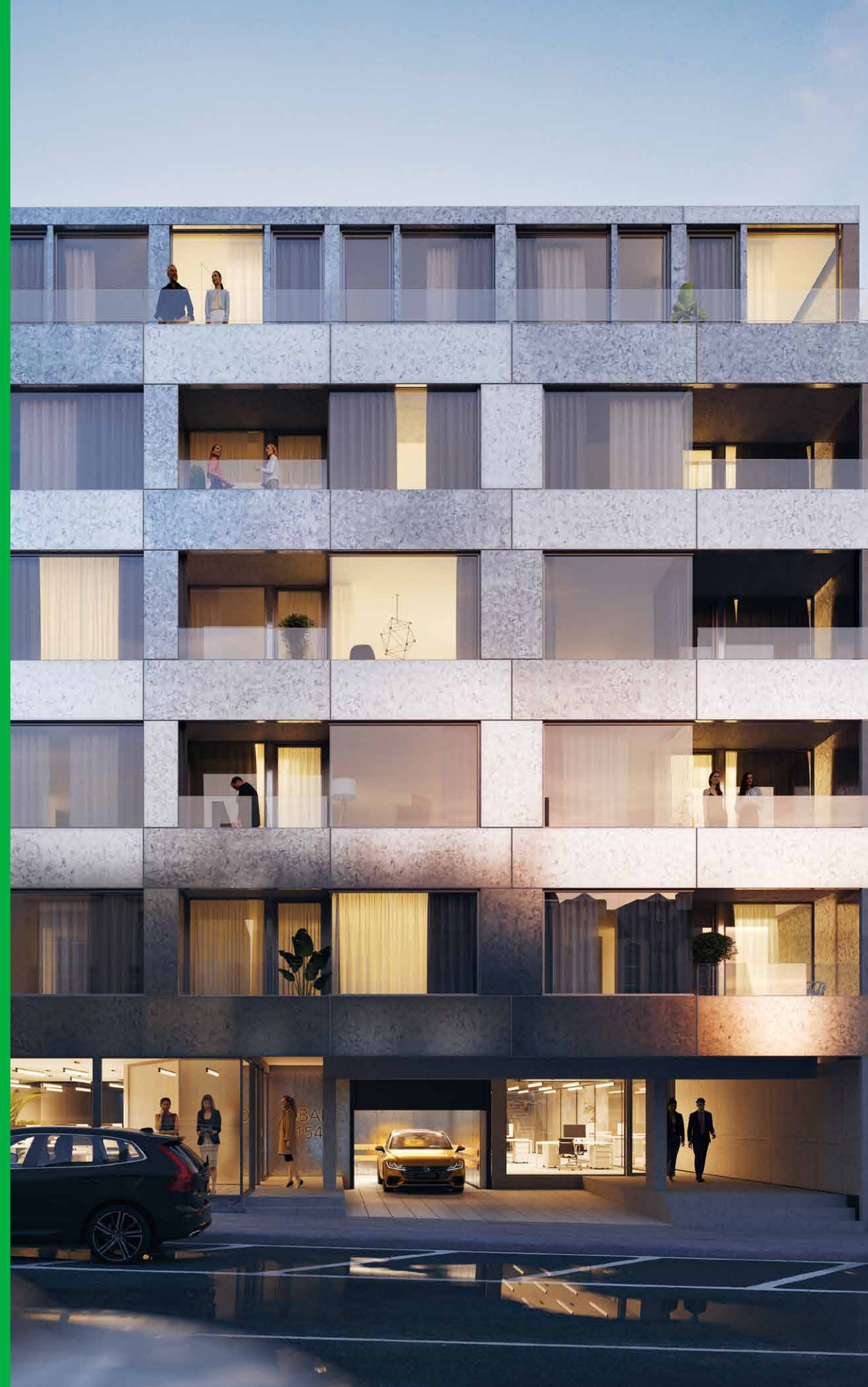
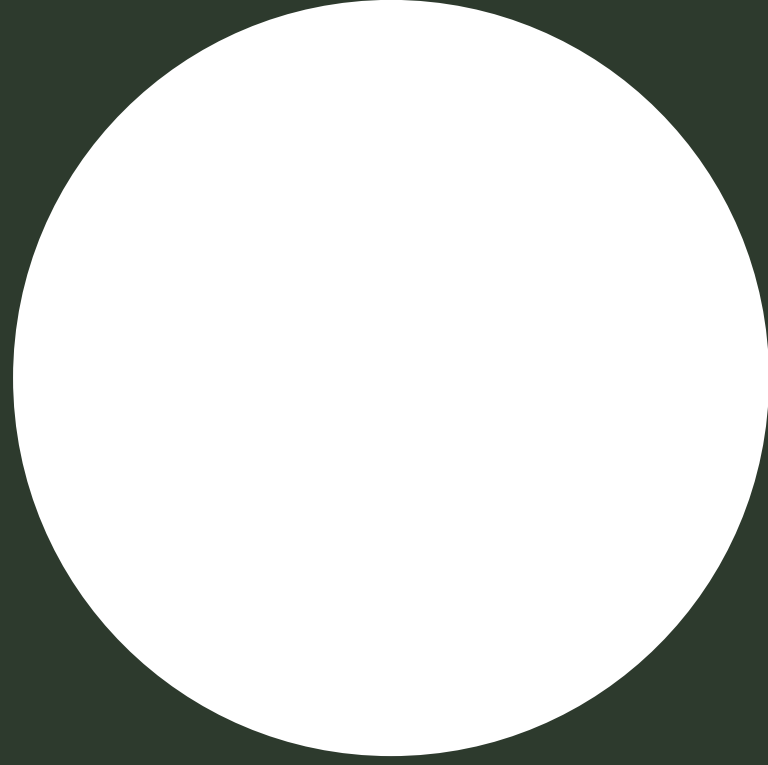




La résidence
aux multiples facettes

Une singularité
en toute simplicité

Oban.



