
COMPLEXE RESIDENTIEL « SYMPHONY » À HOSINGEN



18, 20 et 22, Hauptstrooss à L-9806 HOSINGEN
7A, 9 et 9A, Holzbicht à L-9806 HOSINGEN

Construction de deux résidences et trois habitations unifamiliales
à basse consommation d'énergie



WPW PROMOTIONS S.à.r.l.
19, Duarrefstrooss
L-9990 WEISWAMPACH



A. INTRODUCTION

La présente note descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil décrit l'exécution et la finition des appartements et bureaux à vendre et des immeubles dans lesquels ils se trouvent.

La note descriptive de même que le contrat de vente et les plans de construction seront annexés à l'acte de vente. Toute modification à la présente notice doit être notifiée par écrit.

Les travaux et fournitures ont trait à deux parties distinctes de l'immeuble à construire, c'est à dire les parties communes et les parties privatives suivant les plans de construction. Durant les travaux de construction, seul le promoteur pourra y apporter des modifications s'il le juge nécessaire dans l'intérêt général des parties concernées.

Les parties privatives seront la propriété exclusive des propriétaires de l'immeuble qui auront la possibilité, avec l'accord de la Sàrl WPW PROMOTIONS qui signe comme promoteur, de changer les parois intérieures selon leur goût, mais dans la mesure où cela n'affecte ni la construction portante ni les gaines et cheminées, ni tout autre élément technique nécessaire.

Les propriétaires seront contactés pour définir :

- ◆ L'emplacement des parois non-portantes
- ◆ Les sources d'électricité
- ◆ Les corps sanitaires
- ◆ Les revêtements en céramique ou faïence et les revêtements de sol
- ◆ Les portes intérieures
- ◆ Les peintures

Pour tout changement désiré, les acheteurs sont priés d'en informer le promoteur par écrit et à temps, afin de ne pas retarder les différents corps de métier.

B. DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

B.1 RESIDENCES et HABITATIONS

Commune : PARC HOSINGEN
Section : HnE de HOSINGEN

N° cadastral parcelles : 102/2797 – 102/2798 – 102/3758 – 103/2558 – 103/2801 –
104 – 105/3759 – 105/3760

RESIDENCES :

Situation : 18, 20 et 22, Hauptstrooss à L-9806 HOSINGEN

Certificat de Performance Energétique – CPE :
- Classe de performance énergétique : **A**
- Classe d'isolation thermique : **B**
- Classe de performance environnementale : **A**

HABITATIONS :

Situation : 7A, 9 et 9A, Holzbicht à L-9806 HOSINGEN

Certificat de Performance Energétique – CPE :
- Classe de performance énergétique : **A**
- Classe d'isolation thermique : **A**
- Classe de performance environnementale : **A**

Suivant la réglementation existante en vigueur sur les bâtisses, le projet prévoit les étages suivants :

B.1.1 SOUS-SOL**RESIDENCES :**

- 1 local dépôt poussettes
- 1 local archives
- 1 buanderie
- 1 local technique raccordement
- 1 local technique chaufferie
- 1 local technique pellets
- 1 local dépôt nettoyage
- 8 caves
- 1 couloir d'accès vers le garage
- 2 cages d'escalier avec une station d'ascenseur et une gaine technique principale
- 12 emplacements de stationnement intérieurs pour une voiture
- 3 emplacements de stationnement intérieurs pour deux voitures l'une derrière l'autre
- 1 local poubelles

HABITATION 7A :

- 1 local dépôt
- 1 local technique
- 1 cave
- 1 cage d'escalier

HABITATION 9 :

- 1 local dépôt
- 1 local technique
- 1 cave
- 1 cage d'escalier

HABITATION 9A :

- 1 local dépôt
- 1 local technique
- 1 cave
- 1 cage d'escalier

B.1.2 REZ-DE-CHAUSSEE**RESIDENCES :**

2 halls d'entrée
2 cages d'escalier avec une station d'ascenseur et une gaine technique principale
1 bureau
2 appartements

HABITATION 7A :

1 habitation unifamiliale triplex avec les étages +1 et +2

HABITATION 9 :

1 habitation unifamiliale triplex avec les étages +1 et +2

HABITATION 9A :

1 habitation unifamiliale triplex avec les étages +1 et +2

B.1.3 ETAGE +1**RESIDENCES :**

2 cages d'escalier avec une station d'ascenseur et une gaine technique principale
4 appartements

HABITATION 7A :

1 habitation unifamiliale triplex avec les étages rez-de-chaussée et +2

HABITATION 9 :

1 habitation unifamiliale triplex avec les étages rez-de-chaussée et +2

HABITATION 9A :

1 habitation unifamiliale triplex avec les étages rez-de-chaussée et +2

B.1.4 ETAGE +2**RESIDENCES :**

2 cages d'escalier avec une station d'ascenseur et une gaine technique principale
2 appartements

HABITATION 7A :

1 habitation unifamiliale triplex avec les étages rez-de-chaussée et +1

HABITATION 9 :

1 habitation unifamiliale triplex avec les étages rez-de-chaussée et +1

HABITATION 9A :

1 habitation unifamiliale triplex avec les étages rez-de-chaussée et +1

B.2 EXTERIEUR DE LA RESIDENCE**B.2.1 EMBLEMES DE PARKING****RESIDENCES :**

6 emplacements de stationnement extérieurs pour une voiture au niveau de l'accès des sous-sols des résidences.

