

CAHIER DES CHARGES

RESIDENCE « SOUTHGATE »



Cahier des Charges : Logements

Differdange - rue de Soleuvre

INTRODUCTION

A) Généralités

Le but du présent descriptif technique est de décrire l'exécution et les finitions du lot vendu et de l'immeuble dans lequel il se trouve. Il forme avec l'acte de vente, les plans d'autorisation, le cadastre vertical un tout indissociable.

La résidence se situe à Differdange, rue de Soleuvre. Elle est à usage mixte et comprend 48 emplacements de parking répartis sur 2 sous-sols, 3 commerces situés au rez-de-chaussée et 23 appartements répartis sur 3 étages.

Aucun changement aux parties communes ne peut être envisagé par les acquéreurs.

Au cours de la construction, seul le constructeur pourra y apporter les modifications qu'il juge nécessaire dans l'intérêt général et, plus particulièrement, des modifications concernant la disposition et l'aménagement des parties communes, mais toujours sous la condition unique et expresse de ne pas toucher aux parties privatives des copropriétaires qui en restent les maîtres exclusifs.

Au cas où des raisons commerciales ou techniques imposeraient un aménagement plus fonctionnel ou plus approprié d'un ou de plusieurs lots non encore vendus, le constructeur 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 aux lots réaménagés, mais sous condition que la conception générale de l'ouvrage ne soit pas affectée par ces modifications.

Dans la mesure du possible les cloisons intérieures (murs non porteurs) privatives peuvent être modifiées avant leur construction, sur demande de l'acquéreur, avec l'avis de l'architecte et accord du constructeur, confirmés par écrit. La première modification des plans sera réalisée gratuitement. Toute modification supplémentaire sera facturée suivant barème OAI.

Les meubles en général, ainsi que les meubles de cuisine et appareils électroménagers ne sont pas compris dans les prix.

Les vestiaires et placards en menuiserie ne sont pas compris dans les prix.

Les acquéreurs seront invités par écrit en temps opportun :

- pour déterminer l'emplacement définitif des cloisons non portantes,
- pour fixer les emplacements des sources d'électricité, du téléphone et de l'antenne,
- pour le choix des corps sanitaires et accessoires,
- pour le choix des revêtements des sols et murs,
- pour le choix de la menuiserie intérieure,

A défaut d'une réponse endéans le délai prescrit, les équipements standards décrits dans le présent cahier des charges seront installés d'office. Le choix s'effectuera uniquement dans la gamme des matériaux et auprès des artisans désignés par le constructeur.

Il n'y aura pas de remboursement au cas où l'acquéreur choisirait du matériel moins cher qu'indiqué dans le cahier des charges.

Avec l'accord du constructeur, les acquéreurs auront le droit d'apporter des changements dans un cadre limité, au sein des parties privatives de l'immeuble dans un délai fixe défini par le constructeur.

Les modifications apportées aux travaux et fournitures des parties privatives sur l'initiative des acquéreurs et provoquant des fournitures ou travaux en moins ne donnent lieu à aucune ristourne, sauf convention expresse dûment confirmée par écrit par le promoteur. Afin d'éviter des oublis et malentendus, toute convention et promesse verbale seront considérées comme nulles, si elles ne sont pas confirmées par écrit par le constructeur.

L'acquéreur devra supporter les frais supplémentaires qui en résulteront. La responsabilité du constructeur n'est engagée ni pour le délai d'achèvement ni pour les travaux supplémentaires non prévus dans le présent descriptif.

Le constructeur ou l'artisan mandaté dressera dans ce cas une offre de prix écrite détaillant les suppléments, correspondant aux demandes de l'acquéreur et l'informera sur les répercussions éventuelles quant au délai final d'achèvement.

Cette pièce sera à contresigner entre parties et fera partie intégrante du dossier. Les suppléments sont payables d'avance sur présentation d'une facture soit au promoteur, soit directement à l'artisan mandaté.

Les données qui ne figurent pas dans les plans de construction, mais décrites dans le présent document sont à considérer comme étant exprimées dans les plans de construction.

Certaines données figurant dans les plans et non dans ce cahier des charges seront à votre charge.

Aucune entreprise ou artisan tiers (non chargé de commande par le promoteur) n'aura droit d'accès au chantier avant la réception des appartements.

Le bâtiment sera réalisé afin d'offrir une classe énergétique AA.

B) Assurances et garantie bancaire

- Assurance décennale :

Le bâtiment est couvert par une assurance décennale et biennale (gros ouvrages et menus ouvrages).

- Bureau de contrôle :

Les plans techniques du bâtiment et la surveillance du chantier sont assurés par un bureau de contrôle agréé.

- Assurance combinée :

Le bâtiment est assuré par une assurance combinée qui couvre les principaux risques recensés (incendie, tempête, vol, dégâts des eaux, bris de glace).

