



## CAHIER DES CHARGES

*Wandmillen* 

### VAL FLEURI, L-1526 LUXEMBOURG

Situé à Luxembourg, dans les très prisé quartier de Belair, face au futur Centre Hospitalier de Luxembourg et proche de l'arrêt de TRAM, la résidence Wandmillen offre une accessibilité exceptionnelle au centre ville de Luxembourg. Composée de 17 appartements haut de gamme allant d'1 à 3 chambres et 2 surfaces pour professions libérales.

Chaque appartement disposera d'une cave privative et l'immeuble propose également 20 places de parking.

## CONTACT

CASTEL IMMOBILIER

+352 27 320 23 00

[immo@castel.lu](mailto:immo@castel.lu)

EFFEKT IMMOBILIER

+352 28 99 15 07

[info@effekt.lu](mailto:info@effekt.lu)



Wandmilleren 



# Table des matières

## I. Table des matières

I. GENERALITES .....	5
1. Préliminaires .....	5
2. Réalisation .....	5
3. Statut .....	5
4. Choix des acquéreurs .....	6
5. Vente et modalité de paiement .....	6
6. Gérance .....	6
7. Charges .....	7
8. Surfaces et limites .....	7
9. Garantie d'achèvement .....	7
10. Réception de l'appartement .....	7
11. Garanties décennales et biennales .....	8
12. Modifications-dérogations-suppléments .....	8
13. Particularités .....	10
14. Tranches de paiement du projet .....	11
II. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L' IMMEUBLE.....	12
1. Infrastructure .....	12
2. Murs et ossature .....	12
3. Dalles .....	13
4. Escaliers .....	13
5. Conduits de fumée et ventilation .....	13
6. Chutes et grosses canalisations .....	13
7. Toitures .....	14
8. Façades .....	14



# **I. Généralités**

## **1. Préliminaires**

• Le but de la présente notice descriptive, prévue à l'article 1605-1 du Code Civil et formant un ensemble avec le contrat de vente, est de décrire l'exécution et la finition du bien vendu et de l'immeuble dans lequel il se trouve. Elle est établie conformément au règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant son contenu. Toute modification au présent cahier des charges doit être notifiée par écrit à part.

## **2. Réalisation**

- L'immeuble est élaboré par le **Bureau d'Architecte, ARCHITECTURE ET URBANISME 21**, désigné en qualité d'auteur du projet.
- Les études statiques seront confiées au **Bureau BEST** possédant des expériences reconnues.
- Des entreprises de premier ordre seront chargées des travaux pour les divers corps de métier.
- Un bureau de contrôle Luxembourgeois agissant dans le cadre de l'assurance de la garantie décennale sera chargé du contrôle sur chantier, du contrôle des plans techniques et de la sécurité sur le chantier.

## **3. Statut**

• Les immeubles résidentiels seront dotés d'un statut de copropriété. L'acte notarié définira les parties privatives et les millièmes que la partie acquéreuse recevra dans les parties communes, plus amplement spécifiées dans le règlement de copropriété. La description ainsi que la configuration des parties privatives et communes sont faites sous réserve expresse que les autorités compétentes ne demandent pas de changements à la description actuelle.

• Les travaux et fournitures ont trait à deux parties distinctes de l'immeuble à construire, c'est-à-dire :

- AUX PARTIES COMMUNES
- AUX PARTIES PRIVATIVES

• Les PARTIES COMMUNES appartiennent nécessairement à tous les copropriétaires pour une fonction indivise et sont délimitées des parties privatives suivant les plans de construction et les plans du cadastre vertical. Les piliers, poutres, gaines techniques, dalles et cheminées à l'intérieur des parties privatives (appartements, studios, caves, emplacements de stationnement, etc..) sont à considérer comme parties communes et pourront subir des modifications (dimensions, emplacement, etc..) suivant les impératifs et nécessités découlant des études statiques et techniques à réaliser. Ces modifications éventuelles ne peuvent donner lieu à réclamation de la part de l'ACQUEREUR.

• Si pour des raisons techniques, le PROMOTEUR était amené ultérieurement à poser des éléments porteurs ou techniques, nécessaires au projet, non prévus sur les plans actuels, cette mise en place devra être acceptée par les ACQUEREURS sans droit à indemnité ou compensation malgré le fait que ces éléments n'étaient pas prévus sur les plans initiaux.

• Les PARTIES PRIVATIVES seront la propriété exclusive des propriétaires du sol qui auront la possibilité, après accord écrit du PROMOTEUR, de changer les parois intérieures selon leur goût, mais dans la mesure où cela n'affecte ni la conception portante ni les gaines.

La modification des parties privatives et les conditions y afférentes sont plus spécifiquement détaillées au point suivant.

#### **4. Choix des acquéreurs**

• Les ACQUEREURS seront convoqués en temps utile par le PROMOTEUR pour déterminer d'un commun accord les agencements et équipements prévus dans la description spécifique qui suit et portant essentiellement sur :

- 1. l'emplacement des cloisons intérieures non portantes
- 2. les emplacements des sources d'électricité
- 3. les corps sanitaires et de chauffage
- 4. les revêtements des sols
- 5. les revêtements des murs
- 6. la menuiserie intérieure
- 7. la peinture des murs

• Modifications, dérogations, suppléments : cf I.12

• L'ACQUEREURS est tenu d'acquérir une réserve d'environ 7% de chaque type de revêtement posé, en vue de palier à une cessation de production de ces derniers. Cette réserve est prévue dans la base et sera à stocker par les ACQUEREURS. Par manque de réserve lors de la réparation à exécuter éventuellement par le PROMOTEUR et faisant partie de la garantie décennale, ce dernier ne pourra être rendu responsable pour le remplacement de l'intégralité du carrelage.

#### **5. Vente et modalité de paiement**

• A l'acte notarié est payé : la quote-part terrain, les frais et honoraires d'architecte et d'ingénieur et au cas où les travaux auraient déjà été commencés, la quote-part pour la partie de l'ouvrage déjà réalisée. Le forfait de construction est payable moyennant acomptes échelonnés au fur et à mesure de l'avancement des travaux ; les indications à ce sujet se trouvent dans l'acte notarié et l'article I.14.

• Au plus tard lors de la remise des clés devront être intégralement payés la totalité des travaux prévus par l'acte notarié et tous les frais et honoraires relatifs en cas de changement sollicité par l'ACQUEREUR et accordés par le PROMOTEUR dans la partie privative. A défaut, le PROMOTEUR est autorisé à refuser la remise des clés.

