouvoir ouvrir avec une seule clé (suivant appartement et pour chaque résidence) :

- La porte d'entrée principale avant
- La porte d'entrée de leur appartement
- La porte du local poubelle
- La porte du local poussette
- La porte de leur cave privative

### **2.4.3. Volets extérieurs**

Ce poste prévoit la fourniture et la pose de volets roulants en PVC. Teinte au choix du PROMOTEUR dans la gamme du fournisseur. Voir poste 2.5

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

### **2.5.1. Pièces principales et pièces de service**

Ce poste prévoit la fourniture et la pose de volets roulants en PVC. Teinte au choix du PROMOTEUR dans la gamme du fournisseur.

Y compris :

- 1 manœuvre électriquement motorisée par volet
- 1 manœuvre électrique programmable de fermeture générale au niveau de la porte d'entrée des appartements.

## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

Toutes les portes et chambranles des locaux privatifs sont prévus avec une finition d'usine de type laquée blanc, soumise à l'approbation du PROMOTEUR.

### **2.6.1. Portes coupe-feu**

Porte coupe-feu (EI 90 S – SC) chambranle en bois pour :

- Portes halls communs / chaufferies
- Portes Halls communs / Locaux compteurs
- Portes Halls communs / Caves privatives
- Portes Halls communs / Local Poubelles
- Portes Halls communs / Local Poussettes

Porte coupe-feu (EI 30 S – SC) chambranle en bois pour :

- Portes palières des appartements

### **2.6.2. Portes intérieures**

Nombre de portes et largeurs selon indications aux plans de construction.

Portes en placage hêtre, chêne ou finition blanche au choix du promoteur ou des acquéreurs, porte et cadre chants anguleux, âme tubulaire, y compris détalonnage et avec poignées inox, serrure simple à un tour.

Portes intérieures des appartements: chambranle en bois.

Une clef par porte est fournie.

### **2.6.3. Portes palières**

Les portes d'entrée des unités de logement sont en surfacé blanc à âme pleine avec serrure à cylindre, judas optique, 3 points de sécurité, anti-feu de type EI 30S (étanche à la fumée suivant nouvelle norme) et quincaillerie inox.

Coloris côté commun impérativement blanc ; coloris côté privatif, suivant possibilité technique, au choix des ACQUEREURS moyennant supplément de prix (sauf si teinte blanche).

Porte d'entrée des appartements: chambranle en bois.

### **2.6.4. Fermetures en panneaux devant VMC**

Ce poste comprend un cadre et deux portes en panneaux de type MDF (ép : 25mm) destinés à cacher l'appareil de ventilation mécanique à positionner dans le prolongement de la gaine technique.

Modèle à approuver par le PROMOTEUR.

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

### **2.7.1. Garde corps et barres d'appui**

Extérieur : indications suivant les plans de façade, les gardes corps sont réalisés en béton peint.

### **2.7.2. Garde corps et mains courantes intérieurs**

Les gardes corps dans les cages d'escalier, paliers et trémies réalisés en inox brossé.

## **2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

### **2.8.1. Finitions appartements et professions libérales**

Non prévues.

### **2.8.2. Finition des portes intérieures**

La finition des portes privatives est prévue en blanc laqué d'usine.

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. Equipements ménagers**

#### **2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie**

Les meubles de cuisine ne sont pas inclus. L'alimentation en eau chaude et froide ainsi que le raccord au tuyau de décharge seront réalisés en attente dans le mur.

#### **2.9.1.2 Appareils et mobilier**

Sans objet

#### **2.9.1.3 Evacuation des déchets**

Sans objet

#### **2.9.1.4 Armoire sèche-linge**

Sans objet

### **2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie**

#### **2.9.2.1 Distribution d'eau froide**

Tuyaux en matière synthétique sous gaine de protection. Compteur individuel volumétrique par unité d'appartement.

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

La production et la distribution d'eau chaude seront réalisées à partir d'une chaudière au gaz de puissance appropriée située dans la chaufferie. Compteur individuel volumétrique par unité d'appartement.

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

Sans objet

#### **2.9.2.4 Evacuations**

Les écoulements de canalisation (eaux usées) sont en matière synthétique posés dans les gaines techniques et dans les chapes; suspendus à nu sous plafond ou sur murs au sous-sol. Les chutes d'eau seront ventilées en partie haute (toiture).

