



Descriptiones générales de la construction des Résidences



DESCRIPTIONES GÉNÉRALES DE LA CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES

NOUVELLE CONSTRUCTION DE 3 RÉSIDENCES AVEC GARAGES EN SOUS-SOL

conformément au règlement ducal du 3 septembre 1985,
comme prévu dans l'article 1601-5 du Code Civil

Stand: 22.07.2014

Version: 2 18-08-2014



La description des travaux ci-dessous est décisive pour l'exécution des travaux sur l'objet de l'achat. Elle définit les obligations de livraison et de prestations de services du maître d'œuvre et constitue la base du contrat d'achat.

0 GÉNÉRALITÉS

SBT Immobilien Luxembourg Zweite Objektgesellschaft S.A. établit sur la parcelle de terrain 838/2954 3 résidences (20 appartements, 1 local commercial) avec un garage en sous-sol privé de 43 places.



1 Propriétés techniques générales du bâtiment

1.1 Fondations, sous-construction

1.1.1 Terrassements

- Retrait du terreau jusqu'à une couche de 20 à 30 cm
- Déblai à la machine selon les instructions de l'analyste des contraintes.
Les travaux de terrassement comprennent le déblaiement de la fosse de construction en-dessous du bâtiment, des tranchées des fondations et des canalisations, de l'accès au garage et des aménagements extérieurs.
- Comblement de la fosse de construction
- Élimination du surplus de terre aux décharges autorisées.

1.1.2 Fondations

- Fondations conformément aux instructions de l'expert du sol et de l'analyste des contraintes.
- Fondations à l'aide de plaques de base élastiques encastrées sur le sol échangé. En-dessous de la plaque de base, on a prévu une semelle de propreté. Béton comme construction imperméable (catégorie d'utilisation B).
- Boucle de fondation et de terre avec languette de raccordement pour la compensation de potentiel ou l'installation de paratonnerre.
- Dans le cas du modèle en « cuve blanche », on pose une boucle de terre supplémentaire sous la plaque de base.
- Pour les conduites de base nécessaires pour le drainage, conformément aux instructions du planificateur et aux réglementations de la commune.

1.2 Murs et structure porteuse

1.2.1 Murs des sous-sols

1.2.1.1 Murs extérieurs (souterrains)

- Béton armé selon les instructions de l'analyste des contraintes, béton comme construction imperméable (catégorie d'utilisation B).
Puits de lumière dans le garage en sous-sol dans le béton avec couvercles en grilles zinguées.
Puits de lumière dans le garage en sous-sol dans le béton avec couvercles en grilles galvanisées.
- Revêtement des murs extérieurs : pas de revêtement.
- Revêtement des murs intérieurs
Béton sans crépi, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.



1.2.1.2 Murs intérieurs porteurs (souterrains)

- Béton armé ou ouvrages de maçonnerie selon les instructions de l'analyste des contraintes.
- Étais intérieurs en béton armé selon les instructions de l'analyste des contraintes.
- Revêtement des murs intérieurs
Béton ou ouvrages de maçonnerie, sans crépi, couche de peinture émulsion, peinture blanche selon les instructions de l'analyste des contraintes.

1.2.2 Murs extérieurs des étages

- Béton armé ou ouvrages de maçonnerie, selon les instructions de l'analyste des contraintes.
- Acrotère :
Béton armé, ouvrages de maçonnerie ou bois, selon les instructions de l'analyste des contraintes.
- Revêtement des murs extérieurs (revêtement de la façade) :
système d'isolation thermique composite, épaisseur de la couche isolante conformément au certificat énergétique du bâtiment, enduit d'armature avec verre textile et crépi de finition coloré, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.
Accents et teintes conformément au concept de couleurs.
- Revêtement des murs intérieurs
Enduit de plâtre.

1.2.3 Murs de pignon

- Aucun.

1.2.4 Parois de séparation entre les appartements (parois de séparation entre les appartements)

- Béton armé $d = 24$ cm, selon les instructions de l'analyste des contraintes.
- Revêtement des murs intérieurs
Enduit de plâtre.

1.2.5 Autres murs extérieurs (loggias)

- Voir 1.2.2

1.2.6 Murs intérieurs porteurs (hors de la terre)

- Béton armé ou ouvrages de maçonnerie selon les instructions de l'analyste des contraintes.
- Revêtement des murs intérieurs
Enduit de plâtre.



1.2.7 Murs intérieurs non porteurs (parois de séparation des pièces, hors de la terre)

- Parois de séparation de pièces :
Murs à ossature en carton-plâtre, à double planche.
- Parois de puits :
Béton armé, ouvrages de maçonnerie ou murs à ossature en carton-plâtre.
- Parois d'installation ou panneaux d'habillage :
Murs à ossature en carton-plâtre.

1.3 Constructions de plafonds

1.3.1 Constructions de plafonds dans les étages standards

- Plafonds en béton armé selon les instructions de l'analyste des contraintes.
- Épaisseurs des plafonds selon les instructions de l'analyste des contraintes avec conduites de tuyaux intégrées dans l'installation d'aération.
Structure du sol composée de :
 - couche de compensation d'isolation thermique
 - isolation phonique
 - chape
 - revêtement des sols
 Partie inférieure du plafond :
Béton lisse, joints à la spatule.
- En raison des conduites d'aération dans les plafonds, la profondeur de perçage sur la partie inférieure du plafond est de 5 cm maximum.

1.3.2 Structure du sol des terrasses sur le toit et des loggias

- Terrasses sur le toit, loggias et balcons de plus de 2m² :
Plafonds plats sans inclinaison en béton armé conformément aux instructions de l'analyste des contraintes.
Structure du sol :
 - barrière contre l'humidité.
 - isolation et épaisseur de la couche isolante conformément au certificat énergétique du bâtiment.
 - revêtement d'étanchéité de toitures.
 - revêtement du sol : voir 2.1.4
- Balcons de moins de 2 m² :
plaques préfabriquées en béton, séparées thermiquement
Surfaces revêtues.

1.3.3 Structure du sol au-dessus des pièces chauffées

- Voir 1.3.1

1.3.4 Structure du sol au-dessus des pièces non chauffées ou ouvertes

- Voir 1.3.1 ; isolation conformément au certificat énergétique du bâtiment.



1.4 Parois de séparation avec conduites de distribution

1.4.1 Entre les pièces principales

- Voir 1.2. - Toutes les lignes sont posées dans les murs..

1.4.2 Entre les pièces principales et annexes

- Salles de bains et WC :
Murs d'installation comme système de cadre de montage dans les méthodes de construction sèche.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers principaux

- Escaliers et paliers :
Béton armé (béton sur place ou éléments préfabriqués en béton) avec isolation technique acoustique, selon les instructions de l'analyste des contraintes.

