

CAHIER DES CHARGES

SYNTHÈSE A L'USAGE DES ACQUEREURS - MAI 2012



Die Hertogenwaldgärten



1	CONTACTS	4
2	GENERALITES.....	8
2.1	ADMINISTRATIVES.....	8
2.2	RACCORDEMENTS.....	8
2.3	DEDUCTION OU MODIFICATION DE POSTES	8
2.4	REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAUX.....	8
3	SITUATION ET DESCRIPTION DU PROJET.....	9
4	STABILITE	9
5	VENTE ET CONTRAT.....	9
6	GERANCE.....	10
7	GROS ŒUVRE	10
7.1	DEMOLITION.....	10
7.2	TERRASSEMENTS.....	10
7.3	FONDATIONS	10
7.4	ÉTANCHEITE	10
7.5	EGOUTTAGE.....	11
7.6	GAINAGE D'ALIMENTATION.....	11
7.7	VENTILATION DES LOCAUX ENTERRES.....	11
8	COMPOSITION DES PLANCHERS.....	11
8.1	PLANCHERS EN BETON	11
8.2	ESCALIER EN BETON.....	11
8.3	ISOLATION	11
8.4	CHAPE LEGERE DE COMPENSATION	12
8.5	CHAPE DE POSE.....	12
8.6	REVETEMENTS DE SOL.....	12
8.7	FINITIONS DES PLAFONDS INTERIEURS.....	13
8.8	FINITIONS DES PLAFONDS EXTERIEURS.....	13
9	COMPOSITION DES MURS	14
9.1	MURS EXTERIEURS	14
9.2	MURS INTERIEURS.....	14
9.3	FINITIONS MURALES	15
10	COMPOSITION DE TOITURE.....	16
10.1	TOITURE PLATE.....	16
10.2	ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES DE TOITURE.....	17
11	MENUISERIES EXTERIEURES	18
11.1	PVC	18
11.2	BOIS.....	18
11.3	METALLIQUE.....	19
11.4	ALUMINIUM.....	19
11.5	SEUILS ET TABLETTES	19
11.6	LETTRAGE	19
12	CHAUFFAGE.....	19
12.1	SYSTEME DE CHAUFFAGE.....	19

12.2	TEMPERATURES.....	20
12.3	THERMOSTAT.....	20
12.4	DIVERS.....	20
13	SANITAIRES.....	20
13.1	DISTRIBUTION ET PRODUCTION D'EAU.....	20
13.2	APPAREILS SANITAIRES.....	21
13.3	CAISSON POUR WC SUSPENDU.....	21
13.4	ALIMENTATIONS ET DECHARGES.....	21
14	ELECTRICITE.....	21
14.1	TUBAGES.....	21
14.2	EQUIPEMENTS DES ENTITES PRIVATIVES.....	21
14.3	APPAREILS D'ECLAIRAGE DES COMMUNS.....	22
14.4	APPAREILS DE SECURITE.....	23
14.5	VIDEO PARLOPHONE.....	23
14.6	CLAVIER A CODE.....	23
14.7	SONNETTES.....	24
14.8	INSTALLATION POUR PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES.....	24
14.9	DIVERS.....	24
15	MENUISERIES INTERIEURES.....	24
15.1	PORTES RF.....	24
15.2	PORTES INTERIEURES.....	24
15.3	CUISINE EQUIPEE.....	25
15.4	BOITES AUX LETTRES.....	25
16	TERRASSES ET COURSIVES.....	26
16.1	REVETEMENTS.....	26
17	FERRONNERIE.....	27
17.1	GARDE-CORPS ACIER.....	27
17.2	SEPARATIONS DE TERRASSES.....	27
18	ASCENSEUR.....	27
19	VENTILATION.....	28
19.1	SYSTEME DE VENTILATION TYPE C.....	28
19.2	SYSTEME DE VENTILATION TYPE D (VMC) - OPTION.....	28
20	ABORDS ET PARKING.....	29
20.1	REVETEMENTS EXTERIEURS.....	29
20.2	ESCALIER EXTERIEUR.....	29
20.3	PARKING INTERIEURS.....	29
20.4	RANGE VELOS.....	29
20.5	LOCAL POUBELLE.....	30
21	NETTOYAGE.....	30
22	PARTICULARITES.....	30
22.1	PRESTATIONS PREVUES.....	30
22.2	ENTREPRISES RESERVEES.....	30

22.3	CONTRAT	30
22.4	COTATION DES PLANS	30
22.5	GARANTIES	31
22.6	CONVENTIONS.....	31
22.7	MODIFICATIONS TECHNIQUES.....	31

1 CONTACTS

INFORMATION ET VENTE:



Adresse:

**PIERRE & NATURE
LUXEMBOURG S.A.**
Am Hock, 4
L-9991 WEISWAMPACH

Contact:

Mlle Darinka Kreutz
Tel. : +32 80 77 16 65
e-mail: d.kreutz@piernat.com
www.piernat.com

Heures d'ouverture: lundi – vendredi : 8h-12h30 et 13h30-17h

ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION :



Adresse:

ELSEN et FILS S.A.
Lehmkaul, 41
B-4770 HEPPENBACH

Contact:

Mr René Niessen
Tel. : +32 80 34 91 26
e-mail: rene.niessen@elsenag.com
www.elsenag.com

Heures d'ouverture: lundi – vendredi : 8h-12h et 13h-18h

ARCHITECTE:

crahay & jamaigne
architectes

Adresse:

CRAHAY & JAMAIGNE
Rue de la Tannerie 1
B-4960 MALMEDY

Contact:

Mr Jean-François Crahay
Tel. : +32 80 67 22 03
e-mail: architectes@crahayjamaigne.com
www.crahayjamaigne.com

Heures d'ouverture: lundi – vendredi : 8h-12h et 13h-17h

ELECTRICITE



Adresse:

MARCEL THERER SPRL
Chemin des Poumreux 9
B-4960 BEVERCE

Contact:

Mr Marcel Therer
Tel. : +32 80 33 03 37
GSM : +32 497 29 72 77
e-mail: therersprl@yahoo.fr

Heures d'ouverture: sur rendez-vous

CHAPE ET CARRELAGE



Adresse:

**FLIESEN HAVENITH
PGmbH**
Selterschlag 15
B-4700 EUPEN

Contact:

Mr Joseph Havenith
Tel. : +32 87 55 54 70
GSM : +32 477 42 33 88
e-mail: info@fliesen-havenith.be
www.fliesen-havenith.be

Heures d'ouverture: sur rendez-vous

MATERIEL SANITAIRE:



Adresse:

VAN MARCKE EUPEN
Herbesthalerstr. 161
B-4700 EUPEN

Contact:

