BOURG S.A.
PROMOTIONS CLES EN MAIN

152A, ROUTE D'ARLON
L – 8010 STRASSEN
Tél. : (+352) 26 26 03 info@bourg.lu

NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue à l'article 1601-5, alinéa 3 sub b) du code civil

Résidence « **CASTOR & POLLUX** » à Bertrange (version commercial)

236 et 238, Rue de Luxembourg



Contents

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE 4
1.1. INFRASTRUCTURE 4
1.2. MURS ET OSSATURE 4
1.3. PLANCHERS 5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION 6
1.5. ESCALIERS 6
1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION 7
1.7. CHUTES DE GROSSES CANALISATIONS 7
1.8. TOITURES 8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 9
2.1. SOLS ET PLINTHES 9
2.2. REVETEMENTS MURAUX 9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures, tentures) 10
2.4. MENUISERIE EXTERIEURE 10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS 11
2.6. MENUISERIES INTERIEURES 11
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS 12
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES 12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS 14
3. ANNEXES PRIVATIVES 21
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS 21
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS 21
3.3. PARKINGS EXTERIEURS 22
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 23
4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE 23
4.2. CIRCULATIONS DE REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE 23
4.3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS 24
4.4. CAGES D'ESCALIERS 25
4.5. LOCAUX COMMUNS 25
4.6. LOCAUX SOCIAUX 26
4.7. LOCAUX TECHNIQUES 26
4.8. CONCIERGERIE 27
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE 28

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE 28
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE 28
5.3. TELECOMMUNICATIONS 29
5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES 29
5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX 29
5.6. ALIMENTATION EN EAU 29
5.7. ALIMENTATION EN GAZ 30
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE 30
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS 31
6.1. VOIRIE ET PARKING 31
6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS 31
6.3. ESPACES VERTS 31
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS 31
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR 32
6.6. CLOTURES 32
6.7. RESEAUX DIVERS 32

GENERALITES

Les résidences sont situées dans la rue de Luxembourg de la commune de Bertrange. L'ensemble immobilier comprend deux bâtiments reliés par un sous-sol commun. Il se compose de 18 appartements répartis sur quatre niveaux hors sol, ainsi que de 18 emplacements de stationnement intérieurs aménagés sur un niveau de sous-sol.

Les appartements des résidences BOURG SA sont projetés et exécutés selon les désirs et les besoins individuels des acquéreurs.

Le descriptif ci-après correspond aux prestations comprises dans le prix standard et sert de base au décompte. Toutes les modifications souhaitées par les acquéreurs peuvent être retenues en contrepartie d'augmentations ou de diminutions de prix. Toutes particularités, modifications ou dérogations au texte du présent descriptif standard feront l'objet d'une annexe sous forme d'un avenant. La réalisation de la résidence se fera sous forme d'une construction clé en main sous la responsabilité intégrale de la société BOURG S.A., qui sera désignée ci-après également par le terme "réalisateur". Il incombe dès lors à BOURG S.A. de choisir et de définir ses fournisseurs et/ou sous-traitants de confiance. Les modifications faites sur demande des acquéreurs après la signature du contrat de réservation, provoquant des fournitures ou travaux en moins, ne donnent lieu à aucune ristourne. Les éléments de construction et d'aménagement sont en constante évolution et peuvent être modifiés en fonction des besoins techniques.

Performance énergétique

L'immeuble est classé A/A/A+

Classe de performance énergétique (CPE) : A
La classe de performance énergétique du bâtiment est déterminée en fonction du besoin en énergie primaire. Le besoin en énergie primaire tient compte de l'enveloppe thermique ainsi que des installations techniques du bâtiment. De plus, il tient compte de l'aspect environnemental de la source d'énergie utilisée.

Classe d'isolation thermique : A
La classe d'isolation thermique est déterminée en fonction du besoin en chaleur de chauffage. Le besoin en chaleur de chauffage tient compte de la qualité thermique des murs, toits, dalles et des fenêtres ainsi que du type de construction, de la qualité d'exécution et de l'orientation du bâtiment.

Classe de performance environnementale : A+
Le classement s'effectue de A+ (meilleure classe) jusqu'à I (la plus mauvaise classe)

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur électrique Air/Eau 55/45 °C, centrale commune, conforme aux calculs du CPE. Le traitement de l'air dans tous les locaux à l'intérieur de l'enveloppe thermique est assuré par des ventilations mécaniques décentralisées, contrôlées à double flux : le système permet par le biais d'un échangeur de récupérer de la chaleur de l'air extrait pour la transférer à l'air soufflé sans les mélanger. L'air frais est insufflé dans les espaces de vie, et l'air vicié est extrait des pièces humides.

Subventions étatiques

Étant donné que les prix de vente des appartements tiennent compte de l'octroi de certaines subventions étatiques pour la réalisation d'un immeuble de type faible consommation d'énergie, le bénéficiaire économique des éventuelles aides étatiques sera le réalisateur BOURG S.A. Pour faire preuve de la conformité des bâtiments par rapport aux critères d'utilisation rationnelle d'énergie, le réalisateur fera exécuter à ses frais le test de «blower door ».

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Excavation suivant les dimensions nécessaires, extraction de la roche si nécessaire et évacuation des déblais excédentaires vers une décharge, ainsi que la réalisation de travaux de blindages de fouilles de différents types.

