



## CAHIER DES CHARGES

### 1 MAISON UNIFAMILIALE

15a Rue du Relais à L-5424 Gostingen



Maître d'Ouvrage :	FECCPROM	Etudes statiques :	SML GROUP
Gestion de projet :	SMK	Etudes techniques :	DIESCHBOURG WAGNER
Bureau de Vente :	IMMOFECC	Etudes énergétiques :	MISKO
Architecte :	DIESCHBOURG WAGNER	Contrôle technique :	OGC
Assurance biennale/décennale :	FOYER	Coordination sécurité santé :	GERI

### GENERALITES

Le présent cahier de charges est établi conformément au règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du code civil.

L'immeuble décrit ci-après sera construit au :	15a Rue du Relais à L-5424 Gostingen					
Lots :	01	-	-	-	-	-
Parcelle(s) cadastrale n° :	613/5375	-	-	-	-	-
Contenance :	04a 19ca	-	-	-	-	-
Classe énergétique, thermique, environnementale :	ABA	-	-	-	-	-
Cadastré de la commune de :	FLAXWEILER Section C de GOSTINGEN					
PAP n° :	Néant					
Autorisations de bâtir de la commune de :	FLAXWEILER	N° :	08/23	du :	25/01/2023	

Le projet comprendra 1 maison unifamiliale

<b>01</b> LOT	NIV. SS	2 Caves, 1 Local Technique, 1 Local Compteur
	NIV. RDC	1 Débarras, 1 WC, 1 Salle TV, 1 Séjour/Cuisine, 1 Entrée, 2 Terrasses, 1 Garage
	NIV. 01	3 Chambres, 1 Dréssing, 1 SDD, 1 SDB

## DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

### INTRODUCTION - GENERALITES ET RESERVES

Le promoteur se réserve le droit d'apporter au projet de base des modifications qu'il juge utiles ou nécessaires, un aménagement plus fonctionnel ou plus approprié, notamment pour des raisons techniques ou commerciales. Ces modifications ne donnent lieu à aucune indemnité en faveur des acquéreurs.

A l'acte notarié, les acquéreurs payeront la quote-part terrain et le cas échéant, la partie pour l'aménagement du terrain et la partie de construction et de parachèvement déjà réalisées à ce moment. Les frais de l'acte sont à charge de l'acquéreur. Ensuite, suivant l'avancement des travaux, l'acquéreur s'acquittera du paiement des tranches successives reprises à l'acte notarié.

L'accès au chantier par l'acquéreur ou par son délégué ne peut se faire qu'en présence d'un délégué du promoteur et après son accord. Toutes les précautions et mesures de sécurité devront impérativement être respectées. Il peut être refusé pour des raisons de sécurité.

Les cotations des plans sont les cotes de la maçonnerie brute, tolérance plus ou moins trois pour cent.

Les acquéreurs seront invités en temps opportun à se prononcer sur les différents choix : spots encastrés en dalle béton, appareils sanitaires, emplacement de la cuisine, revêtements de sols et muraux, l'emplacement/nombre de prises et interrupteurs, bornes de recharge de véhicules électriques, ainsi que d'autres points.

Les acquéreurs valideront leurs choix par la signature de/des offres retenues, une facture d'acompte sera établie.

A défaut d'une réponse dans le délai qui sera communiqué à la partie acquéreuse, les équipements standards de la présente notice descriptive seront installés. Le choix s'effectuera dans la gamme proposée par le promoteur auprès des artisans désignés.

Les entreprises ou artisans non chargés de commande par le promoteur n'auront droit d'accès au chantier qu'après la remise des clefs, ou bien sur accord express et écrit du promoteur moyennant une facturation de quinze pourcents du montant de la commande effectuée par l'acquéreur.

Toute partie des travaux dont l'exécution est confiée au promoteur par acte notarié et qui lui serait retirée ensuite par l'acquéreur donne droit au promoteur au versement par l'acquéreur d'une indemnité évaluée à quinze pourcents du montant des travaux non exécutés, et ce uniquement en cas d'accord express et écrit du promoteur.