#### **2.9.2.5 Distribution du gaz**

Sans objet. Il est précisé que les cuisinières au gaz ne sont pas acceptées dans la résidence.

#### **2.9.2.6 Branchements en attente**

Les branchements suivants sont prévus dans les cuisines :

- évacuation d'eaux usées amenée à proximité de l'évier
- eaux froide et chaude pour évier
- évacuation et amenée d'eau froide pour le lave-vaisselle à proximité de l'évier
- évacuation et amenée d'eau froide pour la machine à laver à proximité de l'évier ou en cave (au choix des acquéreurs).

Les ACQUEREURS seront tenus de fournir leur plan technique d'aménagement de cuisine sur simple demande du PROMOTEUR.

En Option : Pré-équipement en attente pour chauffage, EC, EF, décharges et électricité vers combles (arrêt au plancher des combles)

## **2.9.2.7 Appareils sanitaires**

### **2.9.2.7.1 Appartements**

#### Nombre d'appareils suivant plans.

Les salles de douche et WC séparés seront équipés d'appareils standards de couleur blanche (exception faite des tubs de douche qui pourront être colorés en option).

Extérieur (balcons) :

1 cassolette extérieure par terrasse avec un système de purgeur (hiver). Emplacement à désigner par le PROMOTEUR (et/ou les ACQUEREURS).

Cuisine :

1 arrivée eau chaude avec robinet d'arrêt ;

1 arrivée eau froide avec robinet d'arrêt double (lave-vaisselle + éviers) ;

1 décharge évier/lave-vaisselle.

WC séparé :

Un corps de WC Villeroy&Boch suspendu, modèle Subway 2.0 (ou similaire) compact avec couvercle réservoir et porte-papier.

Un lave-mains Villeroy&Boch modèle Subway 2.0 ou similaire, robinet Grohe Costa, siphon inox et miroir rectangulaire 60x40 cm. Y compris porte serviette inox.

Salle de douche:

1 receveur de douche de marque Acquabelle, de type TRENDY ARDESIA ou similaire

Receveur en Akron de 4 cm à poser de minimum 120cm x 90cm (suivant configuration de l'appartement voir plans), Equipé d'une bonde horizontale marque Viega ou similaire et d'une rigole d'évacuation en inox  
Y compris mitigeur douche GROHETERM 2000 ou similaire eau chaude et eau froide, avec flexible douche et douchette SELECTA-NOVA ou similaire et barre d'accroche.

Pour le lavabo, est prévu un plan vasque 1 cuve SUBWAY 2 de Villeroy&Bosch ou similaire (une grande cuve pour deux robinets). Y compris 2 mitigeurs lavabos Grohe EURODISC ou similaire (eau chaude et eau froide) par lavabo, 1 miroir rectangulaire (pause horizontale) de 130 cm x 80cm ht.

1 arrivée eau froide avec robinet d'arrêt double (lave-linge) ;

1 décharge lave-linge.

*En option en supplément et si possible, sur demande des acquéreurs : Un corps de WC Villeroy&Boch suspendu, modèle Subway 2.0 ou similaire compact avec couvercle réservoir et porte-papier.*

Les ACQUEREURS peuvent demander des changements par rapport à l'installation de base proposée. Le PROMOTEUR mettra en rapport le client avec l'installateur désigné pour que celui-ci établisse l'incidence budgétaire. Ces modifications ne pourront être effectuées que si l'état d'avancement des travaux le permet.

## **2.9.3 Equipements électriques**

### **2.9.3.1 Type d'installation**

Les calculs et dimensionnements des installations techniques prévues/nécessaires respectent les réglementations et autres recommandations telles que les normes DIN/VDE ainsi que les normes luxembourgeoises ITM correspondantes actuellement en vigueur. L'installation électrique sera du type encastrée, conforme aux normes, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, de coupe-circuit affecté et du comptage.