1.1.2. Fondations

Radier complet en béton avec soubassement en concassé de haut-fourneau et/ou de carrière, respectivement fondations filantes, conformément aux calculs statiques et aux indications de l'ingénieur-conseil compétent. Une bande galvanisée pour la prise de terre est intégrée dans les fondations.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs des sous-sols

1.2.1.1. Murs périphériques

Voiles en béton armé, prémurs en béton armé, respectivement maçonnerie en blocs coffrants ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués suivant calculs statiques de l'ingénieur.

1.2.1.2. Murs de refends

Les murs porteurs intérieurs seront construits en blocs de béton, en voiles de béton armé ou en blocs coffrant ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués selon les exigences des calculs statiques. Ces murs présenteront une surface lisse et, à l'exception des surfaces en béton armé et de la maçonnerie en blocs coffrant, seront enduites, ou peinture sur béton, ou béton brut.

1.2.2. Murs de façade (aux divers niveaux)

Les murs porteurs extérieurs seront construits en blocs de béton ou en voile de béton armé ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués suivant les nécessités des calculs statiques, munis d'une façade isolante en laine minérale revêtue de briquettes de parement (du rez au R+2) et d'un bardage type TRESPA ou équivalent pour l'étage en retrait, épaisseurs et conductivité thermique suivant le certificat de performance énergétique. Le choix des couleurs et des matériaux incombe au réalisateur. Les appuis de fenêtre seront réalisés en tablettes en aluminium de la même teinte que les châssis.

1.2.3. Murs pignons

Idem 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Néant.

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias-séchoirs)

Loggias : néant.
Séchoirs : néant.

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront construits en blocs de béton, en voiles de béton armé ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués, selon les exigences des calculs statiques, finition selon destinations décrites dans les positions suivantes de la notice. La construction des poteaux et porteurs se fera conformément aux plans.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

a) Entre les locaux privatifs contigus

Entre les appartements :

- Les murs séparatifs non porteurs seront construits en blocs/briques de ciment ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués, doublés sur un côté par une cloison légère avec incorporation d'une isolation acoustique.

- Les murs séparatifs porteurs seront construits suivant l'article 1.2.6. et doublés sur un côté par une cloison légère avec incorporation d'une isolation acoustique.

- A l'intérieur des appartements, les cloisons seront construites en blocs/briques de ciment ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués, enduites de plâtre.

b) Entre les locaux privatifs et les autres locaux

- Entre les appartements et les escaliers, l'ascenseur, hall et locaux divers, les murs séparatifs seront construits suivant l'article 1.2.6., avec incorporation d'une isolation acoustique.

- Entre les caves privatives et les locaux communs, les cloisons seront construites en blocs/briques de ciment ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués, respectivement comme décrites au point 1.2.6..

c) Entre autres locaux contigus

Entre les caves privatives contiguës, les cloisons seront construites en blocs/briques de ciment ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués, soit en maçonnerie rejointoyée vue.

d) Les gaines techniques

Les gaines techniques seront construites conformément aux exigences acoustiques, thermiques et anti-feu en vigueur.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalle de sol :
Fourniture et mise en place d'une feuille de polyéthylène (PE) et réalisation d'une dalle de sol ou d'une dalle sur terrain en béton d'une épaisseur adaptée aux calculs statiques. Isolation en polystyrène extrudé (XPS) si nécessaire, suivant CPE et calculs statiques.

Etages :
Dalles en béton armé coulées sur place ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués.
Épaisseur et armatures des dalles suivant CPE et calculs statiques.

Chapes :
Au rez-de-chaussée, une pré-chape conforme au CPE sera utilisée pour recouvrir les conduites et gaines. Aux étages, une pré-chape recouvrira également les conduites et gaines. Isolation acoustique adaptée à la fixation du chauffage au sol. Un additif spécial sera ajouté à la chape pour le chauffage au sol afin d'améliorer sa plasticité.
Une chape armée d'un treillis ou fibrée sera appliquée, désolidarisée des murs périphériques, avec des joints de dilatation confectionnés selon les besoins techniques. L'épaisseur des chapes sera adaptée au revêtement final.

1.3.2. Planchers sous terrasse (s'il y a lieu)

Balcons :
Habillage des sous-faces des balcons en crépi directement sur béton, ou si techniquement nécessaire en crépi sur isolation thermique. Etanchéité, matelas spécial de protection et revêtement granit gris sur plots suivant choix du réalisateur.

Terrasses :
Etanchéité, matelas spécial de protection et revêtement granit gris sur plots suivant choix du réalisateur.

Loggias :
Néant.

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

Dalle en béton armé ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués, conforme aux calculs statiques, avec isolation thermo-acoustique et chape flottante dont l'épaisseur variera en fonction du type de revêtement de sol.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalle en béton armé lisse ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués suivant les nécessités des calculs statiques avec une isolation thermo-acoustique suivant besoin.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre les pièces principales

Les cloisons de distribution seront réalisées en blocs/briques de ciment ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués et enduites de plâtre. Certaines gaines techniques seront munies d'un habillage coupe-feu suivant les besoins du dossier de sécurité. Les gaines techniques principales et accessibles seront enduites à l'intérieur de plâtre.

1.4.2. Entre les pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers

Les escaliers seront réalisés en béton armé coulé sur place ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués et munis d'un revêtement en pierre naturelle ou de carrelage suivant choix du réalisateur.

1.5.2. Escaliers de secours

Néant.