Les conventions et promesses verbales sont à considérer comme nulles, si elles ne sont pas confirmées par écrit par le promoteur. Les choix de qualité ou valeur inférieurs au présent cahier des charges, voire suppression complète d'une partie, ne donnent pas droit à moins-value.

Les appareils, meubles et emplacements (aménagement particuliers) indiqués sur les plans et non repris dans le présent descriptif, ne le sont qu'à titre indicatif. Les visuels 3D et toutes les illustrations ne sont pas contractuels.

Pour une maison : les frais, taxes de raccordements et consommations canal, eau, électricité, réseaux télécommunications, chauffage urbain, gaz sont à la charge de l'acquéreur, pendant toute la durée du chantier.

Pour une copropriété : les frais et taxes de raccordements canal, eau, électricité, réseaux télécommunications, chauffage urbain, gaz sont à la charge de chaque acquéreur. Les consommations afférentes pendant la durée du chantier seront refacturées à la copropriété.

Un nettoyage de fin de chantier sera réalisé avant la réception. Il consiste principalement à un nettoyage à grande eau des sols, des salles de bains et locaux sanitaires, ainsi que des châssis de fenêtres, vitrages et stores.

La réception de l'achèvement aura lieu sur invitation du promoteur. Elle sera constatée au moyen d'un procès-verbal de réception signé entre les parties. Elle marquera le point de départ de la garantie décennale et biennale et la fin de la garantie d'achèvement. La remise des clefs se fera après paiement du solde du bien, remise de la lettre originale de la garantie bancaire d'achèvement, et présentation d'un contrat conclu avec un des différents fournisseurs d'énergies.

Les gros ouvrages sont couverts par la garantie décennale, les menus ouvrages par la garantie biennale. (Art. 1792 et 2270 Loi du 28 décembre 1976). Les microfissures, notamment entre des matériaux de différente nature, peuvent se produire. Ces microfissures normales et inévitables ne pourront être l'objet de réclamations, ne donnent lieu à aucune indemnité et ne permettent aucun retard dans les paiements de la part de l'acquéreur. L'entretien des joints souples est à la charge de l'acquéreur. Les dommages résultant d'un défaut d'entretien et ses conséquences, ne rentrent pas dans l'application des garanties.

Le certificat de performance énergétique a été réalisé par un bureau d'étude d'ingénieurs sur base du logiciel agréé. Les valeurs données sont issues d'un calcul, basé sur des valeurs théoriques moyennes. Les consommations réelles peuvent être différentes lors de comportements individuels inadaptés, consommations individuelles excessives ou des conditions climatiques extrêmes.

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. INFRASTRUCTURE

#### 1.1.1. Fouilles.

Terrassement en pleine masse dans le terrain jusqu'au niveau inférieur défini par le plan. Terrassement par engin mécanique ou à la main pour la réalisation des fondations et canalisations. Remblayage des terres jusqu'au niveau fini moins 20 centimètres. Remblaiement jusqu'au niveau fini en terre arable.

#### 1.1.2. Fondations.

En béton armé, ou suivant l'étude statique. Une bande galvanisée pour la prise de terre est incorporée dans les fondations.

### 1.2. MURS ET OSSATURE

#### 1.2.1. Murs du sous-sol.

##### 1.2.1.1. Murs périphériques.

Maçonnerie en blocs (tout genre) ou voiles en béton armé (préfabriqués ou coulés en place) épaisseur suivant calculs statiques. Etanchéité sur les parties enterrées, protection avec membrane PVC genre Platon ou similaire. Drainage raccordé à la canalisation EP.

##### 1.2.1.2. Murs de refends. (Murs porteurs à l'intérieur).

Maçonnerie en blocs (tout genre) ou voiles en béton armé (préfabriqués ou coulés en place) épaisseur suivant calculs statiques

#### **1.2.1.3. Murs ou cloisons séparatifs.**

Les maçonneries pour cloisons de séparation seront réalisées en blocs de béton d'une épaisseur de 11,5 cm. Les maçonneries resteront apparentes et seront rejointoyées à plat au mortier de ciment.

#### **1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux).**

Maçonnerie en blocs (tout genre) ou voiles en béton armé (préfabriqués ou coulés en place) d'épaisseur suivant les calculs statiques, recouverte d'un crépi sur isolant, épaisseur suivant CPE, teinte au choix du promoteur ou de l'architecte.