• Toutes les factures sont payables dans un délai de 10 jours à dater de la réception. A défaut de paiement, des intérêts de retard au taux légal sont dus de plein droit et sans qu'une mise en demeure préalable ne soit nécessaire jusqu'au jour du paiement intégral.

#### **6. Gérance**

• Afin d'organiser la mise en service de la résidence ainsi que son exploitation dès la première occupation, le PROMOTEUR a désigné la société de gérance CASTEL, chargée d'assurer la gérance technique et administrative durant la première année à partir de la première remise des clés. Ceci de manière à mener à bon et meilleur terme possible la fin du chantier.

Il appartient aux copropriétaires de choisir, après cette année, s'ils le jugent opportun, un autre syndic. Une assurance contre l'incendie, foudre, explosion, eau, tempête et grêle est conclue auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Luxembourg. Cette assurance est à charge de la copropriété dès la première remise des clefs.

## **7. Charges**

### **i. A charge du PROMOTEUR**

- Les autorisations de bâtir
- Les assurances de la résidence jusqu'au jour de la réception ou de l'occupation du premier appartement (à partir de cette date, les primes seront réglées par la copropriété)
- Les frais de nettoyage général avant la réception.
- Les frais de l'assurance décennale
- Les frais de garantie d'achèvement et de remboursement pour la période de construction prévue

### **ii. A charge des ACQUEREURS**

- Les frais de combustible et d'électricité pour l'alimentation de l'immeuble pendant la construction.
- Ces frais seront facturés séparément avant la remise des clés
- Les taxes du raccordement électrique individuel
- Les taxes du raccordement individuel à l'antenne
- Les taxes du raccordement téléphonique privatif
- Les taxes du raccordement privatif au chauffage collectif.
- L'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié.
- Les frais et honoraires relatifs en cas de changements accordés dans la partie privative.

### **iii. A charge des ACQUEREURS sous le régime de la copropriété**

- Voir article I.3. Gérance et à partir de la première réception ou de l'occupation du premier appartement.

## **8. Surfaces et limites**

- Les surfaces indiquées dans l'acte notarié correspondent aux surfaces calculées dans la liste des millièmes suivant les prescriptions de l'administration du cadastre ( Préparation du cadastre vertical). Ainsi, les limites entre les parties communes et les lots privatifs sont définies par les plans de ce même cadastre vertical.
- D'ores et déjà, les futurs copropriétaires donnent leur accord irrévocable au PROMOTEUR, de pouvoir modifier les lots restants et leur affectation, y compris la partie commune y afférente.

## **9. Garantie d'achèvement**

- Suivant les dispositions en vigueur conformément à la loi du 28.12.1976 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie en cas de vices de construction.
- Cette garantie d'achèvement sera assurée par **LA BANQUE INTERNATIONALE DE LUXEMBOURG.**

## **10. Réception de l'appartement**

- La réception et la constatation de l'achèvement de la partie privative auront lieu sur invitation du PROMOTEUR. Elles seront fixées au moyen d'un procès-verbal de réception signé par les deux parties.



- La dernière tranche de paiement du solde doit être réglée au plus tard à la remise des clés qui pourra se faire conjointement avec la réception et le constat d'achèvement.

## **11. Garanties décennales et biennales**

- En ce qui concerne les garanties décennale et biennale, il est renvoyé aux dispositions contractuelles liant les parties. A défaut de dispositions contractuelles, le droit commun s'applique.
- En plus, cette responsabilité est couverte par un contrat d'assurance décennale souscrit auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Luxembourg.
- Dans ce cadre un bureau de contrôle sera chargé de la surveillance du chantier et du contrôle des plans techniques.

## **12. Modifications-dérogations-suppléments**

Avec l'accord préalable du PROMOTEUR, les ACQUEREURS auront le droit :

- De changer les parois intérieures selon leur goût, mais dans la mesure où cela n'affecte ni la conception portante, ni la stabilité, ni la structure, ni les gaines et cheminées ainsi que l'aspect extérieur du bâtiment.
- De déroger au cahier des charges, c.à.d. de choisir d'autres matériaux ou appareils à la place de ceux prévus dans la présente description.
- Pour ce faire, les ACQUEREURS seront convoqués en temps utile par le PROMOTEUR : cf I.4
- Les ACQUEREURS devront manifester leur choix endéans les 3 semaines après invitation du PROMOTEUR. A défaut ce sont les matériaux standard et l'emplacement techniquement reconnu le plus simple, que les corps de métiers en question utiliseront sans autre mise en demeure et bien entendu en se référant au présent descriptif.
- En cas de choix d'un matériel ou fourniture différent de celui proposé dans les descriptifs, les ACQUEREURS demanderont au PROMOTEUR le supplément engendré par leurs souhaits particuliers. Les ACQUEREURS doivent supporter à part entière les frais supplémentaires qui en découlent.
- Nonobstant les matériaux, seront également à charge entière de la partie acquéreuse les frais d'architecte et d'ingénieur conseil pour l'établissement des nouveaux plans, devis métrés et décomptes, tout comme les frais résultants d'éventuelles diminutions de quantités.
- Ils régleront les montants de ces frais supplémentaires, en sus du forfait de construction prévu à l'acte et repris sub I.5, suivant les modalités précisées par le PROMOTEUR.
- Les modifications apportées à l'appartement à l'initiative de l'ACQUEREUR qui engendreront des changements sur les plans initiaux seront à valider dans un délai de 2 semaines suivant réception du plan modifié.

- Tout travail supplémentaire ou de modification avant réception doit être exécuté par des corps de métiers contractés par le PROMOTEUR, afin de garantir le bon déroulement des travaux. Le choix des matériaux de finitions est à faire uniquement auprès des entreprises contractées par le PROMOTEUR.
- Pour ne pas retarder l'exécution des travaux, tout changement doit être présenté en temps utile.
- Lors de toute modification des fournitures par l'ACQUEREUR, le PROMOTEUR ne pourra en aucun cas être responsable des retards dans la finition et la réception de l'appartement.
- Tous travaux de tiers ne faisant pas partie du cahier des charges, notamment l'installation de la cuisine, des placards, etc. ne pourront être réalisés après la fin des travaux et la réception définitive.
- Toutes modifications apportées à l'initiative de l'ACQUEREUR entraînant ou provoquant des moins-values sur fournitures et travaux, ne peuvent en aucun cas donner lieu à des ristournes engendrant une moins-value du prix final après décompte.
- Toutes conventions et promesses verbales sont à considérer comme nulles si elles ne sont pas confirmées par écrit par le PROMOTEUR.

### **13. Particularités**

- Les plans commerciaux décrivent les immeubles et lots qui les composent de façon générale.

Seuls les plans du cadastre vertical annexés à l'acte feront foi.