Le bâtiment en voie de construction est assuré gratuitement jusqu'au jour de la première réception.

- Garantie bancaire :

La réalisation est soumise à une garantie d'achèvement contractée auprès d'une importante banque agréée au Luxembourg pour ce type d'activité.

C) Paiements et révision de prix

La TVA est comprise dans le prix de l'appartement. Le prix est révisable dans les conditions fixées à l'acte notarié

Les acquéreurs payeront le prix de leur quote-part terrain et, le cas échéant, la quote-part pour la partie des constructions déjà réalisées au moment de la signature de l'acte notarié.

Les paiements suivants seront effectués par tranches suivant plan de paiement établi en conformité avec la loi.

La dernière tranche de paiement pour solde doit être réglée au plus tard à la remise des clés.

Les acquéreurs s'engagent à régler leurs tranches au plus tard endéans la quinzaine de la date d'émission de la facture. Passé ce délai, le taux d'intérêt légal majoré de trois points est dû pour chaque mois entamé. Ce taux est applicable sans aucune formalité supplémentaire.

D) Réceptions

La constatation de l'achèvement de la partie privative pourra être dissociée de la réception provisoire des travaux pour autant qu'elle remplisse les conditions fixées par la loi

A la fin des travaux, une réception sera faite contradictoirement sur invitation du constructeur. Elle sera constatée au moyen d'un procès-verbal de réception signé par des deux parties selon l'article 1601-7 de la loi du 28 décembre 1976.

En cas d'accord, la remise des clés aura lieu au terme de cette réception.

De menus manquements ne pourront faire obstacle à la réception, le promoteur s'engageant à y porter remède dans le délai qui sera fixé de commun accord.

Entre matériaux différents, des fissures peuvent se produire. Ces fissures normales et inévitables ne pourront faire l'objet de réclamations. Elles ne donneront lieu à aucune indemnité et ne sauraient justifier des retards dans les paiements à effectuer par l'acquéreur, ni remettre en cause l'obtention de la réception.

Les cotes inscrites sur les plans sont des cotes de maçonnerie brute. Une différence entre les cotes prévues et exécutées ne donne lieu à aucune contestation.

La réception et le constat d'achèvement pourront se faire conjointement avec la remise des clés.

E) Délai de livraison

La mise à disposition des parties privatives aux acquéreurs est prévue suivant l'acte notarié, sauf cas de force majeure, intempéries ou faits indépendants de la volonté du constructeur.

F) Charges

1. A charge du constructeur :

les frais de la garantie décennale / biennale,
les frais de la garantie d'achèvement pour la période de construction prévue,
les assurances de la résidence jusqu'au jour de la réception ou de l'occupation du premier bien (à partir de cette date les primes sont réglées par la copropriété),
les autorisations de bâtir,
les frais de réfection de chaussée,
les frais de nettoyage avant la réception.

2. A charge des acquéreurs :

les taxes de raccordements (eau, électricité, téléphone, canalisation etc.),
l'impôt foncier à partir du jour de la signature de l'acte notarié.

3. A charge des propriétaires sous le régime de la copropriété (à partir du jour de la réception ou de l'occupation du premier appartement) :

les taxes de canalisation, les primes d'assurances, les frais des parties communes (entretien, réparations),
le chauffage de l'immeuble y compris prime de puissance, ainsi que les frais de décompte,
les services de la gérance,
le nettoyage des parties communes ainsi que les frais communs pour chauffage, eau, électricité, etc.,
les frais d'entretien des aménagements extérieurs tels que plantation, luminaires etc.

Ces frais seront répartis au prorata des millièmes appartenant à chaque propriétaire.

G) Frais de consommation individuelle

Les frais d'installation et de location des compteurs sont à charge de l'acquéreur.

a) Chauffage :

- enregistré par compteur à chaleur individuel.
- La prime de puissance sera supportée par les propriétaires au prorata des millièmes.

b) Eau froide :

- enregistrée par un compteur individuel.

c) Electricité :

- enregistrée par un compteur d'électricité individuel à faire installer par les services concessionnaires.

d) Eau chaude :

- sera produite à partir du réseau de chauffage.
- consommation enregistrée par un compteur individuel.

H) Conventions et promesses verbales

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

1 – GROS – ŒUVRE

1.1 - TERRASSEMENTS ET REMBLAIS

- Terrassement en grandes masses

Les terrassements en grande masse seront exécutés suivant les profondeurs nécessaires à l'implantation du bâtiment et évacués avec mise en décharge. Dans l'éventualité où un blindage des fouilles s'impose, une paroi de type berlinoise ou autre sera réalisée suivant l'étude statique du bureau d'étude.

- Fouilles pour semelles de fondations

Les terrassements des fondations filantes ou radiers seront exécutés selon les calculs statiques et plans de construction.