1.5.2 Escaliers secondaires - Accès au toit

- Au moyen d'une coupole translucide (installation d'évacuation de fumée et de chaleur) avec dispositif de guidage.

1.6 Conduites de désenfumage et d'aération

1.6.1 Désenfumage des pièces intérieures

- Désenfumage des cadres d'escaliers et des puits d'ascenseurs à l'aide d'une installation d'évacuation de fumée et de chaleur au niveau du toit.
- Installation mise à feu des gaz de fumée (installation de surpression mécanique) dans les sas du garage en sous-sol.

1.6.2 Aération des pièces intérieures

- Conduites d'aération en plastique posées dans le plafond en béton.
- Raccords avec les distributeurs des plafonds sous la forme de tuyaux en métal agrafés ou flexibles.
- L'arrivée et la sortie d'air sont assurées dans la pièce par des tuyaux en plastique posés dans le plafond en béton. Dans certains cas (là où c'est nécessaire pour des raisons d'ingénierie), les conduites d'arrivée d'air sont posées dans la structure du sol et/ou dans les plafonds suspendus.

1.6.3 Canaux d'aération (arrivée d'air frais)

- Canaux d'arrivée d'air frais sous forme de tuyaux agrafés, isolés, dans des puits.
- Les clapets d'explosion installés dans les écoulements descendants de l'air frais et vicié doivent être entretenus et contrôlés 2x pendant la première année puis 1x par an. L'accès aux clapets de révision correspondants est donc nécessaire au personnel d'entretien.



1.6.4 Canaux d'évacuation des gaz de l'installation de chauffage

- Cheminée en acier inoxydable devant la paroi extérieur de la résidence Calla (R1).



1.7 Tuyaux de descente et conduites de collecte

1.7.1 Tuyaux de descente de pluie

- Drainage des toits plats :
Tuyaux de descente en-dehors des bâtiments : en tôle de zinc prépatinée.
Pose en sous-sol : visibles, avec des tuyaux SML (en fonte, dans manchon) isolés là où c'est nécessaire.
Drainage des terrasses sur le toit, des loggias et des balcons :
tuyaux de descente ou gouttière en-dehors du bâtiment : en tôle de zinc prépatinée.
Pose en sous-sol : visibles, avec des tuyaux SML (en fonte, dans manchon) isolés là où c'est nécessaire.

1.7.2 Tuyaux de descente d'évacuation des eaux

- Tuyaux de descente à l'intérieur du bâtiment :
Tuyaux SML (en fonte, dans manchon) isolés là où c'est nécessaire.
Pose aux étages : invisibles dans les puits.
Pose en sous-sol : visibles.

1.7.3 Conduites de collecte

- Poser les conduites d'eau dans la partie du plafond des sous-sols :
Tuyaux SML (en fonte, dans manchon), séparés pour les eaux de pluies et usagées, isolés là où c'est nécessaire.
- Conduites souterraines : pour les eaux de pluies et usagées.

1.7.4 Raccordement à la canalisation

- Raccordement au réseau de canalisation public pour les eaux de pluies et usagées.

1.8 Surfaces du toit

1.8.1 Construction de toiture inclinée, couverture de toit et accessoires

- Aucun.



1.8.2 Construction de toit plat, étanchéité du toit et accessoires

- Plafond plat sans inclinaison en béton armé conformément aux instructions de l'analyste des contraintes.
- Structure du toit de la résidence :
 - barrière contre l'humidité
 - isolation thermique de toit incliné, épaisseur moyenne conformément au calcul d'isolation thermique
 - revêtement d'étanchéité de toitures
 - ballastage en gravier
 - un système de sécurité a été prévu sous forme d'agents de sécurité.
- Structure du garage en sous-sol :
 - étanchéité du toit anti-racines
 - géotextile non tissé de protection hydrophile
 - drainage des corps solides
 - tissu de filtre
 - couche de substrat
 - plantation intensive

1.8.3 Capes de cheminée, sorties d'aération et autres passages de canaux ou conduites

- Aération par écoulement :
tuyaux SML (en fonte, dans manchon) avec élément de construction système.
- Air entrant/ sortant :
tuyaux agrafés galvanisés avec capot d'aspiration et de soufflerie.
- Installation solaire thermique (résidence Calla - R1 uniquement) :
Passage de la conduite électronique pour les capteurs.
Passage d'avancée et de retour au moyen d'un tuyau en métal isolé.
- Passage d'ascenseur :
Blue Kit (purge de surpression) dans le plafond du passage d'ascenseur et du capot de protection.



2 Les appartements et leur aménagement

2.1 Revêtements de sol et plinthes

2.1.1 Revêtements de sol et plinthes dans les pièces principales

- Salons/salles à manger, chambres, chambres d'enfants : revêtement en parquet, parquet préfabriqué à 2 couches, de 10 mm avec couche d'utilisation de 3 à 4 cm environ, type de bois chêne, vitrifié, pose en imbrications irrégulières, fixation à la colle avec la chape, avec plinthes, couleur blanche, dans le matériau correspondant, selon les instructions du maître d'œuvre.

2.1.2 Revêtements de sol et plinthes dans les pièces annexes

- Cuisines :
comme décrit au point 2.1.1.
- Salles de bains, WC et débarras :
sols en carrelage avec plinthes en carrelage, fabricant Villeroy & Boch, X-Plane ou équivalent, format 30 x 60 cm, pose avec joints décalés (imbrications libres), couleur au choix de l'acheteur parmi les échantillons présentés par le maître d'œuvre.

2.1.3 Revêtements de sol et plinthes dans la partie de l'entrée des appartements et du couloir

- Voir 2.1.1

2.1.4 Revêtements des sols des terrasses sur le toit et des loggias :

- Terrasses sur le toit et loggias :
Plaques en béton de 40 x 40 x 4 cm, grises, selon les instructions de l'analyste des contraintes.

2.2 Revêtement mural en carrelage (sauf le crépi, la peinture, le papier peint)

2.2.1 Revêtement mural en carrelage dans les pièces annexes

- Salles de bains :
- Carrelage mural (sans frise ni bordure) :
Hauteur de la zone de douche : 2,10 m environ,
Hauteur sur les murs avec les installations : 1,20 m environ,
Hauteur de la paroi murale : 1,20 m environ, fabricant Villeroy & Boch, X-Plane ou équivalent, format 30 x 60 cm, pose avec joints décalés (imbrications libres), couleur au choix de l'acheteur parmi les échantillons présentés par le maître d'œuvre.
- Locaux sanitaires :
Carrelage mural (sans frise ni bordure) :
Hauteur sur les murs avec installations : 1,20 m environ
Fabricant : comme les salles de bains.

