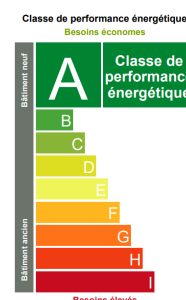


# Cahier des charges : Résidence Lumina à Strassen

Date : 24-02-2025

**11 logements + 1 espace tertiaire  
359, route d'Arlon  
L-8011 STRASSEN**



## **CLASSE ÉNERGÉTIQUE**

Logements : A

## **COORDINATION DE CHANTIER**

QBuild 18, rue de l'industrie L-8399 Windhof

## **ARCHITECTES**

Bureau d'Architecture PAUL GZELLA Sàrl, 51 Route d'Arlon L-8009 STRASSEN

# Table des matières

Introduction	7
1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble	10
<b>1.1 Infrastructure</b>	<b>10</b>
1.1.1 Fouilles	10
1.1.2 Fondations	10
<b>1.2 Murs et ossature</b>	<b>10</b>
1.2.1 Murs du sous-sol	10
1.2.2 Murs de façades	11
1.2.3 Murs des pignons	11
1.2.4 Murs mitoyens	11
1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur de l'immeuble	11
1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs	11
<b>1.3 Plancher</b>	<b>11</b>
1.3.1 Plancher sur étage courant	11
1.3.2 Planchers sous terrasse	12
1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés	12
1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	12
<b>1.4 Cloisons de distribution</b>	<b>12</b>
1.4.1 Entre pièces principales	12
1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service	12
<b>1.5 Escaliers</b>	<b>12</b>
1.5.1 Escalier principal intérieur	12
1.5.2 Escalier de secours extérieur	13
<b>1.6 Conduits de fumée et ventilation</b>	<b>13</b>
1.6.1 Conduits de fumées des locaux de l'immeuble	13
1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	13
1.6.3 Conduits d'air frais	13
1.6.4 Conduit de fumées de chaufferie	13
1.6.5 Ventilation haute de chaufferie	13
<b>1.7 Chutes et grosses canalisations</b>	<b>13</b>
1.7.1 Chutes d'eaux pluviales	13
1.7.2 Chutes d'eaux usées	14
1.7.3 Canalisations en sous-sol	14
1.7.4 Branchements aux égouts	14
<b>1.8 Toitures</b>	<b>14</b>
1.8.1 Charpente, couverture et accessoires	14
1.8.2 Étanchéités et Accessoires	14
1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	14
<b>1.9 Sols et plinthes</b>	<b>15</b>
1.9.1 Sols et plinthes des pièces principales	15
1.9.2 Sols et plinthes des salles de bains et toilettes	15
1.9.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements	15
1.9.4 Sols des balcons	15
<b>1.10 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)</b>	<b>16</b>
1.10.1 Revêtements muraux des pièces de service	16
1.10.2 Revêtements muraux des autres pièces (salles de bains et douches)	16

<b>1.11 Plafonds et faux-plafonds</b>	<b>16</b>
1.11.1 Pièces intérieures	16
1.11.2 Séchoirs à l'air libre	16
1.11.3 Loggias	16
1.11.4 Sous face des balcons	16
<b>1.12 Menuiseries extérieures</b>	<b>16</b>
1.12.1 Pièces principales	16
1.12.2 Pièces de service	17
<b>1.13 Fermetures extérieures et occultations</b>	<b>17</b>
1.13.1 Pièces principales	17
1.13.2 Pièces de services	17
<b>1.14 Menuiseries intérieures</b>	<b>17</b>
1.14.1 Huisseries et bâtis	17
1.14.2 Portes intérieures	17
1.14.3 Imposte en menuiserie	17
1.14.5 Portes de placards	18
1.14.6 Portes de locaux de VMC	18
1.14.7 Moulures et habillages	18
<b>1.15 Serrureries et garde-corps</b>	<b>18</b>
1.15.1 Garde-corps et mains courantes cage d'escalier	18
1.15.2 Protection des baies	18
1.15.3 Garde-corps balcons et terrasses aux étages	18
1.15.4 Ouvrages divers	18
<b>1.16 Peintures, papiers, tentures</b>	<b>19</b>
1.16.1 Peintures extérieures et vernis	19
1.16.2 Peintures intérieures	19
<b>1.17 Équipements intérieurs</b>	<b>19</b>
1.17.1 Équipements ménagers	19
1.17.2 Équipements sanitaires et plomberie	19
1.17.3 Équipement électrique	25
1.17.4 Chauffage, cheminées, ventilations	27
1.17.5 Équipements intérieurs des placards et pièces de rangement	27
1.17.6 Télécommunications	28
1.17.7 Autres équipements	28
2. Annexes privatives	28
<b>2.1 Caves privatives</b>	<b>28</b>
2.1.1 Murs ou cloisons	28
2.1.2 Plafonds	28
2.1.3 Sols	28
2.1.4 Porte d'accès	28
2.1.5 Ventilation naturelle	28
2.1.6 Équipement électrique	29
<b>2.2 Garage</b>	<b>29</b>
2.2.1 Murs ou cloisons	29
2.2.2 Plafonds	29
2.2.3 Sols	29
2.2.4 Porte d'accès	29
2.2.5 Ventilation Mécanique parking	29
2.2.6 Ventilation des SAS parking	29
2.2.6 Équipement électrique	29
2.2.7 Parking mécaniques	30
<b>2.3 Entrée de garage et d'habitation</b>	<b>30</b>
3. Parties communes intérieures à l'immeuble	30

<b>3.1 Hall d'entrée de l'immeuble</b>	<b>30</b>
3.1.1 Sols et plinthes	30
3.1.2 Parois	30
3.1.3 Plafonds	30
3.1.4 Éléments de décoration	30
3.1.5 Porte d'accès et systèmes de fermeture, appel des occupants de la résidence	30
3.1.6 Boîtes aux lettres	30
3.1.7 Tableau d'affichage	30
3.1.8 Chauffage	31
3.1.9 Équipement électrique	31
<b>3.2 Circulation du rez-de-chaussée et étages</b>	<b>31</b>
3.2.1 Sols et plinthes	31
3.2.2 Parois	31
3.2.3 Plafonds	31
3.2.4 Éléments de décoration	31
3.2.5 Chauffage	31
3.2.6 Portes	31
3.2.7 Équipement électrique	31
<b>3.3 Circulation du sous-sol</b>	<b>31</b>
3.3.1 Sols	31
3.3.2 Murs	32
3.3.3 Plafonds	32
3.3.4 Portes d'accès	32
3.3.5 Rampes d'accès pour véhicules	32
3.3.6 Équipement électrique	32
<b>3.4 Cages d'escaliers</b>	<b>32</b>
3.4.1 Sols des paliers	32
3.4.2 Murs	32
3.4.3 Plafonds	32
3.4.4 Escaliers, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse	32
3.4.5 Chauffage, ventilation	33
3.4.6 Éclairage	33
<b>3.5 Locaux communs</b>	<b>33</b>
3.5.1 Local Vélos/Poussettes	33
3.5.2 Buanderie collective	33
3.5.3 Portes d'accès	33
<b>3.6 Locaux sociaux</b>	<b>33</b>
<b>3.7 Locaux techniques</b>	<b>33</b>
3.7.1 Local de réception des ordures ménagères	33
3.7.2 Chaufferie	33
4. Équipements généraux de l'immeuble	34
<b>4.1 Ascenseur et monte-charge</b>	<b>34</b>
<b>4.2 Chauffage, eau chaude</b>	<b>34</b>
4.2.1 Équipement thermique de chauffage	34
4.2.2 Service d'eau chaude	34
<b>4.3 Télécommunications</b>	<b>35</b>
4.3.1 Téléphone	35
4.3.2 Antennes TV et radio	35
<b>4.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</b>	<b>35</b>
<b>4.5 Ventilation mécanique des locaux</b>	<b>35</b>

<b>4.6 Alimentation en eau</b>	<b>35</b>
4.6.1 Comptages généraux	35
4.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau	35
4.6.3 Colonnes montantes	35
4.6.4 Branchements particuliers	35
<b>4.7 Alimentation en électricité</b>	<b>35</b>
4.7.1 Comptages des services généraux	35
4.7.2 Colonnes montantes	36
4.7.3 Branchements et comptages particuliers	36
5. Parties communes extérieures à l'habitation et leurs équipements	36
<b>5.1 Voirie et parkings</b>	<b>36</b>
5.1.1 Voirie d'accès	36
5.1.2 Trottoirs	36
5.1.3 Parkings visiteurs	36
<b>5.2 Circulations des piétons</b>	<b>36</b>
5.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours	36
<b>5.3 Espaces verts</b>	<b>36</b>
5.3.1 Aires de repos	36
5.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	36
5.3.3 Engazonnement	36
5.3.4 Arrosage	37
<b>5.4 Aire de jeux et équipements sportifs</b>	<b>37</b>
<b>5.5 Éclairage extérieur</b>	<b>37</b>
5.5.1 Signalisation de l'entrée de la résidence	37
5.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	37
<b>5.6 Clôtures</b>	<b>37</b>
5.6.1 Sur rue	37
5.6.2 Avec les propriétés voisines	37
<b>5.7 Réseaux divers</b>	<b>37</b>
5.7.1 Eau	37
5.7.2 Gaz	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
5.7.3 Électricité	37
5.7.4 Poste d'incendie, extincteurs	38
5.7.5 Égouts	38
5.7.6 Épuration des eaux/relevage des eaux	38
5.7.7 Télécommunications	38
5.7.8 Drainage du terrain	38
5.7.9 Installation Photovoltaïque	40
5.7.10 Installation Suppresseur RIA	40
<b>Annexe - CONDITIONS GENERALES DE VENTE</b>	<b>39</b>
1. Généralités	39
2. Obligations de l'acquéreur	40
3. Assurance biennale et décennale	40
4. Charges	41
5. Prix	41
6. Paiement	41
7. Divers	41
8. Ristournes	42
9. Fournitures supplémentaires	42
10. Délai d'achèvement	42