1.2 - FONDATIONS, CANALISATIONS ET DALLAGE

- Fondations

Les fondations du bâtiment seront prévues en semelles filantes, isolées, radier, en béton armé suivant l'étude du bureau d'ingénieur et les caractéristiques du sol.

- Canalisations/gaines

Les canalisations servant d'évacuation des eaux usées et pluviales sont déterminées par le bureau d'études. Les diamètres intérieurs sont calculés pour obtenir un écoulement normal.

Le réseau comprend :

Chambre de visite

Avaloirs de sol siphonné avec grille en fonte

Séparateur d'hydrocarbure avec débourbeur intégré

Tuyaux en fonte et PP suivant plans techniques

Pompes de relevages si nécessaires

Le raccordement aux égouts (eaux pluviales et eaux usées) est réalisé conformément aux prescriptions communales.

Fourniture et pose de gaines de protection PVC de diamètres adaptés pour les raccords aux différents réseaux.

- Prise de terre

Le bâtiment sera relié à la terre suivant les prescriptions en vigueur.

1.3 - TRAVAUX DE BETON

La catégorie de béton pour l'ensemble de la structure portante sera déterminée par le bureau d'ingénieur conseil.

- Infrastructure

La dalle de sol sera réalisée en béton coulé en place suivant les caractéristiques du terrain et étude statique.

Les dalles aux sous-sols et rez-de-chaussée seront réalisées en dalles de béton pleines coulées sur coffrage ou en hourdis ou prédalles.

Les voiles seront prévus en des prémurs ou voiles coulés en place.

Les colonnes en béton armé seront prévues coulées en place ou préfabriquées.

Les escaliers seront réalisés en béton armé coulés en place ou préfabriqués.

- Superstructure

Les dalles aux étages seront réalisées en dalles de béton pleines coulées sur coffrage ou en hourdis ou prédalles.

Les voiles périphériques et intérieures seront réalisés en pré-murs ou coulés en place.

Les escaliers en béton armé seront préfabriqués et les paliers seront réalisés coulés en place avec une finition brute.

1.4 - TRAVAUX DE MACONNERIE

Nota : des aciers de renforts galvanisés, type Murfor ou similaire et équivalent sont placés horizontalement dans le joint des maçonneries afin d'accentuer la résistance verticale des murs (si nécessaire seulement) à la demande de l'ingénieur.

- Maçonneries intérieures du sous-sol et des étages

Exécution en blocs béton, briques de laitier ou béton armé coulé en place ou pré-murs suivant le calcul du bureau d'étude statique.

Les joints des maçonneries destinés à rester visibles devront être rejointoyés. (Uniquement au sous-sol)

- Maçonneries extérieures des étages

Exécution en blocs béton, briques de laitier ou béton armé coulé en place ou pré-murs suivant le calcul du bureau d'étude statique.

- Cloisons intérieures du sous-sol et des étages

Les cloisons intérieures concernent tous les voiles non portants.

Les maçonneries non portantes intérieures sont en blocs de béton de 17,5cm, 11,5cm ou 9cm d'épaisseur. Elles seront rejointoyées au sous-sol, si restant visibles.

Les cloisons pourront également être réalisées en cloisons sèches suivant plan d'architecte.

1.5 - ISOLATION ET ETANCHEITE DES PAROIS ENTERREES

- Etanchéité périphérique

Réalisation d'un cuvelage étanche, type et mode constructif à définir suivant étude de sol et étude statique du bureau d'étude.

- Isolation intérieure du sous-sol

Les dalles ainsi que les voiles béton, ou maçonneries en contact avec l'enveloppe chauffée du bâtiment, seront isolées par des panneaux du type Héraclite ou équivalent d'épaisseur et valeur lambda suivant calcul thermique.

2 – TRAVAUX DE TOITURE ET TERRASSE

2.1 - Toiture

Dalles pleines en béton armé coulées sur coffrage ou autre.

Pare vapeur

Un isolant thermique rigide, épaisseur et valeur lambda suivant calcul thermique pour garantir une valeur énergétique globale du bâtiment en classe AA

Etanchéité bitumineuse bicouche, anti-racines, natte filtrante, protection de l'étanchéité de type UBO ou équivalent.

Matelas végétal avec bande de gravier le long des façades

2.2 - Terrasses

Dalles pleines en béton armé coulées sur coffrage ou autre.

Pare vapeur

Un isolant thermique rigide, épaisseur et valeur lambda suivant calcul thermique pour garantir une valeur énergétique globale du bâtiment en classe AA

Nota : L'isolation thermique des balcons pourra être réalisée avec un système Isokork ou similaire

Etanchéité bitumineuse bicouche, protection de l'étanchéité de type UBO ou équivalent

Revêtement dalles ou autres au choix de l'architecte

2.3 - Toiture sur sous-sol

Dalles pleines en béton armé coulées sur coffrage ou autre.