- Toute modification des plans commerciaux pourra être réalisée pour autant que la conception générale de l'ouvrage ne soit pas affectée. Une différence entre les mesures indiquées dans les plans commerciaux et les mesures indiquées dans les plans annexés à l'acte ne peut en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes, suppléments ou retenues de paiement.

- Il est expressément stipulé que les cotes et mesures inscrites dans les plans annexés à l'acte sont les cotes de la maçonnerie brute et sans enduit. Les mesures peuvent subir de légères modifications suite aux études et prescriptions réglementaires. Une différence entre les mesures indiquées dans les plans et les mesures finales effectives ne peut en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes, suppléments ou retenues de paiement.

- Toute modification du cahier des charges pourra être réalisée pour autant que les matériaux substitués soient de qualité au moins équivalente à ceux repris au cahier des charges et à condition que la conception générale de l'ouvrage ne soit pas affectée.

- Des fissures dues au retrait normal ou dilatations des matériaux mis en œuvre ne peuvent donner lieu à des contestations ni à des dommages-intérêts ou retardements des paiements de la part de l'ACQUEREUR.

- L'ACQUEREUR est tenu d'assurer/de faire assurer une parfaite maintenance du bien livré, parties privatives et communes. A cet effet, l'ACQUEREUR devra être en mesure de produire, à première demande du PROMOTEUR et avant toute intervention de celui-ci, les dits contrats d'entretien. A défaut d'assurer cette maintenance, l'ACQUEREUR assumera la responsabilité des dommages, dégâts et dégradations survenues aux parties privatives et communes, les cas échéants. Toutes les modifications qui seront réalisées sur l'objet réservé, dont les réservataires auront été informés avant la passation de l'acte notarié qui constatera l'éventuelle vente entre parties, notamment du fait des conditions qui seront imposées par les autorisations de bâtir définitives obtenues postérieurement à la signature du présent contrat, le cadastre verticale, les fournisseurs de matériaux, les sous-traitants, l'étude technique avec les modifications pouvant en résulter ( passage des gaines, épaisseur des murs ..... ) etc... ou tous autres motifs légitimes dont la cause est postérieure à la signature du présent contrat ou inconnu par les promoteurs au moment de la signature de celui-ci, seront automatiquement répercutées sur l'objet réservé, sans que les réservataires ne puissent s'y opposer avant la signature de l'acte de vente notarié qui constatera la vente éventuelle envisagée.

- Ainsi et dans ce cas, soit les réservataires acceptent les modifications et les conséquences éventuelles au niveau du prix fixé pour l'éventuelle vente à intervenir (hausse ou baisse), qui sera dès lors rediscuté si nécessaire et constaté contradictoirement dans un avenant au présent contrat, soit il refuse et le contrat de réservation est automatiquement annulé sans qu'une pénalité ou des dommages et intérêts ne soient redû par l'une ou l'autre des parties.

### **Tranches de paiement du projet**

- 8 % Lors des travaux de terrassement
- 7 % Lors des travaux de bétonnage des fondations
- 5 % Lors du bétonnage dalle sur sous-sol -2
- 5 % Lors du bétonnage dalle sur sous-sol -1
- 5 % Lors du bétonnage dalle sur rez-de-chaussée
- 5 % Lors du bétonnage dalle sur le premier étage
- 5 % Lors du bétonnage dalle sur le deuxième étage
- 5 % Lors du bétonnage dalle sur le troisième étage
- 5 % Lors du bétonnage de la coque en béton.
- 5 % Lors des travaux de toiture
- 6 % Lors des travaux de pose des menuiseries extérieures
- 3 % Lors des travaux de tubage des installations de chauffage et sanitaire
- 3 % Lors des travaux de tubage électricité
- 3 % Lors des travaux de plâtrerie
- 10 % Lors de la pose des revêtements des sols et murs en carrelages
- 2 % Lors des travaux d'appareillage électricité
- 5 % Lors des travaux de serrurerie
- 2 % Lors des travaux de peinture
- 3 % Lors de la pose des appareils sanitaire
- 3 % Lors de la pose des menuiseries intérieures
- 5 % Lors de la remise des clés

## **II. Caractéristiques générales des immeubles**

### **1. Infrastructure**

#### i. Fouilles

o Déblaiement des terres arables sur la surface du bâtiment. Terrassement en pleine masse dans le terrain jusqu'au niveau inférieur défini par le plan et évacuation des terres excédentaires et de l'étude de sol. Terrassement mécanique ou à la main pour fondations et canalisations inclus évacuation si nécessaire.

#### ii. Fondations

o Reconnaissance de la résistance du sol. Fondations de type radier ou semelle filante en béton armé suivant calculs statiques et indications d'un ingénieur-conseil.

### **2. Murs et ossature**

#### i. Murs du sous-sol

##### a. Murs périphériques

o Blocs en béton, piliers en béton armé ; éventuellement prémurs en béton armé, ou en béton armé coulé sur place, selon choix du promoteur et les indications de l'ingénieur-conseil en stabilité.

o Les surfaces murales intérieures seront brutes rejointoyées ; éventuellement en béton brut de décoffrage finition lisse.

o Les surfaces murales extérieures en contact avec les terres seront revêtues d'une isolation et d'une étanchéité adaptée.

##### b. Murs de refends

o Maçonneries en briques ou en blocs de béton, respectivement voiles en béton armé ; piliers et poutres suivant les indications de l'ingénieur statique.

#### ii. Murs périphériques

o Blocs de béton, resp. voiles en béton armé, à déterminer par l'ingénieur-conseil

o Façade thermique, épaisseur de l'isolant conforme aux dispositions du CPE.

o Enduits intérieurs : en plâtre sauf pour les salles de bains où un enduit en ciment sera mis en œuvre sur les murs recevant des arrivées d'eau. Les raccords des murs aux plafonds seront en équerre. Les coins saillants seront protégés par des baguettes métalliques galvanisées.

#### iii. Murs mitoyens

o Voile béton suivant étude statique.

#### iv. Murs porteurs

o Blocs de béton, resp. voiles en béton armé, à déterminer par l'ingénieur-conseil

o Enduits intérieurs en plâtre resp. au mortier de ciment pour salles de bains sur les murs recevant des arrivées d'eau.

o Protection des coins vifs par des baguettes métalliques galvanisées.

#### v. Murs et cloisons séparatrices intérieures non portantes

o Cloisons de séparation en briques ou blocs de béton. Epaisseur minimale conforme aux plans d'autorisation.