Oban.

Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

Oban.

La résidence aux multiples facettes

Est-ce son enveloppe composée de tôles galvanisées qui lui confère cette couleur chaude où brillent des éclats dorés aux reflets changeants selon le moment de la journée ? Sûrement.

Chaque façade possède sa propre empreinte chromatique mais poursuit un objectif commun : celui de capturer la lumière et de jouer avec le soleil.

Pourquoi ce choix de matériau ? Est-ce pour la distinguer au milieu des autres constructions du quartier ? Pas vraiment.

Inscrite dans le paysage, elle ne cherche pas à le perturber ou à s’imposer par des formes hors normes. Non, elle fournit l’agréable sentiment d’être bien ici, de façon presque naturelle et en toute modestie. Elle se veut accueillante et vivante. Au-delà de son architecture, elle aspire à créer des liens destinés à rejoindre les rues du quartier.

OBAN est bordée par des bâtiments existant déjà au sein d’un ensemble urbain qui appartient à un secteur en devenir. Nous avons envisagé sa construction en regardant devant : donner du sens pour aujourd’hui, mais en pensant à demain.

Une singularité en toute simplicité

La résidence aux multiples facettes



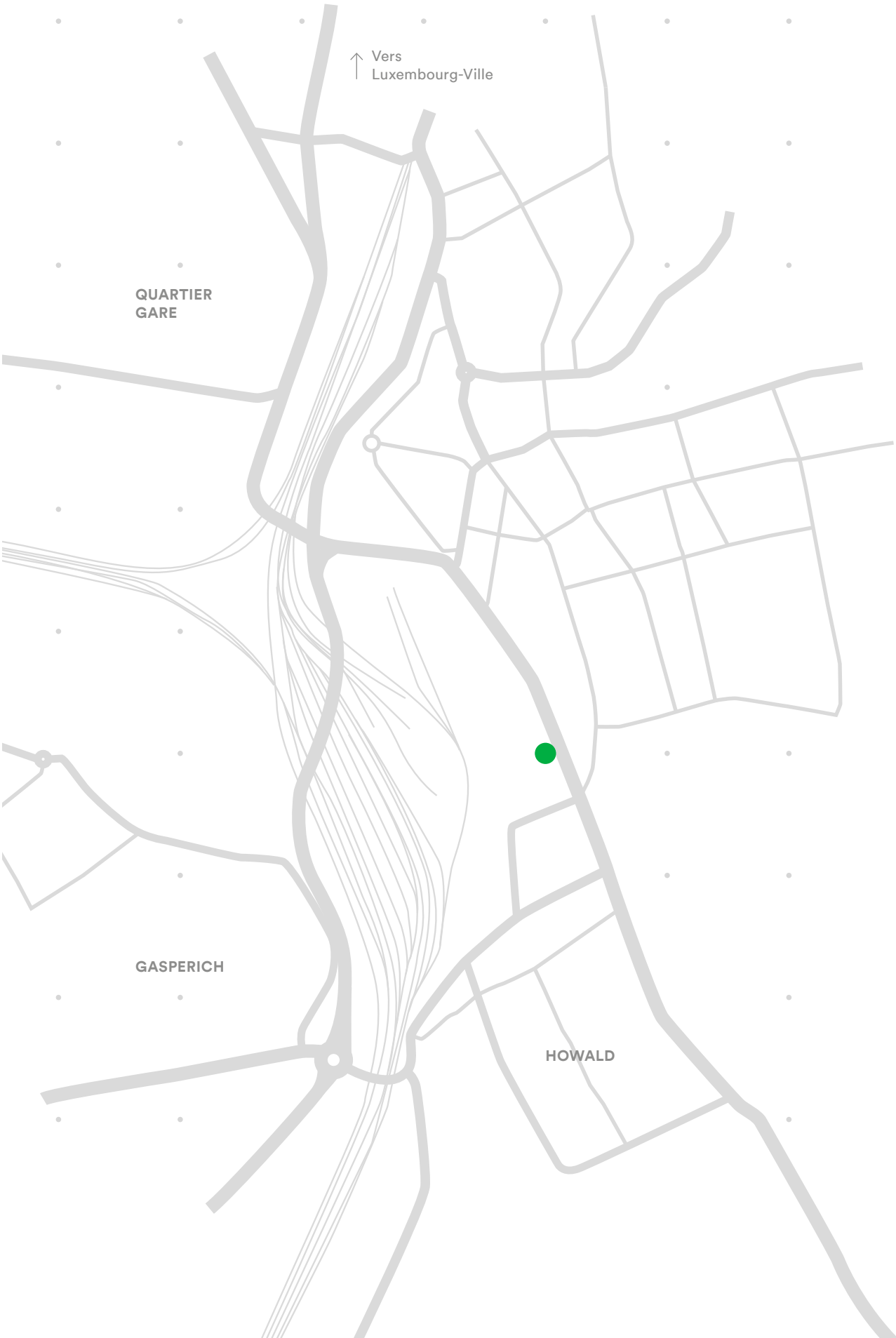
Une façade
qui irradie par sa
couleur et ses jeux
de lumière

Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

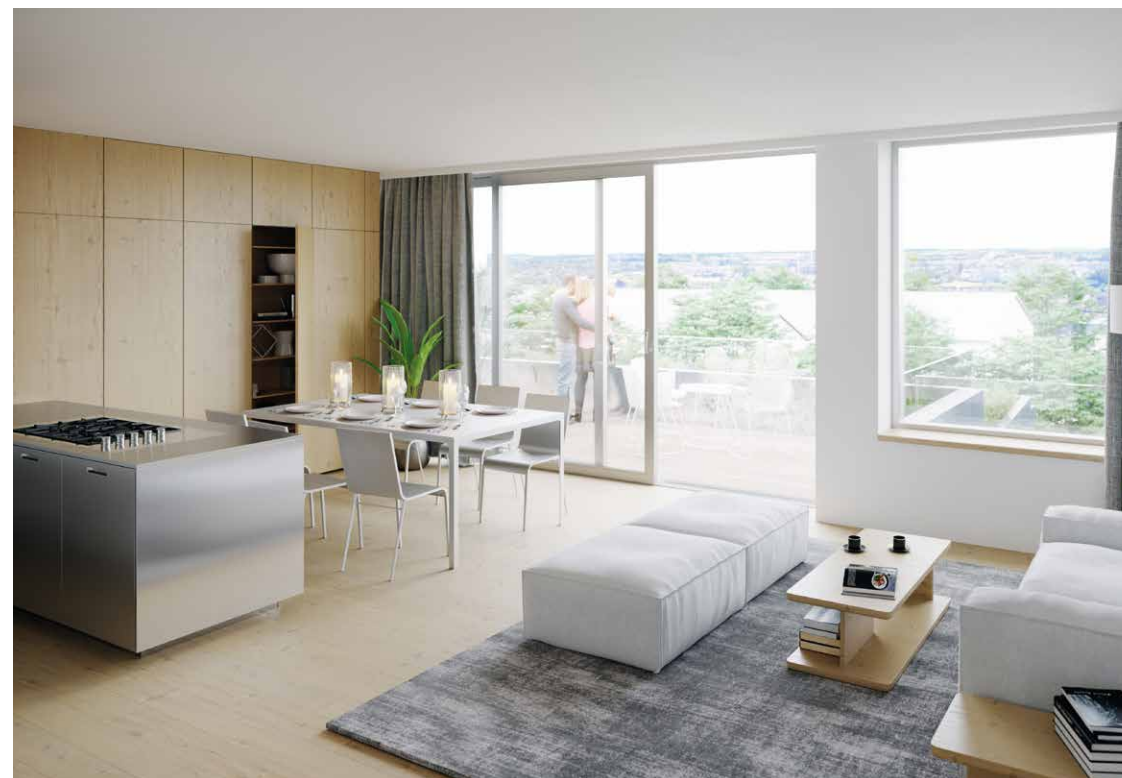
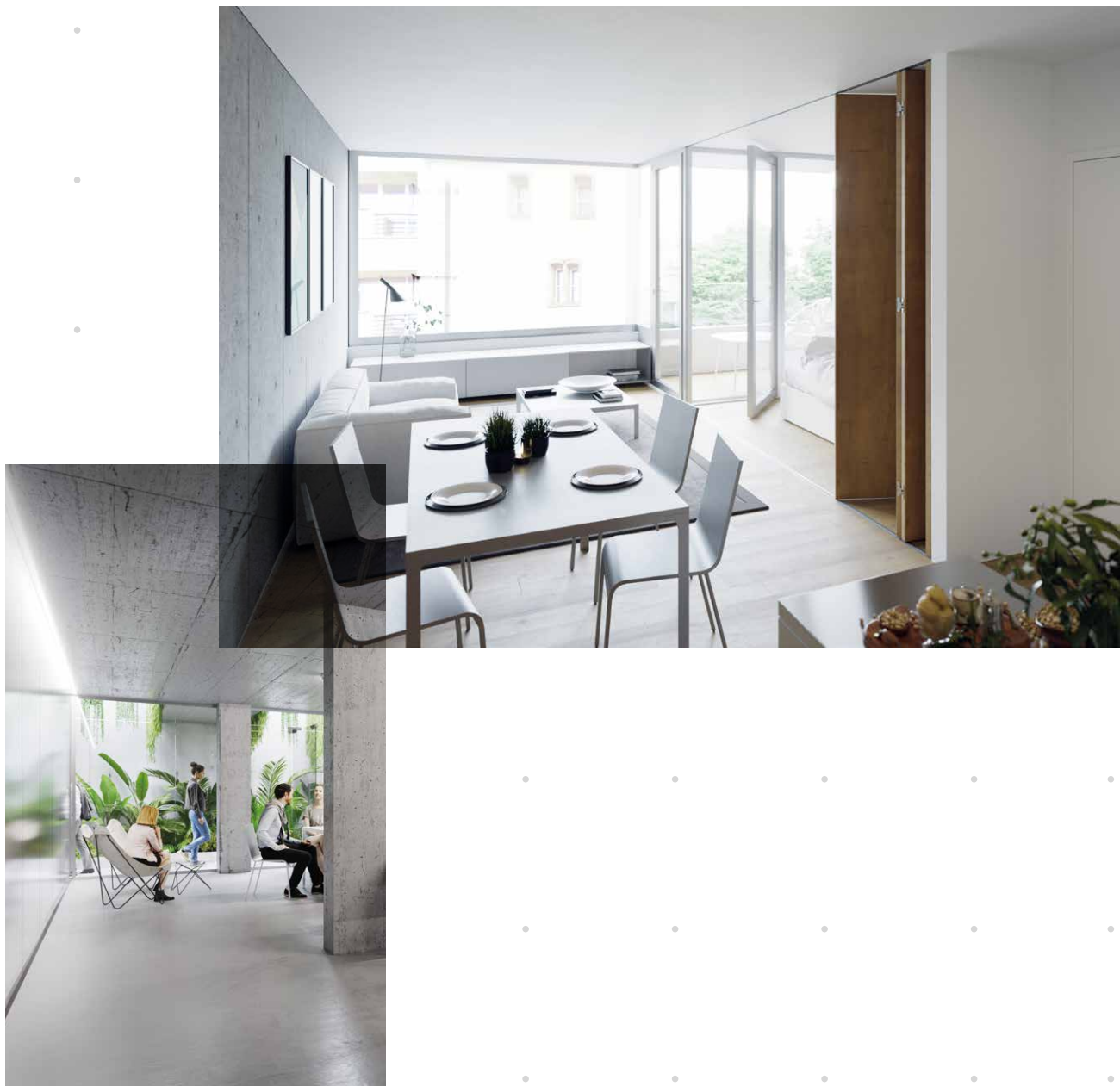
Situation géographique