HABITATIONS :

3 emplacements de stationnement extérieurs pour une voiture au niveau de l'accès du rez-de-chaussée des habitations unifamiliales.

1 carport avec 2 emplacements de stationnement pour une voiture l'une à côté de l'autre au niveau de l'accès du rez-de-chaussée des habitations unifamiliales.

1 carport avec 1 emplacement de stationnement pour une voiture au niveau de l'accès du rez-de-chaussée des habitations unifamiliales

C. INFORMATIONS GENERALES

Promoteur :



WPW PROMOTIONS S.à.r.l.

19, Duarrefstrooss
L-9990 WEISWAMPACH

Tél : 99 90 38 200

Bureau de vente :



IMMO WEISS

IMMO WEISS

10, Dosberstrooss
L-9763 MARNACH

Tél : 99 83 61

Architecte :



THILLEN & THILLEN Architecture

143, route de Luxembourg
L-9125 SCHIEREN

Tél : 27 80 37 31

Constructeur :



WIESEN-PIRONT S.à.r.l.

19, Duarrefstrooss
L-9990 WEISWAMPACH

Tél : 97 90 38 200



C.1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DU BATIMENT

C.1.1 INFRASTRUCTURE

C.1.1.1. Déblais et fouille

Les déblais sont à réaliser sur toute l'emprise de l'immeuble jusqu'à la profondeur indiquée sur les plans.

C.1.1.2. Fondations

Les fondations seront réalisées en béton armé sous les murs extérieurs, sous les colonnes en béton armé et sous les murs porteurs intérieurs. Celles-ci seront réalisées suivant le calcul de l'ingénieur-conseil.

C.1.2 MURS ET OSSATURES

C.1.2.1. Murs sous-sol

Les murs portants (extérieurs et intérieurs) seront réalisés en maçonnerie de blocs de béton lourd ou en éléments en béton armé (colonnes, voiles, prémurs) suivant les calculs de l'ingénieur-conseil.

Les murs intérieurs non-portants seront réalisés en maçonnerie de blocs de béton.

C.1.2.2. Murs extérieurs portants

Rez-de-chaussée à étage +2 :

Les murs extérieurs seront réalisés en maçonnerie de blocs de béton lourd ou en éléments de béton armé (colonnes, voiles, prémurs) suivant les calculs de l'ingénieur-conseil. Ces murs recevront, du côté extérieur, une façade isolante de 24 cm d'épaisseur ($\lambda = 0,032 \text{ W/mK}$) et du côté intérieur, un enduit de plâtre. Des éléments en bois ou équivalent pourront être intégrés suivant le choix du promoteur.

C.1.2.3. Autres murs extérieurs

Blocs de béton ou éléments de béton armé suivant les calculs de l'ingénieur-conseil.

C.1.2.4 Murs intérieurs porteurs

Les murs portants seront réalisés en maçonnerie de blocs de béton lourd ou en éléments en béton armé (colonnes, voiles, prémurs) suivant les calculs de l'ingénieur-conseil. Ceux-ci recevront un enduit de plâtre.

C.1.2.5 Murs de séparation entre appartements ou entre habitations unifamiliales

Les murs séparatifs des appartements seront composés soit de deux maçonneries en blocs de béton d'épaisseur 19 cm avec placement au centre d'un isolant acoustique de 4 cm d'épaisseur ou soit d'un voile en béton armé d'épaisseur 24 cm revêtu d'un côté d'un isolant de 6 cm d'épaisseur.

Les murs séparatifs des habitations unifamiliales seront composés de deux maçonneries en blocs de béton d'épaisseur 19 cm avec placement au centre d'un isolant acoustique de 4 cm d'épaisseur

C.1.2.6 Murs de séparation entre appartements et halls communs

Les murs de séparation des appartements et halls communs seront réalisés en maçonnerie en blocs de béton ou en éléments de béton armé d'épaisseur suivant les calculs de l'ingénieur-conseil.

C.1.2.7 Cloisons non-portantes dans les appartements et dans les habitations unifamiliales

Les cloisons non portantes sont composées de maçonneries en blocs de béton léger d'épaisseur 14 cm.

C.1.3 PLANCHERS

Veillez trouver ci-après les différentes compositions de planchers de la résidence.