### **3. Dalles**

#### i. Dalles sur sous-sol

o Dalle en béton armé, épaisseur suivant indications de l'ingénieur-conseil, éventuellement prédalles.

o Béton brut dans les sous-sols, respectivement locaux techniques.

#### ii. Dalles sur étages courantes et terrasses

o Dalle en béton armé, épaisseur suivant indications de l'ingénieur-conseil.

o Mise en plâtre dans plafond dans pièces de vie.

o Coque en béton armé.

### **4. Escaliers**

• Paillasse d'escaliers et marches en béton armé coulé sur place ou préfabriqué, désolidarisé des voiles

### **5. Conduits de ventilation**

• Tous les conduits collectifs et individuels seront réalisés selon l'étude d'un homme de l'art.

### **6. Chutes et grosses canalisations**

#### i. Chutes d'eaux pluviales

o Tuyaux de descente en PE-HD ou PP de diamètre approprié.

#### ii. Chutes d'eaux usées

o Tuyaux de descente en PE-HD ou PP de diamètre approprié.

#### iii. Canalisation en sous-sol

o Réseau de canalisations enterrées en PE-HD ou PP, de sections appropriées pour l'évacuation des eaux usées et pluviales suivant accord de la Ville de Luxembourg. Avec béton de pose et d'enrobage. Caniveau et siphon de sol le cas échéant.

#### iv. Branchements aux égouts

o Selon prescriptions de la La ville de Luxembourg.

#### v. Drainage des eaux pluviales

o Tuyaux de drainage en PVC, avec enrobage gravier et toile filtrante.

#### vi. Evacuation des eaux de pluie et ruissellement

o Les évacuations des eaux de pluie et ruissellement s'inscrivent dans le cadre du Plan d'aménagement Particulier approuvé par la Ville de Luxembourg. Ces aménagements sont à charge du PROMOTEUR et sont réglés par une convention spéciale avec la Ville de Luxembourg.

## **7. Toitures**

i. Charpente, couverture et accessoires

o Toiture coque en béton avec son complexe d'isolation et d'étanchéité. conformément aux dispositions du CPE.

ii. Etanchéité et accessoires

o L'étanchéité des terrasses et balcons est assurée par membrane avec relevés et profils de raccords nécessaires.

## **8. Façades**

• Façade en pierre : Réalisation d'une façade en pierre naturelle, aspects et teintes au choix du PROMOTEUR. Sous-faces des balcons enduits et mises en peinture.

## **III. Parties communes intérieures**

### **1. Hall d'entrée de l'immeuble, circulation de RDC, couloirs, halls d'étages et cages d'escalier**

#### i. Sols

o Pierre naturelle suivant choix du PROMOTEUR.

o Tapis encastrés dans la pierre naturelle avec cadre en inox dans les entrées des blocs.

#### ii. Murs

o Enduit de finition et peinture. Couleur au choix du PROMOTEUR.

#### iii. Plafonds

o La finition au plafond sera en plâtre avec l'application deux couches de peinture latex.

Teinte au choix du PROMOTEUR

#### iv. Portes d'accès et système de fermeture

o L'Immeuble sera équipé d'un système de fermeture centralisé permettant l'ouverture de la porte d'entrée, de l'appartement, de toutes les portes d'accès de l'immeuble ainsi que les locaux annexes (p.ex. cave) à l'aide d'une clef.

o Portes d'entrées principale des bâtiments avec serrure et ouverture automatique à commander à partir des unités d'habitation. Vidéo-parlophone relié aux appartements, indicateurs lumineux et sonneries.

#### v. Boîte aux lettres

o 1 ensemble de boîtes aux lettres pour les courriers des ACQUEREURS.

#### vi. Equipement électrique, éclairage.

o Eclairage de type plafonniers ou appliques commandé par détecteur de présence en nombre suffisant, modèle et implantation au choix du PROMOTEUR.

## **2. Cages d'escalier**

- Marches et contremarches en carrelage de première qualité suivant choix du PROMOTEUR et plinthes assorties.
- Garde-corps resp. main-courante en acier, finition thermolaquée.
- Sous-face de la paillasse d'escalier, plâtre projeté et peinture latex satiné au choix du PROMOTEUR.

## **3. Locaux communs**

### i. Buanderie collective

- o Murs et cloisons en blocs de béton ou béton armé. Enduit ciment et peinture latex couleur au choix du PROMOTEUR.
- o Mise en œuvre d'une chape ciment talochée destiné à recevoir un carrelage et d'un carrelage standard, au choix du PROMOTEUR
- o La finition au plafond sera en béton brute avec une peinture latex de couleur claire au choix du PROMOTEUR.
- o Equipement électrique : réglette étanche LED avec détecteur de mouvement, minuterie et deux prises de courant verrouillables par appartement. Installation en apparent
- o Une arrivée d'eau verrouillable et un écoulement avec siphon pour une machine à laver par appartement
- o Porte métallique standard critère coupe-feu si nécessaire selon réglementation en vigueur, avec poignée en alu ou inox et serrure simple ; au choix du PROMOTEUR
- o Ventilation mécanique selon prescriptions

### ii. Chaufferie, local compteurs, local électrique, local réserve, local PT

- o Murs et cloisons en blocs de béton ou béton armé. Enduit ciment et peinture latex couleur au choix du PROMOTEUR.
- o Mise en œuvre d'une chape ciment talochée destiné à recevoir un carrelage et d'un carrelage standard, au choix du PROMOTEUR
- o La finition au plafond sera en béton brute avec une peinture latex de couleur claire au choix du PROMOTEUR.
- o Equipement électrique nécessaire à l'exploitation du local.
- o Porte métallique standard critère coupe-feu si nécessaire selon réglementation en vigueur, avec poignée en alu ou inox et serrure simple ; au choix du PROMOTEUR
- o Ventilation mécanique selon prescriptions

### iii. Aires de circulation sous-sol

- o Mise en œuvre d'une chape flottante, talochée mécaniquement avec un durcisseur de surface. Couleur au choix du PROMOTEUR. Le cas échéant une finition enrobée ou époxy peut-être réalisé selon avis du bureau de contrôle.
- o Eclairage par réglettes LED en nombre suffisant, commandé par détecteur de mouvement et minuteur.