2.2.2 Revêtement mural en carrelage dans les autres pièces

- aucun



2.3 Revêtements des plafonds (sauf la peinture, le papier peint)

2.3.1 Revêtements des plafonds dans les locaux intérieurs

- Plafonds en carton-plâtre partiellement suspendus dans les WC et les débarras et où les installations techniques l'exigent.

2.3.2 Revêtements des plafonds dans les locaux séchoirs publics

- aucun

2.3.3 Revêtements des plafonds dans les loggias

- système d'isolation thermique composite, épaisseur de la couche isolante conformément au certificat énergétique du bâtiment.

2.3.4 Revêtements des plafonds des parties inférieures des balcons

- Plaques préfabriquées en béton, couche de peinture conformément au concept de couleurs.

2.4 Installations de fenêtres extérieures

2.4.1 Installations de fenêtres des pièces principales

- Fenêtre pivotante ou à soufflet pivotante à un ou plusieurs vantaux en profilés en aluminium isolés, avec triple vitrage.
 - appuis extérieurs des fenêtres en aluminium.
 - rebords intérieurs des fenêtres en pierre naturelle, marbre du Jura jaune.
- Éléments de fenêtre pivotante ou à soufflet pivotante à un ou plusieurs vantaux en profilés au niveau du sol en aluminium isolés, avec triple vitrage.
Appuis extérieurs des fenêtres en aluminium.
- Éléments de fenêtre pivotante ou à soufflet pivotante à un ou plusieurs vantaux en profilés au niveau du sol avec vitrage fixe en aluminium isolés, avec triple vitrage pour les terrasses de jardin et les loggias.
- Couleur selon les instructions du concept de couleurs.
- Poignées de fenêtres verrouillables au rez-de-chaussée.
- Poignées de fenêtre en aluminium.

2.4.2 Installations de fenêtres des pièces annexes

- Dans la mesure où il y en a : comme 2.4.1.

2.5 Volets, obscurcissement, protection contre le soleil en extérieur

2.5.1 Dans les pièces principales

- Stores superposés avec blindage en lamelles en aluminium, actionnement électrique.
- Dans la résidence Calla (R1), on a prévu au rez-de-chaussée en partie des coffres pour brise soleil de construction légère (avec des jalousies extérieures en aluminium).
- Dans la résidence Calla (R1), on a prévu au 3ème étage une marquise pour chaque terrasse sur le toit, couleur selon les instructions du concept de couleurs.



2.5.2 Dans les pièces annexes

- Dans la mesure où il y en a : comme 2.5.1.

2.6 Portes et travaux de menuiserie à l'intérieur

2.6.1 Dormants et cadres

- Portes d'entrée d'appartement :
Dormant de porte en tôle d'acier culbutée, traitée avec une première et une dernière couche, couleur selon les instructions du maître d'œuvre.
- Portes intérieures des appartements :
Dormant de porte en matières premières en bois, la surface tout comme les battants, couleur selon les instructions du maître d'œuvre.

2.6.2 Portes intérieures

- Battants en panneaux agglomérés perforés, surface en CPL (Continuous Pressed Laminates), décor selon les instructions du maître d'œuvre.
Coupe inférieure des portes à l'intérieur des appartements sur 2 cm.
- Garnitures de pousoir en acier inoxydable selon les échantillons présentés par le maître d'œuvre, serrure pour clé à gorge avec rosette de couverture ronde.

2.6.3 Abat-jour

- Aucun.

2.6.4 Portes d'entrée d'appartement

- Porte d'insonorisation, porte coupe-feu, antieffraction, surface en CPL (Continuous Pressed Laminates), décor en couleurs selon les instructions du maître d'œuvre.
- Garnitures de pousoir en acier inoxydable selon les instructions du maître d'œuvre, serrure à larder de poids moyen avec cylindre profilé.

2.6.5 Armoires murales

- Aucun.

2.6.6 Portes des débarras

- Ouverture de révision de la station de l'appartement et distribution secondaire :
Dormants et cache frontal, tôle d'acier, peints en blanc
- Voir 2.6.2

2.6.7 Moulures et revêtements

- Aucun.



2.7 Travaux de serrureries et rampes

2.7.1 Rampes et mains courantes dans les appartements

- Aucune.

2.7.2 Sécurités antichute

- Sur les fenêtres à ras du sol :
Vitrage antichute (transparent) avec profilé de couverture en acier inoxydable.
- Sur les balcons, les loggias et les terrages sur le toit :
Vitrage antichute (translucide) avec profilé de couverture en acier inoxydable.

2.7.3 Autres

- Aucun.

2.8 Travaux de peinture, papiers peints et tapisseries

2.8.1 Couleurs et peintures (extérieures)

2.8.1.1 Sur les travaux de menuiserie

- Aucun.

2.8.1.2 Sur les fermetures et les couvercles

- Couverture de l'acrotère en tôle de zinc prépatinée.

2.8.1.3 Sur les ferrures

- Aucun.

2.8.1.4 Sur le crépi, les revêtements en bois, les fibres de plâtre ou autres, Murs et plafonds des loggias, dessous et côtés des balcons

- Couche d'égalisation minérale conformément au concept de couleurs.

2.8.2 Couche de peinture intérieure

2.8.2.1 Sur les travaux de menuiserie

- Aucun.

2.8.2.2 Sur les murs

- Pièces principales :
Non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.
- Cuisines, salles de bains et sanitaires ;
Où il n'y a pas de carrelages muraux, non tissé lisse, couche de peinture claire, couleur de la peinture selon les instructions du maître d'œuvre.
- Débarras, entrées, couloirs :
Non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.



2.8.2.3 Sur les plafonds

- Pièces principales :
Non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.
- Cuisines, salles de bains et sanitaires ;
Non tissé lisse, couche de peinture, peinture de couleur claire selon les instructions du maître d'œuvre.
- Débarras, entrées, couloirs :
Non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.

2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur les murs

- Aucun.

2.8.3.2 Sur les plafonds

- Aucun.

2.8.4 Papiers peints en tissu

- Aucun.

2.9 Décoration intérieure

2.9.1 Équipement des cuisines

- Aucun.

2.9.1.1 Éviers, robinetteries

- Aucun. Les locaux sont prééquipés de raccords pour l'eau chaude et froide avec des robinets d'équerre et d'un raccord d'évacuation pour un évier de cuisine avec raccord de lave-vaisselle.

2.9.1.2 Appareils et meubles

- Aucun.

2.9.1.3 Installation d'élimination des ordures

- Aucun.

2.9.1.4 Placards de séchage du linge

- Aucun.