#### **1.2.3. Murs pignons.**

Les murs de pignon seront réalisés identique au point 1.2.2

#### **1.2.4. Murs mitoyens.**

Néant

#### **1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias-séchoirs).**

Néant

#### **1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends).**

Maçonnerie en blocs (tout genre) ou voiles en béton armé - épaisseur suivant calculs statiques.

Enduit au plâtre sur les surfaces côté pièces de vie. Béton brut de décoffrage si réalisé en voile béton, blocs rejointoyés sur les faces côté caves, garage, chaufferie (en cave) suivant étude stabilité.

#### **1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs.**

Les cloisons seront construites en blocs silico calcaires ou blocs de béton d'une épaisseur déterminée selon l'étude statique.

### **1.3. PLANCHERS**

#### **1.3.1. Planchers sur étage courant.**

##### **1.3.1.1. Plancher du sous-sol.**

Dalle de sol (caves) en béton armé suivant les calculs statiques.

Finitions : chape talochée respectivement revêtement carrelages. Isolation thermique posée sous chape aux endroits définis par le Certificat de Performance Energétique « CPE ».

##### **1.3.1.2. Plancher du rez-de-chaussée.**

Dalles en béton armé coulée en place ; épaisseur suivant calcul statique.

Complexe réalisé sur dalle en béton pour les volumes chauffés : Isolation thermique projetée type PUR et chape flottante talochée accueillant le chauffage sol, dont l'épaisseur variera suivant le type de revêtement de sol choisi.

##### **1.3.1.3. Plancher des étages.**

Dalles en béton armé coulée en place ; épaisseur suivant calcul statique.

Complexe réalisé sur dalle en béton : Isolation thermique projetée type PUR, isolation acoustique et chape flottante talochée accueillant le chauffage sol, dont l'épaisseur variera suivant le type de revêtement de sol choisi. La partie inférieure de la dalle comportera un enduit de plâtre à l'exception des plafonds des caves, garages et chaufferie (surface brute de décoffrage et isolation thermique si nécessaire).

#### **1.3.2. Planchers sous balcons/terrasses.**

##### **1.3.2.1. Planchers sous terrasse ou loggia.**

Néant

##### **1.3.2.2. Planchers sous balcons.**

Néant

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

Néant

#### **1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.**

Dalles en béton armé coulées en place ; épaisseur suivant calcul statique.

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

#### **1.4.1. Entre pièces principales.**

##### **1.4.1.1. Au sous-sol.**

Maçonnerie en blocs de béton rejointoyée épaisseur 11,5 cm.

##### **1.4.1.2. Au rez-de-chaussée.**

Voiles en béton armé ou maçonnerie en blocs de béton épaisseur suivant étude statique de l'ingénieur-conseil. Enduits intérieurs : l'enduit intérieur est un enduit à base de plâtre projeté à la machine. Les raccords entre les plafonds et les murs seront d'équerre. Les coins vifs seront protégés par des baguettes métalliques galvanisées ou aluminium. Pour les salles d'eau un enduit ciment sera appliqué au lieu de l'enduit à base de plâtre.

##### **1.4.1.3. Aux étages supérieurs.**

Idem point 1.4.1.2

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

Idem point 1.4.1.2

### **1.5. ESCALIERS**

#### **1.5.1. Escaliers.**

Les escaliers seront en béton armé, revêtement comme 2.1.1.

#### **1.5.2. Escaliers de secours.**

Néant

## 1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

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

Néant

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

Une ventilation VMC double flux à récupération d'énergie est prévue pour ventiler les logements. Chaque logement disposera de son propre groupe avec régulation individuelle. Les nombres et emplacements de bouches de ventilation et extraction seront calculés et dimensionnés suivant les besoins. L'emplacement des appareils est fixé dans les plans. Les gaines de ventilation seront incorporées en dalle.

### 1.6.3. Conduits d'air frais.

Néant

### 1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie.

Néant

### 1.6.5. Ventilation haute de chaufferie.

Néant

## 1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.

Les tuyaux de descente, visibles sur la façade, seront de teinte en harmonie avec la façade, matière zinc ou aluminium, raccordés aux tuyaux sortant du terrain naturel.