**Mme Josiane LOOZEN
Mme Nadia WEERTS
Mme Patricia DROOGHAAG**
Tel. : +32 87 59 57 70
e-mail: jloozen@vanmarcke.be
nweerts@vanmarcke.be
pdrooghaag@vanmarcke.be
www.vanmarcke.be

Heures d'ouverture: lundi – vendredi : 9h-12h et 13h-18h
samedi : 9h-17h



Adresse:

VAN MARCKE RECHT
Zur Kaiserbaracke 71
B-4780 RECHT

Contact:

**Mme Christine COTTIN
Mme Claudine LEJOLY**
Tel. : +32 80 57 95 90
+32 80 57 95 78
e-mail: ccottin@vanmarcke.be
clejoly@vanmarcke.be
www.vanmarcke.be

Heures d'ouverture: mardi - vendredi : 9h-12h et 13h-18h
samedi : 9h-16h



Adresse:

TH MEURER A.G.
Aachener Str. 26
B-4780 ST VITH

Contact:

Mr Roland Niessen
Tel. : +32 80 28 05 88
e-mail: roland.niessen@meurer.be
www.meurer.be

Heures d'ouverture: lundi – vendredi : 8h-12h et 13h-18h
jeudi : jusque 20h
samedi : 9h-12h

INSTALLATION SANITAIRE:



Adresse:

S.L. AMEL PGmbH
Heiderfeld 55
B-4770 Amel

Contact:

Name Vorname
Tel. : +32 80 34 07 22
e-mail:
www.stymans.be

Heures d'ouverture: sur rendez-vous

CHAUFFAGE ET VENTILATION:



Adresse:

**JOUCK OTTO & SOHN
PGmbH**
Malmedyerstr. 17
B-4750 Bütgenbach

Contact:

**Mr Manfred Jouck
Mr Steven Jouck**
Tel. : +32 80 44 61 29
e-mail: info@jouck.be
www.jouck.be

Heures d'ouverture: sur rendez-vous

CUISINE :



Adresse:

KÜCHEN COOK-ART
Herbesthalerstr. 277
B-4700 EUPEN

Contact:

Mr Grégory Karlowski
Tel. : +32 87 89 03 37
e-mail: info@cook-art.be
www.kuckart.be

Heures d'ouverture: tous les jours : 10h-18h
dimanche : à partir de 13h
mercredi : fermé

MENUISERIE INTERIEURE :



Adresse:

PAUL WEYNAND PGmbH
Zum Büchelberg 17
B-4750 ELSENBORN

Contact:

Mr Paul Weynand
Tel. : +32 80 44 40 52
e-mail: info@weynand.eu
paulweynand@weynand.eu

Heures d'ouverture: sur rendez-vous

2 GÉNÉRALITÉS

2.1 Administratives

Le présent document a été spécialement rédigé à l'attention des acquéreurs. Il a pour but de décrire de manière succincte la livraison et l'installation des divers éléments qui sont mis en œuvre au cours de la réalisation du bâtiment.

L'architecte et le promoteur se réservent le droit de modifier certains éléments pendant les travaux de construction lorsque ceci est dans l'intérêt général et que la qualité, après la modification, correspond au moins à la qualité décrite dans le présent document.

L'attention est attirée sur le fait qu'en cas de contradictions, les plans d'exécution de l'architecte et de l'ingénieur, de même que les réglementations en vigueur (services incendie, règlements nationaux et communaux, etc.) et de l'urbanisme sont prioritaires par rapport à ce document. On rappellera que les brochures, les plans de présentation, le site web, le panneau de chantier ainsi que toute autre publicité ont uniquement un but d'information et ne sont pas contractuels.

2.2 Raccordements

Les canalisations, appareils et compteurs, qui sont la propriété des sociétés de distribution, ne sont pas compris dans le volume de vente. Les frais d'abonnement et de raccordement des entités privatives et des communs pour le téléphone, la télédistribution, l'eau, l'électricité, l'égout et le gaz sont à la charge de l'acquéreur ou du syndicat des copropriétaires, en sus du prix qui est mentionné dans le contrat de vente.

Les frais d'installation et de raccordement général de l'immeuble aux réseaux publics ne sont pas compris. Ces frais (eau, électricité, télédistribution, téléphone, égout, gaz, etc...) sont à la charge de l'acquéreur ou du syndicat des copropriétaires, en sus du prix qui est mentionné dans le contrat de vente et seront facturés à prix coutant au prorata du nombre d'entités. A titre d'information, ces frais de raccordement s'élèvent à +/- **3.500€ HTVA** par entité. Il s'agit d'une estimation non-contractuelle basée sur nos précédents projets et qui peut évoluer en fonction des prix du marché.

2.3 Déduction ou modification de postes

En cas de déduction d'un poste après accord du promoteur, 15% du montant HTVA du poste correspondant sont dus à ce dernier. En effet, l'entrepreneur ainsi que ses sous-traitants bénéficient d'économies d'échelle lorsqu'ils travaillent dans tous les appartements d'une résidence. De plus, il est plus aisé pour l'entrepreneur de coordonner ses propres sous-traitants plutôt que des fournisseurs externes.

En cas de modification de postes ci-dessous, les acquéreurs recevront préalablement pour accord un décompte précis.

2.4 Rez-de-chaussée commerciaux

Les deux espaces commerciaux 0A et 0B du rez-de-chaussée seront réalisés en état de gros-œuvre fermé. Tous les travaux de parachèvement sont à charge des acquéreurs, y compris toute la mise en conformité aux prescriptions du Service Régional d'Incendie. Les acquéreurs des commerces seront par ailleurs tenu d'équiper les entités d'une centrale alarme incendie et de prévoir des faux-plafonds RF.

3 SITUATION ET DESCRIPTION DU PROJET

Situation : Malmedyer Strasse n°26-28-30 à B-4700 EUPEN

Références cadastrales : Division 2 - Section I - Parcelles n° 294D, 295A, 295B, 295C et 296E

Date du permis de bâtir : 27/01/2012

Composition de la résidence :

SOUS-SOL :

21 caves privatives

REZ DE CHAUSSEE :

2 entités privatives (commerce ou bureau)

27 emplacements de parking intérieurs

ETAGE 1 :

7 entités privatives (appartements)

ETAGE 2 :

7 entités privatives (appartements)

ETAGE 3 :

5 entités privatives (appartements)

4 STABILITE

Une étude de stabilité complète de l'ensemble de la construction a été réalisée afin de procéder au calcul de tous les ouvrages ou parties d'ouvrage dont le rôle dans la stabilité au sens large ou la particularité rend l'étude nécessaire. Cette étude a été réalisée par le **bureau d'études Delta s.a.**

Coordonnées :

40, Boulevard Emile de Laveleye

B-4020 LIEGE

Tel : + 32 (0) 4 341 34 88

Fax : + 32 (0) 4 343 48 84

delta.gc@skynet.be

5 VENTE ET CONTRAT

La présente description fait partie intégrante du contrat d'achat. Toute modification des plans et/ou du cahier des charges demandée par l'acquéreur doit être communiquée séparément avant l'exécution concrète et faire l'objet d'une demande écrite au promoteur.