### **2.9.3.2 Tableaux divisionnaires**

2 tableaux sont prévus :

-Tableau divisionnaire communs-logements, constitué d'une armoire métallique contenant :

Un disjoncteur général

L'alimentation de l'installation de chauffage

L'alimentation de la vidéophonie

L'alimentation des communs

L'alimentation des parties privatives  
L'alimentation des éclairages extérieurs  
L'alimentation des ascenseurs

-Tableau divisionnaire par appartement, constitué d'une armoire métallique contenant :  
Emplacement prévu dans l'espace dressing à côté de l'entrée.

Un disjoncteur général  
Protection des différents circuits d'éclairage  
Protection des différents circuits de prises de courant  
Protection pour cuisinière & four électrique  
Protection pour lave-vaisselle (dans la cuisine)  
Protection pour machine à lessiver (en cave ou dans la cuisine)  
Protection pour vidéophone  
Protection surtension FU.

### **2.9.3.3 Equipements**

Le PROMOTEUR se réserve le droit de modifier la marque des équipements électriques (prises, ....) repris ci-dessous par un choix similaire

#### **2.9.3.3.1 Appartements**

Volets

Pour rappel : les volets PVC sont prévus au niveau de tous les châssis

1 commande par volet dans la pièce concernée  
+ 1 commande centrale à la porte d'entrée de l'appartement.

##### Hall d'entrée :

1 allumage à 3 directions avec 2 points lumineux  
2 prises simples Schuko avec terre (encastrées)  
1 alimentation pour le vidéo parlophone (encastré). Y compris l'alimentation et système de commande de la gâche électrique d'ouverture de porte d'entrée.  
1 coffret fusible avec fusibles automatiques et interrupteur différentiel avec circuits monophasés 16A en suffisance, 1 circuit triphasé 16A et interrupteur différentiel 40A/30mA.  
1 commande centrale pour les volets.

##### Living/SAM :

1 allumage à 1 direction avec 1 point lumineux  
1 allumage à 2 directions pour prises simples  
2 prises simples Schuko avec terre (encastrées) commandées par interrupteur  
4 prises doubles Schuko avec terre (encastrées)  
Boîtier vide pour antenne (encastré) ; câblage compris ; Boîtier vide pour téléphone (encastré) ; câblage compris.

##### Cuisine:

1 allumage à 2 directions avec 1 point lumineux  
1 allumage à 1 direction avec 1 point lumineux mural pour cuisine  
3 prises doubles Schuko avec terre (encastrées pour plan de travail cuisine)  
1 alimentation triphasée pour cuisinière électrique (encastrée)  
1 alimentation de courant 230 V pour hotte (encastrée)  
1 prise simple avec terre pour frigo (encastrée)  
1 prise simple avec terre sur circuit séparé pour lave-vaisselle  
1 prise simple avec terre pour four (encastrée)  
1 prise simple avec terre pour four micro-onde (encastrée).

##### Salle de douche :

1 allumage simple avec 2 points lumineux. Y compris témoin lumineux sur interrupteur.  
2 prises simples avec terre (encastrées)  
1 équipotentiel pour la douche  
1 prise simple pour machine à laver + 1 prise simple pour sèche-linge (suivant possibilité et plans sinon prévu en cave)  
Fourniture et pose d'un radiateur électrique sèche serviettes d'une puissance de 1750W (750w en rayonnement et 1000w en soufflerie dit « booster ») de marque Blys (modèle Tana ou similaire). Y compris prise complémentaire pour alimentation électrique (emplacement à définir par architecte).

#### WC séparé(s) :

1 allumage simple avec 1 point lumineux. Y compris témoin lumineux sur interrupteur.

#### Chambre(s) (par chambre) :

1 allumage double avec 1 point lumineux  
1 prise simple avec terre (encastrée)  
2 prises doubles avec terre (encastrées).

#### Balcon(s)

1 allumage simple avec 1 point lumineux (y compris applique led)  
1 prise étanche extérieure.

Pré-équipements téléphone et télédistribution supplémentaires :

2 tubages téléphone + 2 tubages supplémentaires télédistribution sont prévus ; emplacement à définir par les clients (chambres, bureau, ...).

### **2.9.3.4 Sonnerie de porte palière**

Un vidéo parlophone avec commande d'ouverture de gâche de la porte d'entrée est prévu dans le hall d'entrée des appartements.