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant - les locaux privatifs ne seront pas munis de conduits de fumée pour foyers individuels.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

La ventilation des appartements se fera par des ventilations mécaniques à double-flux individuelles implantées dans les appartements.

La ventilation des espaces communs est assurée, si nécessaire, par une ventilation mécanique centralisée et réalisée conformément aux exigences techniques.

1.6.3. Conduits d'air frais

Par la ventilation mécanique à double flux.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Néant.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

La ventilation haute de la chaufferie sera assurée par un conduit simple paroi parallèle à la cheminée.

1.7. CHUTES DE GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les tuyaux de descente (au-dessus du sous-sol), servant à évacuer les eaux pluviales vers la canalisation, seront installés dans les gaines techniques ou visibles en façade (pour balcons, terrasses et toiture plate). A l'intérieur de l'immeuble, ces descentes seront réalisées en tuyaux de HDPE ou Geberit PP Silent.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront réalisées en tuyaux de HDPE noir soudés ou similaire, munies d'une isolation acoustique ou Geberit PP Silent.

1.7.3. Branchements aux égouts

Suivant plans et prescriptions de la Commune. Les taxes de raccordement sont comprises.

1.8. TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Toitures plates :
Réalisation d'une dalle en béton armé suivant calcul statique. Un pare-vapeur et une isolation thermique suivant les calculs du certificat de performance énergétique (CPE), membranes d'étanchéité soudées, avec une protection mécanique. Une bande de gravier sera utilisée comme lestage autour des acrotères, toiture verte extensive. Un profil de rive pour la toiture ou des couvre murs sur acrotère en tôle alu laqué (suivant plans). Une ligne de vie sera réalisée sur toutes les toitures des résidences.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Cf. 1.8.1.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les déflecteurs en toiture des ventilations et conduits divers seront en zinc, ou aluminium ou en inox.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Revêtements :
Tous les sols sont prévus avec chape et revêtement en carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 70,00 €/m2 hors TVA (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Pose rectangulaire. Format maximum 60x60 cm. La fourniture et la pose de plinthes adaptées au revêtement de sol de base sont comprises dans le prix.
Pour le sol des caves et emplacements, le revêtement et/ou le carrelage est au choix du réalisateur.

N.B. Pour le cas où les acquéreurs se décideraient pour un autre revêtement à l'intérieur de leur appartement (en tout ou en partie, p.ex. parquet, lino, granit, etc. ...) ou un autre type de pose (p.ex. diagonale), ou bien un autre format que 60x60 cm, un décompte en plus ou en moins sera fait en fonction du choix précis de l'acquéreur, ceci sur base d'une offre séparée.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service (s'il y a lieu)

Voir 2.1.1.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Voir 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs

Balcons, terrasses : Revêtement au choix du réalisateur, pose sur plots.
Loggias, séchoirs : Néant.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

(Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services

Cuisine : Revêtement mural entre les éléments de cuisine, non compris.
Salle de bains/salle de douche : Carrelage sur toute la hauteur des murs
W.C. séparé : hauteur max 1,20 m
Valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 70,00 €/m2 hors TVA (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Pose rectangulaire. Format max. 30x60 cm.

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces

Voir 2.8.2.2.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

A l'exception des sous-sols, enduit de plâtre lisse, baguette de finition entre les murs et les plafonds. Pour des raisons techniques, certains plafonds des couloirs ou locaux sanitaires seront munis d'un faux-plafond. La mise en place de faux-plafonds engendrera une diminution de la hauteur totale de ces locaux.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Néant.

2.3.3. Plafonds des loggias

Néant.

2.3.4. Sous-face des balcons

Crépi et teinte, au choix du réalisateur.

2.4. MENUISERIE EXTERIEURE

2.4.1. Menuiserie extérieure des pièces principales

Les fenêtres et portes-fenêtres au rez-de-chaussée et aux étages seront réalisées en Top Alu (extérieur), PVC blanc (intérieur) de marque Schüco ou équivalent, teinte au choix du réalisateur. Caractéristiques techniques du vitrage : triple vitrage valeur suivant faisabilité technique. La quincaillerie et les ferrements seront adaptés et livrés par le même fournisseur. Pour les portes-fenêtres, il s'agit de portes levantes et coulissantes. L'ensemble des châssis sera posé de manière à garantir une étanchéité à l'eau et à l'air (montage pour bâtiments à basse énergie : membranes collées à l'intérieur). Pour des raisons de réglage des éléments et de l'étanchéité à l'air (obligation de faire un test d'étanchéité à l'air Blower-door), toutes les doubles fenêtres et doubles portes-fenêtres sont munies d'un montant vertical fixe au milieu.La répartition et le dimensionnement des différents éléments des châssis est repris à titre indicatif sur plans et sera respecté à condition qu'il n'y ait pas de contrainte technique s'y opposant (poids spécifique des différents éléments). Triple vitrage isolant, suivant calculs CPE et faisabilité technique.