Le forfait des frais de construction couvre notamment :

- Les frais du permis de construire
- Les frais de rétablissement des chaussées et trottoirs

Les acquéreurs seront informés en temps utile de manière à pouvoir opérer leur choix concernant les équipements suivants des entités :

- Electricité
- Installations sanitaires
- Emplacement des corps de chauffe
- Menuiseries intérieures (portes)
- Revêtements de sol et faïences murales
- Cuisine

Les équipements peuvent être uniquement sélectionnés auprès de sociétés définies par le promoteur.

6 GERANCE

Dans le mois précédent la réception provisoire de la première entité privative, le promoteur organisera une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires. A cette occasion, l'assemblée désignera une gérance afin de veiller au bon entretien de l'immeuble. Elle réglera notamment les frais communs à charge des copropriétaires en proportion de leurs millièmes de propriété dans les parties communes.

Les consommations d'énergie (chauffage, électricité, etc...) seront à charge des acquéreurs et du syndicat des copropriétaires dès la première mise en fonctionnement des installations.

7 GROS ŒUVRE

7.1 Démolition

Démolition de l'ensemble du site et évacuation des déchets (bâtiments existants, végétation et tout autre objet encombrant).

7.2 Terrassements

Blindages, renforts, et soutènements provisoires.

Terrassements et tranchées nécessaires jusqu'aux niveaux définis par l'architecte et l'ingénieur.

Déblais de la bonne terre et fouilles.

Evacuation des terres excédentaires.

Remblais de pré-nivellement et nivellement des abords.

7.3 Fondations

Vérification de la résistance du sol.

Mise en place de la boucle de terre.

Béton de fondations et dalles sur sol en béton armé selon les prescriptions de stabilité.

7.4 Etanchéité

Membrane en polyéthylène souple (barrière contre l'humidité ascensionnelle).

Drain périphérique en pied de mur + empierrement drainant.

Protection des maçonneries contre terre.

7.5 Egouttage

Tuyauteries et raccordements d'égout en PVC
Canalisations enterrées et non enterrées en PVC
Chambres de visite simples (selon nécessité)
Chambre de visite double
Chambre de visite filtrante pour citerne à eau de pluie
Appareils récepteurs d'eau intérieurs et extérieurs
Citerne à eau de pluie d'une capacité de 20.000 litres
Dégraisseur
Raccordement au réseau d'égout existant

7.6 Gainage d'alimentation

Gaines d'alimentation en eau, électricité, gaz, téléphone, etc... (sur terrain privé)

7.7 Ventilation des locaux enterrés

Ventilation des caves et local compteur gaz.
Tuyaux en PVC maçonnés dont chaque extrémité est arasée à la face finie du mur.

8 COMPOSITION DES PLANCHERS

8.1 Planchers en béton

Dalles coulées sur place, prédalles ou hourdis (selon stabilité).
Finition de la dalle du sous-sol : Béton lissé

8.2 Escalier en béton

Escalier coulé sur place (selon stabilité).

8.3 Isolation

8.3.1 Isolation thermique

Chape isolante polyuréthane projeté, épaisseur 12 cm

Concerne :
Étage 1 (entités privatives)

8.3.2 Isolation phonique

L'isolation phonique des planchers béton aux bruits d'impact est obtenue par l'interposition sous la chape (y compris remontées latérales périphériques) d'une natte isolante en mousse de polyéthylène à structure cellulaire fermée et réticulée par procédé physique sans adjuvant chimique. Le produit, à structure pyramidale, gardera ses qualités dans le temps et résistera aux pressions spécifiques au projet.

Type INSULIT 5+ (ou similaire).

Concerne : Étages 1, 2 et 3.

8.4 Chape légère de compensation

Chape légère de compensation d'une épaisseur de 18 cm
Concerne : suivant plans – Étage 3

8.5 Chape de pose

Chape de pose d'une épaisseur de 6 cm.
Concerne : suivant plans – hall d'entrée au rez + Étages 1 et 3

Chape de pose d'une épaisseur de 10 cm.
Concerne : suivant plans – Étage 2

8.6 Revêtements de sol

8.6.1 *Entités privatives*

8.6.1.1 Carrelage

Les revêtements de sol sont sélectionnés auprès du fournisseur indiqué par le promoteur.

Ce poste tiendra compte d'un prix de fourniture (prix de vente public TVAC) de **35,00 €/m²** pour le sol et **10 €/mct** pour les plinthes et sera ajusté lors du choix définitif.

Le prix de vente tient compte d'une pose type carrelages, dimensions 30 x 30 cm et plinthes assorties, et d'une mise en œuvre orthogonale par rapport aux murs. Pour tout autre type de pose et/ou de matériau, les acquéreurs recevront préalablement pour accord un décompte précis.

Concerne : tous les locaux privatifs étages 1, 2 et 3 hormis les chambres à coucher.

8.6.2 *Locaux communs*

8.6.2.1 Carrelage

Carrelage grand format et plinthes assorties, modèle et ton choisi par l'architecte dans un souci général d'esthétique et en accord avec le standing de l'immeuble.

Ce poste tiendra compte d'un prix de fourniture (prix de vente public TVAC) de **35,00 €/m²** pour le carrelage et **10 €/mct** pour les plinthes.

Concerne : tous les locaux communs intérieurs (y compris escalier) hormis sous-sol et parkings.

8.6.2.2 Paillason encastré

Paillason encastré composé de profilés aluminium dans lesquels sont posées des languettes de paillason en moquette.

Pose affleurante au niveau fini du sol.

Système de qualité supérieure, enroulable et pourvu d'une grande capacité de stockage des salissures.

Type à usage intensif.

Ton et modèle choisi par l'architecte.

Concerne : 2 accès au hall d'entrée principal du rez-de-chaussée

8.7 Finitions des plafonds intérieurs

8.7.1 *Enduit de plâtre*

Enduit de plâtre finition lisse et prête pour le peintre (enduisage et ponçage ponctuel, application d'un primaire et peinture à charge de l'acquéreur).

Concerne : tous les plafonds des entités privatives des étages 1, 2, 3 (hormis zone de faux-plafonds).

8.7.2 *Faux-plafonds*

Structure métallique type METALSTUD

Faux-plafonds en plaques de plâtre finition lisse et prête pour le peintre (enduisage et ponçage ponctuel, application d'un primaire et peinture à charge de l'acquéreur).

Concerne : suivant plan et en fonction du type de ventilation choisi.