- Pour créer des connivences et de l'attractivité, OBAN se situe à proximité de l'ensemble des axes de transport.
- La gare de Luxembourg se trouve à 20 minutes à pied ou à 3 minutes en voiture.
- Arrêts de bus à proximité de la résidence (arrêt Dernier Sol)
- 20 kilomètres de l'aéroport de Luxembourg
- Accès facile vers le réseau autoroutier (A1 – A6 – A3)



Une singularité en toute simplicité

La résidence aux multiples facettes



Des espaces
lumineux et ouverts
sur l'extérieur

Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

Les appartements

« HABITER » ne signifie pas simplement s’installer dans un logement. C’est aussi opter pour une façon de vivre. Il importe ainsi de créer des lieux dans lesquels les gens éprouvent le désir de rester en affirmant qu’ils « se sentent bien chez eux ».

Le côté privé occupe une place prioritaire, c’est la raison pour laquelle nous avons trouvé des moyens d’exister sous le regard des autres grâce à d’habiles jeux de volumes et de perspectives.

Habiter en ville n’exclut pas l’envie d’extériorité. Les loggias ou les terrasses ont été pensées comme un prolongement des appartements pour les inscrire dans une profondeur, mais surtout pour y puiser la lumière naturelle.

OBAN abrite des logements de différentes catégories aux tailles variables. Ceux qui profiteront du dernier étage bénéficieront d’une vue privilégiée côté sud. Cela ne signifie pas que ceux qui ne vivront pas en hauteur soient oubliés en termes de confort. Les fenêtres occupent l’intégralité de l’espace qui leur est destiné pour ne pas entraver l’entrée de la lumière. Si cette dernière venait à devenir gênante, des stores à lamelles s’interposent pour la filtrer tout en laissant passer ses rayons.

Studio
3 unités de 29 m² 12

Appartement 1 chambre
15 unités de 40 à 69 m² 14




Appartement 2 chambres
4 unités de 78 à 95 m² 26

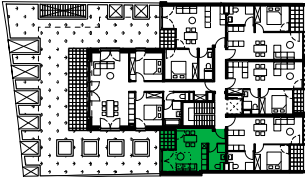
Appartement 3 chambres
1 unité de 115 m² 36

Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

29 m²

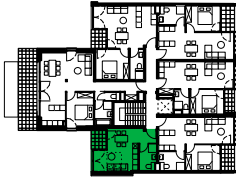
-  Chambre, séjour et cuisine +/- 23 m²
-  Salle de bain +/- 5 m²
-  Loggia +/- 2,90 m²