## Annexe – CONDITIONS GENERALES DE VENTE

1. Généralités
2. Obligations de l'acquéreur
3. Assurances biennale et décennale
4. Charges
5. Prix
6. Paiement
7. Divers
8. Ristournes
9. Fournitures supplémentaires
10. Délai d'achèvement

## INTRODUCTION

Les principes de base pour la mise en œuvre de ce projet sont le permis de construire avec les plans d'autorisation à l'échelle 1/100e, les plans de stabilité, le passeport énergétique, le présent descriptif, le cadastre vertical, ainsi que les procédures généralement reconnues dans le secteur de la construction.

Le mobilier représenté sur les plans et brochures n'est qu'une proposition préparée par les architectes et ne fait pas partie du contrat, sauf pour les pièces d'eau.

Le but du présent descriptif technique, prévu à l'art. 1601-5 du Code Civil, est de décrire l'exécution et la finition du local vendu et de l'immeuble dans lequel il se trouve. Toute modification au présent descriptif doit être notifiée par écrit.

## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

La résidence LUMINA est située au 359, route d'Arlon à Strassen.  
D'architecture contemporaine, l'ensemble de la résidence contient 1 espace tertiaire et 11 appartements aux prestations haut de gamme de 1 à 3 chambres, ainsi que des studios.

Le descriptif de la résidence est réparti comme suit :

### Résidence (11 appartements et un espace tertiaire)

#### Au sous-sol -2 :

- 25 Places de parking intérieures
- 2 SAS
- 1 Hall
- 1 Local nettoyage
- 1 Local rangement
- 1 Local RIA

#### Au rez-de-chaussée :

- 1 Place de parking extérieure PMR
- 5 Places de parking extérieures
- 1 Entrée avec 1 cage d'escalier et 1 ascenseur
- 2 Espaces tertiaires avec 1 terrasse sur façade arrière
- 1 Deuxième entrée donnant accès à un des espace tertiaire.

#### Au 2ème étage :

- 1 Cage d'escalier et 1 ascenseur
- 1 Appartement et 1 studio avec balcon sur façade est
- 2 Appartements avec balcon sur façade ouest
- 1 Hall séparé
- 2 Appartements avec balcon sur façade arrière (sud)

#### Au sous-sol -1 :

- 2 Places de parking intérieures PMR
- 10 Places de parking intérieures
- 11 Caves
- 4 Locaux techniques (chaufferie, eau, POST, CREOS)
- 1 Local buanderie
- 2 Locaux poubelles
- 1 Local vélos/poussettes
- 1 Local DI
- 1 SAS
- 1 Hall
- 1 Local rangement

#### Au 1er étage :

- 1 Cage d'escalier et 1 ascenseur
- 2 Espaces tertiaires
- 1 Appartement avec balcon sur façade est

#### Au 3ème étage – Retrait :

- 1 Cage d'escalier et 1 ascenseur
- 1 Appartement avec terrasse sur façade est et avant.
- 1 Studio avec terrasse sur façade avant (nord).
- 1 Appartement avec terrasse sur façade ouest et arrière
- 1 Appartement avec terrasse sur façade est et arrière
- 1 Appartement avec terrasse sur façade ouest et arrière



## Performance énergétique

Les résidences sont classées pour les logements en A.

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau sanitaire est assurée par une pompe à chaleur.

Le traitement de l'air est assuré par une ventilation mécanique contrôlée double flux (par appartement) : le système permet par le biais d'un échangeur à plaque de récupérer la chaleur extraite pour la transférer à l'air soufflé sans le mélanger. L'air frais est insufflé dans les espaces de vie et l'air vicié est extrait des pièces humides.

Pour faire preuve de la conformité des bâtiments par rapport aux critères d'utilisation rationnelle d'énergie le promoteur fera exécuter, à ses frais, un test de « blower door » conforme à la norme DIN EN 13829.

# 1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 Infrastructure

### 1.1.1 Fouilles

Le terrassement, l'évacuation et le confortement du terrain seront réalisés suivant les besoins de l'implantation de l'immeuble, l'étude géologique et des calculs des bureaux d'ingénieurs.

### 1.1.2 Fondations

Reconnaissance de la résistance du sol. Les fondations, ainsi que la dalle en béton de fond, seront réalisées suivant les calculs statiques de l'immeuble.

Prise de terre : un feuillard métallique galvanisé sera déroulé sur le fond de fouille avant le coulage des fondations.

Reprise en sous-œuvre si nécessaire sous murs mitoyens.

## 1.2 Murs et ossature

### 1.2.1 Murs du sous-sol

#### 1.2.1.1 Murs périphériques

En blocs coffrant de béton lourd ou en voiles en béton, épaisseur selon plans de construction et calculs statiques, joints hourdés au mortier de ciment.

Sur les murs enterrés, protection contre l'humidité par une étanchéité bitumineuse bicouche soudée à la flamme, pose d'un isolant thermique de type STYRODUR, (épaisseur à définir par le Passeport Énergétique (CPE), puis feuille alvéolée plastique de type PLATON ou similaire, en polyéthylène pour renforcer la protection contre l'humidité des murs extérieurs contre terre.

Le dessus sera terminé par une bande de DIBA ou similaire, encastrée dans la maçonnerie et retombant sur l'extérieur du PLATON ou similaire.

Un drain périphérique avec tissu géotextile anti-boue pourrait être prévu, sous réserve du principe de fondation à adopter. En fonction du retour du géologue, une cuve blanche avec drainage intermédiaire pourrait être mise en œuvre pour permettre l'évacuation gravitaire des eaux.

#### 1.2.1.2 Murs de refends

En blocs coffrant de béton lourd ou en voiles en béton, épaisseur suivant les plans de l'étude statique de l'immeuble, joints hourdés au mortier de ciment.

Pose sur membrane DIBA ou similaire pour l'isolation contre l'humidité ascensionnelle.

### 1.2.2 Murs de façades

- En blocs creux de béton ou en voiles en béton si imposés par l'étude statique et thermique, épaisseur 24 cm.
- Les façades du bâtiment recevront :
  1. Soit une façade en pierre naturelle ou un parement ou céramique au choix du promoteur. L'épaisseur de l'isolant sera déterminée par le passeport énergétique.
  2. Soit une isolation thermique en laine de roche ou similaire d'épaisseur déterminée par le passeport énergétique et un enduit de parement organique épaisseur 2 mm, teintes au choix du promoteur.
- Linteaux des portes et fenêtres en béton armé.
- Rebouchage des passages des réseaux techniques au mortier de ciment.
- Plâtre avec baguettes à tous les angles saillants sur les murs des parties habitables, sauf dans les salles de bains et douches qui recevront un enduit de mortier de ciment.
- Dans les couloirs, halls et cage d'escalier, les voiles en béton armé et murs en blocs maçonnés seront plâtrés.

### 1.2.3 Murs des pignons

Idem 1.2.2

### 1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet.

### 1.2.5 Murs porteurs à l'intérieur de l'immeuble

En blocs creux de béton ou en voiles en béton (épaisseur et type à définir par le bureau statique). Les deux faces seront plâtrées, sauf les murs porteurs dans les salles de bains et douches qui recevront un enduit de mortier de ciment.

Remarque : les maçonneries porteuses pourront être remplacées par des structures en béton armé si les contraintes statiques l'exigent.

### 1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus, et entre locaux privatifs, blocs béton épaisseur 11,5 cm. Enduit intérieur en plâtre. Linteaux des portes en béton armé.

Entre les caves privatives contiguës, les cloisons seront construites en blocs/briques de ciment de 11,5 cm d'épaisseur, soit en maçonneries rejointoyées vue, soit enduites au mortier.

## 1.3 Plancher

### 1.3.1 Plancher sur étage courant

Dalles en béton armé, épaisseur suivant calculs statiques, le dessus dressé à la règle et de niveau, surcharge prévue pour les logements :

- Charges permanentes 300 kg/m<sup>2</sup>
- Charges d'exploitation 200 + 150 kg/m<sup>2</sup>

Sur la dalle : pré-chape d'enrobage des tuyaux ou mousse polyuréthane soufflée, complexe de chauffage par le sol, chape flottante et revêtements de sol, sauf dalle sur sous-sol, isolant thermique complémentaire (sur ou sous dalle), épaisseur suivant le passeport énergétique.