8.7.3 *Peinture*

Application de deux couches de peinture acrylique aspect satiné.
Ton à déterminer par l'architecte

Concerne :

- Plafond du sas ascenseur et du hall d'entrée principal au rez-de-chaussée
- Cage d'escalier : sous face escalier et sous dalle

8.8 Finitions des plafonds extérieurs

8.8.1 *Béton apparent*

Béton apparent

Concerne :

- plafond des coursives communes
- plafond des terrasses privatives (hormis 2A, 2B, 2C, 2D et 3A en façade avant)

8.8.2 *Bardage bois*

Lattage bois en AFZELIA et bardage bois en Mélèze de Sibérie.

Concerne : plafond des terrasses privatives des entités 2A, 2B, 2C, 2D et 3A en façade avant

8.8.3 *Panneaux à peindre*

Panneaux à peindre de finition adaptés aux applications extérieures.
Application de 2 couches de peinture - ton à choisir par l'architecte.

Concerne : Plafond extérieur au rez-de-chaussée – façade avant

9 COMPOSITION DES MURS

9.1 Murs extérieurs

9.1.1 *Maçonneries*

Selon stabilité :

- Blocs béton de coffrage.
- Blocs béton périphériques d'une épaisseur de 39, 29, 19, 14 ou 9 cm.
- Voiles béton.

9.1.2 *Isolation thermique*

9.1.2.1 Isolation des parements briques et pierre bleue :

L'isolant est constitué de panneaux de polystyrène extrudé d'une épaisseur de :

- 10 cm pour les appartements
- 6 cm pour les parties hors sol des caves et parkings.

9.1.2.2 Isolation des parements bardage bois :

Laine de roche semi rigide d'une épaisseur de 10 cm.

9.1.2.3 Isolation des murs mitoyens :

Isolation des nouveaux murs mitoyens chauffés situés contre des anciens murs mitoyens.

L'isolant est placé dans le creux contre le nouveau mur et constitué de panneaux de laine de roche rigide d'une épaisseur de 10 cm.

9.1.3 *Parements de façade*

- Parement en briques de terre cuite (ton à choisir par l'architecte)
Concerné : suivant plans
- Parement en pierre bleue
Concerné : rez-de-chaussée : suivant plans
- Lattage bois en AFZELIA et bardage bois en Mélèze de Sibérie - pose ajourée.
Concerné : suivant plans
- Panneaux de finition adaptés aux applications extérieures, ton à choisir par l'architecte.
Concerné : accès ascenseur étages 1, 2 et 3
- Cimentage et peinture – ton à définir par l'architecte
Concerné : murs périphériques toiture plate étage 1

9.2 Murs intérieurs

9.2.1 *Maçonneries de caves*

Blocs de béton lourd d'une épaisseur de 39, 19, 14 ou 9 cm.

Rejointoyage en montant.

9.2.2 Murs de séparation entre les entités – doubles murs

Murs doubles en blocs de béton lourds, épaisseur 14 ou 19 cm

9.2.3 Isolation des doubles murs

Isolation placée entre les blocs de béton et constituée de panneaux de laine de roche rigides.

Epaisseur de :

- 4 cm entre les appartements
- 10 cm entre les appartements et l'extérieur

9.2.4 Maçonneries intérieures non portantes

Cloisons intérieures non portantes en blocs de plâtre de 10 cm d'épaisseur, y compris jointement et lissage, finition prête pour le peintre (enduisage et ponçage ponctuel, application d'un primaire et peinture à charge de l'acquéreur).

9.3 Finitions murales

9.3.1 Maçonneries apparentes

Rejointoyage en montant de la maçonnerie apparente.

Concerne :

Sous-sol

Rez-de-chaussée et étages : Cage d'escalier

9.3.2 Enduit de plâtre

Enduit de plâtre finition lisse et prête pour le peintre (enduisage et ponçage ponctuel, application d'un primaire et peinture à charge de l'acquéreur).

Concerne :

Rez-de-chaussée : hall d'entrée principal et sas ascenseur

Étages 1, 2 et 3 : entités privatives

9.3.3 Faïences murales

Les faïences murales, prévues dans les salles de bain du sol au plafond, sont sélectionnées auprès du fournisseur indiqué par le promoteur.

Ce poste tiendra compte d'un prix de fourniture (prix de vente public TVAC) de **30,00 €/m²** et sera ajusté lors du choix définitif.

Le prix de vente tient compte d'une pose orthogonale par rapport aux murs. Pour tout autre type de pose et/ou de matériau, les acquéreurs recevront préalablement pour accord un décompte précis.

Réalisation d'un joint de dilatation vertical aux angles de rencontre entre cloisons de plâtre et maçonneries et obturation des joints de dilatation et de jonction avec les appareils sanitaires à l'aide de mastic silicone à élasticité permanente.

Concerne : Étages 1, 2 et 3 : entités privatives

9.3.4 Tasso

Application d'un TASSO type fibre de verre.

Concerne : Rez-de-chaussée : hall d'entrée principal et sas ascenseur

9.3.5 Peinture

9.3.5.1 Peinture sur taso

Application de deux couches de peinture acrylique aspect satiné.
Ton à déterminer par l'architecte

Concerne : Rez-de-chaussée : hall d'entrée principal et sas ascenseur

9.3.5.2 Peinture sur maçonnerie apparente

Application de deux couches de peinture acrylique aspect satiné.
Ton à déterminer par l'architecte

Concerne :

- Rez-de-chaussée : mur englobant la porte d'accès aux communs côté parking
- Cage d'escalier

9.3.5.3 Peinture sur colonnes

Application de deux couches de peinture acrylique aspect satiné.
Ton à déterminer par l'architecte

Concerne : Sous-sol : colonnes du parking

10 COMPOSITION DE TOITURE

10.1 Toiture plate

10.1.1 Dalles béton

Dalles coulées sur place, prédalles ou hourdis selon stabilité, y compris chape de pente.

10.1.2 Isolation

Isolation en polystyrène extrudé rigide de 6 cm d'épaisseur.

Concerne : toiture plate sur parking.

Isolation en polystyrène extrudé rigide de 12 cm d'épaisseur.

Concerne : Rez-de-chaussée : toiture plate sur commerces
Étage 2 : toiture terrasses des appartements de l'étage 3
Étage 3 : toiture plate sur appartements

10.1.3 Membrane d'étanchéité

Etanchéité soudée.

Accessoires et évacuations des eaux de toitures.

10.1.4 Gravier roulé

Placement de gravier roulé de lestage.

Teinte gris clair à déterminer par l'architecte.

Concerne : toiture plate sur parking du rez-de-chaussée (partie)

10.1.5 Tapis végétal

Ensemble complet préfabriqué et pré-semé de couverture végétale à croissance lente et caractérisé par un entretien quasi nul.

Le tapis végétal se compose d'un non tissé, d'une armature, d'un substrat léger et d'une végétation précultivée.