C.1.3.1. Plancher sur étages courants

RESIDENCES :

- Enduit de plâtre
- Dalle en béton armé d'une épaisseur déterminée par l'ingénieur-conseil
- Chape d'égalisation (en polyuréthane projetée ou autre suivant choix du promoteur)
- Membrane acoustique
- Chauffage au sol
- Chape de ciment armée pour carrelage
- Carrelage et/ou parquet

HABITATIONS :

- Enduit de plâtre
- Dalle en béton armé d'une épaisseur déterminée par l'ingénieur-conseil
- Chape d'égalisation (en polyuréthane projetée ou autre suivant choix du promoteur)
- Chauffage au sol
- Chape de ciment armée pour carrelage
- Carrelage et/ou parquet

C.1.3.2. Plancher des balcons en porte à faux**RESIDENCES et HABITATIONS :**

- Crépis à base de silicone
- Dalle en béton armé d'une épaisseur déterminée par l'ingénieur-conseil
- Béton en pente
- Couche d'accrochage bitumée
- Pare-vapeur type roofing ou similaire
- Etanchéité type alwitra evalon ou similaire
- Dalles en carrelage céramique ou similaire posées sur plots

C.1.3.3. Plancher des terrasses sur partie habitable**RESIDENCES et HABITATIONS :**

- Enduit de plâtre
- Dalle en béton armé d'une épaisseur déterminée par l'ingénieur-conseil
- Béton en pente
- Couche d'accrochage bitumée
- Pare-vapeur type roofing ou similaire
- Isolation d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Etanchéité type alwitra evalon ou similaire
- Dalles en carrelage céramique ou similaire posées sur plots

C.1.3.4. Plancher sur locaux collectifs et techniques – rez-de-chaussée**RESIDENCES et HABITATIONS (sur garage sous-sol) :**

- Isolation d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Dalle en béton armé d'une épaisseur déterminée par l'ingénieur-conseil
- Chape en polyuréthane projetée d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Chauffage au sol
- Chape de ciment armée pour carrelage
- Carrelage et/ou parquet

C.1.3.5. Plancher sur locaux collectifs et techniques – rez-de-chaussée**HABITATIONS (sur locaux sous-sol) :**

- Dalle en béton armé d'une épaisseur déterminée par l'ingénieur-conseil
- Chape en polyuréthane projetée d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Chape de ciment armée pour carrelage ou granit
- Carrelage ou granit selon choix du promoteur

C.1.4 ESCALIERS

Les volées et paliers d'escaliers seront réalisés en béton armé et revêtu d'un granit ou carrelage avec plinthes assorties au choix du promoteur.

C.1.5 ASCENSEURS

Les ascenseurs électrique pour personnes auront une capacité d'occupation de 6 personnes maximum et une capacité de charge utile de 450 kg.
Il sera conforme aux prescriptions en vigueur concernant les personnes à mobilité réduite.

C.1.6 TOITURE INCLINEE

Les toitures inclinées des résidences seront composées de :

- Faux-plafond en plaques de plâtre rejointoyées
- Lattage et pare-vapeur
- Chevronnage avec isolation en laine minérale d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Isolation en laine minérale d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Pare-pluie
- Lattage et contre-lattage
- Couverture en zinc

C.1.7 CHAUFFAGE et EAU CHAUDE SANITAIRE

Le système de chauffage et le système de production d'eau chaude pour le sanitaire se composera d'une chaudière à pellets, alimentant un ou plusieurs boilers tampon de grande capacité.

Le système d'émission de chaleur sera composé d'un chauffage par le sol.

Des compteurs seront installés dans des gaines prévues à cet effet ainsi que des vannes permettant de purger le système de chauffage.

C.1.7.1. Type d'installation

Chaudière à pellets.

Installation suivant système 35/28°.

Tous les tuyaux d'alimentation de chauffage sont encastrés dans murs et chapes.

C.1.7.2. Températures garanties par températures minimales extérieures de -12 °C

+ 18 °C dans les halls, chambres

+ 21 °C dans les séjours, salles à manger, cuisines

+ 22 °C dans les salles de bains

C.1.7.3. Appareils d'émission de chaleur

Chauffage par le sol
Radiateur porte-serviette électrique dans les salles de bains
(Valeur matériel de 415,00 € HTVA).

C.1.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

C.1.8.1. Branchements et compteurs particuliers – Résidences et habitations

Le branchement des parties privatives se fait suivant indications des services compétents.
Le comptage sera assuré par des compteurs individuels dans un local spécialement prévu à cet effet au sous-sol des résidences et des habitations.

C.1.8.2. Colonnes montantes - Résidences

L'alimentation des appartements et du bureau jusqu'au coffret à fusibles se fera via les gaines techniques principales dans les halls communs et sera répartie sur les différents étages.

C.1.8.3. Comptage des services généraux - Résidences

Le comptage de la consommation en électricité sera assuré par un compteur collectif situé dans un local technique au niveau du sous-sol des résidences.