Sous la dalle : enduit de plâtres hormis pour les sous-sols.

Plancher des greniers : sans objet.

### 1.3.2 Planchers sous terrasse

Habillage des sous faces de balcons avec isolant thermique, si besoin.

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

Dalle en béton armé suivant calculs statiques, avec isolation thermo acoustique et chape flottante suivant le type de revêtement de sol.

### 1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalle en béton armé suivant calculs statiques, avec isolation thermo acoustique et chape flottante suivant besoin.

## 1.4 Cloisons de distribution

### 1.4.1 Entre pièces principales

Maçonnerie en blocs de béton, épaisseur 11,5 cm joints hourdés au mortier de ciment.  
Enduit des faces en plâtre, sauf dans les salles de bains et douches qui recevront un enduit de mortier de ciment. Linteaux des portes en béton armé.

### 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Maçonnerie en blocs de béton, épaisseur 11,5 cm ou 17,5 cm selon norme coupe-feu, joints hourdés au mortier de ciment joints hourdés au mortier de ciment.  
Enduit des faces en plâtre dans les logements et les parties communes, sauf dans les salles de bains et douches qui recevront un enduit de mortier de ciment, et au sous-sol et dans les locaux techniques, où les maçonneries sont rejointoyées et restent brutes. Linteaux des portes en béton armé.

## 1.5 Escaliers

### 1.5.1 Escalier principal intérieur

Paillasses, marches et paliers en béton armé, revêtement en carrelage ou en pierre naturelle au choix du promoteur.

#### 1.5.2 Escalier de secours extérieur

Sans objet.

### **1.6 Conduits de fumée et ventilation**

#### 1.6.1 Conduits de fumées des locaux de l'immeuble

Sans objet.

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

La ventilation des appartements se fera par une ventilation mécanique contrôlée double flux par appartement avec récupération de chaleur. L'extraction d'air de la hotte de la cuisine directement vers l'extérieur n'est pas possible en raison de l'obligation de construire un immeuble étanche à l'air. L'acquéreur devra équiper ses cuisines avec des hottes munies de filtres intégrés (exemple : au charbon), afin de garantir l'équilibrage aérouatique de l'appartement.

L'extraction de l'air des cuisines est prévue par le système double flux.

La ventilation fonctionnera de façon permanente.

La ventilation de la buanderie collective sera assuré par un extracteur mécanique, si ce local ne comporte pas de fenêtre.

#### 1.6.3 Conduits d'air frais

La prise d'air frais et le rejet d'air vicié sont placés dans les gaines techniques pour être acheminée jusqu'en toiture via une gaine en acier galvanisé comportant une isolation thermique respectant les prescriptions du règlement grand ducale.

#### 1.6.4 Conduit de fumées de chaufferie

Sans objet.

#### 1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

### **1.7 Chutes et grosses canalisations**

#### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales en façades

A l'extérieur : gouttières et descentes d'eau en zinc et/ou alu laqué. Dimensions et dispositions selon plans du bureau d'études.

A l'intérieur : Tuyaux en polypropylène (PEHD type Geberit silent ou équivalent et similaire).

### 1.7.2 Chutes d'eaux usées

Tuyaux en polypropylène (PEHD type Geberit silent ou équivalent et similaire), dimensions et dispositions selon plan du bureau d'études. Les colonnes montantes seront accessibles au sous-sol par un regard de révision. Une isolation anti-condensation des ventilations primaire en toiture est prévu sur le premier mètre.

### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

Tuyaux des canalisations enterrées en polypropylène, dimensions et dispositions selon plan du bureau d'études. Des siphons de sol ou des caniveaux avec grilles sont prévus dans les locaux communs au sous-sol.

### 1.7.4 Branchements aux égouts

Suivant recommandations du bureau d'études et du bureau technique communal. Les taxes communales et autres frais sont à charge du promoteur.

## **1.8 Toitures**

### 1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Sans objet.

### 1.8.2 Étanchéités et Accessoires

Toiture plate composée de :

- Une chape de pente si nécessaire,
- Une couche de vernis d'adhérence bitumé,
- Isolation thermique, épaisseur et coefficient lambda selon CPE ;
- Double membrane supérieure d'étanchéité en bandes bitumées collées sur toute la surface ; y compris remontées latérales.
- Revêtement final avec graviers de lestage épaisseur 5 cm (au besoin sur recommandations du bureau d'études statiques) et couverture végétalisée.

Sur les terrasses et balcons, étanchéité composée de :

- Une couche de vernis d'adhérence bitumé,
- Isolation thermique uniquement sur les locaux chauffés, épaisseur et coefficient lambda selon CPE ; coulée dans un bain de bitume si nécessaire, y compris remontées latérales,
- Double membrane supérieure d'étanchéité en bandes bitumées collées sur toute la surface ; y compris remontées latérales, Pour les terrasses inaccessibles, graviers de lestage épaisseur 5 cm (au besoin sur recommandations du bureau d'études statiques).

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

Tous les passages à travers le toit sont pourvus de solins en zinc.  
Souches de cheminées en zinc.

## **1.9 Sols et plinthes**

N.B : Tous les revêtements de sol et faïences sont en pose droite et de dimensions standard (format carré de 30x30 à 60x60 cm pour le carrelage sol et de format 15x15 à 30x60 cm pour le carrelage mural. Il n'y aura pas de moins-value pour un choix inférieur au montant de fourniture.

Pour le cas où l'acquéreur opterait pour un autre revêtement à l'intérieur de son appartement ou une pose (exemple : en diagonale), ou en format supérieur à 60x60, un décompte en plus sera fait en fonction du choix de ce dernier, sur base d'une offre séparée.

### **1.9.1 Sols et plinthes des pièces principales**

Carrelage grès cérame collé sur chape à concurrence de 60.00 € /m<sup>2</sup> HTVA de fourniture.  
Plinthes à concurrence de 15 € /ml HTVA de fourniture.

Parquet à concurrence de 60 € /m<sup>2</sup> HTVA de fourniture.

Plinthes à concurrence de 15 € /ml HTVA de fourniture.

La pose est prévue collée.

Attention : en raison du chauffage par le sol, l'épaisseur maximum du complexe parquet + colle ne pourra dépasser 15 mm.

### **1.9.2 Sols et plinthes des salles de bains et toilettes**

Carrelage grès cérame collé sur la chape à concurrence de 60.00 € /m<sup>2</sup> HTVA de fourniture.  
Plinthes à concurrence de 15 € /ml HTVA de fourniture.

### **1.9.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements**

Carrelage grès cérame collé sur chape à concurrence de 60.00 € /m<sup>2</sup> HTVA de fourniture.  
Plinthes à concurrence de 15 € /ml HTVA de fourniture.

Parquet à concurrence de 60 € /m<sup>2</sup> HTVA de fourniture.

Plinthes à concurrence de 15 € /ml HTVA de fourniture.

La pose est prévue collée.

Attention : en raison du chauffage par le sol, l'épaisseur maximum du complexe parquet + colle ne pourra dépasser 15 mm.

### **1.9.4 Sols des balcons et terrasses accessibles**

Pour les terrasses accessibles et balcons, revêtement en dalles de béton posées sur plots. Teintes et modèles au choix du promoteur. Aucun choix acquéreurs ne pourra être fait sur les balcons/terrasses sauf étage en retrait.

## **1.10 Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)**

### **1.10.1 Revêtements muraux des pièces de service**

Cuisine : revêtement mural entre les éléments de cuisine (crédence) à voir avec le fournisseur de l'acquéreur et non compris dans le présent cahier des charges.

### **1.10.2 Revêtements muraux des autres pièces (salles de bains et douches)**

Carrelages collés sur l'enduit au ciment à concurrence de 50 €/m<sup>2</sup> HTVA de fourniture.

Plinthes à concurrence de 12€/ml HTVA de fourniture.

Tous les murs périphériques de la douche, de la baignoire, le tablier de baignoire, le mur derrière le lavabo seront carrelés toute hauteur, quant à l'habillage derrière le WC lui sera carrelé jusqu'à 1,2 m.

## **1.11 Plafonds et faux-plafonds**

### **1.11.1 Pièces intérieures**

Les plafonds des parties habitées recevront un enduit de plâtre lissé.

Certaines pièces pourront faire l'objet de la mise en place de faux-plafond suivant nécessités techniques pour le passage de gaine de ventilation et sur décision du promoteur.

### **1.11.2 Séchoirs à l'air libre**

Sans objet.

### **1.11.3 Loggias**

Sans objet.

### **1.11.4 Sous face des balcons**

Crépi de façade ou naturel au choix du promoteur.

## **1.12 Menuiseries extérieures**

### **1.12.1 Pièces principales**

Châssis des fenêtres et portes-fenêtres en Aluminium, teinte au choix du promoteur, coefficient Uf selon le passeport énergétique.

Triple vitrage isolant, coefficient Ug et Psi selon le passeport énergétique.

Systèmes d'ouvertures : ouvrants, tombants ou oscillo-battants au choix du promoteur, au moins 1 ouvrant oscillo-battant dans chaque pièce.



L'ensemble des châssis sera posé de manière à garantir une étanchéité à l'air et à l'eau.