Concerne : toiture plate sur parking du rez-de-chaussée (partie)

10.2 Équipements et accessoires de toiture

10.2.1 Cheminées

Sorties en toiture des groupes de ventilation et des cheminées des chaudières.

Toutes les sorties sont de ton gris anthracite.

10.2.2 Caisson métallique

Caisson métallique 3 côtés à placer autour des conduits de cheminées situés de part et d'autre du volume ascenseur de l'étage 3.

Caisson en tôle inox perforée d'une hauteur approximative de 220 cm

Modèle et système de fixation invisible

10.2.3 Exutoire de fumée

Exutoire de fumée à ouverture automatique.

L'exutoire est composé d'un châssis de base et d'un dôme transparent super isolant.

Dispositif d'ouverture pourvu d'une commande manuelle placée au niveau normal d'évacuation et commande automatique prévue à partir d'un capteur thermique taré à 70°C.

Ensemble à soumettre à approbation du SRI.

10.2.4 Accessoires et finitions divers

Couvre-mur en aluminium

Rives en aluminium

Tuyaux de descente en zinc

Gargouille

Crépines synthétiques

Tous les raccords d'étanchéité

11 MENUISERIES EXTERIEURES

11.1 PVC

11.1.1 *Châssis en PVC*

Châssis en PVC.

Type de vitrage :

- Triple vitrage : côté Malmedyerstrasse (hormis 0A, mais y compris ensembles vitrés latéraux des entités 3A et 3B). Côté Kügelgasse : 0B, 1D et 2D
- Double vitrage : côté Kügelgasse et cour/jardin intérieurs

Ventilation intégrée en partie supérieure en fonction du type de ventilation choisi par l'acquéreur.

Teinte extérieure : ton gris, nuance choisie par l'architecte.

Teinte intérieure : blanc

Sens d'ouverture selon plans (portes, oscillo-battants, coulissants, fixes)

Les portes d'entrées privatives sont munies d'une serrure à 3 points de fermeture avec cylindre à encastrer et sont équipées d'un joint coupe-vent en partie inférieure. Le vitrage est opalin.

Concerne :

- Tous les châssis de fenêtre
- Portes d'entrées des entités privatives
- Porte d'entrée principale du bâtiment

Quincailleries en PVC assorties, dans le ton des châssis.

Ferme porte automatique pour la porte d'entrée principale du bâtiment.

11.2 Bois

11.2.1 *Châssis en bois*

11.2.1.1 Accès parking

Ensemble composé d'une structure ouvrante en AFZÉLIA.

La face extérieure de la structure est recouverte d'une grille de ventilation (ton à déterminer par l'architecte).

Toutes quincailleries en inox (charnières, serrure à clé, clenches, ...).

Système d'ouverture type sortie de secours (soumis à l'approbation du SRI).

Concerne : sortie de secours entrée parking

11.2.1.2 Accès entité 0A

Ensemble composé d'une structure ouvrante double en AFZÉLIA.

La face extérieure de la structure est recouverte d'un bardage bois idem parement de façade.

La face intérieure de la structure est isolée et recouverte d'un multiplex surfacé destiné à rester apparent.

Toutes quincailleries en inox (charnières, serrure à clé, clenches, ...).

Concerne : Entrée de service de l'entité 0A

11.3 Métallique

11.3.1 Porte de garage

Portes de garage à structure métallique basculante destinée à être bardée de bois

La face extérieure de la structure est recouverte d'un bardage bois idem parement de façade.

La face intérieure de la structure est isolée et recouverte d'un multiplex surfacé destiné à rester apparent.

Système d'ouverture électrique avec télécommande à distance.

Système de sécurité anti-relevage/anti-effraction.

Système de temporisation avec fermeture automatique.

Concerne : Entrée du parking

11.4 Aluminium

11.4.1 Porte de garage

Porte sectionale isolée et partie fixe munies de panneaux en aluminium lisse.

Ton à choisir par l'architecte

Système d'ouverture électrique avec télécommande à distance

Système de sécurité anti-relevage/anti-effraction.

Système de temporisation avec fermeture automatique.

Concerne : Sortie du parking

11.5 Seuils et tablettes

Seuils des portes d'entrées privatives : Pierre bleue

Seuils de fenêtres : Aluminium anodisé ou teinte RAL à déterminer par l'architecte

Tablettes intérieures : Pierre, type PERLATO APPIA

11.6 Lettrage

Lettrage adhésif à appliquer sur le vitrage de la porte d'entrée principale du bâtiment.

12 CHAUFFAGE

Ce paragraphe ne concerne pas les rez-de-chaussée commerciaux qui sont vendus en gros-œuvre fermé.

12.1 Système de chauffage

La production de chauffage des entités privatives est assurée par des chaudières murales individuelles au gaz.

Les chaudières sont à condensation et équipée d'un échangeur direct (pas de boiler).

La diffusion de chaleur est assurée par des radiateurs type panneaux à ailettes pourvus d'un habillage latéral et supérieur de ton blanc et munis de vannes thermostatiques. L'emplacement de ces derniers sera choisi par les acquéreurs avec le promoteur avant leur pose.

12.2 Températures

La température théorique minimum qui doit être garantie dans les différents locaux, par une température extérieure de minimum -12°C, s'énonce comme suit :

- Hall d'entrée: 18°C ;
- Chambres : 20°C ;
- Living : 22°C ;
- Salle de bain : 24°C.

12.3 Thermostat

Un thermostat d'ambiance est placé dans le séjour de chaque entité privative.
Possibilité de réglage de température instantané ainsi que de programmations horaires.
Positionnement exact du thermostat à déterminer avec l'entrepreneur.

12.4 Divers

Des canalisations apparentes sont prévues aux plafonds du sous-sol et au rez-de-chaussée
Les tuyauteries, robinetterie et accessoires sont adaptés à l'installation.

13 SANITAIRES

Ce paragraphe ne concerne pas les rez-de-chaussée commerciaux qui sont vendus en gros-œuvre fermé.

13.1 Distribution et production d'eau

13.1.1 Locaux communs

La production d'eau chaude sanitaire pour le local entretien est assurée par un chauffe-eau électrique d'une capacité de 10 litres.

13.1.2 Locaux privatifs

La production d'eau chaude sanitaire est assurée de manière instantanée par les chaudières murales individuelles au gaz.

L'installation comprend le réseau de distribution et d'évacuation des eaux à tous les appareils.

Réseau de raccordement à la citerne à eau de pluie pour l'utilisation des wc (sans comptage de la consommation).

13.2 Appareils sanitaires

13.2.1 Locaux communs

Placement d'un vidoir dans le local entretien, exclusivement prévu pour le nettoyage des communs.

13.2.2 Locaux privés

Un forfait budgétaire est prévu pour les appareils sanitaires. Ce forfait tiendra compte d'un prix de fournitures et sera ajusté lors du choix définitif.