2.9.2 Équipement sanitaire et travaux de plomberie

2.9.2.1 Distribution de l'eau froide

- Les conduites d'alimentation dans les appartements sont invisibles (c'est-à-dire posées sous le crépi ou dans les puits).
Toutes les conduites d'eau froide sont équipées d'une isolation thermique.
- Cuisine : conduite d'alimentation pour les lave-vaisselle et les éviers. L'installation s'arrête à son puits. La suite des conduites est à fournir par l'acheteur dans le cadre de l'aménagement de sa cuisine.
- Salles de bains et locaux sanitaires : conduites d'alimentation pour les installations sanitaires
- Matériaux des tuyaux : Les conduites d'alimentation des locaux techniques vers les appartements sont établies en tuyaux en plastique composite. À l'intérieur des appartements, l'installation est effectuée au moyen de tuyaux en plastique.

2.9.2.2 Distribution de l'eau chaude pour l'utilisation collective, compteur

- Aucun.

2.9.2.3 Production d'eau chaude et distribution pour l'utilisation individuelle

- La production d'eau chaude est effectuée à l'intérieur de chaque appartement dans la propre station de transmission de chaleur du logement selon le principe du passage dans un échangeur de chaleur à plaques en acier inoxydable. Une pompe de circulation de l'eau chaude a été prévue dans la station là où les réglementations l'exigent.

2.9.2.4 Eaux usagées

- Toutes les installations sanitaires sont raccordées aux tuyaux d'évacuation. Tous les tuyaux d'évacuation sont purgés.
- Les tuyaux d'évacuation dans les appartements sont invisibles (c'est-à-dire posées sous le crépi, dans les cavités dans les plafonds ou dans les puits).
- Matériaux des tuyaux des conduites de raccords et de purge : Chutes uniques en tuyau SML (en fonte, sans manchon), colmatage par raccord en CV (colliers de serrage d'étanchéification). Les raccords à l'objet sont exécutés en plastique.

2.9.2.5 Alimentation en gaz

- Aucun.

2.9.2.6 Raccords de réserve

- Aucun.

2.9.2.7 Installations sanitaires

- Installations sanitaires selon les instructions du maître d'œuvre.
- Couleur standard des installations sanitaires : blanc
- Fabricant des robinetteries : Hansgrohe ou équivalent
Fabricant de la céramique des sanitaires : Keramag ou équivalent
Fabricant des baignoires : Kaldewei ou équivalent
- **Douches à ras du sol** avec rigole de drainage, cabine de douche avec porte à battant ou coulissants selon les instructions du maître d'œuvre, avec des segments fixes en verre transparent, batterie de robinets chromée pour le montage en saillie sous forme de mitigeur monolevier, pommeau à main avec jet réglable et tuyau chromé de 160 cm de long environ, barre murale de 90 cm de long environ.



- **Baignoire** en acier, émaillée, avec supports dans un matériau isolant acoustique et thermique, taille selon les indications du plan. Robinetterie de remplissage et de vidange avec actionnement excentrique. Batterie de baignoire chromée pour le montage en saillie sous forme de mitigeur monolevier, pommeau à main avec jet réglable et tuyau chromé de 125 cm de long environ, support de baignoire.
- **Lavabos**, suspendus au mur, taille conformément aux indications des plans, batterie de lavabo chromée sous forme de mitigeur monolevier, avec robinetterie à bouton à tirer, miroir selon les instructions du maître d'œuvre.
- **Lavabos** (dans les WC séparés) : suspendus au mur, taille conformément aux indications des plans d'usine, batterie de lavabo chromée avec robinetterie à bouton à tirer, miroir selon les instructions du maître d'œuvre.
- **WC**: WC suspendus à cuvette murale, avec chasse d'eau intégrée, lunette avec couvercle.

2.9.2.8 Robinetteries

- Voir également 2.9.2.7

2.9.2.9 Autres accessoires

- Aucun.

2.9.3 Équipement électrique

2.9.3.1 Type de l'installation

- Alimentation électrique : L'alimentation est assurée par le réseau public. Modèle conforme à DIN VDE (normes DIN de la VDE, « fédération allemande des industries de l'électrotechnique, de l'électronique et de l'ingénierie de l'information ») et aux conditions de raccordement de l'entreprise fournisseur locale.
- Une distribution électrique secondaire est installée dans chaque appartement avec des fusibles de circuits électriques.
- Câblage sans halogène.
- Pose dans les appartements : sous le crépi.
- Programme d'interrupteurs-poussoirs de la société Merten, GIRA ou équivalent selon les instructions du maître d'œuvre, couleur standard blanc polaire.

2.9.3.2 Puissance installée

- On suppose une puissance électricité habituelle pour chaque appartement lors de la construction. (de 15 / 20 kW environ).
- Pour l'ensemble de l'installation, la salle de raccord au bâtiment ainsi que la ligne principale sont dimensionnées selon la norme DIN 18015-1, annexe A.

2.9.3.3 Décoration d'intérieur

- Prises de courants, prises de télévision, prises de téléphone et interrupteurs conformément aux indications des plans (planification électrotechnique spécialisée).
- Sorties pour l'éclairage conformément aux indications des plans. Pas de lampes.
- Interrupteurs de commande pour les volets roulants électriques conformément à la planification électrotechnique spécialisée.
- Régulateur de la température ambiante selon les instructions de la planification professionnelle électrotechnique.



2.9.3.4 Installation d'interphone et de sonnette à l'entrée des appartements

- Sonnette et ouverture de porte avec interphone combinés avec un module de caméra (en couleurs).
- Bouton de sonnette avec plaquette nominative.
- Interphone avec moniteur (en couleurs).
- Vibreur de différenciation des appels pour la porte d'entrée de l'immeuble et celle de l'appartement.
- Installation écoute et vue bloquée.
- Ouverture de porte électromagnétique sur la porte d'entrée.

2.9.4 Tuyaux de chauffage, cheminées, tuyaux d'aération

2.9.4.1 Type de l'installation

- Tuyaux métalliques à isolation thermique comme système de raccords à sertir. À l'intérieur des appartements avec tuyaux ou tuyaux d'assemblage en plastique.
- La répartition de la chaleur entre les différents consommateurs est effectuée par deux distributeurs d'avancée/ récupérateurs de retours avec les pompes nécessaires correspondantes.
- Ventilation et évacuation de l'air mécaniques de toutes les zones de l'appartement au moyen d'une aération contrôlée du logement avec récupération de la chaleur. Conduites d'aération en plastique posées au niveau du plafond en béton.