La répartition des différents châssis est reprise à titre indicatif sur les plans et sera respectée à condition qu'il n'y ait pas de contraintes techniques s'y opposant (poids spécifique des différents éléments).

Porte d'entrée principale de la résidence en aluminium au choix du promoteur.

### 1.12.2 Pièces de service

Sans objet.

## **1.13 Fermetures extérieures et occultations**

### 1.13.1 Pièces principales

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres des pièces d'habitation seront munies de stores à lamelles motorisés en aluminium, sauf si techniquement non réalisable (par exemple pour les châssis cintrés). La commande des stores électriques se fera par des interrupteurs muraux à proximité de la fenêtre y attenante.

Caissons à stores isolés, pour plafonnage coté intérieur et finition façade côté extérieur.  
Tablettes de fenêtres en aluminium (teinte au choix du promoteur).

Les stores ne permettent pas une occultation totale des locaux.

### 1.13.2 Pièces de services

Sans objet.

## **1.14 Menuiseries intérieures**

### 1.14.1 Huisseries et bâtis

En bois aggloméré, plaqués et vernis d'usine, dimensions suivant les plans d'architecte. Un joint en silicone sera réalisé à la liaison avec le sol.

### 1.14.2 Portes intérieures

Feuilles de portes en bois aggloméré, chambranle contre chambranle, de type tubulaire, sans vitrage, plaquées et vernis d'usine, paumelles invisibles dimensions suivant les plans d'architecte. Quincaillerie en acier inoxydable avec serrure simple à 1 clé. L'atténuation du bruit sera au minimum de 28dB. Prix d'achat par porte 600.00 € HTVA.

Possibilité de chambranle affleurant et/ou de porte toute hauteur (supplément à charge de l'acquéreur). L'acquéreur doit communiquer son choix bien avant le démarrage du cloisonnement.

### 1.14.3 Imposte en menuiserie

Sans objet.

#### 1.14.4 Portes palières

Porte d'entrée avec serrure à 3 points, classe de sécurité WK2 avec serrure à cylindre.  
Isolation acoustique SK2.  
Coupe-feu et coupe-fumée EI30S.  
Finition blanche avec judas optique.  
Classe climatique 2.  
Fourniture et pose de la porte palière au choix du promoteur et/ou de l'architecte.  
Pas de porte toute hauteur pour les portes palières.

#### 1.14.5 Portes de placards

Non fournies.

#### 1.14.6 Portes de locaux de VMC

Éléments de portes intérieures bois avec chambranles et contre chambranle (blanc).

#### 1.14.7 Moulures et habillages

Caissons préfabriqués pour stores (voir pos. 1.13.1) en matière isolante avec révision extérieure.  
Partie intérieure enduite de plâtre avec revêtement suivant le présent descriptif.

### **1.15 Serrureries et garde-corps**

#### 1.15.1 Garde-corps et mains courantes cage d'escalier

Suivant les normes de sécurité, au choix du promoteur.

#### 1.15.2 Protection des baies

Suivant les normes de sécurité, au choix du promoteur.

#### 1.15.3 Garde-corps balcons et terrasses aux étages

Garde-corps en verre ou acier thermolaqué au choix du promoteur.

#### 1.15.4 Ouvrages divers

Séparation occultante de terrasses respectivement balcons au choix du promoteur.

## **1.16 Peintures, papiers, tentures**

### **1.16.1 Peintures extérieures et vernis**

Sans objet.

### **1.16.2 Peintures intérieures**

#### 1.16.2.1 Sur menuiseries

Portes et huisseries vernies en usine, coloris suivant gamme proposée par le promoteur.  
Tous les autres ouvrages en bois (par ex : trappes d'accès aux gaines) seront peints dans un ton en harmonie avec les murs et suivant la gamme proposée par le promoteur.

#### 1.16.2.2 Sur murs

Enduisage, égrenage, ponçage et application d'un revêtement mural type variolvies, deux couches de peinture latex sans solvants, coloris suivant gamme proposée par le promoteur.

#### 1.16.2.3 Sur plafonds

Enduisage, égrenage, ponçage et application de deux couches de peinture latex sans solvants, de couleur blanche. Baguettes d'angles peintes entre murs et plafonds.  
Sauf pour salles de bains et douches, application de deux couches de laque satinée, sans solvants, de couleur blanche.  
Pour des raisons techniques (encastrement des ventilations), certains plafonds des couloirs et certaines gaines techniques seront habillés de plaques de plâtre avec enduisage et mise en peinture (diminution de la hauteur de ces pièces).

#### 1.16.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Pas de tuyauteries apparentes pour le chauffage au sol dans les appartements.  
Les armoires de distribution du chauffage au sol seront placées en apparent dans les débarras, locaux techniques ou vestiaires et en encastré dans les couloirs lorsqu'aucun local dédié n'est prévu à cet effet afin de minimiser son encombrement.

L'armoire de ventilation mécanique ne possède pas d'habillage (à charge de l'acquéreur).

## **1.17 Équipements intérieurs**

Remarque : le descriptif des appareils sanitaires indiqués dans la présente rubrique prévaut sur les appareils sanitaires dessinés sur les plans. Le nombre d'appareils sanitaires correspond aux plans. Il en est de même pour tous les placards et vestiaires.

### **1.17.1 Équipements ménagers**

Sans objet.

### **1.17.2 Équipements sanitaires et plomberie**

Tous les tuyaux d'évacuation et d'alimentation dans les pièces d'habitation sont non apparents, sous gaines ou encastrés dans murs et chapes. Les chutes d'eau seront ventilées hors toiture. Installation suivant l'étude technique de l'entreprise qui sera chargée de la réaliser.

#### 1.17.2.1 Distribution d'eau froide

La distribution d'eau potable se fera en acier inoxydable et multicouche rigide (dépendant du diamètre) pour la pose apparente (gainnes techniques et faux plafonds) et en tube multicouche uniquement pour la distribution en chape. En zone non chauffée, le réseau d'eau froide disposera d'une isolation anti-condensation.

Les compteurs d'eau froide seront localisés dans les appartements dans les locaux débarras ou dans le vestiaire d'entrée à proximité des gainnes techniques.

Un compteur sera également placé pour chaque machine à laver dans le local buanderie ainsi qu'une vanne à clé.

#### 1.17.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La distribution d'eau chaude sanitaire se fera en acier inoxydable et multicouche rigide (dépendant du diamètre) pour la pose apparente (gainnes techniques et faux plafonds) et en tube multicouche uniquement pour la distribution en chape. En zone non chauffée, le réseau d'eau chaude sanitaire disposera d'une isolation dont les épaisseurs respecteront les prescriptions du règlement grand-ducal.

Les compteurs d'eau chaude seront localisés dans les appartements dans les locaux débarras ou dans le vestiaire d'entrée à proximité des gainnes techniques.

Tuyau d'alimentation en tubes d'acier galvanisé ou similaire.

Seront desservis par eau chaude : évier de cuisine, lavabos, baignoires et douches à partir d'un ballon d'eau chauffée depuis la chaufferie.

Les lavabos dans le WC ne seront pas desservis par eau chaude.

#### 1.17.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

#### 1.17.2.4 Évacuations

L'évacuation des eaux usées se fera par des tuyaux en PP ou HDPE de diamètre approprié, dûment siphonnés.

#### 1.17.2.5 Distribution du gaz

Sans objet.

#### 1.7.2.6 Branchement en attente

Les branchements suivants sont prévus pour les cuisines : égout, eau froide et chaude pour évier de cuisine et lave-vaisselle avec T de raccordement. Dans la buanderie privative, eau froide et évacuation pour lave-linge. Une évacuation sèche-linge n'est pas prévue, les sèche-linges **devront être à condensation**.

### 1.17.2.7 Appareils sanitaires

Appareils de marque Villeroy & Boch ou similaire, de couleur blanche

Le concept des salles d'eau sera élaboré par le lot sanitaire en fonction des desideratas de l'acquéreur. Seul le nombre de matériel sanitaire présent sur les plans de vente est prévu comme équipement de base (WC, bac de douche ou baignoire, lavabo, lave-main). La valeur des accessoires et mobilier listés ci-dessous est calculée selon les quantités des équipements indiqués sur les plans de vente. La liste ci-dessous permet de considérer la gamme de produits qui ont servi de référence pour la budgétisation des salles de bains.

a) Salle de bain :

• Meuble lavabo

## Meuble simple vasque

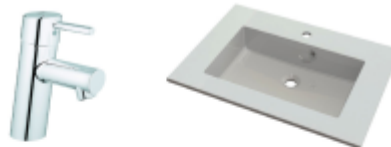
• VAN MARCKE ORIGINE - DON  
Tablette intégrée - avec 1 lavabo encastré - résine - 700 x 500 x 15 mm - blanc

• VAN MARCKE ORIGINE - FORTITUDO UNO  
Sous meuble - 700 x 400 x 495 mm - 1 tiroir - poignée intégrée - couleur : Basalt

• GROHE - CONCETTO  
Mitigeur de lavabo - corps lisse - chromé - monocommande - avec levier de commande métallique - limiteur de débit - vidage automatique