- o Installation en apparent.
- o Porte de garage sectionnelle isolée en ALU laqué, motorisée, commandé par télécommande.
- o Feux d'avertissement LED.
- o Ventilation naturelle ou mécanique selon prescription du bureau d'étude.
- iv. Local poubelles et poussettes/vélos
  - o Murs et cloisons en blocs de béton ou béton armé. Enduit ciment et peinture latex couleur au choix du PROMOTEUR.
  - o Mise en œuvre d'une chape ciment talochée, destinée à recevoir un carrelage et d'un carrelage standard, au choix du PROMOTEUR
  - o La finition au plafond sera en béton brute avec une peinture latex de couleur claire au choix du PROMOTEUR.
  - o Equipement électrique : réglette étanche LED avec détecteur de mouvement et minuteur. Installation en apparent
  - o Porte métallique standard critère coupe-feu si nécessaire selon réglementation en vigueur, avec poignée en alu ou inox et serrure simple ; au choix du PROMOTEUR

#### **IV. Equipements généraux**

##### **1. Ascenseur et monte-charge**

- o Des Ascenseurs électriques desservant tous les niveaux sont prévus.
- o Un monte-charge électrique pour déchets ménagers desservant le niveau sous-sol -1 est prévu.
- o Réception et mise en service par un organisme agréé.

#### **PARKLIFT:**

L'immeuble est équipé de d'un système de PARKLIF de type WOHR COMBILIFT 543 ou équivalent permettant la juxtaposition de 3 véhicules avec un accès se faisant au niveau intermédiaire.

##### **2. Chauffage, eau chaude**

###### **i. Equipement thermique de chauffage**

- a. Production de chaleur
  - o La fourniture d'eau chaude sera assurée par chauffe-eau raccordé sur la pompe à chaleur collective.
- b. Régulation automatique
  - o La régulation primaire de l'eau chaude s'effectue sur la pompe à chaleur par un ensemble de régulateurs électroniques programmés (sonde extérieure).
- c. Colonnes montantes
  - o Vannes de coupures par départ d'appartement
- d. Comptage général
  - o Par compteur individuel dans les gaines techniques palières, à charge de l'ACQUEREUR.

## ii. Service d'eau chaude

### a. Production d'eau chaude sanitaire

- o Par boiler installé dans la chaufferie (type et dimensionnement suivant étude).
- o Distribution d'eau chaude par circuit collectif, en tuyaux de matière synthétique et tuyaux aciers.

### 3. Stockage et évacuation des déchets ménagers

- Stockage des déchets se fera dans des poubelles collectives à fournir par le service d'hygiène de la Ville de Luxembourg qui en assure l'évacuation hebdomadaire. La copropriété décidera du choix des receptacles et fera les demandes nécessaires.

### 4. Détection incendie

- Selon la réglementation en vigueur une détection incendie sera mise en place.

### 5. Sprinklage

- Sans objet

### 6. Alimentation en eau

#### i. Comptages généraux

- o Le comptage général de l'eau consommée se fera par un compteur volumétrique.
- o Le comptage individuel de l'eau est à la charge des ACQUEREURS.

#### ii. Colonnes montantes

- o Tuyauteries mises en oeuvre conformément à l'étude technique et aux prescriptions de l'administration concernée.

### 7. Alimentation en électricité

#### i. Comptage des services généraux

- o Compteur séparé pour les parties communes.

#### ii. Colonnes montantes

- o Dans gaines techniques appropriées jusqu'au tableau de chaque appartement.

#### iii. Branchements et comptages particuliers

- o Le branchement des parties privatives se fait suivant indications de la Ville de Luxembourg et du distributeur, le comptage sera assuré par des compteurs individuels installés dans un local séparé au sous-sol. Les tableaux de distribution individuels avec disjoncteurs automatiques se trouvent dans le hall privatif des appartements.

## **V. Parties communes extérieures et leurs équipements**

### **1. Voirie et parking**

#### i. Voirie d'accès

o La rampe d'accès du parking collectif au sous-sol des bâtiments sera en béton suivant choix du PROMOTEUR. Cette rampe sera chauffée si nécessaire.

#### ii. Trottoirs

o La construction des voiries et réseaux, des trottoirs, des plantations et des espaces publics s'inscrit dans le cadre du Plan d'aménagement Particulier approuvé par la Ville de Luxembourg. Ces équipements sont à charge du PROMOTEUR.

### **2. Circulation des piétons**

• Le revêtement des accès piétonniers est au choix du PROMOTEUR.

### **3. Espaces verts et clôtures**

• Les aménagements s'inscrivent dans le cadre du Plan d'aménagement Particulier approuvé par la Ville de Luxembourg. Ces aménagements sont à charge du PROMOTEUR.

### **4. Aires de jeux et équipements sportifs**

• L'aire de jeux s'inscrit dans le cadre de l'autorisation de bâtir approuvée par la Ville de Luxembourg. Ces aménagements sont à charge du PROMOTEUR et conformes à celle-ci.

### **5. Eclairage extérieur**

#### i. Signalisation de l'entrée de l'immeuble et accès jardin arrière

o Les entrées du bâtiment seront éclairées par des luminaires placés dans les murets / les haies ou clôtures / les potelets bordant les entrées, un éclairage zénithal est également prévu pour éclairer les escaliers et les voies de circulations extérieures afin de garantir la sécurité et le confort.

### **6. Réseaux divers**

#### i. Eaux

o Branchement par le service des Eaux de la Ville de Luxembourg.

#### ii. Réseaux secs(électricité/Post/Antenne)

o Branchement par les concessionnaires respectifs.

o La distribution à l'intérieur des logements est reprise dans la notice électrique en annexe et sous l'article VI.9.3.

### iii. Chauffage

o La distribution à l'intérieur des logements est reprise sous l'article VI.9.iv.

### iv. Canalisations eaux usées et pluviales

o Raccordement des immeubles au réseau de canalisations de la Commune conformément à leurs dispositions.

### v. Télécommunications

#### a. Parabole

Non applicable.

#### b. Antenne collective

o A partir du réseau existant ou à définir dans le local compteur au sous-sol, 1 tube précâblé vers chaque appartement. Tous les frais de raccordement privatifs sont à charge des ACQUEREURS.

#### c. Téléphone

o A partir du réseau public des P&T suivant prescriptions du service technique des P&T. 1 tube précâblé vers chaque appartement. Tous les frais de raccordements privatifs sont à charge des ACQUEREURS.

## **VI. Locaux privatifs et leurs équipements**

### 1. Sols et plinthes

- Revêtements de sol au choix du client selon la gamme des sous-traitants sélectionnés par le promoteur jusqu'à **100€ HTVA/m<sup>2</sup>** de fourniture. POSE DROITE
- Plinthes assorties à concurrence de **30€ HTVA/ml**.

### 2. Revêtements muraux

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

##### a. Salle de bain

o Faïence à hauteur de plafond uniquement sur les pans de murs recevant un point d'eau (wc, bidet, lavabo) et autour de la douche à l'italienne, suivant collection du PROMOTEUR. Valeur jusqu'à concurrence de **100,00 € HTVA/m<sup>2</sup>** pour fourniture.

o Les murs ne recevant aucun point d'eau seront réalisés en plâtre avec VARIOFLIES et 2 couches de peinture latex de couleur pastel.

o Pose droite collée sur enduit ciment.