### 1.7.2. Chutes d'eaux usées.

Les chutes d'eaux usées seront installées dans les gaines verticales prévues sur les plans de l'architecte et exécutées en tuyaux en PP (Polypropylène) d'un diamètre approprié suivant les prescriptions.

### 1.7.3. Canalisations en sous-sol.

Tuyauterie en PVC ou HDPE suivant besoin, enterrée ou suspendue.

### 1.7.4. Branchements aux égouts.

Les tuyaux de canalisation seront branchés au réseau d'égout de la commune conformément aux prescriptions fournies par celle-ci.

## 1.8. TOITURES

### 1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.

La charpente sera réalisée en bois massif. Les faîtières seront de type « lamellé-collé ». La couverture sera en tuiles mécaniques. Isolation suivant CPE.

### 1.8.2. Etanchéité et accessoires.

Recouvrement des acrotères à l'aide de couvertines ou profils de rives en aluminium ou zinc au choix du promoteur ou de l'architecte. La teinte est définie par le promoteur ou l'architecte. Les gouttières et accessoires seront réalisés en zinc ou aluminium.

### 1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.

Les souches de cheminées, ventilations ou conduits divers sont réalisées en inox ou équivalent.

## 1.9. TOITURES PLATES

Toiture plate en béton, étanchéité, épaisseur de l'isolation suivant le certificat de performance énergétique.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

Remarque générale : Dans le cas où le client se déciderait pour un revêtement autre que celui prévu, même partiellement (parquet, linoléum, pierre naturelle) ainsi qu'un type de pose différent (diagonale ou décalée, etc.) ou format différent, la plus-value de ce choix sera à charge de l'acheteur. Les valeurs indiquées sont un montant maximum. Dans le cas où le client se déciderait pour un revêtement de valeur inférieure, il pourra être compensé par une plus-value dans les autres revêtements de sol, mais ne pourra donner lieu à une moins-value dans un autre corps de métier ou une ristourne sur le prix général.

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

Préchape à fonction thermique, complexe de chauffage sol, chape flottante hauteur en fonction du revêtement de sol défini. Revêtements au choix : tous les sols et escaliers hormis le garage sont prévus avec un revêtement en carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 60,00 EUR HT/m<sup>2</sup> (prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). La pose prévue est une pose droite pour formats 30x30, 30x60, 40x40, 45x45, 50x50, 60x60. Les plinthes seront réalisées par découpe du même carrelage. Pour le garage et la cave, une valeur de 30,00 EUR HT/m<sup>2</sup> est prévue, ainsi qu'une pose droite 30x30.

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

Idem 2.1.1.

#### 2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements.

Idem 2.1.1.

#### 2.1.4. Revêtements de sol extérieurs. (balcons, terrasses)

Les revêtements des terrasses seront réalisés à l'aide de dalles posées sur plots réglables. Type et teinte au choix du promoteur ou de l'architecte.

### 2.2. REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

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

Salles de bains : carrelage mural sur l'entièreté des murs d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 60,00 EUR HT/m<sup>2</sup> (prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Les listels et autres carrelages décoratifs ne sont pas inclus. WC séparé : carrelage mural sur toute la périphérie jusqu'à une hauteur de 1,20 m, d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 60,00 EUR HT/m<sup>2</sup> (prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Formats prévus : 45x45, 20x50, 25x50, 30x50, 50x50, 30x60, 30x60, 60x60.

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

Néant

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

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

Les plafonds seront plâtrés à la machine, hors sous-sol si existant (brut de décoffrage).

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

Néant

#### **2.3.3. Plafonds des loggias.**

Néant

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

Néant

### **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales.**

La structure des fenêtres ou portes fenêtres, dimensions suivant les indications sur les plans de construction, est en PVC, couleur au choix du promoteur. Un complexe de joints souples périphériques assure l'étanchéité entre le châssis dormant et le châssis ouvrant. La quincaillerie est en aluminium. Les châssis fixes et ouvrants seront équipés d'un triple-vitrage isolant d'une épaisseur appropriée à leur grandeur et au certificat de performance énergétique. Les fenêtres seront d'ouverture type battant, oscillo-battant ou coulissant suivant le choix du promoteur.