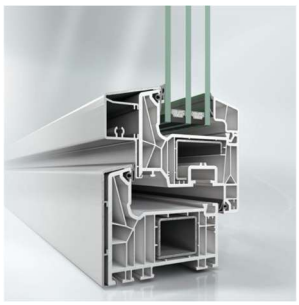


Image non contractuelle

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Idem 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Pièces principales

Toutes les fenêtres de forme carrée ou rectangulaire seront munies de stores électriques à lamelles en aluminium de marque ROMA ou équivalents. La commande des stores électriques se fera par des interrupteurs muraux.
Tablettes de fenêtre en aluminium à l'extérieur couleur, au choix du réalisateur. Bancs intérieurs de fenêtres selon configuration en pierre calcaire, mocca crème, finition adoucie, épaisseur des tablettes 20 mm, profondeur +/- 250 mm, longueur suivant les ouvertures respectives des fenêtres.
Caissons préfabriqués pour stores électriques en matière isolante avec couvercle de révision à l'extérieur. Partie intérieure enduite de plâtre avec revêtement suivant le présent descriptif. Les caissons seront livrés et posés ensemble avec la menuiserie extérieure. Les stores ne permettent pas une occultation totale des locaux.

2.5.2. Pièces de services

Néant.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Voir 2.6.2.

2.6.2. Portes intérieures :

Appartements :
Blocs de portes équipés d'huisseries enrobantes en aggloméré de bois, ou équivalent. Les ouvrants seront composés d'un vantail à âme tubulaire haute densité et d'un cadre périphérique. Les serrures seront de type magnétique.
Toutes les portes intérieures des appartements ont une valeur d'achat de 750,00 €/pièce (hors TVA). Il s'agit de valeurs fournitures (ensemble porte et chambranle et quincaillerie) suivant les prix bruts officiels annoncés chez le fournisseur, la pose étant, dans tous les cas, comprise.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Néant.

2.6.4. Portes palières

Blocs de portes en bois de dimensions selon les plans de construction au choix du réalisateur. Les portes seront anti-effractions RC2, coupe-feu selon la réglementation en vigueur et avec une réduction acoustique Rw'R ~42dB.

2.6.5. Portes de placards

Néant.

2.6.6. Portes des locaux de rangement

Porte en acier pour l'accès pour le local poubelle et local poussette/vélos.

Caves :
Éléments de porte intérieure avec chambranle et contre-chambranle en décor hêtre ou blanc, la feuille de porte et le chambranle sans coins arrondis. Poignées de marque Hoppe type F2 ou F3 ou similaire. Les portes auront en haut et en bas une ouverture de +- 10 cm permettant de mieux ventiler les locaux des caves. Le chambranle sera également placé à 10 cm du sol, de sorte que la plinthe en carrelage puisse passer en dessous de celle-ci. Le choix des portes incombe au réalisateur.

2.6.7. Moulures et habillages

Caissons préfabriqués pour stores (voir 2.5.1.) en matière isolante avec couvercle de révision à l'extérieur. Partie intérieure enduite de plâtre avec revêtement suivant le présent descriptif.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

Garde-corps extérieurs et protection devant fenêtres en vitrage de sécurité, garde-corps intérieurs en inox ou similaire et conformes aux normes et réglementations en vigueur.

2.7.2. Grilles de protection des baies

Idem 2.7.1.

2.7.3. Ouvrages divers

Au choix du réalisateur.

2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1. Sur menuiseries

Néant.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Néant.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Néant.

2.8.1.4. Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Néant.

2.8.2. Peintures intérieures :

2.8.2.1. Sur menuiseries

Néant.

2.8.2.2. Sur murs

Les surfaces non carrelées de la cuisine seront revêtues de Scandatex ou Variovlies (voir 2.8.3.) et de deux couches de peinture latex, lavable.
Les murs des pièces principales : Scandatex ou Variovlies et deux couches. Les coloris seront au choix de l'acquéreur (3 teintes claires par appartement).

Lorsque le client désire la mise en peinture de surfaces avec des teintes foncées ou vives, un devis séparé sera dressé. Celui-ci comprendra également les frais pour la commande et la confection d'échantillons.

2.8.2.3. Sur plafonds

Les plafonds des cuisines, salles de bains et WC seront peints de deux couches de laque acrylique à l'eau, satinée et lavable, couleur blanche. Les plafonds des autres pièces seront peints en latex de couleur blanche (deux couches). Des petits profilés (moulures) en polystyrène ou bois pour le raccord entre les murs et le plafond sont compris.Pour des raisons d'ordre technique (encastrement des ventilations), certains plafonds des couloirs et certaines gaines seront habillés en plaques de plâtre, avec enduisage et mise en peinture (diminution de la hauteur de ces pièces).

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Pas de tuyauterie apparente pour le chauffage de sol dans les appartements.
Armoire de distribution du chauffage au sol en applique sur le mur du local technique de chaque appartement

Idem pour l'armoire de la ventilation mécanique.

2.8.3. Papiers peints :

2.8.3.1. Sur murs

A l'exception des surfaces carrelées, tous les murs seront recouverts de Scandatex (4 modèles au choix de l'acquéreur - n° 6399, 6297, 6343 et 6345) ou de Variovlies. Le choix des coloris incombe au client (3 teintes claires et blanc). Lorsque le client désire la mise en peinture de surfaces avec des teintes foncées ou vives, un devis séparé sera dressé. Celui-ci comprendra également les frais pour la commande et la confection d'échantillons.

2.8.3.2. Sur plafonds

Néant.

2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :

2.8.4.1. Sur murs

Néant.

2.8.4.2. Sur plafonds

Néant.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers :

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

Bloc évier :

Néant.