Pare vapeur

Un isolant thermique rigide, épaisseur et valeur lambda suivant calcul thermique pour garantir une valeur énergétique globale du bâtiment en classe AA.

Etanchéité bitumineuse bicouche ; Membrane de protection de l'étanchéité

Chape drainante et dallage de type pavés en béton au choix de l'architecte

Les parties vertes seront définies suivant plan d'architecte. Elles pourront en gazon naturel ou artificiel.

2.4 - Couvre-murs des acrotères et descentes d'eau pluviales

Les couvertures des acrotères des toitures sont en tôles pliées d'aluminium thermo laqué.
Les descentes d'eau extérieures seront en zinc ou en aluminium suivant plans et au choix de l'architecte.

Les toitures sont équipées soit de lignes de vie, soit de points d'ancrage pour la sécurité du personnel d'entretien ; suivant la législation en vigueur.

3 – MENUISERIE EXTERIEURE

3.1 - Parties privatives

- Fenêtres et porte-fenêtre

Les châssis des appartements seront en PVC avec triple vitrage pour garantir la classe AA.
Ils posséderont un ou plusieurs vantaux, ouverture suivant plan d'architecte, couleur RAL au choix de l'architecte.

Les châssis du rez-de-chaussée seront en aluminium laqué à coupure thermique avec triple vitrage pour garantir la classe AA.

Ils posséderont un ou plusieurs vantaux, ouverture suivant plan d'architecte, couleur RAL au choix de l'architecte.

- Volets extérieurs

Volets motorisés en aluminium sur tous les châssis des appartements.
Caissons intégrés aux châssis et prêt à plâtrer

- Tablettes de fenêtres

Tablette de fenêtres extérieures en aluminium couleur RAL au choix de l'architecte.

3.2 - Parties communes

- Portes d'accès

Porte en aluminium laqué à coupure thermique avec triple vitrage (Modèle et teinte au choix de l'architecte)

Vitrage de type feuilleté antieffraction, avec châssis anti-effraction.

La porte sera équipée d'une gâche électrique et d'une poignée anti-panique.

- Tablettes de fenêtres

Tablette de fenêtres extérieures en aluminium couleur RAL au choix de l'architecte.

- Porte de garage

Porte de garage de type sectionnelle. Constituée de panneaux galvanisés à double parois avec une partie grillagée.

Une motorisation munie des équipements de sécurité permet l'ouverture et la fermeture automatique de la porte.

La porte est pourvue de protection anti-pince doigts intégrée, de capot de protection sur les rails, de sécurité rupture ressort et de sécurité rupture de câble.

- Coupole de désenfumage

Il est prévu une coupole de désenfumage dans chaque corps d'escaliers commun suivant réglementation en vigueur. La taille des coupoles est calculée par rapport aux normes ITM.

Les coupoles sont reliées à la centrale incendie et de désenfumage.

4 – INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Installation de chauffage (commune)

Il est prévu 1 unité thermique comprenant :

Chaudière à condensation fonctionnant au gaz avec système de régulation de température agissant en fonction des conditions extérieures.

Compris dans l'installation le vase d'expansion chauffage, soupape de surpression, robinet de vidange etc.

Production d'eau chaude par panneaux solaires placés en toiture, le complément sera produit par la chaudière à gaz.

Le stockage sera effectué dans des ballons tampons situés dans les parties communes des sous-sols de la résidence selon études techniques (dimensionnement, nombre et position).

Une installation de chauffage au sol est prévue pour dans chaque appartement.

Les salles de bains seront équipées d'un radiateur décoratif sèche-serviettes électrique

L'installation garantit les températures minimales suivantes :

Living – Température : 22°C

Chambre – Température : 20°C

Hall – Température : 18°C

Salle de bains – Température : 24°C

En cas d'une température extérieure de -12°C.

La distribution se fera en tube de marque Rehau.

L'isolation des conduites d'eau chaude au moyen de Climaflex.

Il est prévu tous les essais de réglages, la mise en service et toutes les formalités ministérielles.

Un gabarit pour les compteurs de chaleur est prévu pour chaque appartement.

5 – INSTALLATIONS SANITAIRE

Les colonnes de chutes et de raccordement sont en P.P Skolan avec isolation acoustique.

L'installation des conduites d'alimentation d'eau sont de marque Rehau. L'isolation des conduites d'eau chaude se fera au moyen de Climaflex.

Un filtre d'eau avec réducteur de pression est prévu au départ de l'installation.

La couleur des sanitaires est prévue en blanc.

5.1 - Cuisine

1 robinet équerre KOMBI 1/2" 03545 0699

1 robinet équerre 1/2" ros/régl. 04917 0699

Les tuyaux d'alimentation et d'évacuation sont arrêtés à la dimension adaptée du niveau du sol fini.