### **2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations**

Chauffage sol via pompe à chaleur, eau chaude sanitaire via panneaux solaires

#### **2.9.4.1 Equipement thermique de chauffage**

##### **2.9.4.1.1 Production de chaleur**

L'installation de chauffage de chaque résidence sera alimentée par une pompe à chaleur air-eau avec sonde extérieure, l'ensemble positionné en façade avant (voir plans).

Pompe à chaleur (air-eau) et panneaux solaires thermiques

Robinets de réglage

Robinets de vidange

Dispositifs de purgeur d'air

Clapets de non-retour

Instruments de mesure et de visualisation

- Thermomètres

- Manomètre pour installation de chauffage central

Collecteurs distribution principale

Un système de chauffage dans le sol indépendant

Système complet de type RADSON PURJET ou équivalent.

Ce poste comprend :

Feuille PE posée sur le PUR projeté

Isolation périphérique

Tuyaux, collecteurs et accessoires

Régulation : 1 thermostat d'ambiance général

Boîtier pour distributeur.

Mise en service et certificat de contrôle.

##### **2.9.4.1.2 Colonnes montantes**

La distribution de chauffage vers les différents consommateurs est assurée par des collecteurs situés en chaufferie. Colonnes verticales d'alimentation de chauffage, encastrées dans murs et gaines.

#### **2.9.4.2 Service d'eau chaude**

##### **2.9.4.2.1 Production d'eau chaude**

La production d'eau chaude sanitaire est réalisée à partir de la chaufferie centrale (pompe à chaleur et panneaux solaire).

##### **2.9.4.2.2 Comptage général**

Le système de comptage individuel est prévu par appartement comprenant un compteur d'énergie calorifique et compteur d'eau.

#### **2.9.4.2.3 Colonnes montantes**

Colonnes montantes desservant tous les appartements via les gaines techniques.

#### **2.9.4.3. Ventilation mécanique des locaux**

Ventilation mécanique double flux des appartements et professions libérales

Les débits sont conformes aux normes en vigueur.

Le système de ventilation double flux présente les avantages suivants :

La ventilation se fait avec un minimum de déperditions de calories (échangeur à haut rendement) ;

L'air admis est filtré avant d'être distribué ;

L'installation comprend :

Les portes détalonnées entre locaux secs et locaux humides

Les bouches d'extraction dans la cuisine, le WC et la salle de douche

Les bouches de pulsion dans les chambres, la mezzanine (si d'application) et le living

Les gaines plates rigides et les gaines souples

Le groupe de ventilation à double flux, le by-pass motorisé et les filtres

Le système de ventilation double flux doit être entretenu :

Les filtres et l'échangeur doivent être nettoyés de temps en temps (4 à 6 fois par an pour les filtres et 1 fois tous les 6 ans pour l'échangeur) ;

Les filtres doivent être remplacés (1 fois par an).

#### Remarques importantes :

Les cuisines sont obligatoirement équipées de hotte à charbon, les sèches linges sont obligatoirement à condensation.

Si l'acquéreur effectue des travaux avec poussières (ponçage des murs par le peintre, ...) il devra couper l'installation et prévoir une protection de type film plastique à placer sur les grilles et/ou bouches de ventilation.

#### **2.9.5 Vidéophonie**

Une station vidéophone (une par immeuble) est prévue par appartement et comprend :

1 poste interne avec écran couleur, montage de type apparent

1 poste en inox situé à l'extérieur au niveau de la porte d'entrée (côté rue) avec bouton poussoir, caméra couleur, haut-parleur commandant l'ouverture principale de la porte d'entrée, et ce pour chaque immeuble.

Modèle au choix de l'architecte.



## **3. Annexes privatives**

### **3.1 CAVES**

#### **3.1.1 Murs ou cloisons**

Cloisonnement en blocs béton rejointoyés proprement.

#### **3.1.2 Plafonds**

En béton brut, avec isolation thermique si besoin.

#### **3.1.3 Sols**

Il est prévu un carrelage en grès cérame pleine masse, de dimensions 40 x 40 cm, non rectifié, au choix de la PROMOTION. Les plinthes assorties aux carrelages sont prévues dans toutes les pièces carrelées.

#### **3.1.4 Portes d'accès (par cave)**

Portes des caves privatives REI 90 S

Portes blanches finition laquée en usine, âme tubulaire, y compris poignées inox.