Robinetterie dans la cuisine :

Pour l'évier : raccordements en attente pour l'eau chaude et froide et l'évacuation des eaux usées,
Pour le lave-vaisselle : raccordements en attente pour l'eau froide et l'évacuation des eaux usées.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Néant

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Néant.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie :

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Distribution encastrée moyennant des tuyaux multicouches en TP de type Rehau ou similaire. Distribution apparente de diamètre approprié. Le comptage de la consommation sera individuel par appartement.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Idem 2.9.2.1. Compteur séparé.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Néant - production d'eau chaude centrale pour salles de bains et cuisines (voir 5.2.2.1.).
Distribution voir 2.9.2.1.

2.9.2.4. Evacuations

En tuyaux de HDPE noir soudés, Geberit PP Silent ou similaire.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Néant

2.9.2.6. Branchements en attente

Voir 2.9.1.1. et 4.5.2.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Equipements sanitaires de couleur blanche, nombre d'appareils sanitaires et emplacements suivant plans. Les cabines de douche (sauf parois de douche pour les douches à l'italienne) les armoires sous lavabos et les meubles ne sont pas inclus.

WC séparé :

- 1 WC mural V&B Subway 2.0 sans bride avec bloc sanitaire intégré, abattant V&B SlimSeat à charnières. Système QuickRelease et Soft Closing, plaque de déclenchement Geberit Sigma 20 à 2 poussoirs.




Images non contractuelles

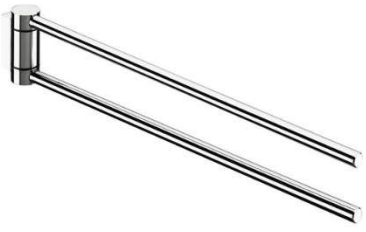
- 1 lave mains V&B Venticello 50 x 42 cm, mitigeur lavabo Grohe Essence New avec raccord d'eau chaude et froide, bonde push-open chromée.




Images non contractuelles

- 1 porte-papier Keuco Plan chromé.
- 1 crochet porte gant Keuco Plan chromé.
- 1 porte-serviette Keuco Plan chromé (salle de bain/douche).





Images non contractuelles



Images non contractuelles

Salle de bains/salle de douche :

- 1 WC mural V&B Subway 2.0 sans bride avec bloc sanitaire intégré, abattant V&B SlimSeat à charnières QuickRelease et Soft Closing, plaque de déclenchement Geberit Sigma 20 à 2 poussoirs.
- 1 lavabo V&B Venticello 60 x 50 cm, mitigeur lavabo Grohe Essence New avec raccord d'eau chaude et froide, bonde push-open chromée.
- Miroir Koh-i-Noor avec cadre 60*90 cm ou équivalent.
- 1 porte-serviette Keuco Plan chromé.
- 1 porte papier Keuco Plan chromé (s'il y a lieu).
- 1 baignoire encastrée V&B Squaro Edge 12 180 x 80 cm, mitigeur bain/douche Grohe Essence New avec raccord d'eau chaude et froide, douche à main Grohe Euphoria 110 Champagne, support mural pour douchette Grohe Relexa, flexible de douche Grohe Silverflex 150 cm.







Images non contractuelles

- Variante à baignoire : Douche à l'italienne carrelée avec une paroi de douche en verre ou cabine selon implantation des douches (élément fixe + porte) dimension standard avec barre de fixation chromée.

2.9.2.8. Robinetterie

Cf. 2.9.2.7.

2.9.2.9. Accessoires divers

Cf. 2.9.2.7.

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Type d'installation

L'installation sera conforme aux prescriptions du distributeur d'énergie électrique qui procédera à sa réception. A part les sous-sols et les caves privatives, les installations électriques seront encastrées. Chaque logement sera équipé des prises, interrupteurs etc. de la marque JUNG ou équivalent pour le pilotage du chauffage de sol.

2.9.3.2. Puissance à desservir

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

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Hall d'entrée et couloir :
- 1 vidéophone
- 1 détecteur optique de fumée en version autonome (avec batterie)
- 1 point lumineux au plafond commandé par deux interrupteurs (par 12,00 m2 de surface)
- 1 prise simple 230 V (par 12,00 m2 de surface)
- Spots encastrés en fonction des faux-plafonds (si nécessaire pour la ventilation)

Living :
- 2 points lumineux au plafond commandé par deux interrupteurs doubles
- 4 prises simples 230 V
- 2 prises doubles 230 V
- 1 boîte pour le raccordement de l'antenne collective (avec câblage)
- 1 prise informatique double CAT 7

Cuisine :
- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- 1 prise commandée simple 230 V commandée par un interrupteur
- 3 prises doubles 230 V
- 1 alimentation cuisinière 400 V 16 A
- 1 prise simple 230 V pour la hotte
- 1 prise directe 230 V 16 A pour le four
- 1 prise directe 230 V 16 A pour le lave-vaisselle
- 1 prise directe 230 V 16 A pour le réfrigérateur

Chambre principale :
- 1 détecteur optique de fumée en version autonome (avec batterie)
- 1 point lumineux au plafond commandé par trois interrupteurs
- 1 prise simple 230 V
- 3 prises doubles 230 V
- 1 boîte pour le raccordement de l'antenne collective (avec câblage)
- 1 prise informatique double CAT 7

Chambres supplémentaires :
- 1 détecteur optique de fumée en version autonome (avec batterie)
- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- 1 prise simple 230 V
- 2 prises doubles 230 V
- 1 boîte pour le raccordement de l'antenne collective (avec câblage)
- 1 prise informatique double CAT 7

Salle de bains ou salle de douche :
- 1 point lumineux en applique et 1 point lumineux au plafond. Les points lumineux seront commandés par un interrupteur double
- 2 prises doubles 230 V
- 1 mise à la terre baignoire/douche
- 1 alimentation directe 230 V 16 A pour le radiateur électrique décrit sous le chapitre 2.9.4.3
- Spots encastrés en fonction des faux-plafonds (si nécessaire pour la ventilation)

WC séparé :
- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- Spots encastrés en fonction des faux-plafonds (si nécessaire pour la ventilation).