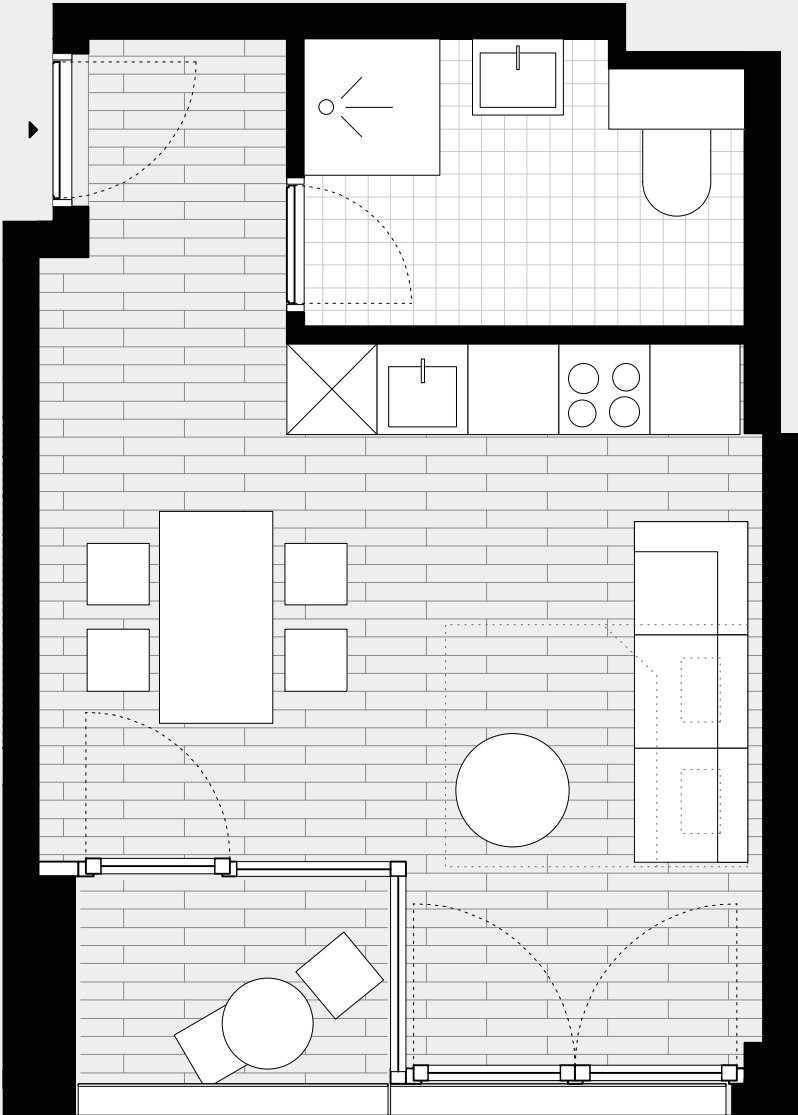
Etage 1



Etage 2



Etage 3



0 1m

Référence 1.6 / 2.6 / 3.6

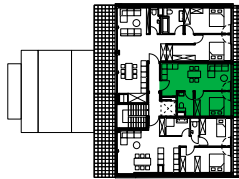


Une singularité
en toute simplicité

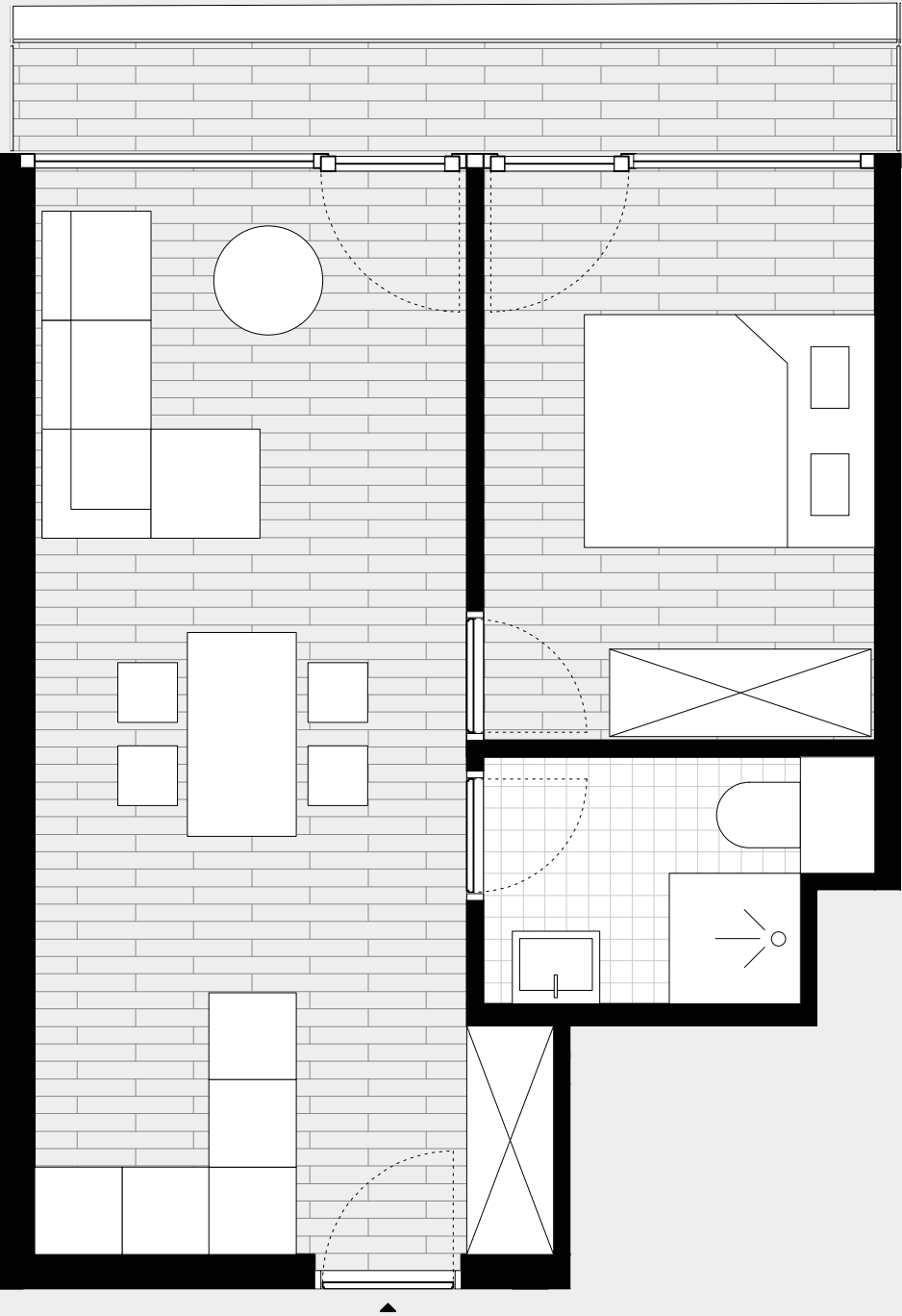
La résidence
aux multiples facettes

40 m²

-  Séjour et cuisine +/- 26 m²
-  Chambre +/- 10 m²
-  Salle de bain +/- 4 m²
-  Terrasse +/- 4,80 m²



Etage 5



0 1m

Référence 5.2



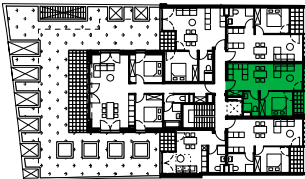
Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

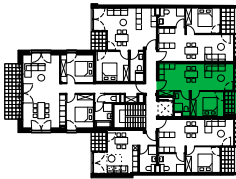
Plans

41 m²

	Séjour et cuisine	+/- 26 m ²
	Chambre	+/- 10 m ²
	Salle de bain	+/- 4 m ²
	Loggia	+/- 2,70 m ²