Le forfait est de **3.000,00 €** (prix de vente public TVAC).

Le prix de vente de l'entité comprend une pose type pour les appareils. Pour tout autre type de pose, les acquéreurs recevront préalablement pour accord un décompte précis.

Les appareils sanitaires sont sélectionnés auprès du fournisseur indiqué par le promoteur.

13.3 Caisson pour wc suspendu

Tous les châssis des wc suspendus seront munis d'un caisson en structure bois et d'un panneau de finition prêt pour le peintre (enduisage ponctuel à charge de l'acquéreur).

13.4 Alimentations et décharges

Selon nécessité, les raccordements suivants sont prévus en attente :

- Lave-linge
- Lave-vaisselle
- Evier de cuisine

Les sèche-linge seront prévus à condensation.

Des canalisations apparentes sont prévues aux plafonds du sous-sol.

14 ELECTRICITE

Ce paragraphe ne concerne pas les rez-de-chaussée commerciaux qui sont vendus en gros-œuvre fermé.

14.1 Tubages

Installation encastrée (hormis au sous-sol).

14.2 Equipements des entités privées

Tableau contenu dans un coffret réglementaire avec portillon à fermeture.

Les emplacements des prises téléphone et télédistribution, les interrupteurs, les prises de courant et les points lumineux sont à choisir par les acquéreurs et à indiquer à l'électricien.

Équipements par entités:

- 1 prise téléphone (en attente de raccordement à charge de l'acqureur)
- 1 prise télédistribution (en attente de raccordement à charge de l'acqureur)
- 1 système de vidéophone couleur / parlophone
- Prises de courant simples :
 - o appartement 1 chambre : 16 prises
 - o appartement 2 chambres : 20 prises
 - o appartement 3 chambres : 24 prises
 - o caves : 1 prise
- Interrupteurs :
 - o appartement 1 chambre : 11 interrupteurs + 1 pour terrasse
 - o appartement 2 chambres : 13 interrupteurs + 1 pour terrasse
 - o appartement 3 chambres : 15 interrupteurs + 1 pour terrasse
 - o caves : 1 interrupteur
- Points lumineux :
 - o appartement 1 chambre : 11 points lumineux intérieurs + 1 sur terrasse
 - o appartement 2 chambres : 13 points lumineux intérieurs + 1 sur terrasse
 - o appartement 3 chambres : 15 points lumineux intérieurs + 1 sur terrasse
 - o caves : 1 point lumineux

14.3 Appareils d'éclairage des communs

Les appareils d'éclairage sont prévus en nombre suffisant à tous les niveaux et commandés par détecteur de mouvement sur minuterie.

14.3.1 Luminaire intérieur/extérieur plafonnier détecteur

Type opalin circulaire légèrement détaché de la paroi, sans base apparente.

Modèle à choisir par l'architecte

Concerne : Locaux communs

14.3.2 Luminaire extérieur rail LED

Rail en aluminium laqué contenant un ruban LED de lumière blanche.

Ton à choisir par l'architecte

Concerne : Façade avant rez-de-chaussée

14.3.3 Luminaire intérieur TL

Caisson TL pour montage apparent avec connexion électrique intégrée.

Base supérieure en PVC ton gris et caisson de protection inférieur translucide.

Concerne : Parkings

14.3.4 Luminaire intérieur ampoule

Luminaire ampoule pour montage apparent avec connexion électrique intégrée.

Base supérieure en PVC ton gris et globe de protection inférieur translucide.

Concerne : Niveau -1 (local entretien, locaux compteurs et caves privatives)

14.4 Appareils de sécurité

14.4.1 Luminaire de sécurité

Un éclairage de sécurité suffisant pour permettre l'évacuation aisée des occupants (dès que l'éclairage normal fera défaut) sera installé suivant les normes en vigueur.

Concerne : Locaux communs – Emplacement suivant impositions SRI.

14.4.2 Extincteur

Fourniture et pose d'extincteurs à chaque niveau du bâtiment.

Concerne : Emplacement selon impositions SRI.

14.4.3 Détecteur incendie

Fourniture et pose de détecteurs incendie, avec sirène d'alerte intégrée, conformes aux réglementations du SRI (Service régional d'Incendie).

14.4.4 Alarme

Un dispositif d'alarme non équivoque (sirène au dernier étage) capable, en toutes circonstances, d'inviter l'ensemble des occupants à quitter l'établissement sera installé.

Ce dispositif sera déclenché par les commandes qui seront en nombre suffisant, judicieusement réparties en des endroits facilement accessibles et clairement repérées.

Le système, le modèle et le positionnement seront conformes aux réglementations du SRI (Service régional d'Incendie).

14.4.5 Pictogrammes

Signalisation par pictogrammes (sorties, sorties de secours, matériel de lutte contre l'incendie, ...) visible et lisible en toutes circonstances.

Les modèles et l'installation seront conformes aux réglementations du SRI (Service régional d'Incendie).

14.5 Vidéo parlophone

14.5.1 Entrée principale bâtiment

Système vidéo parlophone couleur complet comprenant :

- Emetteur du vidéo parlophone placé au rez-de-chaussée du bâtiment au niveau de l'entrée principale.
- Récepteur du vidéo parlophone placé dans chaque appartement.
- Gâche électrique permettant l'ouverture de la porte d'entrée principale du bâtiment depuis chaque appartement.
- Porte étiquette pour affichage du nom des propriétaires (1 par appartement).

Le système est intégré à l'ensemble « boîtes aux lettres ».

14.6 Clavier à code

Clavier à code permettant l'ouverture des 2 portes d'accès au hall d'entrée principal.

Concerne : Accès au hall d'entrée principal bâtiment (depuis extérieur et parking)

14.7 Sonnettes

14.7.1 Entrées privatives

Système complet comprenant bouton poussoir extérieur avec porte étiquette.

Concerne : Entités privatives des étages 1, 2 et 3

14.8 Installation pour panneaux solaires photovoltaïques

Descriptif technique :

L'électricité consommée pour les communs sera en partie compensée par une production sur site via des panneaux solaires photovoltaïques.

Cette installation comprendra notamment :

- l'installation électrique complète
- le compteur vert
- l'onduleur
- les panneaux en toiture
- la réception de l'installation

La puissance de l'installation correspondra environ à 10.000 Wc pour une production annuelle estimée de 9.000 kWh (production théorique).

14.9 Divers

14.9.1 Antenne TV et radio

Possibilité de raccordement à une antenne parabolique collective en toiture.

Deux tubes vides sont en attente dans chaque zone privative.

Le placement éventuel de l'antenne se fera à charge de la copropriété.

Les raccordements et abonnements sont à charge de l'acquéreur.

15 MENUISERIES INTERIEURES

15.1 Portes RF

L'ensemble des éléments composant les portes RF est conforme aux normes en vigueur.