##### b. Toilettes séparées

o Habillage du SANIBLOC en faïence suivant collection du PROMOTEUR. Valeur jusqu'à concurrence de **100,00 € HTVA/m<sup>2</sup>** pour fourniture. Pose droite collée sur plâtre projeté.

### 3. Plafond

#### i. Plafond des pièces intérieures

o Plâtre en sous-face de dalles en béton. Plaques de plâtre sur ossature pour les appartements de l'étage en retrait.

o Il est d'ores et déjà convenu entre parties que des spots intégrés sont uniquement possible après réalisation d'un faux-plafond (en supplément) dans les pièces en question.

### 4. Menuiseries extérieures

#### i. Menuiseries extérieures des pièces principales

o Châssis de fenêtres en aluminium thermo-laqué couleur au choix de l'architecte.

o Les châssis seront équipés de triples vitrages conformément aux dispositions du CPE.

o Ouverture des châssis : oscillants battants, fixes ou coulissants, suivant les indications du PROMOTEUR et de l'Architecte.

o Les accès terrasses et balcons se feront de plain-pied.

### 5. Fermetures extérieures et occultations

o Toutes les fenêtres des pièces d'habitation seront munies de stores à lamelles électriques occultante selon la gamme teinte couleur au choix de l'architecte.

### 6. Menuiseries intérieures

#### i. Portes intérieures

o Fourniture et pose de portes, hauteur de 213cm, selon la gamme du sous-traitant sélectionné par le PROMOTEUR. Valeur jusqu'à concurrence de **1000,00 € HTVA/U** de fourniture.

#### ii. Portes palières

o T-30 selon DIN 4102 avec certification coupe fumée, coupe-feu.

o 5 points de sécurité.

o Judas et Kaltefein incorporé.

o L'ACQUEREUR aura le choix de la couleur de la porte du côté intérieur. La couleur de la porte côté commun sera au choix du PROMOTEUR.

o Selon la gamme du sous-traitant sélectionné par le PROMOTEUR.

o Les placards encastrés ou non, dans les autres pièces, restent à charge des ACQUEREURS.

### 7. Serrurerie et garde-corps

#### i. Garde-corps et barres d'appui

o Garde-corps balcons et terrasses conformes aux plans architecte.

#### ii. Séparation de balcons et terrasses

o Sans objet.

## 8. Peintures, papiers, teintures

### i. Peintures intérieures

#### a. Surs murs

- o Fibre type VARIOFLIES et 2 couches de peinture latex teinte pastel.
- o Pour les cuisines, les salles de bain et les WC, 2 couches de latex, teinte pastel au choix de l'ACQUEREUR.

#### b. Sur plafonds

- o 2 couches de Latex, excepté pour les salles de bains qui seront laquées satinées de couleur blanche.

## 9. Equipements intérieurs

### i. Equipements ménagers

#### a. Cuisine intégrée

Néant, à fournir par l'ACQUEREUR.

Les plans des cuisines sont à fournir avant le démarrage des travaux de cloisons intérieures.

### ii. Equipements sanitaires et plomberie

#### a. Distribution d'eau froide

- o en polyéthylène pour la distribution collective des appartements.
- o en polyéthylène pour la distribution individuelle des appartements.

Compteur individuel sur palier commun.

#### b. Distribution d'eau chaude collective et compartimentage

- o Idem IV.9.ii.a.
- o Distribution d'eau chaude par circuit collectif.
- o Pompe de circulation électrique d'une puissance appropriée.
- o Comptage général assuré par des compteurs individuels.

#### c. Production et distribution d'eau chaude

- o Production d'eau chaude sanitaire centralisée en chaufferie.

#### d. Evacuations

- o Tuyaux de décharge en PE-HD dans les gaines techniques et raccordement d'écoulement des appareils sanitaires.

#### e. Branchements en attente

- o Cuisine : Evacuation, eau froide et chaude pour évier, décharge et eau froide pour lave-vaisselle et branchements électriques sont prévus selon plans fournis par les ACQUEREURS.
- o Buanderie : Evacuation, eau froide et branchements électriques pour machine à laver et sèche-linges dans la buanderie collective.
- o A défaut, ce sont les emplacements techniquement reconnus les plus simples, que les corps de métiers utiliseront sans autre mise en demeure et en se référant au présent descriptif.

#### f. Appareils sanitaires et robinetterie

**o Voir annexe n° 1 : Liste des appareils sanitaires**

- o ACQUEREURS seront invités par écrit afin d'effectuer leur choix auprès du sous-traitant défini par le PROMOTEUR.
- o décompte des choix client devra être validé avant le début des travaux de cloisonnement.

### iii. Equipements électriques

#### a. Type d'installation

- o Courant triphasé 230/400V
- o Installation encastrée.
- o Mise à la terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié à une barre d'équilibrage équipotentielle.

#### b. Puissance à desservir

- o 40 A par unité d'appartement.

#### c. Système d'alarme

- o non-applicable.

#### d. Equipements de chaque pièce

- o Voir annexe n° 2 : Liste des appareils électriques
- o Les ACQUEREURS seront invités par écrit afin d'effectuer leur choix auprès du fournisseur défini par le PROMOTEUR.
- o Le décompte des choix client devra être validé avant le début des travaux de cloisonnement.

#### e. Sonnerie de porte palière

- o Système vidéo-parlophone, avec sonnette.
- o Possibilité d'accès par Smartphone.

### iv. Chauffage, cheminées, ventilations

- o Chauffage en copropriété, alimenté par pompe à chaleur.
- o Tous les tuyaux d'alimentation de chauffage seront en polyéthylène sous gaine encastrés dans les murs resp. noyés dans les chapes.

#### a. Températures garanties

- o Le calcul de l'installation est basé sur une température extérieure de - 12°C pour garantir des températures intérieures de :

- o + 22° C dans le living/salle à manger
- o + 18° C dans le hall
- o + 18° C dans les chambres à coucher
- o + 24° C dans la salle de bains
- o + 20° C dans la cuisine

#### b. Emission de chaleur

- o Chaque logement est doté d'un circuit indépendant, **sans calorimètre** avec possibilité de coupure par vanne situé dans la gaine technique relié à la distribution centrale.
- o Chauffage par le sol des logements.
- o Un sèche-serviette électrique est prévu dans chaque salle de bain.