#### **2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services.**

Idem 2.4.1.

#### **2.4.3. Seuils de fenêtres.**

Seuils extérieurs de fenêtres et bavettes en aluminium, ou en bardage, couleur adaptée à la façade. Les tablettes intérieures seront en marbre, granit, carrelage ou bois au choix dans la collection proposée par le promoteur.

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

#### **2.5.1. Pièces principales.**

Les fenêtres seront munies de stores électriques à lamelles type Z en aluminium laqué, couleur au choix du promoteur.

#### **2.5.2. Pièces de service.**

Idem 2.5.1.

### **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

La suppression d'une porte ne pourra donner lieu à une déduction de la contre-valeur maximale sur le prix global. La moins-value uniquement de la fourniture pourra être déduite sur une plus-value d'une autre porte, respectivement d'un autre placard.

#### **2.6.1. Huisseries et bâtis.**

Cf point 2.6.2

#### **2.6.2. Portes intérieures.**

Les portes intérieures des logements sont en bois laqué blanc, d'une contre-valeur maximale de 500,00 EUR HT pour l'ensemble de la porte, c.à.d. la porte, le chambranle et la quincaillerie, pose comprise.

#### **2.6.3. Impostes en menuiseries.**

Néant

#### **2.6.4. Portes palières.**

Néant

#### **2.6.5. Portes de placards.**

Néant

#### **2.6.6. Portes de locaux de rangement.**

Idem 2.6.2.

#### **2.6.7. Moulures et habillages.**

Néant

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

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

Néant

#### **2.7.2. Grilles de protection des baies.**

Néant

#### **2.7.3. Ouvrages divers.**

Les couvre-murs seront en aluminium laqué, en acier galvanisé et laqué ou zinc, matière et teinte au choix du promoteur ou de l'architecte. Une boîte aux lettres au choix du promoteur ou de l'architecte.

### **2.8. PEINTURES, PAPIERS, TEINTURES**

#### **2.8.1. Peintures extérieures et vernis.**

- 2.8.1.1. Sur menuiseries.**  
Néant
- 2.8.1.2. Sur fermetures et protections.**  
Néant
- 2.8.1.3. Sur serrurerie.**  
Néant
- 2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons.**  
Néant

## **2.8.2. Peintures et revêtements muraux intérieurs.**

- 2.8.2.1. Sur menuiseries.**  
Néant
- 2.8.2.2. Sur murs.**  
Néant
- 2.8.2.3. Sur plafonds.**  
Néant
- 2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.**  
Néant

## **2.8.3. Papiers peints.**

- 2.8.3.1. Sur murs.**  
Néant
- 2.8.3.2. Sur plafonds.**  
Néant

## **2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.).**

- 2.8.4.1. Sur murs.**  
Néant
- 2.8.4.2. Sur plafonds.**  
Néant

## **2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1. Equipements ménagers.**

- 2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.**  
Deversoir dans le garage. Robinet d'arrêt et évacuation en attente dans la cuisine.
- 2.9.1.2. Appareils et mobilier.**  
Néant
- 2.9.1.3. Evacuation des déchets.**  
Néant
- 2.9.1.4. Armoire sèche-linge.**  
Néant