C.1.9 ALIMENTATION EN EAU

C.1.9.1. Comptage général – Résidences et habitations

Le comptage général des eaux se fera dans un local spécialement prévu à cet effet au niveau du sous-sol des résidences et des habitations.
Le comptage pour les parties communes se fera par compteur volumétrique.

C.1.9.2 Colonnes montantes – Résidences et habitations

Tubes unipipe de diamètres appropriés dans gaines murales.

C.1.9.3 Branchements particuliers - Résidences

Possibilité de coupure par logement. Comptage par compteurs volumétriques individuels dans gaines prévues à cet effet.

C.1.10 TELECOMMUNICATIONS

C.1.10.1 Téléphone – Résidences et habitations

Installation en attente de raccordement par le service des P&T.
Les prises sont installées dans les séjours et les chambres.

C.1.10.2 Antenne TV et radio – Résidences et habitations

Prises d'antenne prévues dans les séjours et chambres.
Les raccords et abonnements sont à charge de l'acquéreur.

C.1.11 VENTILATION

La ventilation des appartements, bureau et habitations est assurée par un système de ventilation mécanique contrôlée double flux. Ce système est un ensemble de dispositifs destinés à assurer le renouvellement de l'air à l'intérieur des pièces de vie. L'air neuf est insufflé dans les pièces principales (séjour, salle à manger, chambres, bureau, ...) par un réseau de ventilation et de bouches de soufflage et l'air vicié est aspiré dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, wc, ...). La ventilation mécanique contrôlée double flux présente l'intérêt de pouvoir adjoindre des traitements d'air neuf (filtration) en faisant converger les réseaux d'offrir la possibilité de préchauffer l'air neuf par récupération des calories sur l'air extrait des pièces humides à l'aide d'un échangeur à plaques.

C.1.11.1. Ventilation mécanique contrôlée

Ventilation mécanique contrôlée double flux par unité de logement.
Système type Vasco ou équivalent.
Gaines de ventilation encastrées dans sols ou dans murs, suivant le cas.

C.1.12 CANALISATIONS

C.1.12.1. Tuyaux de descente pour eaux pluviales

Les tuyaux de descente seront en zinc et posés sur toutes les façades des résidences et des habitations.
Ceux-ci seront raccordés à la canalisation existante via un réseau d'égouttage.

C.1.12.2. Chutes d'eaux usées

Les tuyaux seront en HTPPS ou similaire et posés dans les gaines techniques verticales prévues à cet effet. Elles seront fixées par brides métalliques isolées et isolées acoustiquement.

C.1.12.3. Canalisations en sous-sol

Les tuyaux de canalisation souterraine seront en HTPPS ou similaire enrobés de béton. Celles-ci seront posées sous les fondations et protégées par un sable stabilisé.

Des sterfputs à cloche seront prévus dans les locaux techniques au niveau du sous-sol et suivant plan de l'architecte.

C.1.12.4. Branchement aux égouts

Les canalisations d'eaux de pluie et d'eaux usées seront raccordées au réseau d'égout communal suivant prescription du service technique communal.

C.2 LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS DE LA RESIDENCE

C.2.1 SOLS et PLINTHES

C.2.1.1. Résidences et habitations : Sols et plinthes des pièces principales Living, hall, cuisine, salle de bains, WC, chambres et débarras

Carrelage jusqu'à 45,00 EUR/m² (valeur matériel, hors TVA)

Pose droite 60x60 cm.

Plinthes en carrelage assorties du même matériel.

Possibilité de parquet jusqu'à 45,00 EUR/m² (valeur matériel, hors TVA).

Pose flottante.

C.2.1.2. Résidences : Sols et plinthes des pièces de service Halls communs - cages d'escaliers

Granit ou carrelage avec plinthes assorties du même matériel.

Choix à réaliser par le promoteur.

C.2.1.3. Résidences et habitations : Sols des pièces de service Locaux sous-sols sauf halls communs - cages d'escaliers

Chape lissée en béton.

C.2.2 REVETEMENTS MURAUX

C.2.2.1. Résidences et habitations : Revêtement mural des pièces Salle de bains et socle WC

Carrelage jusqu'à 45,00 EUR/m² (valeur matériel, hors TVA).

Pose droite 30x60 cm.

C.2.2.2. Résidences et habitations : Revêtement mural dans les autres pièces

Plâtre lisse.

Papier fibres de verre lisse ou structuré.

Peinture claire au Latex (2 couches) : couleur au choix du client.

Les coins saillants sont protégés par des baguettes métalliques galvanisées.
Peinture au latex blanc.

C.2.3 PLAFONDS**C.2.3.1. Résidences et habitations : Plafonds des pièces intérieures**

Plâtre en sous-revêtement de deux couches de peinture.