- o Etude calorifique pour dimensionnement en conformité avec le CPE
- o 1 collecteur encastré par étage et par logement, habillage avec armoire métallique blanche.
- o La régulation du chauffage se fera individuellement par pièce, supérieure à 6m<sup>2</sup>, avec un thermostat.
- o L'enregistrement des calories consommées sera assuré par des compteurs de chaleur.
- o Les compteurs de chaleur ne sont pas fournis par le promoteur, un contrat sera souscrit par la gérance pour pose et lecture de ceux-ci.
- c. Conduits et prises de ventilation
  - o Chaque appartement sera équipé d'une ventilation mécanique contrôlée à double flux dirigée par une unité individuelle installée dans l'appartement.
  - o Les tuyaux de ventilation seront noyés dans les dalles béton.
  - o Les bouches de ventilation seront placées au plafond, leurs emplacements seront décidés selon impératifs techniques et dénomination des locaux.
  - o Hotte de cuisine à charge de l'ACQUEREUR. Celle-ci devra impérativement être de type à charbon actif.
  - o Aucun raccordement extérieur pour la hotte ne pourra être réalisé afin de garantir l'étanchéité à l'air du bâtiment.

## **VII. Annexes Privatives**

### **1. Caves**

#### **i. Murs ou cloisons**

o Cloisons de séparation en briques blocs de béton, épaisseur 11,5 cm s'arrêtant à une courte distance du plafond afin de permettre une ventilation mécanique. Les murs seront enduits au ciment avec une peinture latex de couleur claire au choix du PROMOTEUR.

#### **ii. Plafonds**

o La finition au plafond sera en béton brute avec une peinture latex de couleur claire au choix du PROMOTEUR. Le cas échéant pose d'une isolation avec enduit de finition ou heraklith et peinture. Couleur au choix du PROMOTEUR

#### **iii. Sols**

o Mise en œuvre d'une chape ciment talochée destiné à recevoir un carrelage et d'un carrelage standard, au choix du PROMOTEUR

#### **iv. Porte d'accès**

o Porte métallique standard, avec poignée en alu ou inox et serrure simple ; au choix du PROMOTEUR

#### **v. Equipements électrique**

o 1 hublot étanche avec interrupteur.



- o 1 prise de courant.
- o Installation en apparent.

## **2. Parkings**

### i. Plafonds

o La finition au plafond sera en béton brute avec une peinture latex de couleur au choix du PROMOTEUR. Le cas échéant pose d'une isolation avec enduit de finition ou heraklith et peinture. Couleur au choix du PROMOTEUR.

### ii. Sols

o La dalle du garage sera recouverte d'une chape flottante talochée mécaniquement avec un durcisseur de surface. Couleur au choix du PROMOTEUR. Le cas échéant une finition enrobée ou époxy peut-être réalisé selon avis du bureau de contrôle.

### iii. Voiture électrique

o Chaque parking sera équipé d'une prise 220V permettant le chargement d'une voiture électrique.

# Wandmilleren



 **CASTEL**  
immobilier

# Gamme 4

Nous avons le plaisir de vous faire découvrir votre cahier de charge.

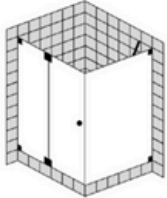
## Baignoire

- **Sanibel**  
ARTO Baignoire en Quaryl 1700x750x470mm blanc avec alimentation en eau intégré dans le trop plein
- **Scalido**  
D3 - mitigeur B/D encastré chromé
- **Scalido**  
Set de douche D3 à enc. douchette tube, flexible, chromé



## Douche

- **Scalido**  
Scalido-Receveur en fonte minéral 900x900x30mm couleur au choix
- **Scalido**  
D3 - thermostat douche encastré, 2 sorties, chromé
- **Scalido**  
Set de douche D3 à enc. douchette tube, flexible, chromé
- **Scalido**  
Douche de tête ronde 300mm avec bras 350mm long
- **Scalido**  
Scalido-porte battant, avec paroi, sans cadre, 900x900x2000mm profil chromé, verre clair



Les photos sont strictement indicatives et non contractuelles

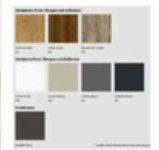
## Lavabo simple

- **Scalido**  
SCALIDO Lavabo angulaire en céramique 600x475mm blanc
- **Scalido**  
SCALIDO Sous-meuble 580x560x465mm 2 tiroirs couleur au choix
- **Scalido**  
SCALIDO Mitigeur de lavabo D3 M avec bonde push-open, chromé
- **Scalido**  
SCALIDO Miroir lumineux LED-SC1 a module brill/chang, lum/inter. L: 600x H: 800mm
- **Scalido**  
SCALIDO Porte-serviettes Design rond 2 partie fix. saillie 450mm chromé



## Lavabo double

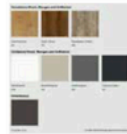
- **Scalido**  
SCALIDO Lavabo angulaire en céramique 1300x475mm blanc
- **Scalido**  
SCALIDO Sous-meuble 1280x560x465mm 4 tiroirs couleur au choix
- **Scalido**  
SCALIDO Miroir lumineux LED-SC1 a module brill/chang, lum/inter. L: 1300x H: 700mm
- **Scalido**  
SCALIDO Porte-serviettes Design rond 1 partie fix. saillie 450mm chromé



Les photos sont strictement indicatives et non contractuelles

## Lave-mains

- **Scalido**  
Ensemble lave-mains 450x280mm en céramique blanc, avec sous-meuble 420x560x265mm 1 porte, Scalido couleur au choix
- **Scalido**  
SCALIDO Mitigeur de lavabo D3 M chromé
- **Scalido**  
Scalido Miroir lumineux LED-SCGS bandeau mod.brill/chang.lum/inter. 450x800x100mm
- **Scalido**  
SCALIDO Crochet Design rond saillie 38mm chromé



## WC

- **Scalido**  
SCALIDO Set WC mural sans bride fixation caché a siège SLIM avec Softclose blanc
- **Geberit**  
Plaque Sigma50, double touche blanc / chromé brillant
- **Scalido**  
Porte-papier Design rond ouvert avec tablette, chromé
- **Scalido**  
Porte-brosse Design rond verre cristal, chromé



## Radiateur

- **Scalido**  
Scalido-sèche-serviettes Design D1-E électrique L: 600mm H: 1470mm couleur au choix



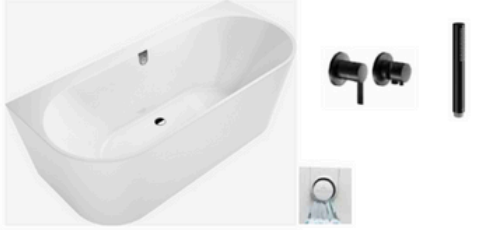
Les photos sont strictement indicatives et non contractuelles

# Gamme 5

Nous avons le plaisir de vous faire découvrir votre cahier de charge.