Balcon/terrasse :
- 1 point lumineux mural par 15 mètres carrés de surface utile avec un maximum de 3 points lumineux au plafond ou en applique avec interrupteur simple avec témoin. Pour garantir une apparence uniforme, les luminaires extérieurs sur les terrasses/balcons seront au choix du réalisateur.

Cage d'escaliers (en cas de duplex) :
- 1 point lumineux en applique commandé par deux interrupteurs

Bureau (s'il y a lieu) :
- 1 détecteur optique de fumée en version autonome (avec batterie)
- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- 1 prise simple 230 V
- 2 prises triples 230 V
- 1 boîte pour le raccordement de l'antenne collective (avec câblage)
- 1 prise informatique double CAT 7

Débarras/rangement (s'il y a lieu) :
- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- 1 prise double 230 V

Répartiteur POST par appartement : compris

Stores électriques commandés individuellement par des interrupteurs standards, sans commande par station météo.
Thermostats numériques pour le contrôle individuel du chauffage au sol de chaque pièce (≥ 6 m2).

Tous les locaux sont branchés à la ventilation mécanique.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière

Chaque appartement sera muni d'une sonnerie de porte palière avec vidéophone.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1. Type d'installation

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur électrique Air/Eau 55/45 °C, centrale commune, conforme aux calculs du CPE.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -12°C

- Livings : + 22 °C,
- Cuisines : + 20 °C
- Salles de bains : + 24 °C,
- Chambres : + 18 °C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Chauffage de sol dans toutes les pièces chauffées avec régulation individuelle à partir d'une surface par local > 6,00 m2. Dans les salles de bains ou salles de douche et en complément au chauffage de sol : un radiateur sèche-serviette électrique de marque ATLANTIC ou équivalent.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Néant.

2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation

Les ventilations (VMC) à double-flux individuelles seront implantées selon les dispositions techniques des différentes configurations (en principe dans le local technique de l'appartement).

L'extraction d'air de la hotte de la cuisine vers l'extérieur n'est pas possible en raison de l'obligation de construire un immeuble étanche à l'air. Le client devra dès lors faire équiper ses cuisines avec des hottes avec filtre intégré (p.ex. à charbon), ceci pour ne pas déséquilibrer la régulation de la ventilation mécanique. Une extraction d'air par la ventilation mécanique est prévue de toute façon près ou dans la cuisine. La ventilation mécanique est conçue pour fonctionner en permanence.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Voir 2.9.4.5.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement :

2.9.5.1. Placards

Néant

2.9.5.2. Pièces de rangement

Néant.

2.9.6. Equipements de télécommunications

2.9.6.1. Radio T.V.

Gaines TV avec câblage pour branchement suivant décision du propriétaire du logement.

2.9.6.2. Téléphone

Les installations en attente comprennent une boîte pour le raccordement du téléphone dans le living et une boîte pour le raccordement du téléphone dans les chambres. Les taxes de raccordement individuelles et les frais d'abonnement seront à charge de l'acquéreur.

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

L'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble se fera moyennant la gâche électrique actionnée par le poussoir du vidéophone.

2.9.7. Autres équipements

Néant.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Celliers et greniers : néant.

3.1.1. Murs ou cloisons

Voir 1.2.7., mise en peinture en 2 couches de latex blanc

3.1.2. Plafonds

En béton

3.1.3. Sols

Voir 2.1.1.
Les sols des caves seront munis d'une chape de pose avec revêtement et/ou carrelage au choix du réalisateur.

3.1.4. Portes d'accès

Idem 2.6.6.

3.1.5. Ventilation

Mise en place de portes présentant un espace d'environ 10 cm en haut et en bas. Ventilation mécanique du sous-sol commun.

3.1.6. Equipement électrique

Un point lumineux et 2 prises simples.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

Emplacements et dimensionnements au sol : voir plans.

3.2.1. Murs ou cloisons

En voiles en béton armé brut respectivement en maçonnerie en blocs/briques de béton ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués.

3.2.2. Plafonds

Les plafonds du garage seront en béton.

3.2.3. Sols

Les surfaces des sous-sols seront réalisées avec un revêtement en **résine époxy**, conformément aux exigences des normes applicables aux aires de circulation. Les cheminements piétons ainsi que les emplacements de stationnement seront intégralement traités avec ce revêtement.

3.2.4. Portes d'accès

La porte d'accès pour voitures sera une porte sectionnelle munie d'un moteur, à commande à distance. Une télécommande sera livrée par emplacement simple. Les portes d'accès entre le garage et l'immeuble seront des portes coupe-feu.

3.2.5. Ventilation naturelle

Ventilation naturelle par des grillages dans la porte sectionnelle, ainsi que par des bouches de ventilation mécaniques ou cours anglaises, si nécessaire.

3.2.6. Equipement électrique

Luminaires en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours. Chaque emplacement dispose d'une prise simple verrouillable qui est reliée au compteur individuel de l'appartement attribué.