5.2 - Salle de bains

Ensemble meuble de lavabo comprenant :

- Meuble INDA "Lana" – 80 cm ou similaire



- Miroir INDA « Lana » avec LED – 80 cm ou similaire

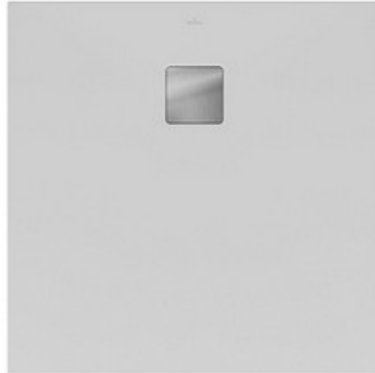


- Mitigeur de lavabo GROHE « Essence » - Chromé ou similaire



Ensemble receveur de douche comprenant :

- Receveur de douche V&B « Planeo » - 90x90x4 cm ou similaire



- Mitigeur de douche GROHE « Essence » - chromé ou similaire



- Garniture de douche GROHE « Euphoria » - chromé ou similaire



- Cabine HUEPPE « Classics 2 » - 90x90x190 cm ou similaire

-

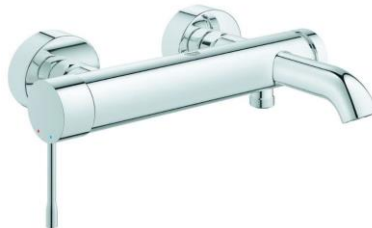


Ensemble baignoire comprenant :

- Baignoire V&B « Subway» - 180x80 cm ou similaire



- Mitigeur de baignoire GROHE « Essence » - chromé ou similaire



- Garniture de douche GROHE « Euphoria » - chromé ou similaire



Nota : Les salles de bains seront équipées soit d'un ensemble douche, soit d'un ensemble baignoire. L'ensemble WC est uniquement prévu dans les salles-de-bains le reprenant dans les plans d'architecte

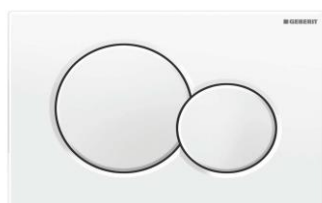
5.3 - WC séparé

Ensemble WC suspendu comprenant :

- Bloc WC V&B "O.Novo" ou similaire



- Plaque de déclenchement GEBERIT « Sigma 01 » - Blanc ou similaire



- Porte-papier KEUCO « Moll » - chromé ou similaire



Ensemble Lave-mains comprenant :

- Lave-mains + meuble V&B « Avento » 36x22 cm ou similaire



- Robinet simple lave-mains GROHE « Concetto » - chromé ou similaire



- Miroir rectangulaire – 60x40 cm ou similaire



- Crochet porte-serviettes KEUCO « Moll » - chromé ou similaire



5.4 - Buanderie commune

- 1 ensemble déversoir comprenant :
 - 1 déversoir en acier émaillé blanc 50x33 cm
 - Grille alu pour déversoir en acier
 - Mélangeur mural avec bec mobile Luna Z
 - Siphon pour évier
- Robinet d'eau froide double service ½ '' pour la machine à laver
- 1 robinet équerre KOMBI ½ ''
- 1 robinet équerre KOMI ½'' ros/régl.

5.5 - VMC double flux

(Ventilation mécanique des locaux)

Installation d'une ventilation mécanique contrôlée à double flux et à récupération de chaleur. L'air sera pulsé de façon contrôlée dans les chambres et séjour et sera extrait dans la cuisine, les salles de bains et les WC.

L'appareil de ventilation sera de type Zhender ou similaire, individuel par logement avec régulation à distance.

La distribution de l'air sera faite moyennant des gaines de ventilation en PEHD posées dans le béton des dalles (in floor) ou en chapes suivant possibilité technique.

Les hottes de cuisines devront être dotées d'un filtre à charbon et ne pourront avoir d'extraction vers l'extérieur.

5.6 - Ventilation des parkings

La ventilation dans les parkings sera réalisée suivant étude technique et prescription ITM

5.7 - Installation lutte contre incendie

Des extincteurs et une installation RIA seront installés suivant prescription ITM

6 – INSTALLATION ELECTRIQUE

Les installations électriques seront exécutées conformément aux indications et prescriptions des normes en vigueur.

L'emplacement des prises, interrupteurs et points lumineux sera à définir selon le choix du client pour autant que ce choix intervienne dans le délai fixé par le constructeur.

Le tubage est encastré dans les maçonneries pour les appartements et apparent au sous-sol.

Les interrupteurs sont du genre à bascule, les prises de courant sont assorties de couleur blanc cassé de marque SCHUKO JUNG ou similaire et équivalent.