• VAN MARCKE - QUADRO  
Miroir - éclairage LED vertical - avec interrupteur en bas - 700 x 700 mm

• VAN MARCKE INTRO - FREA  
Porte-serviette - mobile - en laiton - montage mural



Images non contractuelles

**Soit**

## Meuble double vasques

• VAN MARCKE ORIGINE - DON  
Tablette intégrée - avec 2 lavabos encastrés - résine - 1200 x 500 x 15 mm - blanc

• VAN MARCKE ORIGINE - FORTITUDO UNO  
Sous-meuble - 1200 x 400 x 495 mm - 1 tiroir - poignée intégrée - couleur : Basalt

• GROHE - CONCETTO  
Mitigeur de lavabo - corps lisse - chromé - monocommande - avec levier de commande métallique - limiteur de débit - vidage automatique

• VAN MARCKE - QUADRO  
Miroir - éclairage LED vertical - avec interrupteur en bas - 1200 x 700 mm

• VAN MARCKE INTRO - FREA  
Porte-serviette - mobile - en laiton - montage mural



Images non contractuelles

• Baignoire

## Baignoire

• VAN MARCKE ORIGINE - NANTES  
Baignoire à encastrer - mono - écoulement Ø 52 - 1700 x 750 x 400 mm - 185 L - avec jeu de pieds - blanc acrylique

• GROHE - CONCETTO  
Mitigeur de bain - montage mural - levier de commande métallique - avec cartouche en céramique - inverseur automatique - raccords en S - avec set de bain - chromé



Images non contractuelles

- **WC**

## WC suspendu

- IDEAL STANDARD - CONNECT  
Cuvette suspendue - sans abattant - blanc
- IDEAL STANDARD - CONNECT  
Abattant - extra fin - softclose - blanc - easy take off
- GEBERIT - SIGMA01  
Plaque de commande pour Systemfix - 2 touches 3/6L - 24,6 x 16,4 x 1,3 cm - matière synthétique blanc
- VAN MARCKE INTRO - FREA  
Porte-rouleau - laiton - sans couvercle - montage mural
- VAN MARCKE INTRO - FREA  
Porte goupillon - laiton et verre - montage mural



Images non contractuelles

### a) Salle de douche :

- **Meuble lavabo**

## Meuble simple vasque

- VAN MARCKE ORIGINE - DON  
Tablette intégrée - avec 1 lavabo encastré - résine - 700 x 500 x 15 mm - blanc
- VAN MARCKE ORIGINE - FORTITUDO UNO  
Sous meuble - 700 x 400 x 495 mm - 1 tiroir - poignée intégrée - couleur : Basalt
- GROHE - CONCETTO  
Mitigeur de lavabo - corps lisse - chromé - monocommande - avec levier de commande métallique - limiteur de débit - vidage automatique
- VAN MARCKE - QUADRO  
Miroir - éclairage LED vertical - avec interrupteur en bas - 700 x 700 mm
- VAN MARCKE INTRO - FREA  
Porte-serviette - mobile - en laiton - montage mural



Images non contractuelles

Soit

## Meuble double vasques

- VAN MARCKE ORIGINE - DON  
Tablette intégrée - avec 2 lavabos encastrés - résine - 1200 x 500 x 15 mm - blanc
- VAN MARCKE ORIGINE - FORTITUDO UNO  
Sous-meuble - 1200 x 400 x 495 mm - 1 tiroir - poignée intégrée - couleur : Basalt
- GROHE - CONCETTO  
Mitigeur de lavabo - corps lisse - chromé - monocommande - avec levier de commande métallique - limiteur de débit - vidage automatique
- VAN MARCKE - QUADRO  
Miroir - éclairage LED vertical - avec interrupteur en bas - 1200 x 700 mm
- VAN MARCKE INTRO - FREA  
Porte-serviette - mobile - en laiton - montage mural



Images non contractuelles

- **Douche**

## Douche 120 x 90 cm - Cabine

- VAN MARCKE - ERIS

Receveur de douche - composite - 1200 x 900 x 35 mm - siphon Ø 90 mm - blanc

- GROHE - GROHTHERM 1000

Mitigeur douche - thermostatique - avec ensemble de douche 600 mm - coolTouch - EcoJoy - chromé



Images non contractuelles

- **WC**

## WC suspendu

- IDEAL STANDARD - CONNECT

Cuvette suspendue - sans abattant - blanc

- IDEAL STANDARD - CONNECT

Abattant - extra fin - softclose - blanc - easy take off

- GEBERIT - SIGMA01

Plaque de commande pour Systemfix - 2 touches 3/6L - 24,6 x 16,4 x 1,3 cm - matière synthétique blanc

- VAN MARCKE INTRO - FREÀ

Porte-rouleau - laiton - sans couvercle - montage mural

- VAN MARCKE INTRO - FREÀ

Porte goupillon - laiton et verre - montage mural



Images non contractuelles

b) W.C. séparé (si prévu sur le plan d'architecte) :

- **Lave-mains EC / EF**

## Lave-mains - EC/EF

- VAN MARCKE - AURORA/ALBA

Lave-mains - 400 x 201 x 122 mm - en composite minéral - blanc brillant

- VAN MARCKE - ALBA

Meuble vestiaire - 1 porte - push to open - réversible - 200 x 400 x 500 mm - blanc brillant

- GROHE - CONCETTO

Mitigeur de lavabo - corps lisse - chromé - monocommande - avec levier de commande métallique - limiteur de débit - vidage automatique

- VAN MARCKE INTRO - RISATA

Miroir - 600 x 400 x 6 mm - rectangulaire

- VAN MARCKE INTRO - FREÀ

Porte-serviettes anneau - mobile - laiton - montage mural



Images non contractuelles



- **WC**

## WC suspendu

- IDEAL STANDARD - CONNECT

Cuvette suspendue - sans abattant - blanc

- IDEAL STANDARD - CONNECT

Abattant - extra fin - softclose - blanc - easy take off

- GEBERIT - SIGMA01

Plaque de commande pour Systemfix - 2 touches 3/6L - 24,6 x 16,4 x 1,3 cm - matière synthétique blanc

- VAN MARCKE INTRO - FREA

Porte-rouleau - laiton - sans couvercle - montage mural

- VAN MARCKE INTRO - FREA

Porte goupillon - laiton et verre - montage mural



Images non contractuelles

### 1.17.3 Équipement électrique

#### 1.17.3.1 Type d'installation

Courant triphasé 220/380 V. Installation encastrée, mise à terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié à une barre equipotentielle.

Chaque point lumineux est pourvu d'un raccord domino, à l'exception des sous-sols ou locaux humides où nous plaçons une armature hermétique réglementaire.

Appareillage de marque MERTEN ou équivalent, standard blanc.

A part le sous-sol et le garage, les installations privatives seront encastrées.

L'appartement sera équipé d'une installation de marque Jung smart control 10 ou équivalent, pour le pilotage du chauffage de sol, de l'éclairage et des stores.

Possibilité installation type KNX (supplément à charge de l'acquéreur).

#### 1.17.3.2 Puissance à desservir

40 A par unité d'appartement.

#### 1.17.3.3 Équipement de chaque pièce

##### a) Hall

- 1 allumage 2 ou 3 directions pour 1 point lumineux.
- 1 prise simple 230V.
- 1 tableau deux rangées encastré.
- 1 vidéo parlophone.

##### b) Séjour

- 1 allumage en série pour 2 points lumineux.
- 1 allumage simple pour 1 point lumineux (indirect).
- 4 prises simple 230V.
- 2 prises double 230V.
- 1 prise TV.
- 1 prise CAT6

### c) Cuisine

- 1 allumage simple pour 1 point lumineux.
- 3 prises simple 230V.
- 2 prises double 230V pour plan de travail.
- 1 prise triphasée 400V pour cuisinière
- 1 prise directe 230V pour lave-vaisselle.
- 1 prise courant simple 230V pour frigo.
- 1 prise courant simple 230V pour hotte

### d) Chambres à coucher ou bureau

- 1 allumage va et vient pour 1 point lumineux.
- 3 prises simple 230V.
- 1 prise simple 230V
- 1 prise TV.
- 1 prise CAT6

### e) Bains et douches

- 1 allumage simple pour 1 point lumineux.
- 1 allumage simple en applique.
- 2 prises simple 230V.
- 1 mise à la terre.

### f) W.C. séparé (le cas échéant)

- 1 allumage simple pour 1 point lumineux.
- 1 prise simple 230V.

### f) Débarras (le cas échéant)

- 1 allumage simple pour 1 point lumineux.
- 2 prises simple 230V.

### g) Terrasse et balcon

- 1 allumage simple pour 1 point lumineux, avec luminaire étanche.
- 1 prise simple étanche 230V.

**Si l'acheteur décide d'installer plus d'une prise téléphonique dans l'appartement, il est obligatoire de poser un tableau de télécommunication qui n'est pas fourni par le promoteur. Ce tableau fera l'objet d'un supplément de l'électricien.**

#### 1.17.3.4 Sonnerie de porte palières

Bouton poussoir fonctionnant avec le vidéo parlophone.