Ces portes sont équipées d'une grille de ventilation compatible avec une porte de type REI 90 S (au choix du PROMOTEUR), clés prévue dans la hiérarchie.

#### **3.1.5 Ventilation naturelle**

Les portes sont équipées d'une grille de ventilation compatible avec une porte de type REI 90 S + une ventilation haute entre caves et locaux technique (REI 90 S également)

#### **3.1.6 Equipement électrique (par cave)**

Caves privatives : 1 allumage avec 1 point lumineux au choix du PROMOTEUR + 1 prise apparente.

### **3.2 PARKINGS OUVERTS (mais couverts)**

#### **3.2.1 Murs ou cloisons**

En crépis sur isolant (idem façades).

#### **3.2.2 Plafonds**

En crépis sur isolant (idem façades).

#### **3.2.3 Sols**

Réalisé en pavés de béton gris (au choix du PROMOTEUR).

#### **3.2.4 Equipement électrique**

Au niveau des emplacements (12x suivant possibilités techniques) :

Luminaires marque FRAME ou similaire (au choix du PROMOTEUR)) avec détecteurs de mouvement et temporisations (1 détecteur par résidence). Emplacement à définir sur place avec le PROMOTEUR et l'architecte.

## **4. Parties communes intérieures à l'immeuble**

### **4.1 HALL D'ENTREE**

#### **4.1.1 Sols**

Il est prévu un dallage en granit de type « G654 » ou similaire (au choix du PROMOTEUR) de format 60x60, épaisseur 1 cm avec plinthes assorties.

Tapis paillason encastré dans revêtement de sol pour les sas des entrées principales.

#### **4.1.2 Parois**

Concerne : Entrées, halls, paliers et escaliers communs.

Pour rappel, les murs enduits au plâtre seront recouverts d'un voile de type « variolvies » ou similaire au choix du PROMOTEUR avec 2 couches de latex mat (de teinte claire).

Pour rappel, la finition de toutes les huisseries et de toutes les portes intérieures hormis les portes intérieures et portes palières des appartements et locaux pour profession libérale sont prévues avec finition des 2 côtés, portes et chambranles laqués blanc en usine.

#### **4.1.3 Plafonds**

Les plafonds sont enduits en plâtre projeté. Faux-plafonds partiels dans hall en plaques de plâtre suivant nécessité technique.

Les plafonds et sous face des escaliers seront recouverts de deux couches de latex mat (de teinte claire) sans voile de type « variolvies ».

Teintes au choix du PROMOTEUR.

#### **4.1.4 Eléments de décoration**

Sans objet.

#### **4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble**

Hall d'entrée : constitué d'une porte semi-vitrée (avec vitrage isolant sécurisé) en PVC, suivant choix du PROMOTEUR, munis d'un ferme-porte automatique, serrure de sécurité avec gâche électrique pour ouverture à distance à partir de chaque appartement. Poignée de manœuvre à l'intérieur, poignée fixe à l'extérieur (ht 90cm).

L'immeuble est équipé d'un système de fermeture centralisé appelée « hiérarchie ».

C-a-d que la clé de chaque appartement ouvre aussi :

- La porte d'entrée de la résidence correspondante
- La cave liée à l'appartement
- Le local poussette
- Le local poubelle

Portes coupe-feu :

Pour rappel, les portes des locaux techniques, des locaux compteurs, des locaux poussettes, des locaux poubelles et caves privatives sont prévues RF EI 90 S. Y compris ferme-porte standard à compas.

#### **4.1.6 Boite aux lettres**

Voir poste concerné poste 6.1.4

#### **4.1.7 Tableau d'affichage**

Sans objet.

#### **4.1.8 Chauffage**

Sans objet.

#### **4.1.9 Equipement électrique**

Remarque : l'ensemble des installations communes doit être répartie sur chaque compteur commun suivant la limite de propriété.

Hall d'entrée et cage d'escalier (2X).

7 points lumineux par cage (type plafonnier vela retro 600 (60x60cm)) sur détecteur de mouvement.

Eclairage de sécurité :

Fourniture et montage d'armatures d'éclairage de sécurité aux endroits jugés nécessaires par le Service d'intervention de Larochette.

Modèle Star EL28 ou similaire, autonomie d'1 heure, pose apparente, y compris câblage.