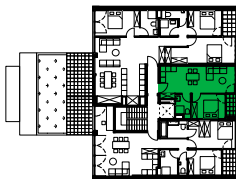
Etage 1



Etage 2

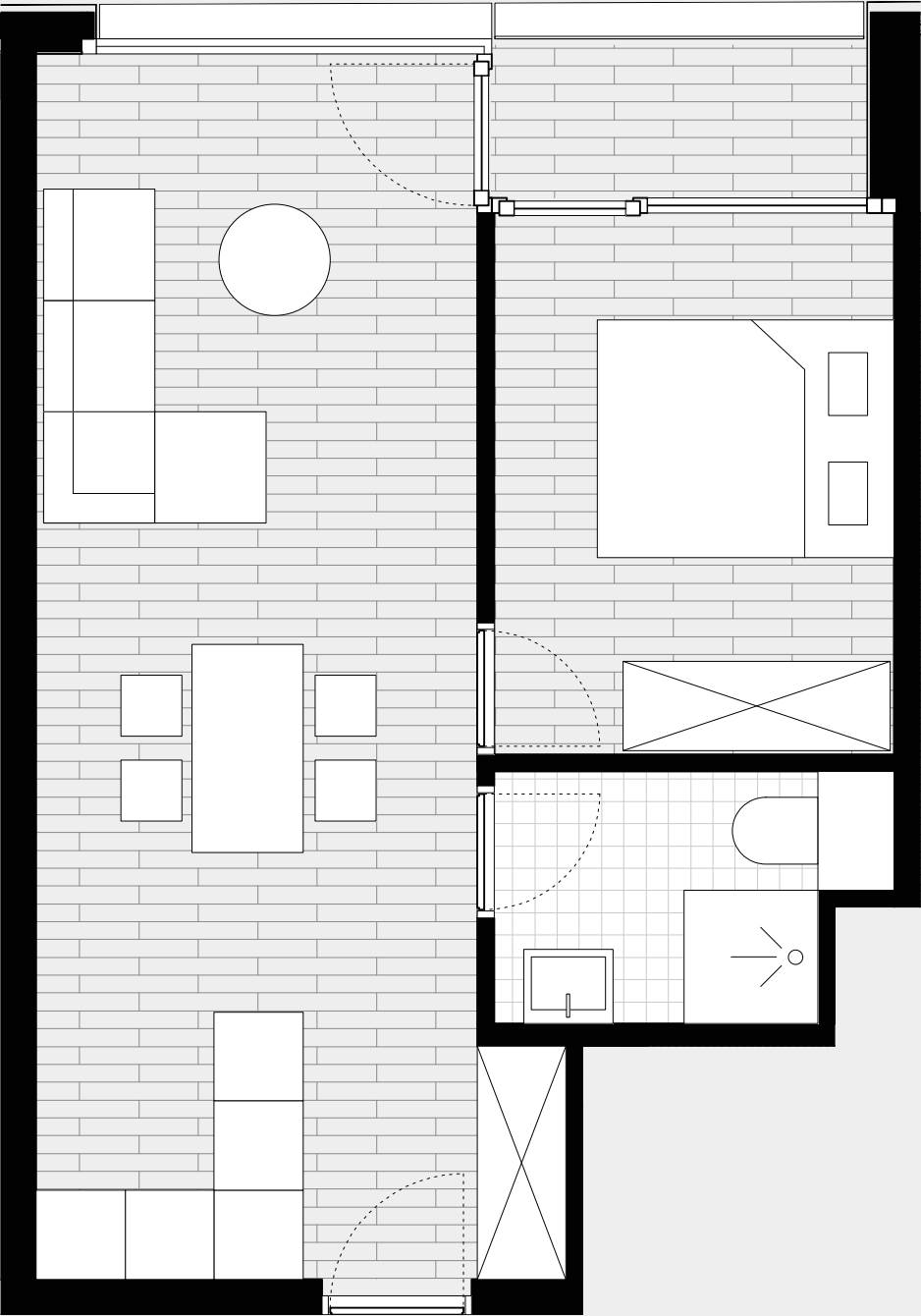


Etage 3



Etage 4

Appartement 1 chambre



0 1m

Référence 1.2 / 2.2 / 3.2 / 4.2



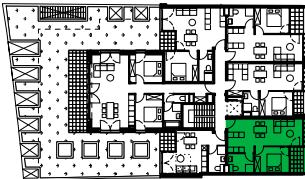
Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

Plans

45 m²

- Séjour et cuisine +/- 27 m²
- Chambre +/- 11 m²
- Salle de bain +/- 6 m²
- Loggia +/- 4,20 m²