2.9.4.2 Température intérieure garantie à une température extérieure minimum

- Base d'évaluation pour la planification de l'aménagement technique du bâtiment :

Air extérieur :	hiver	-12°C
	été	+32°C

- Températures ambiantes :

		Hiver :Été :
Pièce à vivre	22°C	déréglée
Chambre à coucher	20°C	déréglée
Cuisine	20°C	déréglée
Salle de bains	24°C	déréglée
Couloir d'étage	18°C	déréglée
Cage d'escalier	18°C	déréglée

2.9.4.3 Surfaces chauffantes

- Salons/salles à manger, chambres, chambres d'enfants, cuisines, couloirs, WC, salles de bains : par chauffage par le sol
et dans les salles de bains avec un radiateur sèche-serviettes électrique en plus en forme de tuyaux.
- Compteur de chaleur dans le boîtier de distribution avec lecture dans l'appartement.

2.9.4.4 Tuyaux de désenfumage, conduite

- Voir 1.8.3



2.9.4.5 Sorties d'aération et conduite

- Pose de conduite pour l'air frais et l'évacuation de l'air vicié dans les puits d'installation jusque sur le toit conformément aux directives de protection contre les incendies.
- L'arrivée et la sortie d'air sont assurées dans la pièce par des tuyaux en plastique posés dans le plafond en béton, Dans certains cas (là où c'est nécessaire pour des raisons d'ingénierie), les conduites d'arrivée d'air sont posées dans la structure du sol et/ou dans les plafonds suspendus.
- Les sorties d'évacuation de l'air dans les plafonds sont réalisées sous forme de vannes à disque en métal, peintes en blanc et les sorties dans le sol sous forme de grilles d'aération en acier inoxydable, à ras le sol.

2.9.4.6 Aspiration d'air frais et conduite

Voir 2.9.4.5

2.9.5 Aménagement intérieur des placards muraux et des débarras

2.9.5.1 Placards muraux et niches

- Aucun.

2.9.5.2 Débarras

- Aucun.

2.9.6 Équipement technique de communication

2.9.6.1 Connexion radio et télévision

- Réseau de câbles connectables. Distribution principale dans le local du compteur avec connexion en étoile des appartements et de l'unité commerciale. Chaque appartement reçoit un distributeur de communication comme point de transmission central pour le téléphone (P&T) et l'antenne (réseau câblé).
À l'intérieur du logement, une installation en étoile combinée a été mise en place au moyen d'un câble système et de prises de raccord multifonction. (système Homeway ou équivalent).

2.9.6.2 Connexion téléphonique

- Réseau de câbles connectables. Raccord principal dans le local du compteur avec connexion en étoile des appartements et de l'unité commerciale.
- Voir 2.9.6.1

2.9.6.3 Portier électrique pour la porte d'entrée principale du bâtiment

- Portier électrique.



3 Pièces annexes privées

3.1 Caves (en sous-sol)

3.1.1 Murs et parois de séparation

- Parois de séparation entre les locaux de la cave au sous-sol :
Murs en ouvrage de maçonnerie ou en béton armé avec couche de peinture.
- Parois de séparation entre les compartiments de cave :
parois de séparation légères ouvertes construites en métal, selon les instructions du maître d'œuvre.

3.1.2 Plafonds

- Béton armé, sans crépi.

3.1.3 Revêtements des sols

- Béton traité en surface et peint

3.1.4 Portes d'accès

- Portes en acier avec dormants, le cas échéant coupe-feu si exigé, peintes
Serrures CP (à cylindre profilé) avec garnitures de poussoir en plastique

3.1.5 Aération naturelle

- Aération naturelle par les ouvertures murales.

3.1.6 Équipement électrique (et technique de sécurité)

- 1 plafonnier avec interrupteur, pose visible sur le crépi / le béton / l'ouvrage de maçonnerie.
- 1 prise électrique par pièce, pose visible sur le crépi / le béton / l'ouvrage de maçonnerie.
- Voir planification spécialisée électrotechnique.

3.2 Garage en sous-sol

3.2.1 Murs et parois de séparation

Béton armé ou ouvrage de maçonnerie, intérieur avec couche de peinture, couleur blanche, peinture des plinthes à l'intérieur, 15 cm de haut environ de la même couleur que le revêtement du sol.

3.2.2 Plafonds

- Béton armé, sans crépi, surface du plafond visible avec couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du concept de couleurs.

3.2.3 Revêtement du sol

- Plaque de base avec un revêtement, couleur conformément au concept de couleurs.

- Flèches d'indication de la direction, marquages des places de parking, numérotation des places de parking, couleur selon les instructions du concept de couleurs.



3.2.4 Portes d'entrée

- Portes d'entrée intérieures : Portes coupe-feu coupe-fumée à fermeture automatique, peintes, garniture de poussoir en plastique, serrure à larder de poids moyen avec cylindre profilé ou tubulaire, couleur selon les instructions du concept de couleurs.
- Porte d'accès en voiture : porte roulante grillagée.

3.2.5 Aération naturelle

- Le garage en sous-sol est aéré naturellement par des ouvertures dans la paroi extérieure.

3.2.6 Équipement électrique (et technique de sécurité)

- Installation de détection d'incendies avec alarmes incendie à déclencher à la main, détecteurs de fumée et de chaleur et sirènes d'alarme selon les besoins.
- Installation d'alarme de CO (monoxyde de carbone), aération et évacuation de la fumée si nécessaire.
- Éclairage d'au moins 75 lux, allumé au moyen de détecteurs de mouvements.
- Éclairage d'urgence d'au moins 1 lux, éclairage arrière des panneaux de signalisation des issues de secours.
- Installation de feux de circulation à l'accès du garage en sous-sol.

3.3 Places de stationnement en plein air

3.3.1 Revêtement des sols

- Places de stationnement pour visiteurs : Pavés en béton comme pavés drainants, selon les instructions du maître d'œuvre.

3.3.2 Marquage du sol

- Voir plan de l'infrastructure.

3.3.3 Système d'orientation

- Aucun.

3.3.4 Système de contrôle d'accès

- Aucun.



4 Installations communes à l'intérieur du bâtiment

4.1 Halls d'entrée du bâtiment

4.1.1 Revêtement du sol

- Ferrure de pierre naturelle :
Marbre, jura jaune, format de 30 x 60 cm avec socle en pierre naturelle, selon les instructions du maître d'œuvre.
- Paillason :
Textile et/ou caoutchouc, intégré dans le revêtement du sol.

4.1.2 Revêtement mural

- Enduit de plâtre, non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.

4.1.3 Revêtement de plafond

- Non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions de l'analyste des contraintes.