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

- 2.9.2.1. Distribution d'eau froide.**  
Distribution moyennant tuyaux de matière synthétique avec gaine protectrice, type REHAU ou similaire. Installation encastrée dans toutes les pièces de vie. Installation apparente dans les caves, garages et chaufferie (en cave) - compteur individuel eau froide.
- 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.**  
Néant
- 2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.**  
Production d'eau chaude centrale par pompe à chaleur.
- 2.9.2.4. Evacuations.**  
Tuyauterie en PP dans gaines techniques.
- 2.9.2.5. Distribution du gaz.**  
Néant
- 2.9.2.6. Branchements en attente.**  
Dans les cuisines, seront prévus 1 robinet équerre pour l'eau chaude, 1 robinet double service pour l'eau froide et une attente eaux usées. Ces attentes permettront l'installation d'un évier et d'un lave-vaisselle. Les attentes nécessaires pour l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge seront disponibles dans chaque logement.
- 2.9.2.7. Appareils sanitaires.**  
Pour les salles de bains/douches et les WC, les emplacements de corps sanitaires sont définis dans les plans de vente. Les éléments sanitaires de la salle de bains/douche et WC restent au choix de l'acquéreur, suivant la contre-valeur de la collection proposée. Dans le cas où le client se déciderait pour un équipement de valeur inférieure, il pourra être compensé par une plus-value chez le même fournisseur. Il ne pourra donner lieu à une moins-value dans un autre corps de métier ou une ristourne sur le prix général.
- 2.9.2.8. Robinetterie.**  
Cf 2.9.2.7 et annexe
- 2.9.2.9. Accessoires divers.**  
Un robinet extérieur eau froide avec purge antigel par logement (disposant d'une terrasse).

### 2.9.3. Equipements électriques.

#### 2.9.3.1. Type d'installation.

L'installation électrique sera réalisée par un électricien suivant les normes luxembourgeoises en vigueur. Le tubage est encastré dans les murs, sols et plafonds des locaux habités. Il est apparent dans les caves et garages.

#### 2.9.3.2. Puissance à desservir.

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

#### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce.

Living - salle à manger	2 Allumages va-et-vient 2 Points lumineux plafond 3 Prises 230V doubles 2 Prises 230V simple 1 Prises 230V triple 1 Emplacement antenne (tube d'attente vide) 1 Prise RJ45 double
Cuisine	1 Allumage simple 1 Point lumineux plafond 1 Alimentation directe pour éclairage meubles 1 Alimentation directe 400V pour cuisinière et four 1 Prise 230V pour lave-vaisselle 1 Prise 230V pour frigo 1 Prise 230V pour hotte 2 Prises 230V doubles sur plan de travail
WC séparé	1 Allumage simple 1 Point lumineux plafond
Débarras	1 Allumage simple 1 Point lumineux plafond 1 Prise 230V double
Hall	2 Allumages simples 1 Point lumineux plafond 1 Prise 230V simple
Chambres (par chambre)	2 Allumages va-et-vient 1 Point lumineux plafond 2 Prises 230V doubles 1 Prise 230V simple 1 Prise RJ45 double
Salle de bains et de douches	2 Allumages simples 1 Point lumineux plafond 1 Alimentation applique miroir 2 Prises 230V simples X Raccordement équipotentiel des appareils sanitaires (si nécessaire) 1 Prise 230V pour alimentation sèche-serviette électrique
Extérieur (par terrasse/loggia)	1 Allumage simple avec voyant 1 Prise 230V suivant norme IP + allumage avec voyant 1 Applique murale au choix du promoteur
Chaufferie / local technique / garage (si existant)	1 Allumage simple 1 Réglette LED au plafond (2 pour les doubles garages) au choix du promoteur 1 Prise 230V simple 1 Alimentation pour la chaudière
Accès à l'immeuble	1 point lumineux avec détecteur
Cave (si existant)	1 Allumage simple 1 Hublot LED au plafond au choix du promoteur 1 Prise 230V simple
Divers	Alimentation de la VMC 1 Interrupteur par volets/stores électriques avec centralisation Raccordement équipotentiel des appareils sanitaires / chaufferie etc. Vidéo-parlophone (couleur) pour chaque logement (en cas de résidence plurifamiliale) Gâche électrique porte d'entrée (en cas de résidence plurifamiliale)

#### 2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.

Chaque logement sera muni d'une sonnette.

### 2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations.

#### 2.9.4.1. Type d'installation.

La fourniture de chaleur sera assurée par une pompe à chaleur.

#### 2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -15°.

S.A.M. / Séjour: +22°C

Cuisine: +20°C

Salle-de-bains: +24°C

Chambres-à-coucher: +18°C

#### 2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.

Chauffage au sol dans tous les logements, avec régulation individuelle par zone.  
Un radiateur sèche-serviette électrique complémentaire est ajouté dans les salles de bains.