Pour les emplacements, il est techniquement possible d'installer ultérieurement une station de recharge pour véhicules électriques, sous réserve de l'approbation du fournisseur d'électricité. L'installation (câbles de commande, câbles d'alimentation, station de recharge, détecteur de fumée séparé, réception de l'installation par un organisme agréé, etc.) n'est pas incluse dans le prix.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Néant.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. Sols

Revêtement en pierre naturelle, carrelage, ou autre au choix du réalisateur.

Tapis d'entrée en lamelles sur structure aluminium encastré dans le sol, au choix du réalisateur.

4.1.2. Parois

Béton vue ou enduit de plâtre, Scandatex ou Varioflies et peinture en latex ou bien crépissage dans une teinte claire, au choix du réalisateur.

4.1.3. Plafonds

Enduits de plâtre et peinture en latex.

4.1.4. Eléments de décoration

Néant.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Les entrées seront équipées de portes en aluminium dotées de ferme-porte, l'ouverture des portes sera actionnée par une gâche électrique. Un système de sonnettes, avec des plaques signalétiques et un vidéophone, sera installé.

4.1.6. Boîte aux lettres

Un ensemble de boîtes aux lettres par résidence (une boîte par appartement) sera installé dans les halls d'entrée, ou à l'extérieur, emplacement suivant prescriptions de la POST.

4.1.7. Tableau d'affichage

Néant.

4.1.8. Chauffage

Néant.

4.1.9. Equipement électrique

Luminaires en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours. Eclairage encastré dans la cage d'escalier.

4.2. CIRCULATIONS DE REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1. Sols

Idem 4.1.1.

4.2.2. Murs

Idem 4.1.2.

4.2.3. Plafonds

Idem 4.1.3.

4.2.4. Eléments de décoration

Néant.

4.2.5. Chauffage

Néant.

4.2.6. Portes

Néant.

4.2.7. Equipement électrique

Luminaires en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours. Eclairage apparent.

4.3. CIRCULATIONS DES SOUS-SOLS

4.3.1. Sols

Chape de pose avec carrelage au choix du réalisateur.

4.3.2. Murs

Les murs présenteront une surface lisse (béton, enduit de ciment, plâtre) avec peinture en latex.

4.3.3. Plafonds

Les plafonds seront peints en latex ou faux-plafond blanc.

4.3.4. Portes d'accès

Portes suivant besoin.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

Revêtement au choix du réalisateur.

4.3.6. Equipement électrique

Luminaires en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours.

Système automatique de feux de signalisation pour l'entrée et la sortie des véhicules.

4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

Revêtement en pierre naturelle, carrelage, ou autre au choix du réalisateur.

4.4.2. Murs

Idem 4.1.2.

4.4.3. Plafonds

Les plafonds seront enduits de plâtre et peints en latex.

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Les garde-corps, respectivement les mains-courantes seront réalisés en inox ou en acier thermolaqué, au choix du réalisateur, conformes aux normes et réglementations en vigueur.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Si nécessaire, ventilation mécanique.

4.4.6. Eclairage

Luminaires en nombre suffisant munis d'une minuterie et éclairage de secours.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garage à bicyclettes, voitures d'enfants

Les murs seront carrelés sur toute la hauteur, carrelage au choix du réalisateur ; le sol comportera une chape avec carrelage au choix du réalisateur.
Le plafond sera en béton ; l'éclairage se fera moyennant des luminaires en nombre suffisant.

4.5.2. Buanderies / Caves privatives

Les murs séparatifs seront construits en blocs/briques de ciment, enduits au mortier de ciment avec peinture au latex ; le sol comportera une chape avec un revêtement en carrelage au choix du réalisateur.

Buanderie : mise en place d'un faux-plafond à caissons amovibles ; par appartement ce local sera muni de deux prises électriques placées sous clé et d'un raccordement à l'eau froide également placé sous clé dont le comptage des consommations sera individuel. Tous les murs seront carrelés sur toute la hauteur. Ce carrelage sera au choix du réalisateur. L'éclairage se fera moyennant des luminaires en nombre suffisant.

Caves : Le plafond sera en béton ; chaque cave sera équipée de deux prises électriques dont le comptage des consommations sera individuel. Le carrelage au sol sera au choix du réalisateur.

4.5.3. Séchoir collectif

Néant.

4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien

Idem 4.5.1.

4.5.5. Locaux sanitaires

Néant.

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. Salle de bricolage

Néant.

4.6.2. Salle de jeux et de réunions

Néant.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Les murs seront carrelés sur toute la hauteur, carrelage au choix du réalisateur ; le sol comportera une chape avec carrelage au choix du réalisateur. Le plafond sera en béton ; l'éclairage se fera moyennant des luminaires en nombre suffisant.

4.7.2. Chaufferie

Voir 5.2.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Selon les besoins techniques, des sous-stations peuvent être nécessaires.

4.7.4. Local des surpresseurs

Néant.

4.7.5. Local transformateur

Néant.

4.7.6. Local machinerie d'ascenseur

Néant.

4.7.7. Local ventilation mécanique

Le local technique pour le système de ventilation central des parties communes de l'immeuble est localisé au sous-sol.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. Composition du local

Néant.

4.8.2. Equipements divers

Néant.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

Chaque immeuble sera doté d'un ascenseur électrique GT-OTIS, modèle GEN 2 Life, confort, ou similaire et équivalent, équipé d'un dispositif de communication d'urgence mains libres en cabine, de portes automatiques à ouverture latérale et d'un passage libre d'au moins 800 mm. Les portes seront en acier inoxydable. Finition de la cabine conforme à la règlementation PMR et avec miroir toute hauteur et sol identique au sol des halls.