4.1.4 Éléments décoratifs

- Aucun.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, installation de sonnette et d'interphone

- Installation de portes d'entrée :
Construction de cadre à séparation thermique avec remplissage de verre isolant (verre de sécurité) selon les besoins, ouverture électrique de la porte, fermeture de la porte, joint de sol et triple verrouillage.
Garnitures de poignées en acier inoxydable, barres de poignée à l'extérieur, couleur selon les instructions du maître d'œuvre, serrure à larder de poids moyen avec cylindre de sécurité.

Installation de fermeture :

Chaque acheteur d'appartement se voit remettre 3 clés fermant les portes suivantes :

porte d'accès au bâtiment / porte de l'appartement/porte du garage/portes de la cave (compartiment privé + porte commune)

par ailleurs :

- 2 télécommandes pour la porte du garage en sous-sol
- 2 clés pour la boîte aux lettres
- 2 clés pour les prises de courant verrouillables pour la machine à laver et le sèche-linge

Les locaux techniques ont leur propre groupe de serrures (accès réservé à la gestion de l'immeuble).

- La porte d'entrée est combinée avec un préau selon les instructions du maître d'œuvre, composé de :
Construction de préau
construction de protection contre les intempéries latérale
vitrage de protection contre les intempéries, TDS (triplex de sécurité) latéral



- L'installation de sonnette et d'interphone est intégrée dans la protection contre les intempéries.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à colis

- Boîtes aux lettres à fermer à clé, avec fentes, marque RENZ ou équivalent selon les instructions du maître d'œuvre intégrées dans la protection latérale contre les intempéries.

4.1.7 Tableau d'affichage

- Tableau d'affichage selon les instructions du maître d'œuvre.

4.1.8 Chauffage

- Chauffage par surfaces chauffantes.

4.1.9 Équipement électrique

- Eclairage :
Équipement de plafonniers et de lampes murales selon les instructions du maître d'œuvre.
Commande par une touche dans le relais temporel de la cage d'escalier.
Raccord au compteur général
- Éclairage de sécurité et éclairage arrière des panneaux de signalisation des issues de secours.

4.2 Surfaces fréquentées au rez-de-chaussée et aux étages (couloirs, cages d'escaliers et locaux d'ascenseurs)

4.2.1 Revêtement des sols

- Ferrure de pierre naturelle :
Pierre naturelle, marbre du Jura jaune, format de 30 x 60 cm avec socle en pierre naturelle, selon les instructions du maître d'œuvre.

4.2.2 Revêtement mural

- Enduit de plâtre, surface lisse peinte à la spatule, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.

4.2.3 Revêtement de plafond

- Béton lisse, joints à la spatule avec couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.

4.2.4 Éléments décoratifs

- Aucun.

4.2.5 Chauffage

- Chauffage par surfaces chauffantes.

4.2.6 Portes

- Aucun.

4.2.7 Équipement électrique



- Voir 4.1.9



4.3 Surfaces fréquentées au rez-de-chaussée

4.3.1 Revêtement du sol

- Sas : Revêtement comme pour le garage en sous-sol , voir 3.2.3.
- Cage d'escaliers : Revêtement en pierre naturelle, voir 4.1.1.

4.3.2 Murs

- Béton armé ou ouvrages de maçonnerie selon les instructions de l'analyste des contraintes, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.

4.3.3 Plafonds

- Béton armé, couche de peinture. Peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.

4.3.4 Portes d'entrée

- Porte coupe-feu en tôle d'acier, traitée avec une première couche de peinture, couleur selon les instructions du maître d'œuvre. Jeu de poignées en plastique.

4.3.5 Rampes d'accès pour les véhicules

- Rampe en béton, chauffée, avec revêtement.

4.3.6 Équipement électrique

- Eclairage :
Équipement de plafonniers et de lampes murales selon les instructions du maître d'œuvre.
Commande par une touche dans le relais temporel de la cage d'escalier.
Raccord au compteur général
- Éclairage de sécurité et éclairage arrière des panneaux de signalisation des issues de secours.
- Pose :
Visible sur le crépi, le béton, l'ouvrage de maçonnerie.
- Lampes encastrées dans la zone de la rampe.

4.4 Cages d'escaliers

4.4.1 Revêtement du sol des paliers intermédiaires

- Voir 4.1.1

4.4.2 Murs

- Voir 4.1.2

4.4.3 Plafonds

- Voir 4.1.3



4.4.4 Escaliers (marches, contremarches, limons, plinthes, rampes, dessous des paliers)

- Marches, contremarches et plinthes : Voir 4.1.1
- Balustrades :
Balustrade à barreaux, en acier traité avec une première couche de peinture, couleur selon les instructions du maître d'œuvre. Rampe en bois.
- Limons, parties inférieures des rampes et paliers :
Couche de peinture, couleur selon les instructions du maître d'œuvre.

4.4.5 Chauffage, aération

- Radiateur compact
- Désenfumage à l'aide d'une installation d'évacuation de fumée et de chaleur au niveau du toit.

4.4.6 Éclairage

- Éclairage :
Équipement de plafonniers et de lampes murales selon les instructions du maître d'œuvre.
Commande par une touche dans le relais temporel de la cage d'escalier.
Raccord au compteur général Les sas sont équipés de détecteurs de mouvements.
- Éclairage de sécurité et éclairage arrière des panneaux de signalisation des issues de secours.
- Installation sous le crépi.

4.5 Parties communes

4.5.1 Local à vélos, à poussettes

- Au rez-de-chaussée : Voir 3.1, mais cependant pas de prise de courant.

4.5.2 Buanderie

- Au rez-de-chaussée : 3 buanderies.
1 buanderie pour chaque résidence à proximité de la cage d'escalier. Chacune des buanderies est équipée d'un siphon d'évacuation par le sol.
- Voir 3.1.
- Éclairage conformément à la taille de la pièce, prises de courant à couvercles connectées au dispositif de compteur de l'appartement, installation sur le crépi.
- Les pièces sont chauffées à une température de +12°C à l'aide de radiateurs compacts.

4.5.3 Local séchoir

- Aucun.

4.5.4 Débarras et placards à balais

- Aucun.

4.5.5 Locaux sanitaires

- Aucun.

4.6 Pièce commune, atelier de bricolage



- Aucun.

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Local à poubelles

- Au rez-de-chaussée : 3 locaux à poubelles.
1 local à poubelles pour chaque résidence à proximité de la cage d'escalier.
- Voir 3.1, mais cependant pas de prise de courant.

4.7.2 Chaufferie

- Au rez-de-chaussée :
La chaufferie est équipée d'un siphon d'évacuation par le sol.

4.7.3 Station intermédiaire de chauffage

- Aucune.

4.7.4 Local de surpression

- Aucun.

4.7.5 Salle de transformateur

- Aucun.