Raccordements des ascenseurs compris.

## **4.2 HALLS ET CAGE D'ESCALIERS**

### **4.3.1 Sols des halls & paliers**

Il est prévu un dallage en granit de type « G654 » ou similaire de format 60x60, épaisseur 1 cm avec plinthes assorties (au choix du PROMOTEUR).

### **4.3.2 Murs**

Concerne : Entrées, halls, paliers et escaliers communs.

Pour rappel, les murs enduits au plâtre seront recouverts d'un voile de type « variolvies » ou similaire au choix du PROMOTEUR avec 2 couches de latex mat (de teinte claire).

Les plafonds et sous face des escaliers seront recouverts de deux couches de latex mat (de teinte claire) sans voile de type « variolvies ».

Teintes au choix du PROMOTEUR.

Pour rappel, la finition de toutes les huisseries et de toutes les portes intérieures hormis les portes intérieures et portes palières des appartements et locaux pour profession libérale sont prévues avec finition des 2 côtés, portes et chambranles laqués blanc en usine.

### **4.3.3 Plafonds**

Les plafonds sont enduits en plâtre projeté. Faux-plafonds partiels dans hall en plaques de plâtre suivant nécessité technique.

Les plafonds et sous face des escaliers seront recouverts de deux couches de latex mat (de teinte claire) sans voile de type « variolvies ».

Teintes au choix du PROMOTEUR.

### **4.3.4 Escaliers (marches, contre-marches), plinthes**

Il est prévu un dallage en granit de type « G654 » ou similaire de format 60x60, épaisseur 1 cm et plinthes assorties. Le PROMOTEUR pourra éventuellement placer des marches et contremarches revêtues d'une seule pièce de granit.

### **4.3.5 Chauffage, ventilation**

Un vélux de désenfumage sera placée en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

### **4.3.6 Eclairage**

Points lumineux suivant étude technique, commande sur détecteur de mouvements.

Voir point 4.1.9. ci-dessus.

### **4.3.7 Garde-corps et mains courantes**

Suivant les plans, les garde-corps et mains courantes sont composés de tubes et barres en inox.

## **4.3 LOCAUX COMMUNS**

### **4.4.1 Local poussettes**

Cloisonnement en blocs béton rejointoyés proprement.

Plafond en béton brut, avec isolation thermique si besoin.

Sols avec un carrelage en grès cérame pleine masse, de dimensions 40 x 40 cm, non rectifié, au choix de la PROMOTION. Les plinthes assorties aux carrelages sont prévues dans toutes les pièces carrelées.

Portes REI 90 S. Portes blanches finition laquée en usine, âme tubulaire, y compris poignées inox.  
Les portes sont équipées d'une grille de ventilation compatible avec une porte de type REI 90 S + une ventilation haute entre caves et locaux technique (REI 90 S également)  
Équipement électrique : 1 allumage avec 1 point lumineux au choix du PROMOTEUR + 1 prise apparente.  
1 détecteur incendie.

#### **4.4.2 Séchoir collectif**

Sans objet.

#### **4.4.3 Locaux de rangement et d'entretien au rez (sous escalier)**

Voir poste 4.5.1

#### **4.4.4 Locaux poubelles**

Cloisonnement en blocs béton rejointoyés proprement.

Plafond en béton brut, avec isolation thermique si besoin.

Sols avec un carrelage en grès cérame pleine masse, de dimensions 40 x 40 cm, non rectifié, au choix de la PROMOTION. Les plinthes assorties aux carrelages sont prévues dans toutes les pièces carrelées.

Portes REI 90 S. Portes blanches finition laquée en usine, âme tubulaire, y compris poignées inox.  
Les portes sont équipées d'une grille de ventilation compatible avec une porte de type REI 90 S + une ventilation haute entre caves et locaux technique (REI 90 S également)  
Équipement électrique : 2 allumages avec 2 point lumineux au choix du PROMOTEUR + 1 prise apparente.  
1 détecteur incendie.

### **4.4 LOCAUX TECHNIQUES**

#### **4.5.1 Local entretien sous escalier**

1 Vidoir

1 robinet double service

1 arrivée eau froide

1 chauffe-eau électrique avec boiler de 20 litres raccordé sur les compteurs communs (eau et électricité) destiné à l'entretien des communs.