C.2.3.2. Résidences et habitations : Sous-face des balcons

Enduit à base de silicone, couleur selon choix du promoteur.

C.2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**C.2.4.1. Résidences et habitations :
Châssis des fenêtres et portes-fenêtres – sauf halls d'entrées**

Châssis en PVC.

Couleur extérieure : gris anthracite.

Couleur intérieure : blanc.

Triple vitrage.

Ouverture : ouvrants, oscillants-battants ou levant-coulissant (suivant plan).

Choix à réaliser par le promoteur.

**C.2.4.2. Résidences et habitations :
Châssis des fenêtres et portes-fenêtres – Halls d'entrées**

Châssis en ALU.

Couleur extérieure : gris anthracite.

Couleur intérieure : blanc.

Double vitrage.

Ouverture : ouvrants ou oscillants-battants (suivant plan).

Choix à réaliser par le promoteur.

C.2.5 OCCULTATIONS, PROTECTION SOLAIRE

C.2.5.1. Résidences :

Les fenêtres et portes-fenêtres en PVC des pièces d'habitation et des pièces du bureau seront munies de volets roulants en PVC à commande électrique.
Les fenêtres de toit (vélux) seront munies de volets roulants à commande électrique.
Teinte selon choix du promoteur.

C.2.5.2. Habitations :

Les fenêtres et portes-fenêtres en PVC des pièces d'habitation seront munies de volets roulants en PVC à commande électrique, sauf les pièces du rez-de-chaussée des habitations en façade arrière (orientation sud) qui seront munies de stores à lamelles à commande électrique.
Teinte selon choix du promoteur.

C.2.6 MENUISERIES INTERIEURES

C.2.6.1. Résidences et habitations : Portes intérieures

Portes intérieures sous-sol : Porte CPL laquée blanc, poignée asta F1, serrure simple à clef.

Portes intérieures appartements : Porte CPL, stratifiée blanc, poignée acier inox chromé, serrure simple à clef.

C.2.6.2. Résidences : Portes palières

Les portes d'entrée des appartements répondent aux prescriptions du service incendie de la commune.

Porte CPL, stratifiée blanc, poignée alu F1 argent, serrure à trois points, joint d'étanchéité au sol. 3 clefs

C.2.7 SERRURERIES ET GARDE-CORPS

C.2.7.1. Résidences et habitations : Garde-corps et barres d'appuis montantes

Les escaliers intérieurs vers les étages courants sont pourvus d'un garde-corps au choix du promoteur.

Les balcons et les terrasses sont pourvus d'un garde-corps en verre selon le choix du promoteur.

C.2.8 PEINTURES, PAPIERS, TEINTURES

C.2.8.1. Résidences et habitations : Peintures intérieures

Murs :

Deux couches de latex sur papier fibres de verre lisse ou structuré
+ sous-couche de préparation.
Teintes claires au choix du client.

Plafonds :

Deux couches de latex + sous-couche de préparation.
Teintes claires au choix du client.

C.2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

C.2.9.1. Equipements ménagers

Sont prévus : les raccords pour l'eau chaude et froide et l'évacuation des eaux ménagères, raccordement pour le four électrique et prises nécessaires.

C.2.9.2. Distribution eau sanitaire et plomberie

Tous les tuyaux d'alimentation et d'évacuation dans les pièces d'habitation sont non- apparents, sous gaines ou encastrés dans murs et chapes.
Les chutes d'eaux usées sont ventilées hors toiture et isolées contre le bruit de chute.

Distribution d'eau froide : Tuyaux unipipe dans gaines de protection

Distribution d'eau chaude : Les conduites de distribution seront isolées thermiquement et traitées contre la corrosion. Les lavabos, baignoires et douches seront desservis par l'eau chaude. Des compteurs individuels par unité d'appartement seront installés.

Evacuation : Par des tuyaux en HTPPS ou similaire, dûment siphonnés et aérés.

Branchements prévus : Les branchements suivants sont prévus pour les cuisines : eau froide, eau chaude et décharge pour évier ; eau froide et décharge pour lave-vaisselle.

C.2.9.3. Appareils sanitaires

Les salles de bains et WC seront équipés d'appareils de couleur blanc.
Les emplacements sont définis dans les plans de construction.