## 1.17.4 Chauffage, cheminées, ventilations

### 1.17.4.1 Type d'installation : chauffage via pompe à chaleur

La distribution du chauffage se fera en acier ou multicouche rigide pour la pose apparente (gaines techniques, faux-plafond et apparent en sous-face de dalle) et en tubes multicouches pré-isolé pour la distribution en chape. Le tube multicouche peut également être utilisé pour tout type de pose, pour les plus petits diamètres (<DN40).

La température de départ du circuit de chauffage sera réglée en fonction de la température et/ou de la demande de charge des volumes de stockages. Une sonde extérieure sera placée sur une façade non exposée.

De base le régime de température du chauffage sol sera de 35/28°C

### 2.9.4.2 Températures garanties dans les pièces pour une température minimale extérieure de -12 °C sont :

- Bains/douches + 24°C,
- Séjour, salon, cuisine + 20°C,
- Chambres à coucher + 18°C,
- Halls et dégagements + 18°C,

### 1.17.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Séjour, hall, cuisine, salle de bains et chambres : chauffage par rayonnement de sol.

La régulation du chauffage se fait par des thermostats se trouvant dans chaque pièce sauf dans les dégagements, la buanderie, les débarras et les WC.

En supplément sur demande de l'acheteur un radiateur de type sèche-serviette avec thermoplongeur électrique pourra être installé dans les salles de bains.

### 1.17.4.4 Conduits de fumées

Sans objet.

### 1.17.4.5 Conduits et prise de ventilation

La ventilation des logements sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée à double flux individuel dirigée par une unité individuelle dans l'appartement. Les bouches de ventilations seront placées au plafond (pulsion dans les pièces de vie, extraction dans les salles d'eaux et cuisine), leurs emplacements seront décidés selon les impératifs techniques et dénomination des locaux.

**Par ce système, la hotte de cuisine n'aura pas d'évacuation extérieure et devra être du type recirculation avec filtres à charbon actif**

### 1.17.4.6 Conduits et prise d'air frais

Idem 1.6.3

## 1.17.5 Équipements intérieurs des placards et pièces de rangement

Sans objet.

### 1.17.6 Télécommunications

#### 1.17.6.1 Antennes TV et radio

Installation en attente de raccordement à une antenne collective. Les mises en service et les abonnements sont à charge de l'acquéreur.

#### 1.17.6.2 Téléphone

Installation en attente de raccordement par le service des P&T.

#### 1.17.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de la résidence

Ouverture automatique de la porte d'entrée à partir d'un vidéophone placé dans le hall d'entrée de l'appartement.

### 1.17.7 Autres équipements

Tablettes de fenêtres en pierre naturelle ou reconstituées au choix du promoteur, épaisseur 18 à 22 mm, polies, débordement de 2 cm, prévues pour tous les locaux ,sauf pour les salles de bains et douches dans lesquelles les tablettes sont réalisées en faïences murales.

Seuils extérieurs de fenêtres en aluminium thermo laqué, couleur au choix du promoteur.

Pour les portes-fenêtres, rupture thermique et finition avec les dalles de terrasse.

## **2. ANNEXES PRIVATIVES**

### **2.1 Caves privées**

#### 2.1.1 Murs ou cloisons

En bloc béton, épaisseur 11,5 cm, rejointoyé.

#### 2.1.2 Plafonds

Surface brute de décoffrage.

#### 2.1.3 Sols

Chape au ciment talochée.

#### 2.1.4 Porte d'accès

Portes métalliques au choix du promoteur, avec poignée en plastique et serrure simple, critère coupe-feu si nécessaire selon réglementation en vigueur.

#### 2.1.5 Ventilation naturelle

Par une ouverture haute et une basse, protection par grille PVC, ou mécanique suivant décision du BET.

### 2.1.6 Équipement électrique

Caves :

1 luminaire étanche avec interrupteur, installation apparente.  
1 prise de courant.

## 2.2 Garage

### 2.2.1 Murs ou cloisons

En blocs BIMS, épaisseur 11,5 cm, rejointoyés.

### 2.2.2 Plafonds

Surface brute de décoffrage.

### 2.2.3 Sols

Chape durocret : Emplacements et dimensionnements : voir plans.

### 2.2.4 Porte d'accès

Porte de garage sectionnelle motorisée de marque HORMANN ou équivalent.

Teinte au choix du promoteur.

Une télécommande par emplacement de parking intérieur.

La rampe de parking étant à voie unique, les entrées et sorties sont réglées par des feux de circulation et sous réserve que les véhicules entrants, en attente du feu vert, ne gênent pas la circulation de la voie publique.

### 2.2.5 Ventilation Mécanique parking

La ventilation du parking sera mécanique.

-Les amenées d'air neuf se font via des grilles, intégrées dans le voile béton, situées dans une cours anglaise placée à l'opposé des points d'extraction d'air vicié afin d'assurer le balayage du parking.

- L'extraction de l'air vicié est rejeté directement en extérieur via deux ventilateurs alimentés en énergie électrique de manière indépendante. Les ventilateurs sont asservis à une détection CO et à la détection incendie.

### 2.2.6 Ventilation des SAS parking

Les sas d'accès aux escaliers sont ventilés par légère surpression, asservie à la détection incendie. En présence d'un parking de 1ère catégorie, la prise d'air pour le fonctionnement de la mise en surpression peut se faire directement de la cage d'escalier.

### 2.2.6 Équipement électrique

Luminaires étanches avec détecteurs de mouvements, quantité et emplacement suivant recommandations du bureau d'études, installation apparente.

### 2.2.7 Parking mécaniques

Sans objet.

## **2.3 Entrée de garage et d'habitation**

2.3.1 Le revêtement de sol à partir du domaine public jusqu' au garage et l'entrée de l'habitation est en béton asphaltique.

## **3. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE**

### **3.1 Hall d'entrée de l'immeuble**

#### 3.1.1 Sols et plinthes

En pierre naturelle ou un carrelage, au choix du promoteur.

#### 3.1.2 Parois

Enduisage, égrenage, ponçage et application d'un revêtement mural type variolvies, deux couches de peinture latex sans solvants, coloris suivant gamme proposée par le promoteur.

#### 3.1.3 Plafonds

Enduit de plâtre lissé et deux couches de peinture latex, teinte au choix du promoteur.

#### 3.1.4 Eléments de décoration

Sans objet.

#### 3.1.5 Porte d'accès et systèmes de fermeture, appel des occupants de la résidence

Porte d'entrée principale de la résidence en aluminium ou en PVC, de marque SCHÜCO ou équivalent, teinte au choix du promoteur, entièrement vitrée, vitrage isolant selon passeport énergétique.

3 clés de l'appartement.

Ouverture de la porte d'entrée par gâche électrique à partir du vidéo-parlophone.

#### 3.1.6 Boîtes aux lettres

Une boîte aux lettres, avec 2 clés.

#### 3.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet.

### 3.1.8 Chauffage

Sans objet.

### 3.1.9 Équipement électrique

Éclairage par plafonniers, en nombre suffisant, commandés par une minuterie et des détecteurs de mouvement.

## **3.2 Circulation du rez-de-chaussée et étages**

### 3.2.1 Sols et plinthes

En pierre naturelle ou du carrelage, au choix du promoteur.

### 3.2.2 Parois

Enduisage, égrenage, ponçage et application d'un revêtement mural type variovlies, deux couches de peinture latex sans solvants, coloris suivant gamme proposée par le promoteur.

### 3.2.3 Plafonds

Enduit de plâtre lissé et deux couches de peinture latex, teinte au choix du promoteur.

### 3.2.4 Éléments de décoration

Sans objet.

### 3.2.5 Chauffage

Sans objet.

### 3.2.6 Portes

En bois aggloméré, plaqué et vernis d'usine, coloris au choix du promoteur, dimensions suivant les plans d'architecte. Joints en silicone aux liaisons sol et murs. Degré coupe-feu et ferme-porte suivant législation en vigueur. Poignée en aluminium, cylindre ou cache aveugle suivant les cas.

### 3.2.7 Équipement électrique

Éclairage par plafonniers, en nombre suffisant, commandés par une minuterie et des détecteurs de mouvement.

## **3.3 Circulation du sous-sol**

### 3.3.1 Sols

En pierre naturelle ou du carrelage, au choix du promoteur.

### 3.3.2 Murs

Béton brut, deux couches de peinture latex blanche, sans solvants.

### 3.3.3 Plafonds

Béton brut, deux couches de peinture latex blanche, sans solvants.

### 3.3.4 Portes d'accès

Portes métalliques avec chambranle, critère coupe-feu si nécessaire selon réglementation en vigueur.

### 3.3.5 Rampes d'accès pour véhicules

La rampe d'accès (entrée/sortie) du parking collectif au sous-sol des bâtiments sera en béton ou asphalté, et partie centrale de type «Schotterrasen» au choix du promoteur et de l'architecte. Conformément à la réglementation, pour une pente au-delà de 12% cette rampe sera munie d'un dispositif automatique de chauffage en fonction des conditions extérieures.  
Caniveau en pied de rampe.

### 3.3.6 Équipement électrique

Eclairage par plafonniers, en nombre suffisant, commandés par une minuterie et des détecteurs de mouvement.