Revêtement de sol : carrelage au choix du PROMOTEUR.

Murs, finitions: maçonnerie apparente (joints brossés).

Plafond, finition : béton brut ou isolation thermique suivant nécessités techniques.

Points lumineux (1x), installation apparente :

1 point lumineux de marque Trilux, 66 x 17 ou similaire à 1 direction + 1 prise

1 détecteur incendie.

#### **4.5.2 Local technique chaufferie**

Une alimentation d'eau froide pour la pompe à chaleur (1 par chaufferie).

Une évacuation pour les condensats (1 par chaufferie).

Revêtement de sol : carrelage au choix du PROMOTEUR.

Murs, finitions: maçonnerie apparente (joints brossés).

Finition plafond : béton brut ou isolation thermique suivant nécessités techniques.

Les portes d'accès aux locaux chaufferies sont à âme pleine, peinte, de degré coupe-feu ou pare-flamme conforme à la législation REI 90S, avec ferme porte.

Points lumineux (2x), installation apparente :

2 points lumineux de marque Trilux (66 x 17) ou similaire à 1 direction + 1 prise + 1 alimentation pompe à chaleur.

#### **4.5.3 Local compteur**

Revêtement de sol : carrelage au choix du PROMOTEUR.

Murs, finitions: maçonnerie apparente (joints brossés).

Finition plafond : béton brut ou isolation thermique suivant nécessités techniques.

Les portes d'accès laquée blanche REI90 S, conforme à la législation, avec ferme porte.

Points lumineux (1x), installation apparente :

1 points lumineux de marque Trilux (66 x 17) ou similaire à 1 direction + 1 prise.

#### **4.5.4 Local des surpresseurs**

Sans objet.

#### **4.5.5 Local machinerie d'ascenseur**

Sans objet.

## **5. Equipements généraux de l'immeuble**

### **5.1 ASCENSEURS**

#### **5.1.1 Ascenseur à personne**

Ascenseur d'une charge utile : +/-630 kg ou 6 personnes (accès chaise roulante) desservant tous les niveaux (sans local machinerie). Finition inox au choix du PROMOTEUR.

### **5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE**

Chauffage eau chaude via pompe à chaleur.

### **5.3 ALIMENTATION EN EAU**

#### **5.3.1 Comptages généraux**

Compteur général situé dans le local compteur d'eau. Vanne d'arrêt général avec tuyau acier galvanisé ou matière synthétique pour distribution horizontale dans le sous-sol jusqu'en pied de colonne.

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

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

#### **5.3.3 Colonnes montantes**

Colonnes montantes desservant tous les appartements via les gaines techniques.

#### **5.3.4 Branchements particuliers**

Sans objet.

#### **5.3.5 Equipement complémentaire**

2 cassolettes (robinet amovible) par immeuble pour les parties communes avec un système de purgeur (hiver).

Implantation à définir en cours de chantier par l'architecte et le PROMOTEUR.

### **5.4 ALIMENTATION EN GAZ**

#### **5.4.1 Colonnes montantes**

Sans objet.

#### **5.4.2 Branchements et comptages particuliers**

Sans objet.

#### **5.4.3 Comptages des services généraux**

Sans objet.

### **5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

#### **5.5.1 Comptages des services généraux**

Tableau de comptage suivant normes en vigueur; installé dans le local compteurs.

#### **5.5.2 Colonnes montantes**

Colonnes montantes desservant tous les appartements via les gaines électriques prévues dans les parties communes.

#### **5.5.3 Branchements et comptages particuliers**

Un tableau secondaire à coupe-circuit sera installé dans le hall de chaque appartement (ou local secondaire des locaux pour professions libérales). Compteurs individuels dans le local compteurs.

## **6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements**

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisées selon l'étude architecte et les choix du PROMOTEUR.

### **6.1 ACCES ET PARKINGS**

#### **6.1.1 Accès et sortie**

Les rampes d'accès et sortie se feront à partir de la voie publique et seront réalisées en pavés béton sur lit d'empierrement concassé damé.

#### **6.1.2 Trottoirs**

Trottoirs communaux ragrés.