**2.9.4.4. Conduits de fumée.**

Néant

**2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation.**

Incorporée dans le conduit de fumée ou prise d'air extérieure en façade ou en toiture.

**2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.**

Néant

**2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

**2.9.5.1. Placards.**

Néant

**2.9.5.2. Pièces de rangement.**

Néant

**2.9.6. Equipements de télécommunications**

**2.9.6.1. Radio T.V.**

Installation avec gaine câblée.  
Frais de raccord individuel et d'abonnement à charge des acquéreurs.

**2.9.6.2. Téléphone et informatique.**

Idem 2.9.6.1.

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

Néant

**2.9.6.4. Autre équipements.**

Néant

### 3. ANNEXES PRIVATIVES

#### 3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

**3.1.1. Murs ou cloisons.**

Néant

**3.1.2. Plafonds.**

Néant

**3.1.3. Sols.**

Néant

**3.1.4. Portes d'accès.**

Néant

**3.1.5. Ventilation naturelle.**

Néant

**3.1.6. Equipement électrique.**

Néant

#### 3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

**3.2.1. Murs ou cloisons.**

Voiles en béton armé ou maçonnerie en blocs de béton rejointoyée, suivant les indications de l'ingénieur-conseil.

**3.2.2. Plafonds.**

Dalle en surface brute de décoffrage.

**3.2.3. Sols.**

Idem 2.1.1.

**3.2.4. Portes d'accès.**

Porte de garage type sectionnelle motorisée commandée à distance, couleur au choix du promoteur ou de l'architecte. Deux télécommandes seront livrées par emplacement.

**3.2.5. Ventilation naturelle.**

Néant

**3.2.6. Equipement électrique.**

Idem 2.9.3.3.

#### 3.3. PARKINGS EXTERIEURS

**3.3.1. Murs ou cloisons.**

Néant

**3.3.2. Plafonds.**

Néant

**3.3.3. Sols.**

Pavés autobloquants ou pavés drainants écologiques.

**3.3.4. Système condamnant l'accès.**

Néant

**3.3.5. Equipement électrique.**



## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

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

### 4.2. CIRCULATIONS DU RDC, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

### 4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

### 4.4. CAGES D'ESCALIERS

### 4.5. LOCAUX COMMUNS

### 4.6. LOCAUX SOCIAUX

### 4.7. LOCAUX TECHNIQUES

### 4.8. CONCIERGERIE

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

Néant

### 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

#### 5.2.1. Equipement thermique de chauffage.

##### 5.2.1.1. Production de chaleur.

Pompe à chaleur.

##### 5.2.1.2. Régulation automatique.

Régulation primaire: Régulation électronique par sonde extérieure en fonction de la température extérieure.

Régulation secondaire: Régulation électronique par thermostats électriques installés dans les pièces suivantes: Chambres, salles de bains et douches, living/salle à manger /cuisine.

Tous les radiateurs électriques (sèche-serviettes) seront munis de vannes thermostatiques.

##### 5.2.1.3. Pompes et brûleurs.

Suivant étude technique

##### 5.2.1.4. Accessoires divers.

Suivant étude technique

##### 5.2.1.5. Colonnes montantes.

Distribution par tuyaux en matière synthétique ou en acier soudé isolés.

##### 5.2.1.6. Comptage.

Néant

#### 5.2.2. Service d'eau chaude.

##### 5.2.2.1. Production d'eau chaude.

La production d'eau chaude sera assurée moyennant un boiler d'une contenance adaptée. Une pompe de circulation est prévue sur le circuit d'eau chaude. Le cas échéant, des panneaux solaires seront installés sur la toiture. Nombre, type et emplacement exact conformément aux prescriptions du Certificat de Performance Energétique « CPE » et étude technique.

##### 5.2.2.2. Réservoirs.

Néant

##### 5.2.2.3. Pompes et brûleurs.

Voir 5.2.1.

##### 5.2.2.4. Comptage général.

Néant

##### 5.2.2.5. Colonnes montantes.

En tuyaux de matière synthétique, type REHAU ou similaire avec isolation thermique.