◆ Douche construite (robinetterie)

- 1 Thermostat Grohe type Grohtherm 2000
- 1 Garniture de douche Tempesta 100
- 1 Set de douche, 2 jets
- 1 Panier de coin type Format Duschway

◆ Meuble de salle de bain simple – largeur 62 cm

- 1 Meuble lavabo double type BERLONI BAGNO Start, 2 tiroirs, couleur bois
- 1 Miroir avec lampe led
- 1 Mitigeur lavabo Grohe type Essence
- 1 Porte essuie Format 2 bras

◆ Meuble de salle de bain double – largeur 125 cm

- 1 Meuble lavabo double type BERLONI BAGNO Start, 2 tiroirs, couleur bois
- 1 Miroir avec lampe led
- 2 Mitigeurs lavabo Grohe type Essence
- 2 Portes-essuies Format 2 bras

◆ WC suspendu

- 1 WC mural Villeroy & Boch type Subway couleur blanc
- 1 Plaque-révision Geberit type Sigma 20 couleur blanc
- 1 Porte-papier Format
- 1 Brosse wc Format

◆ Lave-mains

- 1 Lave-Main Porto 40x22 cm couleur blanc
- 1 Robinet Lave-main design
- 1 Miroir rectangulaire Porto 45x85 cm sans lumière
- 1 Anneau porte-essuie Format

◆ Parois de douche fixe

- 1 Paroi libre 120 x 200 cm

C.2.9.4. Equipement électrique

Type d'installation : Courant triphasé 220/380 V, installation encastrée, mise à la terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations.

Puissance à desservir : 32 A par unité d'appartement

Matériels électriques : MERTEN M-Smart polarweiss glänzend ou selon choix du promoteur.

Equipements appartements :

- Hall d'entrée
 - Coffret à fusibles
 - Vidéophone couleur
 - Module de surtension
 - Coffret de distribution pour la post et télédistribution
 - 2 prises de courant
 - 1 détecteur de fumée
 - 1 x 1 point lumineux à 3 directions
- Living
 - 1 x 1 point lumineux à 2 directions
 - 2 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 6 prises de courant
 - 1 prise pour antenne
 - 1 prise pour téléphone
 - raccords moteurs volets
- Cuisine
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 6 prises de courant
 - 3 prises simples avec alimentation séparée
 - 1 prise tripolaire pour cuisinière
 - raccords moteurs volets
- Chambre
 - 1 x 1 point lumineux à 2 directions
 - 1 prise pour antenne
 - 1 prise pour téléphone
 - 4 prises de courant
 - raccords moteurs volets
- Hobby
 - 1 x 1 point lumineux à 2 directions
 - 1 prise pour antenne
 - 1 prise pour téléphone
 - 4 prises de courant
 - raccords moteurs volets

- Dressing – Garde-robe
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 1 prise de courant
 - raccords moteurs volets
- Salle de bain ou salle de douche
 - 2 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 2 prises de courant
 - 1 prise de courant pour radiateur électrique
 - 1 équipotentiel
 - raccords moteurs volets
- WC
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
- Débarras – local technique
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 1 prise de courant
 - 1 prise de courant pour VMC
- Cave
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 1 prise de courant
- Balcon ou terrasse
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 1 x luminaire extérieur selon choix du promoteur
 - 1 prise de courant étanche
- Local archives
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 1 prise de courant

Equipements communs :

- Entrée parkings extérieurs
 - Lampes extérieures avec détecteurs de mouvement en nombre suffisant suivant plan d'aménagement extérieur.
- Ascenseur - Résidences
 - 1 prise téléphone CAT7
 - 1 raccord ascenseur

- Local technique raccordement - Résidences
 - 1 coffret à fusibles
 - 1 coffret pour 9 compteurs pour les résidences
 - 1 coffret pour 1 compteur pour les communs
 - 9 colonnes montantes pour les résidences
 - 4 prises de courant
 - 1 mise à la terre eau, chauffage
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
 - 1 raccordement pour le chauffage
- Local chaufferie - Résidences
 - 2 prises de courant
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
- Cage d'escalier - Résidences
 - Lampes avec détecteurs de mouvement en nombre suffisant suivant plan de la cage d'escalier
- Local poubelles
 - 1 prise de courant
 - 1 point lumineux avec 1 détecteur de mouvement
- Local dépôt poussettes
 - 1 prise de courant
 - 1 point lumineux avec 1 détecteur de mouvement
- Local dépôt ménage
 - 1 prise de courant
 - 1 x 1 point lumineux à 1 direction
- Buanderie
 - 1 point lumineux avec 1 détecteur de mouvement
- Couloir d'accès vers le garage
 - 8 points lumineux avec 2 détecteur de mouvement
- Garage
 - Lampes avec détecteurs de mouvement en nombre suffisant suivant plan des parking
- Hall d'entrée
 - 1 point lumineux avec 1 détecteur de mouvement

C.2.9.5. Equipement de télécommunication

Radio et TV :

Prises d'antenne pour radio et TV dans les séjours et les chambres.

Téléphone :

Une prise téléphone est prévue dans les séjours et les chambres.

Commande d'ouverture de la porte d'entrée principale de l'immeuble :

Combinée avec vidéophone couleur dans le hall d'entrée.

C.2.9.6. Appuis de fenêtres

En marbre blanc ou selon choix du client.

C.3 ANNEXES PRIVATIVES DE LA RESIDENCE

C.3.1 CAVES

RESIDENCES et HABITAIONS :

Chaque unité d'habitation dispose d'une cave individuelle aux niveaux du sous-sol.