#### **6.1.3 Parkings**

Les parkings seront réalisés en pavés béton sur lit d'empierrement concassé damé.

#### **6.1.4 Boîtes aux lettres**

Boîtes aux lettres positionnées sur une structure en métal peint au niveau de la haie séparative avant.  
1 ensemble de 4 boîtes aux lettres par résidence, avec porte à clefs en métal laqué (couleur idem châssis).

### **6.2 CIRCULATION DES PIETONS**

#### **6.2.1 Chemins d'accès aux entrées**

Les parkings seront réalisés en pavés béton sur lit d'empierrement concassé damé.

### **6.3 ESPACES VERTS**

#### **6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Concerne les massifs plantés suivant plans. Plantations au choix du PROMOTEUR

Comprend :

- La haie séparant la devanture des deux résidences et le trottoir
- La plantation de pelouse si nécessaire
- La plantation de plante stabilisatrice de talus aux endroits jugés nécessaires

### **6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR**

#### **6.4.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble**

Suivant étude technique, point lumineux à côté des entrées, branché sur détecteur de mouvement.

Extérieur : entrées principales (2x) :

1 plafonnier LED de type Bega ou similaire (au choix du PROMOTEUR) en applique y compris appareils avec détecteurs de mouvements et temporisation.

Extérieur : accès voitures (2x) :

1 point lumineux extérieur par accès en applique y compris appareils (modèle à proposer par l'entrepreneur et soumis à l'approbation du PROMOTEUR) avec détecteur de mouvement et temporisation.

#### **6.4.2 Eclairage des voiries**

Sans objet.

## **6.5 CLOTURES**

### **6.5.1 Sur rue**

Sans objet

### **6.5.2 Avec les propriétés voisines**

Sans objet

## **6.6 RESEAUX DIVERS**

### **Travaux de raccordements aux énergies et fourreaux**

Les raccordements des deux résidences sont à réaliser indépendamment l'une de l'autre. Entre chaque bâtiment et l'emplacement des raccordements aux réseaux (électricité, eau, téléphone, télédistribution, gaz), il est prévu des gaines par résidence (diam :100mm) avec « tire-fils ». Celles-ci sont placées dans une tranchée d'une profondeur hors gel et en respectant les prescriptions des sociétés distributrices.

Les énergies se trouvent à priori au niveau du trottoir. Néanmoins, l'entrepreneur contactera les différents fournisseurs et Régies afin de contrôler le positionnement exact des énergies.

Pour rappel, les frais d'installation, abonnements, de raccordements aux sociétés distributrices, taxes et frais de raccordement des compteurs individuels et communs (eau, électricité, antenne, P&T et téléphone,....., chauffage) même si les frais pour ces raccordements sont facturés ou/et avancés par le PROMOTEUR, ce dernier les refacturera de plein droit à l'ACQUÉREUR.

Ces mêmes frais relatifs aux communs seront répartis entre les ACQUÉREURS suivant le nombre de logements.

#### **6.6.1 Eau**

Travaux de branchement exécutés par le service compétent.

#### **6.6.2 Antenne, P&T, Téléphone, Télédistribution**

Travaux de branchements exécutés par les services compétents.

#### **6.6.3 Electricité**

Travaux de branchement exécutés par les services compétents.

#### **6.6.4 Postes d'incendie, extincteurs**

Conformément à la réglementation en vigueur au Grand-duché de Luxembourg et aux dispositions du service incendie de l'Administration communale, un rapport complet a été établi et sera totalement respecté.

#### **6.6.5 Egouts**

Raccordement suivant prescriptions et instructions de l'Administration Communale ou des services voirie de l'Etat.

#### **6.6.6 Epuration des eaux**

Les eaux de ruissellement des parkings sont récoltées.

#### **6.6.7 Télécommunications**

Tranchées nécessaires au raccordement principal, travaux de branchements exécutés par le service compétent. Les frais de raccordement individuels/privatifs sont à la charge de l'acquéreur.

#### **6.6.8 Drainage du terrain**

Drainage réalisé suivant plans en périphérie du bâtiment et à l'arrière du terrain (sous les deux murs en Gabions).



#### **6.6.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain**

Evacuation des eaux de pluies raccordée au réseau séparatif EP. Evacuation naturelle des espaces verts par filtration.