Les luminaires ne sont ni fournis ni installés (sauf parties communes et terrasses).

Sont prévues les sources d'électricité suivantes :

6.1 - Parties privatives

1 Tableau de distribution

1 tableau encastré avec câblage, montage, branchement et mise en service suivant les normes en vigueur.

1 Mise à la terre

Mise à la terre suivant les normes en vigueur.

Hall d'entrée

1 allumage va et vient 2 points lumineux
1 prise 220 V encastrée
1 vidéo-parlophone

Nota : Il est prévu 1 prise simple 230 V 16A pour VMC

WC séparé
1 allumage simple 1 point lumineux

Cuisine
1 allumage simple 1 point lumineux
1 raccordement 400 V 16 A pour cuisinière
1 prise simple 220 V pour hotte
1 prise simple 220 V pour frigidaire
1 prise directe 240 V pour lave-vaisselle
4 prises 220 V encastrées

Séjour
1 allumage va et vient 2 points lumineux
6 prises 220 V encastrées
1 tube vide avec tire fil pour télévision
1 câblage pour téléphone RJ45 simple

Terrasse
1 allumage simple 1 point lumineux
Luminaires au choix de l'architecte
1 prise simple encastrée étanche

Chambre
1 allumage va et vient 1 point lumineux
3 prises 220 V encastrées
1 tube vide avec tire fil pour télévision
1 câblage pour téléphone RJ45 simple

Salle de bains
1 allumage simple 1 point lumineux
1 allumage simple 1 point lumineux en applique
2 prises 220 V encastrées
1 mise à la terre de la baignoire ou bac

Réserve (suivant plan d'architecte)
1 allumage simple 1 point lumineux
1 prise simple

Caves
1 allumage simple 1 point lumineux avec 1 luminaire de type hublot
1 prise simple apparente

6.2 - Parties communes

Eclairage extérieur par balisage suivant réglementation en vigueur et plan d'architecte.
La porte d'accès à la résidence sera équipé d'une console pour vidéo-parlophone

Halls et escaliers

Luminaires commandés par détecteurs de mouvements suivant réglementation en vigueur.
Luminaires de secours suivant prescriptions ITM
1 prise 220V apparente sera placée dans les gaines techniques des halls

Buanderie

Luminaires commandés par détecteurs de mouvements suivant réglementation en vigueur.
1 prise 220 V apparente
1 prise 220 V apparente pour lave-linge
1 prise 220 V apparente pour sèche-linge
Luminaires de secours suivant prescriptions ITM

Local vélo

Luminaires commandés par détecteurs de mouvements suivant réglementation en vigueur.
Luminaires de secours suivant prescriptions ITM

Local distribution de chauffage

1 allumage simple 1 point lumineux avec 1 luminaire néon 1x58w
1 prise simple 220 V apparente
1 alimentation pour la station de chauffage
Luminaires de secours suivant prescriptions ITM

Local poubelles

Luminaires commandés par détecteurs de mouvements suivant réglementation en vigueur
1 prise simple 220 V apparente
Luminaires de secours suivant prescriptions ITM

Local TGBT

1 allumage simple 1 point lumineux avec 1 luminaire néon 1x58 W
1 prise apparente
1 prise pour PTT
1 prise pour amplificateur TV
1 tableau de comptage en acier laqué UIP54 comprenant :
Emplacements pour compteurs privés
Emplacements pour compteurs communs
Alimentations pour tableaux secondaires
Luminaires de secours suivant prescriptions ITM
Local technique
1 allumage simple 1 point lumineux avec 1 luminaire néon 1x58 W
1 prise apparente
Luminaires de secours suivant prescriptions ITM

Parkings

Luminaires néon 1x58 W commandés par détecteur de mouvement suivant réglementation en vigueur
Luminaires de secours suivant prescriptions ITM

1 alimentation 400V 16A pour moteur porte de parking.

Nota : les parkings seront équipés d'une détection CO et Incendie suivant réglementation en vigueur et prescriptions ITM

7 - TRAVAUX DE PLATRERIE ET ENDUIT CIMENT

Réalisation de tous les enduits de plâtre de première qualité, réalisés à la machine.
Il est prévu des baguettes d'angles galvanisées d'une hauteur complète d'étage.

7.1 - Parties privatives

Nota : certaines zones des locaux au sous-sol seront recouvertes d'une isolation thermique afin de garantir la classe AA du bâtiment.

• Au sous-sol

Parking/cave

Les murs seront soit en béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie rejointoyés suivant étude statique.

Les plafonds bruts de décoffrage.

• Appartements

Cuisine/ séjour/chambre/hall

Pose de plâtre traditionnel sur plafond.

Pose de plâtre traditionnel sur murs.

W.C. séparé

Pose de plâtre traditionnel sur plafond.

Pose de plâtre traditionnel sur murs.