C.3.1.1. Murs et cloisons

Les cloisons de séparation nécessaires sont en blocs de béton d'épaisseur 14 cm minimum, sans enduit, sans peinture, soigneusement jointoyées.

C.3.1.2. Plafonds

Plafond en béton armé.

C.3.1.3. Sols

Chapes en béton lissée

C.3.1.4. Portes d'accès

Porte CPL, laquée blanc, poignée asta F1, serrure simple à clef

C.3.1.5. Equipement électrique

1 point lumineux à une direction et une prise de courant.
Installation apparente.

C.4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE LA RESIDENCE

C.4.1 HALL D'ENTREE DE LA RESIDENCE

C.4.1.1. Murs et cloisons

Enduit de plâtre, papier fibres de verre et peinture claire (couleur au choix du promoteur) au Latex (2 couches).

C.4.1.2. Plafonds

Deux couches de latex, teinte claire (couleur au choix du promoteur), sur sous-couche de préparation.

C.4.1.3. Sols

Granit ou carrelage avec plinthes assorties du même matériel.
Choix à réaliser par promoteur.

C.4.1.4. Portes d'accès, système de fermeture, vidéophone

A l'entrée : une porte vitrée en verre coloré avec serrure de sécurité, ouvrable aussi par commande à distance à partir des unités d'habitation.
Haut-parleur relié aux vidéophones des appartements
Sonnerie

C.4.1.5. Boîtes aux lettres

Suivant choix du promoteur

C.4.1.6. Tableau d'affichage

Combiné avec C.4.1.5.

C.4.1.7. Equipement électrique

Eclairage par plafonniers en nombre suffisant, munis de minuterie.

C.4.2 CAGE D'ESCALIER

C.4.2.1. Murs et cloisons

Enduit de plâtre, papier fibres de verre et peinture claire (couleur au choix du promoteur) au Latex (2 couches).

C.4.2.2. Plafonds

Deux couches de latex, teinte claire (couleur au choix du promoteur), sur sous-couche de préparation.

C.4.2.3. Paliers et volées

Granit ou carrelage avec plinthes assorties du même matériel.
Choix à réaliser par promoteur.
Garde-corps : main courante suivant choix promoteur

C.4.2.4. Eclairage

Par plafonniers commandés par interrupteurs et minuterie.

C.4.3 LOCAUX TECHNIQUES

C.4.3.1. Ordures ménagères

Emplacement pour conteneur prévu dans un local pour poubelles situé au niveau du sous-sol de la résidence.

C.4.3.2. Chaufferie

En blocs de béton, maçonnés et jointoyés proprement ou en élément de béton armé.
Sol en chape lissée.
Porte coupe-feu suivant réglementation.

C.5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE LA RESIDENCE

C.5.1 CIRCULATION DES PIETONS

C.5.1.1. Chemins d'accès

Entrée de garage : Revêtement hydrocarboné. Choix à réaliser par promoteur.
Vers l'entrée : Dalle en granit sur béton drainant ou similaire suivant choix du promoteur.
Hall d'entrée : Granit ou carrelage suivant choix du promoteur.

C.5.2 ESPACES VERTS

C.5.2.1. Verdre : Plantations, engazonnement, sedum, ...

Suivant choix du promoteur sur les parties de verdure dessinées sur le plan d'aménagement extérieur.

C.5.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

C.5.3.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Luminaire dans le hall d'entrée et la porte cochère. Commande par minuterie

C.5.4 RESEAUX DIVERS

C.5.4.1. Eau

Travaux de terrassement nécessaires. Branchements effectués par les services compétents de la commune.

C.5.4.2. Extincteurs

Extincteurs prévus suivant réglementation du service incendie.

C.5.4.3. Egouts

Drainage : autour du bâtiment entier, avec raccordement à la canalisation.

D. GENERALITES

1. CONTRAT DE VENTE

Le contrat concernera la vente d'immeuble à construire en état futur d'achèvement (VEFA).

2. CHARGES

Le promoteur prend à sa charge :

- Frais d'autorisation de bâtir
- Les frais du premier nettoyage
- Les assurances jusqu'au jour de la réception de l'immeuble
- Les frais de chauffage et de consommation en électricité jusqu'à la pose des compteurs (avant remise des clefs)

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

- L'impôt foncier depuis la passation de l'acte notarial
- Les frais d'exploitation à partir du jour de la remise des clefs, ainsi qu'une partie des frais d'exploitation des parties communes.
- Les travaux et les taxes des raccordements concernant les compteurs d'eau et d'électricité, la TV/Radio, les P & T (téléphone) et les réseaux d'égouttage (eaux usées et eaux de pluie).
- Les bacs conteneur pour stockage des ordures ménagères à l'extérieur du bâtiment

Aucune entreprise ou artisan tiers (non chargé de commande par le promoteur) n'aura droit d'accès au chantier avant la réception de l'appartement/bureau. Avant la réception avec l'acquéreur, chaque appartement sera nettoyé. Ceci se limitera à un premier nettoyage à grande eau des sols, vitres, carrelages et appareils sanitaires. Tout nettoyage ultérieur plus poussé (cirage, dépoussiérage, ...) reste à la charge de l'acquéreur.