## **3.4 Cages d'escaliers**

### 3.4.1 Sols des paliers

Marches et contremarches en carrelage ou pierre naturelle au choix du promoteur. Garde-corps en acier thermolaqué, main courante en inox ou bois.

### 3.4.2 Murs

Enduisage, égrenage, ponçage et application d'un revêtement mural type variovlies, deux couches de peinture latex sans solvants, coloris suivant gamme proposée par le promoteur.

### 3.4.3 Plafonds

Enduit de plâtre lissé et deux couches de peinture latex, sans solvants, de couleur blanche.

### 3.4.4 Escaliers, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Marches et contremarches en pierre naturelle ou du carrelage au choix du promoteur, plinthes assorties.

Garde-corps en acier thermolaqué, main courante en inox ou bois.



Limons et sous-face de la paillasse en enduit de plâtre lissé et deux couches de peinture latex, sans solvants, de couleur blanche.

#### 3.4.5 Chauffage, ventilation

La cage d'escalier principale situé dans le volume chauffé est équipé d'une ventilation double flux assurant le renouvellement d'air de 0.35 vol/h aussi bien pour les parties sous-sol que hors-sol.

#### 3.4.6 Eclairage

Par plafonniers, en nombre suffisant, commandés par une minuterie et des détecteurs de mouvement.

Eclairage de secours suivant les normes en vigueur.

### **3.5 Locaux communs**

#### 3.5.1 Local Vélos/Poussettes

Carrelage au sol au choix du promoteur.

#### 3.5.2 Buanderie collective

Carrelage au sol au choix du promoteur. Le local sera muni, par appartement, de deux prises électriques placées sous clé et d'un raccordement à l'eau froide dont le comptage des consommations sera individuel.

#### 3.5.3 Portes d'accès

Portes métalliques avec chambranle, critère coupe-feu si nécessaire selon réglementation en vigueur.

### **3.6 Locaux sociaux**

Sans objet.

### **3.7 Locaux techniques**

#### 3.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Carrelage au sol au choix du promoteur.

#### 3.7.2 Chaufferie

Une chaufferie pour la résidence.

- Cloisons en blocs de béton rejointoyés.
- Sols en chape talochée.
- Plafond en béton brut de décoffrage.
- Porte d'accès coupe-feu avec ferme-porte suivant réglementation en vigueur.
- Installation électrique apparente comprenant un luminaire étanche avec interrupteur.

- Ventilation suivant réglementation en vigueur.
- Siphon de sol assurant le nettoyage du local et permettant d'évacuer les eaux lors des maintenances ou des fuites.

## **4. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE**

### **4.1 Ascenseur et monte-charge**

Un ascenseur pour la résidence.

Cet ascenseur sera électrique, pour 6 personnes, téléphone discriminatoire « mains libres » en cabine, porte automatique à ouverture latérale, passage libre au moins 800 mm.

L'installation sera conforme aux prescriptions légales en vigueur. Un organisme agréé au Grand-Duché de Luxembourg procédera à la réception de l'ascenseur.

### **4.2 Chauffage, eau chaude**

#### **4.2.1 Équipement thermique de chauffage**

##### **4.2.1.1 Production de chaleur**

Une production d'énergie calorifique centralisée sera réalisée via l'intermédiaire d'une pompe à chaleur air/eau monobloc, installée en toiture.

Le calcul des déperditions est réalisé suivant la norme EN 12831.

##### **4.2.1.2 Régulation**

Régulation primaire automatique par sonde extérieure et régime de ralenti nocturne.

##### **4.2.1.3 Pompes et brûleurs**

Pompe de circulation électrique.

##### **4.2.1.4 Accessoires divers**

Tableau de commande installé dans la chaufferie. Les consommations individuelles sont mesurées par calorimètre électronique placé sur la conduite principale de chauffage de chaque appartement. Le promoteur fournit le gabarit pour ce calorimètre, sa mise en place et la location restent à la charge de l'acquéreur.

##### **4.2.1.5 Colonnes montantes**

Matériaux suivant réglementations en vigueur.

#### **4.2.2 Service d'eau chaude**

Production d'eau chaude par la pompe à chaleur.

Le stockage sera effectué dans des ballons tampons situés dans le local technique chaufferie au sous-sol de la résidence selon études techniques (dimensionnement, nombre et position).

### **4.3 Télécommunications**

#### **4.3.1 Téléphone**

Installation en attente de raccordement par le service des P&T.

#### **4.3.2 Antennes TV et radio**

Installation en attente de raccordement à une antenne collective. Les mises en service et abonnements sont à charge de l'acquéreur.

### **4.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**

Sans objet, à charge de la copropriété.

### **4.5 Ventilation mécanique des locaux**

Sans objet.

### **4.6 Alimentation en eau**

#### **4.6.1 Comptages généraux**

Le comptage général des eaux consommées se fera via les compteurs placés dans les appartements.

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

Suivant besoins et calcul de l'installation, un filtre sera placé après le compteur général, avec vannes d'isolement de part et d'autre pour en permettre l'entretien.

Un adoucisseur sera mis en place afin de réduire la dureté de l'eau à 10 °F et éviter le dépôt de tartre dans les installations techniques et des futurs acquéreurs.

#### **4.6.3 Colonnes montantes**

Tubes en polyéthylène de diamètre approprié dans les gaines techniques.

#### **4.6.4 Branchements particuliers**

Sans objet

### **4.7 Alimentation en électricité**

#### **4.7.1 Comptages des services généraux**

Le comptage de la consommation en électricité se fera dans le local technique

#### 4.7.2 Colonnes montantes

Dans les gaines techniques.

#### 4.7.3 Branchements et comptages particuliers

Sans objet.

### **5. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'HABITATION ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

#### **5.1 Voirie et parkings**

##### 5.1.1 Voirie d'accès

Revêtement en asphalte au choix du promoteur.

##### 5.1.2 Trottoirs

Aménagement du trottoir devant l'immeuble avec un revêtement conforme aux instructions de l'administration communale.

##### 5.1.3 Parkings visiteurs

Sans objet.

#### **5.2 Circulations des piétons**

##### 5.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Revêtements en pavés de béton au choix du promoteur.

#### **5.3 Espaces verts**

##### 5.3.1 Aires de repos

Sans objet.

##### 5.3.2 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Travaux à charge de l'acquéreur par une firme spécialisée.

Travaux à charge du promoteur : une bordure en béton délimitera un espace de 30 à 50 cm de largeur recouvert de graviers entre le bâtiment et les zones engazonnées.

##### 5.3.3 Engazonnement

Sans objet.

#### 5.3.4 Arrosage

Sans objet

### **5.4 Aire de jeux et équipements sportifs**

Sans objet.

### **5.5 Éclairage extérieur**

#### 5.5.1 Signalisation de l'entrée de la résidence

Luminaire au-dessus de la porte d'entrée. Commande par une minuterie et des détecteurs de mouvement.

#### 5.5.2 Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Sans objet

### **5.6 Clôtures**

#### 5.6.1 Sur rue

Sans objet.

#### 5.6.2 Avec les propriétés voisines

Sans objet.

### **5.7 Réseaux divers**

#### 5.7.1 Eau

Travaux de terrassement nécessaires. Branchement exécuté par les services compétents de la commune.

#### 5.7.2 Gaz

Sans objet

#### 5.7.3 Électricité

Branchement exécuté par les services compétents.  
Travaux de terrassement, fournitures et mise en place des gaines à charge du promoteur.

#### 5.7.4 Poste d'incendie, extincteurs

Suivant les normes en vigueur.

#### 5.7.5 Égouts

Travaux de terrassement et branchement au réseau d'après les indications de la commune.

#### 5.7.6 Épuration des eaux/relevage des eaux

Une pompe de relevage des eaux usées est prévue pour le relevage des eaux du sous-sol -1 et -2 situés sous le niveau de raccordement à la rue.

Une pompe de relevage pour les eaux de pluies de la rampe et le drainage périphérique est prévu au niveau du sous-sol -2.

#### 5.7.7 Télécommunications

Branchement à exécuter par les services compétents.

Travaux de terrassement, fournitures et mise en place de tuyaux en PVC à charge du promoteur.

#### 5.7.8 Drainage du terrain

Vers la canalisation communale soit gravitaire si ce réseau est situé au-dessus du niveau de raccordement à la rue ou soit via une pompe de relevage le cas échéant.

#### 5.7.9 Installation Photovoltaïque

Une installation de panneaux photovoltaïque de minimum 12 kWc sera mise en place afin de respecter les impositions du passeport énergétique.

#### 5.7.10 Installation Suppresseur RIA

Conforme aux prescriptions ITM des parkings de plus de 20 véhicules, des robinets incendie armés seront mise en place dans le parking et alimenté depuis un surpresseur.

## ANNEXE - CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### 1. GÉNÉRALITÉS

1.1 Le vendeur se réserve le droit d'apporter au projet de base les modifications qu'il juge utiles ou nécessaires.

Les conventions et promesses verbales sont à considérer comme nulles, si elles ne sont pas confirmées par écrit par le vendeur.

Les appareils, meubles, et aménagements particuliers indiqués sur les plans ne le sont qu'à titre indicatif, et par conséquent, ils ne sont pas compris dans le prix.