Réserve (suivant plan d'architecte)

Pose de plâtre traditionnel sur plafond.

Pose de plâtre traditionnel sur murs.

Salle de bains

Pose de plâtre traditionnel sur plafond.

Les murs seront enduits au mortier de ciment.

7.2 - Parties communes

Nota : certaines zones des locaux seront recouvertes d'une isolation thermique afin de garantir la classe AA du bâtiment.

Local Distribution de chauffage/ TGBT/ technique/ vélo/ buanderie

- Maçonnerie finition rejointoyée ou voile béton armé brut de décoffrage suivant étude statique.

- Les plafonds bruts de décoffrage

Dégagements en sous-sol/ parking

- Maçonnerie finition rejointoyée ou voile béton armé brut de décoffrage suivant étude statique.
- Les plafonds bruts de décoffrage

Corps escaliers, halls et sas

- Pose de plâtre traditionnel sur plafond.
- Pose de plâtre traditionnel sur murs.

8 - TRAVAUX DE CHAPE INTERIEUR

8.1 - Chapes

- Parties privatives

- Niveau sous-sol

Parking

Néant, voir finition chapitre suivant

Caves

Confection d'une chape talochée de ± 9 cm y compris bande de désolidarisation le long des murs et cloisons, et pose d'un treillis.

- Appartements

Mise en œuvre d'une pré-chape de ciment.

Pose d'une isolation.

Confection d'une chape talochée de ± 6 cm y compris bande de désolidarisation le long des murs et cloisons, et pose d'un treillis.

- Parties communes

- Niveau sous-sol

Sas accès logements/ halls

Confection d'une chape talochée de ± 9 cm y compris bande de désolidarisation le long des murs et cloisons, et pose d'un treillis.

Local chauffage/ TGBT/ technique/ vélo/ buanderie

Confection d'une chape talochée de ± 9 cm y compris bande de désolidarisation le long des murs et cloisons, et pose d'un treillis.

Nota : mise en œuvre d'une isolation thermique en chape suivant passeport énergétique

Parking

Néant (finition voir chapitre suivant).

Rampe d'accès parking

Néant (finition voir chapitre suivant).

- Niveau Rez-de-chaussée

Halls

Mise en œuvre d'une pré-chape de ciment.

Pose d'une isolation épaisseur suivant plan d'architecte.

Confection d'une chape talochée de ± 6 cm y compris bande de désolidarisation le long des murs et cloisons, et pose d'un treillis.

- Niveau Etages

Halls

Mise en œuvre d'une pré-chape de ciment.

Pose d'une isolation épaisseur suivant plan d'architecte.

Confection d'une chape talochée de ± 6 cm y compris bande de désolidarisation le long des murs et cloisons, et pose d'un treillis.

8.2 - Revêtement de sol et mural

- Parties privatives

Parking

Finition du radier lissé à l'hélicoptère.

Cave

Carrelage au choix du promoteur.

Cuisine/séjour/hall/chambres

Fourniture et pose d'un carrelage 50x50, 30x60 ou 60x60 d'une valeur commerciale de 50,00 Euros par m² TTC (hors pose).

Fourniture et pose de plinthes coupées dans le carrelage.

Réserve (suivant plan)

Fourniture et pose d'un carrelage 50x50, 30x60 ou 60x60 d'une valeur commerciale de 50,00 Euros par m² TTC (hors pose).

Fourniture et pose de plinthes coupées dans le carrelage

WC séparé

Fourniture et pose d'un carrelage 50x50, 30x60 ou 60x60 au sol d'une valeur commerciale de 50,00 Euros par m² TTC (hors pose).

Habillage du Sanbloc, fourniture et pose d'un carrelage d'une valeur commerciale de 50,00 Euros par m² TTC (hors pose).

Salle de bains

Fourniture et pose d'un carrelage 50x50, 30x60 ou 60x60 au sol d'une valeur commerciale de 50,00 Euros par m² TTC (hors pose).

Fourniture et pose d'un carrelage 30x60 mural d'une valeur commerciale de 50,00 Euros par m² TTC (hors pose) fresques et décors non prévu par le promoteur.

Habillage de la baignoire y compris trappe de visite.

Tablettes de fenêtre intérieures

Fournitures et pose de tablettes de fenêtre en granit peppereno dark ou similaire.

Terrasses aux étages

Fourniture et pose d'un revêtement en dalles de carrelage 60x60x2 sur plots (au choix de l'architecte).

- Parties communes

Local technique

Fourniture et pose d'un carrelage au choix du promoteur.

Fourniture et pose de plinthes coupées dans le carrelage.

Parking

Finition du radier lissé à l'hélicoptère.

Rampe de parking

Confection de la rampe en béton strié y compris la réalisation de chasse-roues.

Nota : La rampe est non chauffée.