4.7.6 Salle des machines de l'ascenseur

- Aucune étant donné qu'il s'agit d'un ascenseur sans salle des machines.

4.7.7 Salle de l'aération mécanique

- Aucune.

4.8 Salle du concierge

- Aucune.



5 Équipement technique général du bâtiment

5.1 Ascenseurs et monte-charge

LOT 9, résidence Calla (R1)

Ascenseurs à câble et monte-charge sans salle des machines.

Modèle : EN81-70 adapté aux personnes handicapées

Arrêts : 5 (résidence Calla, du sous-sol au 3ème étage)

Dimensions de la cabine : 1100x2100x2100 mm (lpxH) environ

Capacité de charge : 1000 kg, 13 personnes

Vitesse: 1m/s environ

Équipement de la cabine : éclairage de secours, dispositif d'appel de secours

Revêtement mural : selon les instructions du maître d'œuvre.

Revêtement du sol : selon les instructions du maître d'œuvre.

Portes, portiques : selon les instructions du maître d'œuvre.

LOT 9, résidence Dahlia (R2) et résidence Vanda (R3)

Ascenseurs à câble et monte-charge sans salle des machines.

Modèle : EN81-70 adapté aux personnes handicapées

Arrêts : 4 (résidences Dahlia et Vanda, du sous-sol au 2ème étage)

Dimensions de la cabine : 1100x2100x2100 mm (lpxH) environ

Capacité de charge : 1000 kg, 13 personnes

Vitesse: 1m/s environ

Équipement de la cabine : éclairage de secours, dispositif d'appel de secours

Revêtement mural : selon les instructions du maître d'œuvre.

Revêtement du sol : selon les instructions du maître d'œuvre.

Portes, portiques : selon les instructions du maître d'œuvre.



5.2 Chauffage, eau chaude

5.2.1 Installation de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur

- Alimentation en chaleur au moyen du chauffage central au gaz commun complété par une installation solaire.

5.2.1.2 Réglage automatique

- Avec réglage individuel par pièce et commande de la température d'entrée par rapport à la météo.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

- Pompes de circulation à économie d'énergie dans la station de transmission aux appartements et dans la répartition centrale.
- Brûleurs à gaz à air soufflé sur le générateur de chaleur central.

5.2.1.4 Autres accessoires

- Aucun.

5.2.1.5 Colonnes montantes

- Colonnes montantes à isolation thermique en tuyaux métalliques avec système de raccords à sertir.

5.2.2 Distribution de l'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

- Production d'eau chaude selon le principe du passage dans la station de transmission à l'appartement, un pour chaque logement.

5.2.2.2 Accumulateur

- Pas d'accumulation d'eau chaude pour l'eau potable nécessaire.
- Accumulateur tampon et solaire côté chauffage prévu dans la centrale de chauffage.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

- Aucun.

5.2.2.4 Compteurs généraux

- Aucun étant donné que la consommation de chaleur est comptée dans les appartements.

5.2.2.5 Colonnes montantes

- Inutiles étant donné que l'eau est chauffée dans les appartements.



5.3 Installations de télécommunication

5.3.1 Téléphone

- Raccord au réseau de télécommunication de Post Telecom S.A..

5.3.2 Antennes de radio et de télévision

- Préinstallation pour le raccord au réseau d'un fournisseur de télévision par câble. Distributeur dans la salle des machines au sous-sol.

5.4 Prise en charge, stockage et récupération des ordures ménagères

- Surfaces d'entreposage privées pour les ordures pour chaque appartement dans le local des poubelles au sous-sol.
- Surface en-dehors du bâtiment pour la récupération des ordures.

5.5 Aération mécanique des pièces

- Aération mécanique des caves là où c'est nécessaire.

5.6 Alimentation en eau

- L'alimentation en eau potable et d'extinction est assurée par le réseau public d'eau potable de la ville déjà existant.

5.6.1 Compteurs généraux

- Le dispositif de mesure de la consommation d'eau (compteur général) se trouve dans la salle de raccord au bâtiment au sous-sol (niveau du garage).
- Compteur d'eau pour la machine à laver dans salle de la machine à laver.

5.6.2 Appareils de réglage de surpression, de réduction et de pression, traitement de l'eau

- Aucun traitement de l'eau de prévu. Appareil de régulation et filtre comme dispositif central dans la salle de raccord au bâtiment.

5.6.3 Colonnes montantes

- Colonnes montantes à isolation thermique en tuyaux en plastique composite avec système de raccords à sertir.

5.6.4 Raccordements particuliers

- Aucun.



5.7 Alimentation en gaz

5.7.1 Colonnes montantes

- Aucun.

5.7.2 Raccordement et compteur individuel

- Mesure de la consommation totale au moyen d'un compteur sur le raccord au bâtiment.

5.7.3 Compteur pour l'utilisation générale

- Aucun.

5.8 Alimentation électrique

- Raccordement au réseau de distribution public de CREOS.

5.8.1 Compteur pour l'utilisation générale

- Conformément aux instructions du fournisseur d'énergie.

5.8.2 Conduites verticales (conduites d'alimentation principales)

- Câblage conforme à DIN VDE (normes DIN de la VDE, « fédération allemande des industries de l'électrotechnique, de l'électronique et de l'ingénierie de l'information ») et aux réglementations publiques en vigueur au Luxembourg.

5.8.3 Raccordement et compteur individuel

- Conforme à DIN VDE (normes DIN de la VDE, « fédération allemande des industries de l'électrotechnique, de l'électronique et de l'ingénierie de l'information ») et aux réglementations de CREOS.



6 Les surfaces à l'extérieur du bâtiment et leur aménagement

6.1 Rues et places de parking

6.1.1 Voie d'accès en voiture

- Accès au garage en sous-sol et accès aux places de parking pour les visiteurs : Pavés en béton, selon les instructions du maître d'œuvre.

6.1.2 Trottoirs

- Aucun.

6.1.3 Places de parking pour les visiteurs

- Pavés en béton selon les instructions du maître d'œuvre.

6.2 Voies piétonnes

6.2.1 Voies d'accès, marches, rampes, cours

- Voies d'accès aux résidences : Pavés en béton, selon les instructions du maître d'œuvre.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Zones de repos

- Aucunes.

6.3.2 Plantations d'arbres, buissons, fleurs

- Haie de charmilles selon les instructions du maître d'œuvre.

6.3.3 Surfaces de gazon

- Les surfaces non construites sont plantées de gazon, semences à la saison correspondante.

6.3.4 Arrosage

- Pompe extérieure protégée contre le gel : Une pompe extérieure par résidence du côté de l'entrée de la copropriété.
- Pour les résidences Dahlia (R2) et Vanda (R3), une pompe extérieure pour chaque appartement au rez-de-chaussée. (Elle constitue une partie privative du dit appartement du rez-de-chaussée)
- 1 pompe extérieure pour le local commercial. (Elle constitue une partie privative du dit local commercial)



6.3.5 Bassin décoratif

- Aucun.