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

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

5.2.1.1. Production de chaleur

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur électrique Air/Eau 55/45°C, central commun, conforme aux calculs du CPE. Couplé à une installation solaire, conforme au CPE.

5.2.1.2. Régulation automatique

- régulation primaire : régulation électronique par sonde extérieure en fonction de la température extérieure,
- régulation secondaire : chaque pièce habitable d'une surface au sol supérieure à 6 m2 qui dispose du chauffage de sol est dotée d'un thermostat permettant une régulation individuelle de la température (sauf WC séparé).

5.2.1.3. Pompes et brûleurs

Selon les exigences thermiques et techniques.

5.2.1.4. Accessoires divers

Selon les exigences thermiques et techniques.

5.2.1.5. Colonnes montantes

Vannes de coupure par circuit et un robinet de vidange par armoire de distribution.

5.2.2. Service d'eau chaude :

5.2.2.1. Production d'eau chaude

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur électrique Air/Eau 55/45°C, central commun, conforme aux calculs du CPE. Couplé à une installation solaire, conforme au CPE

5.2.2.2. Réservoirs

En nombre et en volume suffisants pour répondre aux exigences techniques du système.

5.2.2.3. Pompes et brûleur

En nombre et en volume suffisants pour répondre aux exigences techniques du système.

5.2.2.4. Comptage général

Le comptage général se fera par un ou plusieurs compteur(s) collectif(s). Le comptage de la consommation privée se fera moyennant un compteur individuel.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Un robinet de fermeture général par appartement est installé sur les colonnes montantes.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

L'immeuble sera branché au réseau de téléphone de POST (boîtes pour raccordement dans chaque appartement). Les taxes et frais de raccordement individuels ainsi que les frais d'abonnement seront à charge de l'acquéreur.

5.3.2. Antennes T.V. et radio

Raccordement du réseau POST ou bien réseau du distributeur agréé à la Commune du lieu de la résidence.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

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

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Voir 3.1.5.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Le comptage général se fera par un compteur collectif. Le comptage de la consommation privée se fera moyennant un compteur individuel et le comptage de la consommation des parties communes se fera par un compteur particulier commun. Des sous-compteurs peuvent être installés. Ces installations seront conformes aux prescriptions des services techniques de la commune compétente.

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

Un filtre à eau autonettoyant Cillit, ou similaire, sera installé. Un régulateur de pression sera installé si nécessaire.

5.6.3. Colonnes montantes

La tuyauterie de distribution sera posée dans les gaines techniques suivant les plans.

5.6.4. Branchements particuliers

Branchement à partir de la vanne de coupure sur le compteur individuel.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Néant.

5.7.1. Colonnes montantes

Néant.

5.7.2. Branchement et comptages particuliers

Le comptage des consommations de chaleur privées se fera moyennant des compteurs adaptés individuels.

5.7.3. Comptages des services généraux

Le comptage de la consommation de chaleur se fera moyennant un compteur adapté.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Le relevé des consommations privées sera effectué à l'aide de compteurs individuels (un compteur par appartement). Le relevé de la consommation des parties communes et des équipements collectifs se fera à l'aide d'un ou plusieurs compteurs communs.

5.8.2. Colonnes montantes

Les câbles de raccordement seront posés dans les gaines techniques.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

Voir 5.8.1. – un tableau électrique avec fusibles sera installé par appartement.

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

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.1. Voirie d'accès

La partie extérieure de la rampe d'accès au parking sous-sol sera réalisée avec un revêtement au choix du réalisateur jusqu'à la porte d'entrée sectionnelle.

6.1.2. Trottoirs publics

Néant.

6.1.3. Parkings visiteurs

Néant.

6.2. CIRCULATIONS DES PIETONS

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

Chemin d'accès vers les entrées principales en revêtement au choix du réalisateur.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aires de repos

Néant.

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Terre arable.

6.3.3. Engazonnement

Selon choix réalisateur.

6.3.4. Arrosage

Néant.

6.3.5. Bassins décoratifs

Néant.

6.3.6. Chemins de promenade

Néant.

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. Sol

Néant.

6.4.2. Equipements

Néant.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Eclairage approprié au choix du réalisateur.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autre

Néant.

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Néant.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Si nécessaire.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Le branchement à l'eau se fera suivant les prescriptions des services de la commune compétente.

6.7.2. Gaz

Néant.

6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)

Voir 4.7.5.

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Les sous-sols seront équipés d'un réseau de RIA (Robinets d'Incendie Armés) et si besoin d'un système RENITA, conformément aux prescriptions du CGDIS et aux exigences techniques du projet.
Chaque cage d'escalier sera équipée d'une coupole de désenfumage en toiture. Les parkings en sous-sol bénéficieront d'un système de ventilation et de désenfumage conforme aux réglementations en vigueur.

6.7.5. Egouts

Le branchement aux égouts se fera suivant les prescriptions des services compétents de la commune de Bertrange.

6.7.6. Epuration des eaux

Néant.

6.7.7. Télécommunications

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

6.7.8. Drainage du terrain

Si nécessaire.

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

L'évacuation des eaux se fera suivant les prescriptions des services compétents de la commune.

Fait en autant d'exemplaires que de parties à Strassen, le _____

Le(s) client(s)

Le réalisateur
BOURG SA

_____ _____