3. PRIX

Les prix figurant au contrat sont des prix fixes, TVA comprise. Toutefois, en cas d'augmentation ou de diminution du taux de la TVA au cours du contrat, les tranches non encore facturées subiront une augmentation ou une diminution proportionnelle. Les frais de garantie bancaire sont compris dans le prix global de l'appartement.

4. MODALITE DE PAIEMENT

Les paiements seront effectués par tranches suivant plan de paiement fixé dans l'acte de vente.

A l'acte notarié est payé :

- la quote-part terrain ;
- les frais et honoraires (architecte, ingénieur, etc.) ;
- au cas où les travaux auraient déjà été commencés, la quote-part pour la partie de l'ouvrage déjà réalisée.

Ensuite, les tranches sont payables au fur et à mesure de l'avancement des travaux, selon les pourcentages fixés dans le contrat de vente.

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

Le délai de paiement est de 8 jours, net, sans escompte.

5. DELAI D'ACHEVEMENT

La mise à disposition des parties privatives aux acquéreurs est prévue dans un délai de 490 jours ouvrables à partir du début des travaux de construction, sauf survenance d'un cas de force majeure indépendant de la volonté du promoteur, ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

6. RECEPTION

La réception et la constatation de l'achèvement des travaux auront lieu sur invitation du promoteur. Elles seront fixées au moyen d'un procès-verbal de réception signé par les deux parties (art. 1601-7 de la loi du 28 décembre 1976).

La réception fait courir les délais de garantie biennale pour les vices sur les menus ouvrages sans distinguer la gravité du vice, et décennale pour les vices d'une certaine gravité affectant la solidité des gros ouvrages.

La réception (constat d'achèvement) pourra se faire conjointement avec la remise des clés.

7. GARANTIE D'ACHEVEMENT

La garantie bancaire d'achèvement et de remboursement sera fournie par le promoteur en conformité de l'article 1601-5 sub. f du code civil.

8. ASSURANCES

Le promoteur contractera pour la durée des travaux une assurance tous risques chantier permettant de couvrir tous les dommages accidentels ainsi que les conséquences imputables aux matériaux défectueux, malfaçons, erreurs de plans.

9. LIMITATIONS

Il est réservé au constructeur le droit de modifier les plans en vue d'une amélioration des conditions d'exécution ou d'approvisionnement ou en cas d'une nécessité imposée par les autorités communales.

Toute convention ou promesse doit être faite par écrit pour être valable.

La responsabilité du constructeur n'est engagée ni pour le délai d'achèvement ni pour les travaux supplémentaires non prévus dans le présent descriptif.

Les plans annexés ne peuvent être considérés comme définitifs et contractuels qu'après obtention de toutes les autorisations administratives et après études définitives des installations techniques.

Les mobiliers et installations techniques ne sont représentés dans les plans qu'à titre purement indicatif.

Les vues 3D présentées ont une valeur strictement indicative : l'objet construit pourra s'en écarter sans donner lieu à réclamation.

Le promoteur et/ou l'architecte se réservent le droit d'apporter au projet de base des modifications de détails suivant nécessités techniques et conditions d'avancement des travaux.

Les cotes et mesures inscrites dans les plans sont celles de la maçonnerie brute non enduite. Une différence inférieure à 3% entre mesures indiquées dans les plans et mesures finales effectives ne peut en aucun cas donner lieu à contestations, ristournes ou retenues de paiement.

Les travaux doivent obligatoirement être exécutés intégralement par l'intermédiaire du promoteur et ne peuvent en aucun cas lui être retirés de l'initiative des acquéreurs, en ce compris les travaux supplémentaires ou de modifications réalisés avant réception. L'exécution de travaux, avant la réception, au nom et pour compte des acquéreurs, par des corps de métier non mandatés ou non contractés par le promoteur libère le promoteur et l'architecte de leurs responsabilités pour d'éventuels dégâts causés par des tiers et les décharge de toutes garanties quelconques relatives à tous les travaux exécutés.

Des fissures dues au retrait normal ou à la dilatation des matériaux mis en œuvre ne peuvent donner lieu, ni à des contestations, ni à des demandes en dommages-intérêts, ni à des suspensions de paiement de la part des acquéreurs.

Après remise des clés, les gênes et désagréments éventuels dus aux travaux encore en cours pour la finalisation ne peuvent en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues de paiement.

.....
L'acheteur

.....
Le promoteur