6.3.6 Sentiers

- Aucun.

6.4 Aires de jeu et agrès

6.4.1 Revêtement du sol

- Aucun.

6.4.2 Équipement

- Aucun.

6.5 Éclairage extérieur

6.5.1 Éclairage de l'entrée du bâtiment

selon les instructions du maître d'œuvre :

- Downlight dans la marquise :
2 au niveau de l'entrée principale (raccordés au détecteur de mouvements)
- Luminaires aux entrées :
connectées au compteur général.

6.5.2 Éclairage des chemins, des espaces verts, des aires de jeu et autres

- Aucun.

6.6 Clôtures, haies

6.6.1 Vers la rue

- Aucun.

6.6.2 Vers les propriétés attenantes

- Les deux terrasses sur le toit des appartements de la résidence Calla au 3ème étage sont séparées l'une de l'autre par une paroi de séparation (construction couleur selon les instructions du maître d'œuvre) (hauteur de 1,90 m environ x profondeur de 3,00 m).
- Les deux terrasses des appartements du rez-de-chaussée de la résidence Calla ainsi que celles de la résidence Vanda sont séparées l'une de l'autre par une paroi de séparation (construction couleur selon les instructions du maître d'œuvre) (hauteur de 1,90 m environ x profondeur de 3,00 m).



6.7 Différents réseaux

6.7.1 Eau

- Raccordement à l'alimentation publique en eau potable.

6.7.2 Gaz

- Raccordement à l'alimentation publique en gaz.

6.7.3 Électricité (station externe de transformateur)

- Raccordement au réseau électrique public. (raccord basse tension).

6.7.4 Poteaux d'incendie, extincteurs

- Poteaux d'incendie disponible dans la rue.

6.7.5 Canalisation

- Raccord au réseau de canalisations de la commune.

6.7.6 Épuration de l'eau

- Au niveau du garage en sous-sol, les eaux usagées sont traitées et redirigées vers le réseau public.

6.7.7 Télécommunication

- Raccord au réseau de Post Telecom S.A..

6.7.8 Drainage de la propriété

- Aucun.

6.7.9 Déviation de l'eau en surfaces et de l'eau de pluie de la propriété, des espaces verts, des sentiers, des places, des cours et des aires de jeu

- Déviation de l'eau en surfaces et de l'eau de pluie conformément aux instructions et aux réglementations de la commune.



Remarques complémentaires et autres

Plans et prospectus

Si, au cours de la phase de réalisation, des modifications devaient s'avérer nécessaires pour des raisons techniques comme par exemple sur la maçonnerie, les puits d'aération, les soutènements de contrainte, celles-ci ne constituent alors en aucun cas une dépréciation. Toutes les mesures indiquées sont des dimensions de gros œuvre prélevées dans le plan de demande de permis de construire.

Toutes les données de cette description de construction et de prestation ont été réunies avec soin. Sous réserve explicite de modifications en raison d'impératifs légaux ainsi que de tout autre changement nécessaire.

Les objets d'aménagement, les éléments de construction supplémentaires, les plantes etc. dessinés sur les plans, les plans de situation et les vues servent uniquement de présentation et ne font pas partie de l'objet de l'achat dans la mesure où ils ne sont pas énumérés dans la description des travaux. Des écarts par rapport aux dimensions et aux surfaces indiquées dans les dessins sont possibles dans le cadre des tolérances de construction autorisées.

D'une manière générale, les coloris des peintures en-dehors des différents appartements sont définis par le maître d'œuvre afin d'obtenir un ensemble harmonieux.

Remise, utilisation

Au cours des premières années suivant la fin des travaux de construction, il faut veiller à ce que les placards, les placards muraux et les encastremements soient placés à un écart et avec une ventilation de la face arrière suffisants par rapport aux murs extérieurs.

Autres

Au niveau des cuisines, les conduites d'alimentation et d'évacuation sont posées conformément à la position prescrite dans le plan d'exécution. Tous les autres travaux de gauchissement et de raccordement font partie de la planification individuelle de la cuisine par l'acheteur et doivent être réalisés par le monteur de la dite cuisine. Les dimensions planifiées, en particulier celles des conduites d'alimentation, ne sont pas définitives. Une fois les travaux achevés, le constructeur de la cuisine doit impérativement effectuer de nouvelles mesures.

Les conduites d'alimentation et d'évacuation ainsi que les ouvertures de révision peuvent par exemple être passées par les locaux de la cave même s'il s'agit de parties privatives ou communes.

On attire ici l'attention sur le fait que les installations domotiques peuvent limiter les possibilités de rangement et d'utilisation dans la cave.

Tous les bois des parquets ont un comportement au gonflement et au retrait marqué. Observer avec soin les indications des instructions d'entretien et surtout respecter les conditions climatiques requises dans la pièce peut permettre de limiter la formation de joints à des quantités acceptables.

En cas de fortes pluies ou d'enneigement, la formation de flaques dans le garage due à l'apport par les véhicules est inévitable et doit donc être acceptée.

Les plantes des surfaces communes et privatives seront entretenues une seule fois par le maître d'œuvre (entretien de finition). Les autres soins d'entretien doivent être pris en charge par la



copropriété ou l'ayant droit d'usufruit.

Les propres prestations par l'acheteur ne peuvent être exécutées qu'après la remise de l'appartement.

Maintenance et entretien

Afin d'assurer la longévité des produits utilisés, nous attirons ici l'attention sur la nécessité d'une maintenance et d'un entretien réguliers des éléments de construction.

L'entretien des jointoyages élastiques, des réglages des fenêtres et des portes ainsi que des couches de peinture et des revêtements des sols en particulier également ceux des éléments de constructions exposés aux intempéries (comme par exemple les éléments en bois, les éléments en béton apparent ainsi que le crépi extérieur) doit être effectué régulièrement par le propriétaire de l'appartement conformément aux indications du fabricant ou dans le cadre de la maintenance du bâtiment.

Tous les autres travaux de maintenance et d'entretien et les réparations éventuelles doivent être commandités par le propriétaire ou la gestion de l'immeuble dès le début et payés par l'utilisateur.

On attirera ici l'attention sur le fait que l'usure naturelle des matériaux et en particulier celle due à une négligence de la maintenance et de l'entretien ne saurait en aucun cas constituer un défaut.

Les jointoyages élastiques sont en partie nécessaires et doivent être entretenus une fois par an par l'acheteur. Ils ne bénéficient pas d'une garantie.