Les acquéreurs sont invités en temps opportun à se prononcer sur :

- Le cloisonnement intérieur.
- L'emplacement des thermostats sous réserve des contraintes de l'étude technique et budgétaire.
- Le choix et l'emplacement des appareils sanitaires.
- L'emplacement des encastresments électriques et équipements de télécommunications.
- Les revêtements des murs et les revêtements des sols.
- La menuiserie intérieure.

Les choix seront à confirmer par écrit. A défaut d'une réponse endéans le délai prescrit, les équipements standards seront installés d'office après **avertissement par lettre recommandée accordant encore 8 jours à l'acquéreur pour choisir**.

Le choix s'effectuera uniquement dans la gamme des matériaux et auprès des artisans désignés par le constructeur.

Si l'acquéreur ne veut pas utiliser la totalité de tous les équipements (interrupteurs, prises, etc.) prévus dans le cahier des charges, il ne recevra aucune compensation pécuniaire en contrepartie.

#### **NOTA 1 :**

Le choix des appareils sanitaires, carrelages, menuiseries intérieures et autres finitions correspondant au standard du présent descriptif est à faire dans les magasins désignés par le promoteur.

Aucune entreprise ni aucun artisan (non chargé de commande par le promoteur) n'aura droit d'accès au chantier avant la réception de l'immeuble.

#### **NOTA 2 :**

Si l'acquéreur souhaite opter pour un revêtement de type parquet, son attention est attirée sur le fait que :

- Les délais de livraison pourraient être prolongés pour des raisons de séchage de chape ;
- Certains choix de parquet ne sont plus possibles si les chapes sont réalisées ;
- Il est à noter que les parquets sont déconseillés pour les salles d'eaux.
- L'installateur devra confirmer la compatibilité du parquet avec le chauffage sol et le cas échéant les adaptations du pas de pose du chauffage sol à prévoir pour obtenir une puissance d'émission équivalente.

1.2 La notice descriptive forme un ensemble avec l'acte de vente. Toute modification au présent descriptif doit être notifiée par écrit.

1.3 Les cloisons intérieures peuvent être modifiées avant leur construction après consultation de l'architecte et accord du promoteur. Les modifications seront à charge de l'acquéreur si elles donnent lieu à des suppléments. Il en est de même pour tout équipement supplémentaire que l'acquéreur souhaiterait aménager dans son appartement.

#### 1.4 Propriété intellectuelle :

La partie venderesse est autorisée à utiliser le même gabarit que l'appartement vendu à des fins d'insertion dans des prospectus, ou dans tout autre documentation de publicité, et à prendre à cet effet des photos de l'appartement, sans que ceci ne puisse donner lieu à une indemnité quelconque au profit de la partie acquéreuse.

1.5. Sous réserve d'un calcul de supplément, l'acquéreur conserve la faculté de faire un choix différent concernant les prestations mentionnées dans la notice descriptive. Le promoteur doit être informé par écrit.

## 2. OBLIGATIONS DE L'ACQUÉREUR

L'acquéreur s'engage à :

- Ventiler de manière adéquate et régulièrement les locaux afin d'éviter tout risque de condensation et de moisissures malgré la présence de ventilation ;
- Entretien et nettoyer régulièrement les écoulements des balcons et terrasses ;
- Entretien des équipements nécessaires ;
- Adhérer aux règlements et réglementations ultérieurs concernant la participation à l'entretien, ainsi qu'à toutes les autres dépenses prévues au règlement d'ordre intérieur de la copropriété ;
- Attendre la prononciation de la réception générale des travaux avant l'exécution de toute installation complémentaire par des corps de métiers et artisans autres que ceux mandatés par le maître d'ouvrage. Le non-respect de cette clause libère le maître d'ouvrage de ses responsabilités pour les dégâts causés par des tiers ;
- Ne pas entreposer du matériel dans les parties privatives et/ou communes avant la réception finale de ceux-ci ;
- Entretien des espaces verts ;
- Gérer l'acquisition en bon père de famille.

## 3. ASSURANCE BIENNALE ET DÉCENNALE

La normalisation des risques acquise grâce au contrôle technique des constructeurs permet aux compagnies d'assurances de s'engager en connaissance de cause dans la couverture des responsabilités des constructeurs et d'accorder les garanties les plus larges.

Le promoteur a donc conclu une assurance - contrôle qui avec l'aide d'un bureau de contrôle peut s'engager à couvrir tous les vices de conception et construction pendant 2 ans, respectivement 10 ans. Les primes des deux organismes pour les 2 ans, respectivement 10 ans sont à charge du promoteur.



#### **4. CHARGES**

Le promoteur prend à sa charge :

- Les frais d'autorisation à bâtir ;
- Les taxes de raccordement des canalisations de l'eau, de l'électricité;
- Les consommations en eau, électricité jusqu'au jour de la première remise de clés ;
- Les frais de premier nettoyage ;
- Les assurances jusqu'au jour de la première remise des clés d'un lot.

Sont à charge de la copropriété, respectivement des propriétaires individuels :

- L'impôt foncier depuis la passation de l'acte notarié ;
- Les frais d'exploitation à partir du jour de la remise des clés, ainsi qu'une partie des frais d'exploitation des parties communes en cas d'occupation partielle du bâtiment ;
- Les taxes de raccordements individuels concernant les compteurs d'eau et d'électricité, la TV/radio, les P&T et les calorimètres ;
- Les assurances à partir du jour de la première remise des clés de l'appartement.

#### **5. PRIX**

Les prix figurant au contrat sont des prix fixes et ne pourraient être augmentés que par une hausse de la TVA, celle-ci est comprise dans le prix au taux en vigueur à la date de la signature du contrat de construction, une hausse de TVA sera à charge de l'acquéreur pour la partie de l'immeuble restant à achever à cette date. Les frais de garantie de fin d'achèvement sont compris dans le prix global de l'appartement. Aucune moins-value ne sera remboursée.

#### **6. PAIEMENT**

La somme correspondant à la valeur du terrain et des travaux déjà réalisés sera à payer lors de la passation de l'acte notarié.

Le reste sera facturé au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon les pourcentages fixés dans le contrat de vente selon article 1601-9 du code civil.

Les délais de paiement sont de 10 jours date de facture.

Au-delà de ce délai, les intérêts légaux prévus à l'acte de vente seront dus.

#### **7. DIVERS**

Les cotes inscrites sur les plans sont des mesures de la maçonnerie brute. Une différence jusqu'à 3 % entre les mesures et surfaces indiquées aux plans cadastraux et les mesures et surfaces effectives ne pourront donner lieu à des réclamations. Les tolérances dans la construction de bâtiments sont définies dans les normes DIN 18201/18202.

Concernant les travaux supplémentaires non prévus dans le présent descriptif, la responsabilité du promoteur n'est engagée ni pour leur délai d'achèvement, ni pour leur qualité.

A la fin des travaux, une réception sera faite contradictoirement sur invitation du promoteur. Elle sera constatée au moyen d'un procès-verbal de réception signé par les 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.

Les fissures dues au retrait ou dilatations des matériaux qui peuvent survenir dans le bâtiment, ne donnent lieu à aucune contestation, ni à aucun dommage - intérêt, ni à aucun retard dans les paiements des factures de la part de l'acquéreur.

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

Le promoteur se réserve le droit d'apporter au projet de base des modifications de détails nécessaires suite aux conditions d'exécution ou d'approvisionnement, ainsi que d'aménager une installation à usage commun soit dans les parties communes, soit dans les parties privatives de l'immeuble (poste de distribution, embranchement télévision, boîte de distribution téléphonique, regard de révision de canalisations, distribution d'eau, d'électricité, évacuations).

En cas de retard de paiement, le promoteur se réserve le droit de faire arrêter les travaux dans l'appartement et de faire payer les frais supplémentaires découlant de cette mesure à l'acquéreur (intérêts de retard, frais de reprise de travaux, etc.).

## **8. RISTOURNES**

Les modifications apportées sur l'initiative des propriétaires et provoquant des fournitures ou travaux en moins, ne donnent lieu à aucune compensation financière.

## **9. FOURNITURES SUPPLÉMENTAIRES**

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. Ils devront supporter les frais supplémentaires qui en résulteront.

Le constructeur ou l'artisan mandaté dressera dans ce cas une offre de prix écrite détaillant les suppléments correspondant aux demandes de l'acheteur et l'informerá 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 acquéreurs seront invités par écrit en temps opportun à se prononcer sur le choix des appareils sanitaires, des carrelages et revêtements de sol et de mur, respectivement sur d'autres points (à l'appréciation du promoteur), qu'ils auront à confirmer par écrit.

A défaut d'une réponse endéans le délai prescrit, les équipements standards 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.

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

## **10. DÉLAI D'ACHÈVEMENT**

La mise à disposition des parties privatives aux acquéreurs est prévue dans un délai de 30 mois ouvrable à partir du début des travaux de construction, sauf survenance d'un cas de force majeure indépendant de la volonté du promoteur, ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison

A Luxembourg, le \_\_\_\_\_

L'Acquéreur

Le Promoteur