Corps escaliers

Hall d'entrée commun RDC : il est prévu un paillason encastré au revêtement de sol

Fourniture et pose d'un carrelage au choix du promoteur.

Fourniture et pose de plinthes coupées dans le carrelage.

Hall et circulations

Fourniture et pose d'un carrelage au choix du promoteur.

Fourniture et pose de plinthes coupées dans le carrelage.

Accès extérieurs

Dallage de type pavés en béton au choix de l'architecte

9 – MENUISERIE INTERIEURE

9.1 - Parties privatives

Cave

Porte métallique équipées de poignées inox (finition au choix du promoteur).

Les portes auront un degré coupe-feu suivant réglementation en vigueur

Dimension porte : 88,5 x 212,5

Porte de quartier

Portes en bois EI 30 laqué blanc, placées dans chambranles en bois.

Equipements :

Serrure 3 points, isolnet et estion.

Garniture de sécurité inox

Dimensions portes : 101 x 212,5

Chambres et séjour

Portes en bois laqué blanc, placées dans chambranles en bois équipées de poignées en inox

Dimensions portes : 88,5 x 212,5

Salle de bains, W.C. et réserve (suivant plan)

Portes en bois laqué blanc, placées dans chambranles en bois équipées de poignées en inox.

Dimensions portes : 76 x 212,5

Garage en box fermé

Porte basculante de marque HORMANN ou équivalent

9.2 - Parties communes

Local vélo

Porte métallique EI 60 suivant réglementation en vigueur (finition au choix du promoteur).

Dimension porte : suivant plans

Local chauffage/ TGBT/ technique/ buanderie
Porte métallique EI 30 suivant réglementation en vigueur (finition au choix du promoteur).
Dimension porte : suivant plans

Local poubelles
Porte métallique EI 90 suivant réglementation en vigueur (finition au choix du promoteur).
Dimension porte : suivant plans

Sas et hall
Porte métallique EI 30 suivant réglementation en vigueur (finition au choix du promoteur).
Dimension porte : suivant plans

Gaines techniques
Porte métallique EI 30 suivant réglementation en vigueur (finition au choix du promoteur).
Dimension porte : suivant plans

10 – TRAVAUX DE FACADE

Application des profils de départs sur socle
Fourniture et pose des baguettes d'étanchéité Apu Profils en PVC contre les châssis des fenêtres et portes.
Fourniture et mise en œuvre d'une isolation thermique avec un coefficient thermique déterminé par le calcul thermique pour garantir la classe AA.
Application d'un mortier d'enrobage armé par un treillis en fibres de verre

Application d'une couche de fond d'accrochage et finition par un crépi à base de silicone teinté dans la masse, granulométrie 2,00 mm (teinte au choix de l'architecte).

11 – ASCENSEUR HALL COMMUN LOGEMENTS

2 Ascenseur
Données techniques de l'installation :
Charges utiles : 630 kg ou 8 personnes
Vitesse nominale : 1m/seconde
Type de commande : à microprocesseur sur simple appel
Nombre d'arrêts : 6
Type porte palière : 1, automatique, à ouverture télescopique latérale à 2 vantaux
Un téléphone suivant nouvelles normes
Main-courante : finition chromé
Miroir central sur la paroi du fond de la cabine
Plinthes : finition chromé
Finition de la cabine au choix du promoteur

12 – GARDE-CORPS

Garde-corps extérieurs suivant plans et choix de l'architecte
Main-courante dans les volées d'escaliers

13 – FINITIONS DIVERSES

13.1 - Socle pour boiler

Dans la chaufferie est prévu un socle en béton servant de support pour le boiler.

13.2 - Peintures

- Parties privatives

Appartement

Murs : Tapissage vlies lisse et application de deux couches de peinture acrylique mat blanc

Plafonds : Application de deux couches de peinture acrylique mat blanc

Cave

Peinture sur mur (couleur au choix du promoteur)

Plafond non prévu

- Parties communes

Cage d'escaliers logements, halls et sas

Murs : Tapissage vlies lisse et application de deux couches de peinture acrylique mat teinte clair (couleur au choix de l'architecte)

Plafonds : Application de deux couches de peinture acrylique mat blanc

Buanderie

Peinture sur mur (couleur au choix du promoteur)

Plafond non prévu

Zone de circulation en sous-sol et locaux techniques

Peinture sur mur (couleur au choix du promoteur)

Plafond non prévu

Parking

Peinture sur mur (couleur au choix du promoteur)

Plafond non prévu

Sol : le marquage des places de parking sera réalisé

- Boîtes aux lettres

Des boîtes aux lettres en aluminium seront prévues suivant plans architecte.

Modèle et teinte au choix de l'architecte.

14 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Parties communes

Les espaces extérieurs seront aménagés par le promoteur suivant recommandations de l'architecte et prescriptions paysagistes.