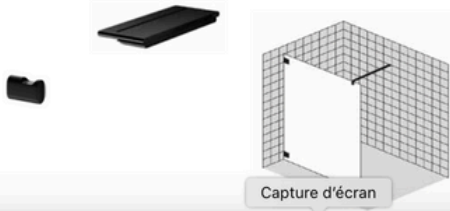
## Baignoire

- **Villeroy & Boch**  
ARTO Baignoire contre mur en Quarryl 1800x800x460mm blanc avec alimentation en eau intégré dans le trop plein
- **Keuco**  
ACTIS - mitigeur B/D encastré noir mat  
Set de douche à enc. douchette tube, flexible, noir mat
- **Keuco**  
ACTIS Tablette en aluminium noir mat



## Douche

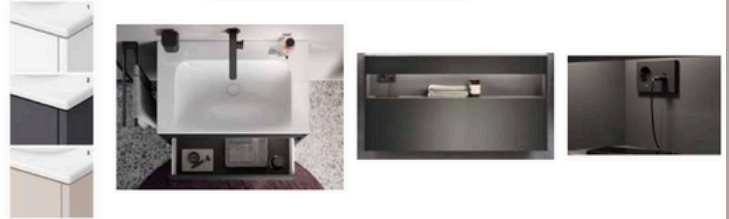
- **Scalido**  
Scalido-Receiver en fonte minéral 1200x900x30mm couleur au choix
- **Keuco**  
ACTIS - thermostat douche encastré, 2 sorties, noir mat  
Set de douche à enc. douchette tube, flexible, noir mat
- **Keuco**  
Douche de tête ronde 250mm avec bras 450mm long, noir mat
- **Keuco**  
ACTIS Tablette en aluminium avec raquette, noir mat
- **Keuco**  
ACTIS crochet saillie 42mm noir mat
- **Scalido**  
Scalido-Cloison/Walkin sans cadre, noir mat 1200x900x2100mm



Les photos sont strictement indicatives et non contractuelles

## Lavabo simple

- **Keuco**  
ACTIS Lavabo céramique avec sous-meuble 805x642x494mm électricité LED/USB Vulkanit
- **Keuco**  
ACTIS Armoire toilette 800x700x160mm 2-portes à encastrer
- **Keuco**  
ACTIS Mitigeur de lavabo mural noir mat
- **Keuco**  
ACTIS Distributeur savon noir mat
- **Keuco**  
ACTIS Porte-serviettes 2bras saillie 450mm noir mat



## Lavabo double

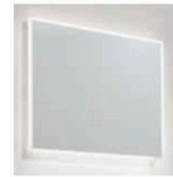
- **Keuco**  
ACTIS Lavabo céramique avec sous-meuble 1208x642x494mm électricité LED/USB Vulkanit
- **Keuco**  
ACTIS Armoire toilette 1200x700x160mm 2-portes à encastrer
- **Keuco**  
ACTIS Porte-serviettes 1bras saillie 450mm noir mat



Les photos sont strictement indicatives et non contractuelles

## Lave-mains

- **Keuco**  
ACTIS Lavabo céramique avec sous-meuble 504x642x494mm Vulkanit
- **Scalido**  
Miroir lumineux LED-SCAC 500x700
- **Keuco**  
ACTIS Mitigeur de lavabo mural noir mat
- **Keuco**  
ACTIS Distributeur savon noir mat
- **Keuco**  
ACTIS Porte-serviettes 1bras saillie 340mm noir mat



## WC

- **Scalido**  
SCALIDO Douche-WC sans bride
- **Geberit**  
Plaque Sigma70, double touche inox mat noir laqué
- **Keuco**  
ACTIS Porte-papier ouvert avec tablette, noir mat
- **Keuco**  
ACTIS Porte-brosse, noir mat



## Radiateur

- **Scalido**  
Scalido-sèche-serviettes Design R1-E électrique L: 600mm H: 1686mm couleur au choix



Capture d'écran

Les photos sont strictement indicatives et non contractuelles



**Liste des appareils électriques :**

Description	Appart> 80 m2	Appart< 80m2
<b>Hall de jour :</b>		
Point Lumineux à 2 interrupteurs	1	1
Prise monophasée	2	1
Vidéo-parlophone	1	1
Sonnette de palier	1	1
<b>Hall de nuit :</b>		
Point lumineux à 2 interrupteurs	1	1
Prise monophasée	1	-
<b>Séjour</b>		
Point lumineux à 1 interrupteur (ou 2 si deux accès)	1	1
Point lumineux à 2 interrupteurs	1	1
Prise monophasée	10	8
Prise simple RJ 45 (tubage + câblage)	1	1
Prise double RJ 45 (tubage + câblage)	1	1
Prise TV (tubage + câblage)	1	1
<b>Cuisine</b>		
Point lumineux à 1 interrupteur (ou 2 si deux accès)	2	2
Prise monophasée	4	4
Prise cuisinière	1	1
Prise four	1	1
Prise réfrigérateur	1	1
Prise hotte	1	1
Prise micro-onde	1	1
Prise lave-vaisselle	1	1
<b>Chambre/Bureau</b>		
Point lumineux à 2 interrupteurs	1	1
Prise monophasée	5	4
Tubage – câblage TV avec prise ou boîtier	1	1
Tubage-câblage RJ 45 avec prise simple	2	1
<b>Débarras/local technique/buanderie (si applicable)</b>		
Point lumineux à 1 interrupteur	1	1
Prise monophasée	1	1
Boîtier d'alimentation pour la centrale double-flux	1	1
Prise séchoir (uniquement à condensation)	1	1
<b>Dressing (si applicable)</b>		
Point lumineux à 1 interrupteur	1	-
Prise monophasée	1	-
<b>Salle de bains</b>		
Point lumineux à 1 interrupteur	2	2
Prise monophasée	2	2
<b>Salle de douche</b>		
Point lumineux à 1 interrupteur	2	2
Prise monophasée	2	2
<b>WC</b>		
Point lumineux à 1 interrupteur	1	1
<b>Cave</b>		
Plafonnier à 1 interrupteur	1	1
Prise monophasée	1	1
<b>Terrasse/balcon (si applicable)</b>		
Luminaire à 1 interrupteur (choisi par l'architecte)	1	1
Prise extérieure.	1	1
<b>Buanderie commune</b>		
Prise à clé pour machine à laver	1	1
Prise à clé pour séchoir à condensation	1	1