Etage 1

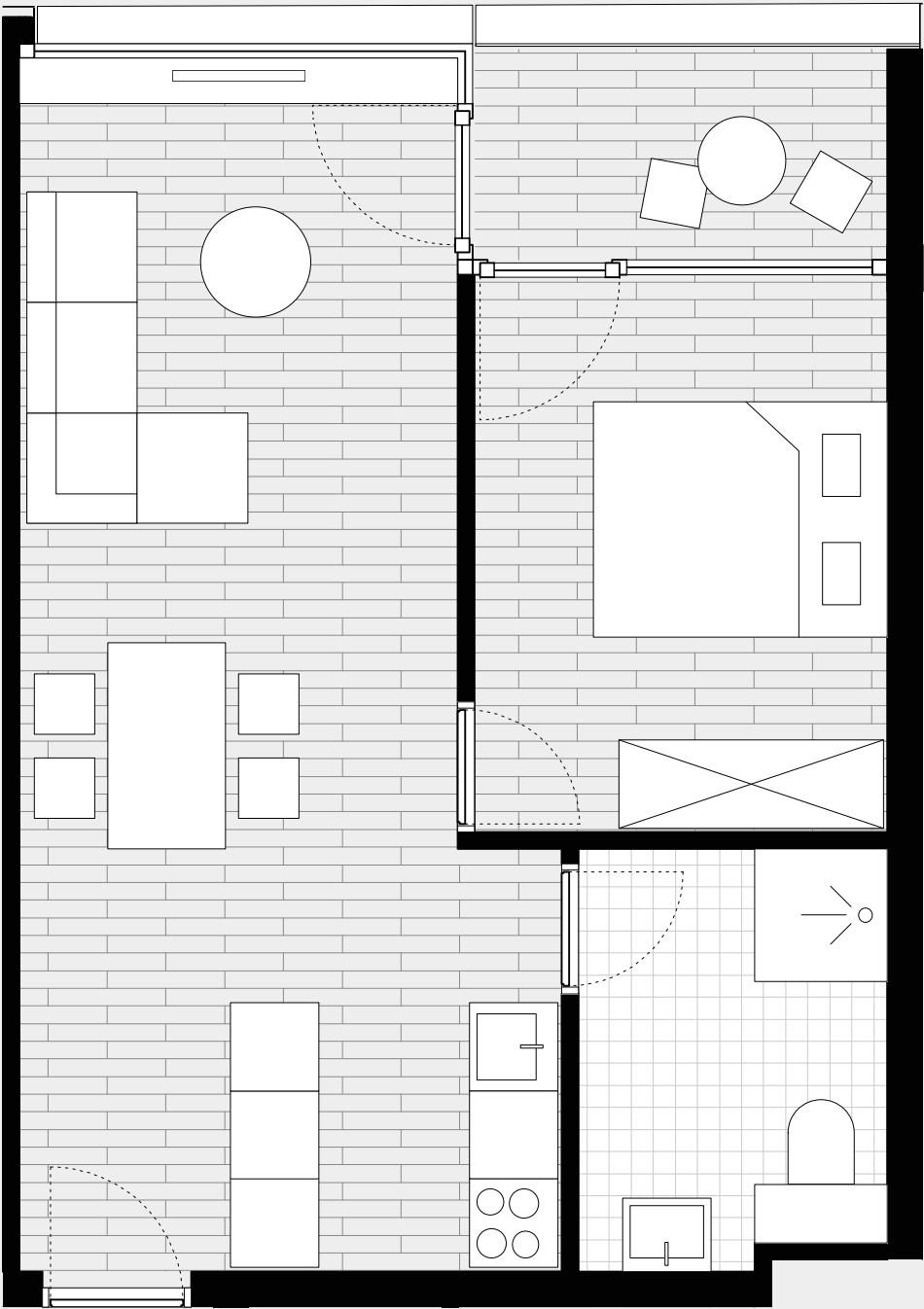


Etage 2



Etage 3

Appartement 1 chambre



0 1m

Référence 1.1 / 2.1 / 3.1



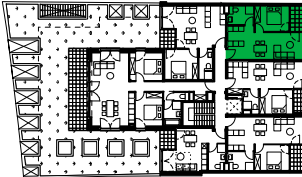
Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

Plans

45 m²

- Séjour et cuisine +/- 27 m²
- Chambre +/- 11 m²
- Salle de bain +/- 6 m²
- Loggia +/- 4,20 m²