Toutes les portes sont équipées d'un ferme-porte agréé par le service incendie.

La résistance au feu est de 30 ou 60 minutes selon les prescriptions du service incendie.

Concerne : Suivant imposition pompiers

15.2 Portes intérieures

15.2.1 Portes surfacées

Les portes prévues au présent cahier de charges sont de type « blocs portes finition décor hêtre ».

Les éléments de la quincaillerie sont en aluminium standard ton naturel et comprennent une poignée double et des rosaces.

Les portes doivent être sélectionnées auprès du fournisseur indiqué par l'entrepreneur.

Pour tout autre type de porte et/ou de pose, les acquéreurs recevront préalablement pour accord un décompte précis.

Les inégalités entre les encadrements de porte et l'enduit de plâtre sont comblées lors des travaux de peinture, à charge de l'acquéreur.

Concerne : Entités privatives des étages 1, 2 et 3

15.2.2 Portes à peindre

Les portes sont de type « blocs portes prépeintes ».
Certaines portes seront coupe-feu selon les prescriptions du SRI (Service régional d'Incendie).

La porte à peindre RF60 d'accès au hall d'entrée principal du rez-de-chaussée (depuis parking) sera pourvue d'une plaque inox de renforcement double face placée en pied de porte.

Hauteur de la plaque à définir par l'architecte
Quincaillerie barre anti-panique côté garage

Concerne : Sous-sol et rez-de-chaussée

15.2.3 Peinture sur portes

Deux couches de peinture aspect satiné, ponçage entre les couches.
La peinture comprend la feuille de porte mais également toutes les pièces qui s'y rapportent (ébrasements, chambranles, ...)

Concerne :
Sous-sol et rez-de-chaussée : portes cage d'ascenseur et d'escalier ainsi que porte du local poubelles

15.3 Cuisine équipée

Un forfait budgétaire est prévu pour les cuisines équipées. Ce forfait tiendra compte d'un prix de fournitures et sera ajusté lors du choix définitif. Le mobilier et l'équipement de cuisine sont à choisir chez le fournisseur désigné par le promoteur.

- | | |
|--|------------------------|
| - Entités 1D et 2D : | 3.500.00 € TVAC |
| - Entités 1A, 1B, 1C, 1E, 1F, 1G, 2A, 2B, 2C, 2E, 2F et 2G : | 4.500.00 € TVAC |
| - Entités 3A, 3B, 3C, 3D et 3E | 5.500.00 € TVAC |

Le prix de vente de l'entité comprend une pose type pour le mobilier et l'équipement. Pour tout autre type de pose, les acquéreurs recevront préalablement pour accord un décompte précis.

15.4 Boîtes aux lettres

15.4.1 Boîtes aux lettres groupées

Encadrement pour groupe de boîtes aux lettres situé dans le hall d'entrée commun du rez-de-chaussée.

Portillons en surfacé stratifié avec serrure à clé et porte étiquette.

Modèle et couleur à choisir par l'architecte.

Panneau central avec réservation pour vidéo-parlophone intégré et case publicité.

Ensemble fixé au mur mécaniquement (fixations invisibles).

Concerne : Entités privatives - étages

15.4.2 Boîtes aux lettres individuelles

Boîtes aux lettres individuelles

Portillons en inox (modèle et couleur à soumettre à approbation) avec serrure à clé et porte étiquette.

Ensemble fixé au mur mécaniquement (fixations invisibles).

Concerne : Entités privatives - rez-de-chaussée

15.4.3 Boîtes aux lettres surdimensionnées - OPTION

Boîtes aux lettres permettant la réception de colis grand format max profondeur 20 cm – longueur 36 cm – hauteur 11 cm

Tôle INOX brossé, épaisseur 1,25 mm

Système d'étanchéité Bodart & Gonay

Serrure de qualité à 2 clés

Système antivol intérieur

Le supplément pour une boîte aux lettres surdimensionnée est de **1.500,00€ HTVA**.

16 TERRASSES ET COURSIVES

16.1 Revêtements

16.1.1 Bois ou produit similaire

Ensemble structure et revêtement extérieur en ITAUBA (bois exotique) ou produit similaire (choisi par l'architecte)

Pose ajourée

Finition naturelle sans traitement

Concerne :

- terrasses privatives des entités 1A (côté cour), 1E, 1F, 1G, 2A (côte cour), 2G (côté Kügelgasse), 3A, 3B, 3E (côté Kügelgasse)
- coursives communes

16.1.2 Dallage sur gravier

Dalles de terrasse pour extérieur format carré.

Pose sur lit de gravier à joints secs.

Teinte grise à choisir par l'architecte.

Sterfput pour évacuation des eaux de pluie

Concerne :

- terrasses privatives des entités 1A (côté Malmedyerstraße), 1B, 1C, 1D, 2A (côté Malmedyerstraße), 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G (côté cour), 3C, 3D et 3E (côté cour)
- Palier ascenseur étage 3

17 FERRONNERIE

17.1 Garde-corps acier

17.1.1 *Garde-corps acier fixe*

Garde-corps constitué de plats en acier métallisé et poudré.
Plat acier périphérique et plats intermédiaires verticaux espacés de 12 cm maximum.
Plat inférieur complémentaire horizontal à hauteur de tranche de dalle pour fixation mécanique.
Ton gris à déterminer par l'architecte

Concerne : Terrasses privatives et coursives communes.

17.1.2 *Garde-corps acier ouvrant*

Garde-corps constitué de plats en acier métallisé et poudré.
Plat acier périphérique et plats intermédiaires verticaux espacés de 12 cm maximum.
Plat inférieur complémentaire horizontal à hauteur de tranche de dalle pour fixation mécanique.
Partie ouvrante équipée d'une double charnière latérale
Ton gris à déterminer par l'architecte

Concerne : Accès aux terrasses privatives des appartements 1A, 1G, 2A, 2G, 3A, 3B et 3E

17.1.3 *Main courante*

Main courante constituée d'un tube circulaire en acier métallisé et poudré, avec fermeture du tube sur les bouts.
Ton gris à déterminer par l'architecte

Concerne : Escalier des locaux communs

17.2 Séparations de terrasses

Fermeture visuelle constituée d'une feuille de verre opalin.
Ton gris à choisir par l'architecte

Concerne : Terrasses privatives des appartements 3A et 3B.

18 ASCENSEUR

Ascenseur intérieur/extérieur électrique de marque réputée (KONE, ASCELEC, etc...) comprenant tous les raccordements électriques et téléphoniques.

Capacité : 8 personnes max – 630 kg max

Accessibilité pour personnes à mobilité réduite en chaise roulante.

Finition intérieure : miroir, plafond lumineux, finition stratifiée à choisir par l'architecte.

Mise en œuvre suivant prescriptions du fabricant et toutes normes en vigueur (sécurité, incendie, ...).