### 5.3. TELECOMUNICATIONS

#### 5.3.1. Téléphone-TV.

La construction sera branchée au réseau de téléphone disponible sur place. Les taxes de raccordement individuel et les frais d'abonnement seront à charge de l'acquéreur.

#### 5.3.2. Antennes collectives autres.

Néant

#### 5.3.3. Installation satellite.

Néant

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

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

## 5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation centralisée, VMC double flux à récupération d'énergie, avec commande de régulation individuelle.

## 5.6. ALIMENTATION EN EAU

### 5.6.1. Comptages généraux.

Le comptage général de l'eau froide consommée se fera dans le local technique ou le garage par un compteur général, suivant les prescriptions des services techniques de la commune qui procédera aux branchements.

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

Néant

### 5.6.3. Colonnes montantes.

Colonnes montantes en gaines techniques.

### 5.6.4. Branchements particuliers.

Néant

## 5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Néant

### 5.7.1. Colonnes montantes.

Néant

### 5.7.2. Branchement et comptages particuliers.

Néant

### 5.7.3. Comptages des services généraux.

Néant

## 5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

### 5.8.1. Comptages des services généraux.

Néant

### 5.8.2. Colonnes montantes.

Les câbles de raccordement seront posés dans les gaines techniques.

### 5.8.3. Branchement et comptages particuliers.

Pour chaque logement un compteur électrique particulier sera installé dans le local technique, la cave, le garage ou l'entrée. Les frais de raccordement particuliers, les abonnements et les consommations sont à la charge des propriétaires pour leur compteur particulier.

## 6. PARTIES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les aménagements extérieurs représentés sur les plans et visuels 3D ne sont qu'une possibilité de réalisation. Ils ne sont pas contractuels.

## 6.1. VOIRIE ET PARKING EXTERIEURS

### 6.1.1. Voirie d'accès.

Néant

### 6.1.2. Trottoirs.

Néant

### 6.1.3. Parkings visiteurs.

Néant

### 6.1.4. Signalisations.

Néant

## 6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

### 6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes, cours.

Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampe de garage, cours.

Le chemin d'accès à la construction sera réalisé en pavés béton au choix du promoteur, teinte en harmonie avec les teintes des façades.

## 6.3. ESPACES VERTS

### 6.3.1. Aires de repos.

Néant

### 6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.

Plantations latérales et arrières du terrain, hauteur et type des plantations au choix du promoteur.

### 6.3.3. Engazonnement.

Ensemencement du jardin.

### 6.3.4. Arrosage.

Idem 2.9.2.9.

**6.3.5. Bassins décoratifs.**

Néant

**6.3.6. Chemins de promenade.**

Néant

**6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

**6.4.1. Sol.**

Néant

**6.4.2. Equipements.**

Néant

**6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR**

**6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble.**

Idem 2.9.3.3.

**6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.**

Néant

**6.6. CLOTURES**

**6.6.1. Sur rue.**

Néant

**6.6.2. Avec les propriétés voisines.**

Néant

**6.7. RESEAUX DIVERS**

**6.7.1. Eau.**

Le branchement à l'eau se fera suivant les prescriptions des services techniques compétents.

**6.7.2. Gaz.**

Néant

**6.7.3. Electricité.**

Le branchement à l'électricité se fera suivant les prescriptions des services techniques compétents.

**6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs.**

Des détecteurs incendie seront installés suivant la réglementation en vigueur.

**6.7.5. Egouts.**

Le raccordement aux égouts se fera suivant les prescriptions des services techniques de la Commune.

**6.7.6. Epuration des eaux.**

Néant

**6.7.7. Télécommunications.**

Le branchement des réseaux de téléphone, d'antenne TV et radio se fera suivant les prescriptions des services techniques des sociétés de télédistribution présentes localement.

**6.7.8. Drainage du terrain.**

Drainage de la bâtisse raccordé sur la canalisation respectivement pompe de relevage, le cas échéant.

**6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.**

Caniveau avec grille galvanisée et siphon/dessableur pour la rampe de garage. Avec raccordement à l'égout public. L'évacuation des eaux se fera suivant les prescriptions des services techniques de la commune compétente.

Fait à :

le :

L'acquéreur :

Le promoteur :

Le vendeur :