19 VENTILATION

Concerne : les entités privatives des étages 1, 2 et 3.

Le système de ventilation proposé est de type C.

L'acquéreur peut également choisir un système de ventilation double flux type D. Ce système de ventilation est proposé en option et fera l'objet d'un supplément qui sera calculé sur première demande et au cas par cas en fonction de la taille et de la disposition de l'appartement.

19.1 Système de ventilation type C

Tous les locaux humides enclavés (salle de bains, wc, ...) sont raccordés à une ventilation mécanique de type extraction.

Les locaux non enclavés (séjour, chambre à coucher, etc...) sont équipés de prises d'air réglables manuellement intégrées dans le dormant supérieur des châssis.

La longueur de prises d'air est définie suivant volume des locaux à ventiler.

Les séchoirs ne peuvent être raccordés sur les ventilations et devront donc être à condensation.

Les hottes de cuisine peuvent être raccordées à une sortie d'air vers l'extérieur mais, pour des raisons thermiques, il est fortement conseillé de prévoir des hottes à recyclage.

Les gaines de ventilation sont destinées à l'évacuation d'air vicié. L'emplacement des bouches de ventilation et les conduites seront placées en coordination avec l'emplacement des autres techniques.

Tous les éventuels ouvrages encastrés et les traversées de parois, murs et plafonds se feront selon les règles de l'art et respecteront les impositions RF.

Les grilles de ventilation seront de ton blanc.

19.2 Système de ventilation type D (VMC) - OPTION

Le système de ventilation type D a pour but d'amener la quantité d'air neuf hygiénique, fonction du taux d'occupation et du type d'activité. Afin d'optimiser le rendement énergétique de l'installation, l'air neuf aspiré est réchauffé par l'air rejeté au travers d'un échangeur.

Le système devra être conforme aux normes en vigueur, tant au niveau national qu'europpéen, et respecter strictement les prescriptions du Service d'incendie.

Descriptif des éléments composant le système de ventilation :

- Récupération de chaleur à haut rendement
- Filtres
- Ventilateurs centrifuges avec moteur électronique à courant continu haut rendement
- Régulation intégrée permettant de définir 3 modes de débit de ventilation (ralenti, normal, supérieur) ainsi que des plages horaires de fonctionnement.

Pour toutes les entités privatives, un groupe individuel et autonome sera installé, dans un espace technique réservé par l'architecte et indiqué sur ses plans.

NB : pour ce type de ventilation, les hottes de cuisine seront des hottes à recyclage (pas de raccordement vers l'extérieur).

19.2.1 Gains de ventilation

Les conduits sont destinés à l'amenée d'air frais ou à l'évacuation d'air vicié, dans le système de ventilation prescrit. L'emplacement des bouches de ventilation et les conduites seront placées en coordination avec l'emplacement des autres techniques.

Les gains de ventilation sont intégrées dans des faux plafonds (hormis débarras).

19.2.2 Bouches de ventilation

La disposition des entrées et sorties d'air du local et le choix du type de bouche seront étudiés de telle manière que l'ensemble de la zone d'occupation soit correctement balayé par le flux d'air. Les grilles de ventilation seront de ton blanc.

20 ABORDS ET PARKING

20.1 Revêtements extérieurs

20.1.1 Pavés en béton type klinkers

Pavés de béton surface « lisse » de forme rectangulaire placés sur les zones pour piétons et voitures.
Résistance type trafic mi-lourds
Couches de pose perméable et drainante permettant la mise en œuvre
Ton gris anthracite

Concerne : rez-de-chaussée : suivant plans

20.2 Escalier extérieur

Revêtement des marches et contre marches en pierre bleue.

Concerne : Accès extérieur piétons

20.3 Parking intérieurs

20.3.1 Marquage au sol

Tracé des places de parkings intérieurs par peinture spéciale sur revêtement béton lissé.
Peinture ton blanc.

20.3.2 Numéros de parking

Plaques murales en PVC rigides fixées aux murs avec numéros adhésifs.
Modèle et ton à déterminer par l'architecte.

20.4 Range vélos

Ensemble range vélos en acier galvanisé constitué de barres horizontales au sol munies d'arceaux fermés (pour pose cadenas) d'appui roue avant pour 19 vélos.
Fixation murale.

20.5 Local poubelle

Un local poubelle est mis à disposition des acquéreurs. Les containers sont à acquérir par la copropriété.

21 NETTOYAGE

Avant réception de chaque entité privative ou commune, le chantier sera nettoyé afin de livrer les lieux dans un état de propreté suffisant :

- balayage
- dépoussiérage
- enlèvement des résidus adhérents (plâtre, mortier, silicone, ...)
- brossage des maçonneries apparentes

22 PARTICULARITES

22.1 Prestations prévues

Pour les acquéreurs qui n'auront pas formulé de remarques dans les 30 jours après avoir été contactés par courrier par le promoteur en ce qui concerne le choix des matériaux pouvant être modifiés, les constructions seront réalisées avec les équipements choisis par le promoteur dont le budget est détaillé ci-avant.

Les placards, armoires et ameublements figurant aux plans ne sont pas compris dans le prix d'achat de l'appartement.

22.2 Entreprises réservées

Aucune autre entreprise que celles désignées par le promoteur n'aura le droit d'effectuer des travaux sur le chantier sans accord du promoteur.

22.3 Contrat

La présente description fait partie du contrat de construction établi entre le promoteur et l'acheteur. Toute modification de construction ou exécution supplémentaire qui seront acceptées aux conditions reprises ci-avant doivent être spécifiées à part, et ceci 40 jours ouvrables avant la réalisation des travaux.

22.4 Cotation des plans

Les cotes inscrites aux plans sont des mesures entre les maçonneries brutes. Une différence éventuelle entre les mesures indiquées et les mesures réellement calculées après travaux ne pourra donner lieu à aucune réclamation.

22.5 Garanties

Une garantie légale est donnée par le promoteur pour les différents travaux.

22.6 Conventions

Toutes conventions et/ou promesses n'ayant pas été confirmées par écrit ne seront à aucun moment prises en considération soit par le promoteur, soit par l'acquéreur.

22.7 Modifications techniques

La présente description est établie sous réserve de toute modification technique ou autre jugée indispensable par le promoteur et l'architecte, sans l'établissement d'un préavis et en considérant qu'il n'y aura en aucun cas une moins-value pour l'acquéreur.

Weiswampach, le

Pour le promoteur, ELSÉN et FILS S.A.
Monsieur Richard ELSÉN
Administrateur-Délégué

Pour le bureau d'architecture, CRAHAY & JAMAIGNE S.C.R.L.
Monsieur Jean-François CRAHAY
Architecte

Pour le vendeur, PIERRE & NATURE LUXEMBOURG S.A.
Monsieur Jean-Pierre TRINON
Directeur Général