Etage 1

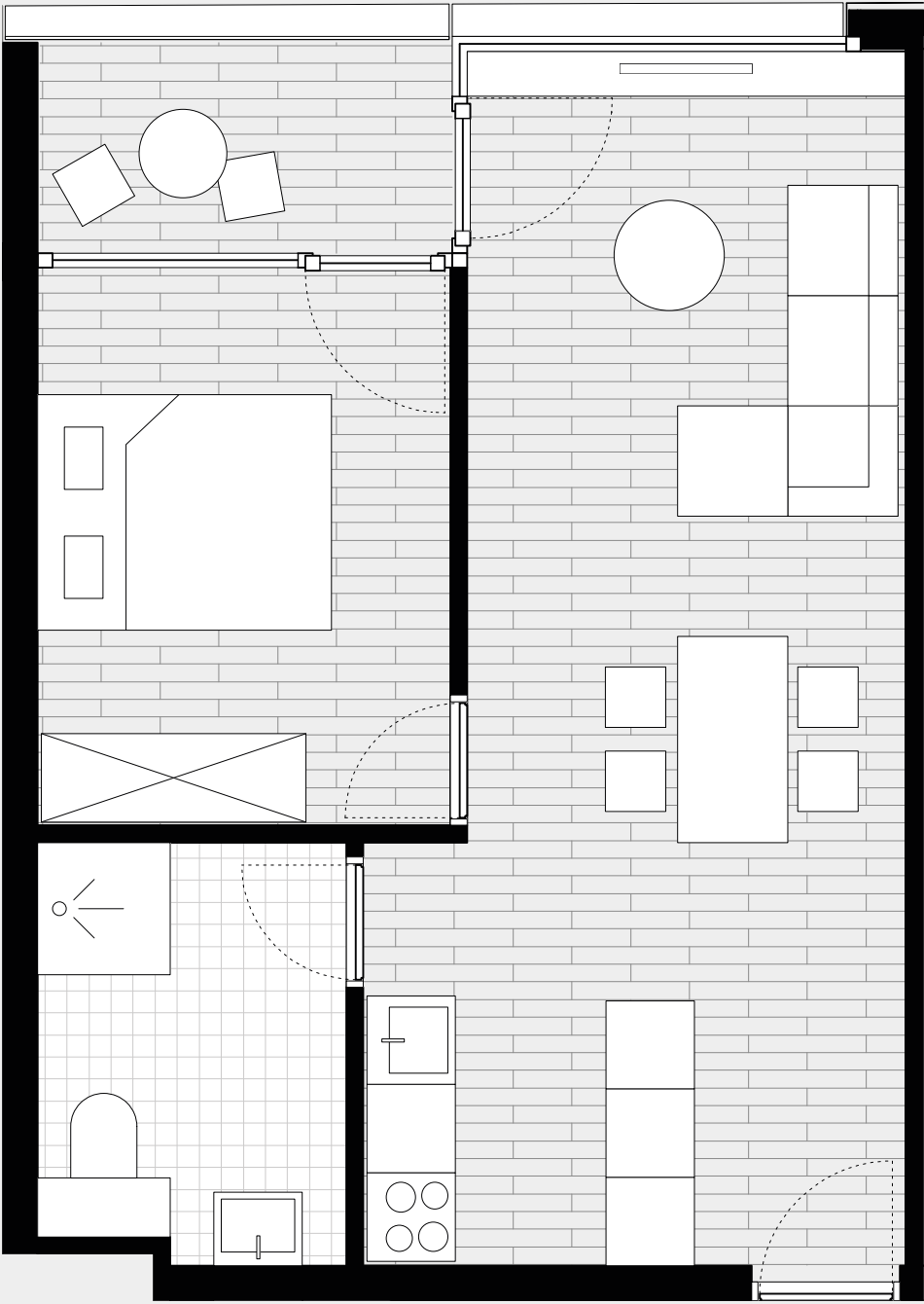


Etage 2



Etage 3

Appartement 1 chambre



0 1m

Référence 1.3 / 2.3 / 3.3

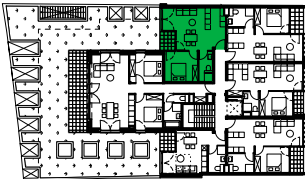


Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

47 m²

-  Séjour et cuisine +/- 29 m²
-  Chambre +/- 12 m²
-  Salle de bain +/- 5 m²
-  Loggia +/- 2,90 m²



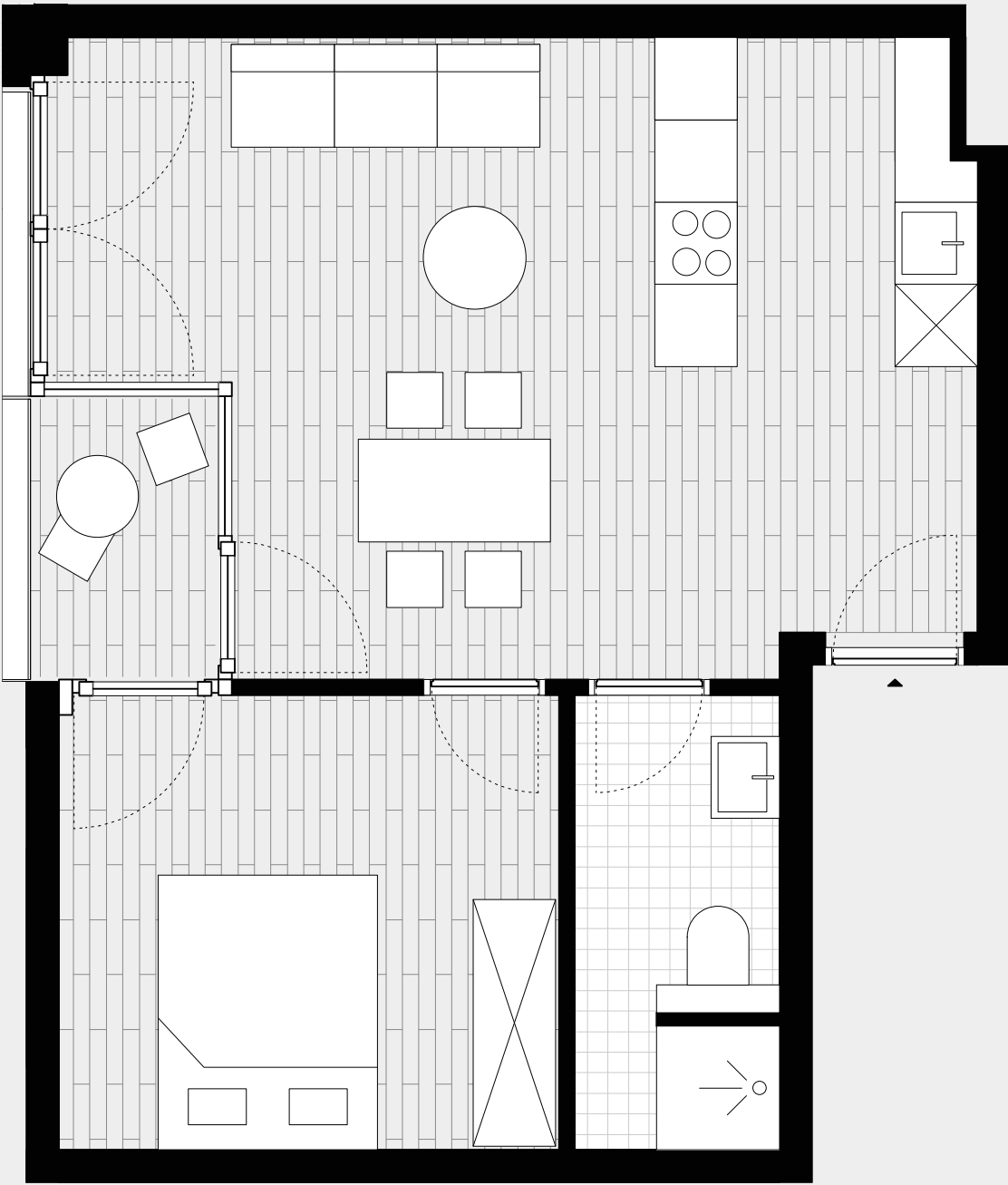
Etage 1



Etage 2



Etage 3



0 1m


Référence 1.4 / 2.4 / 3.4

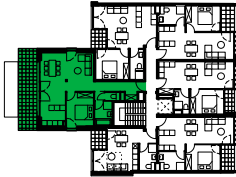


Une singularité
en toute simplicité

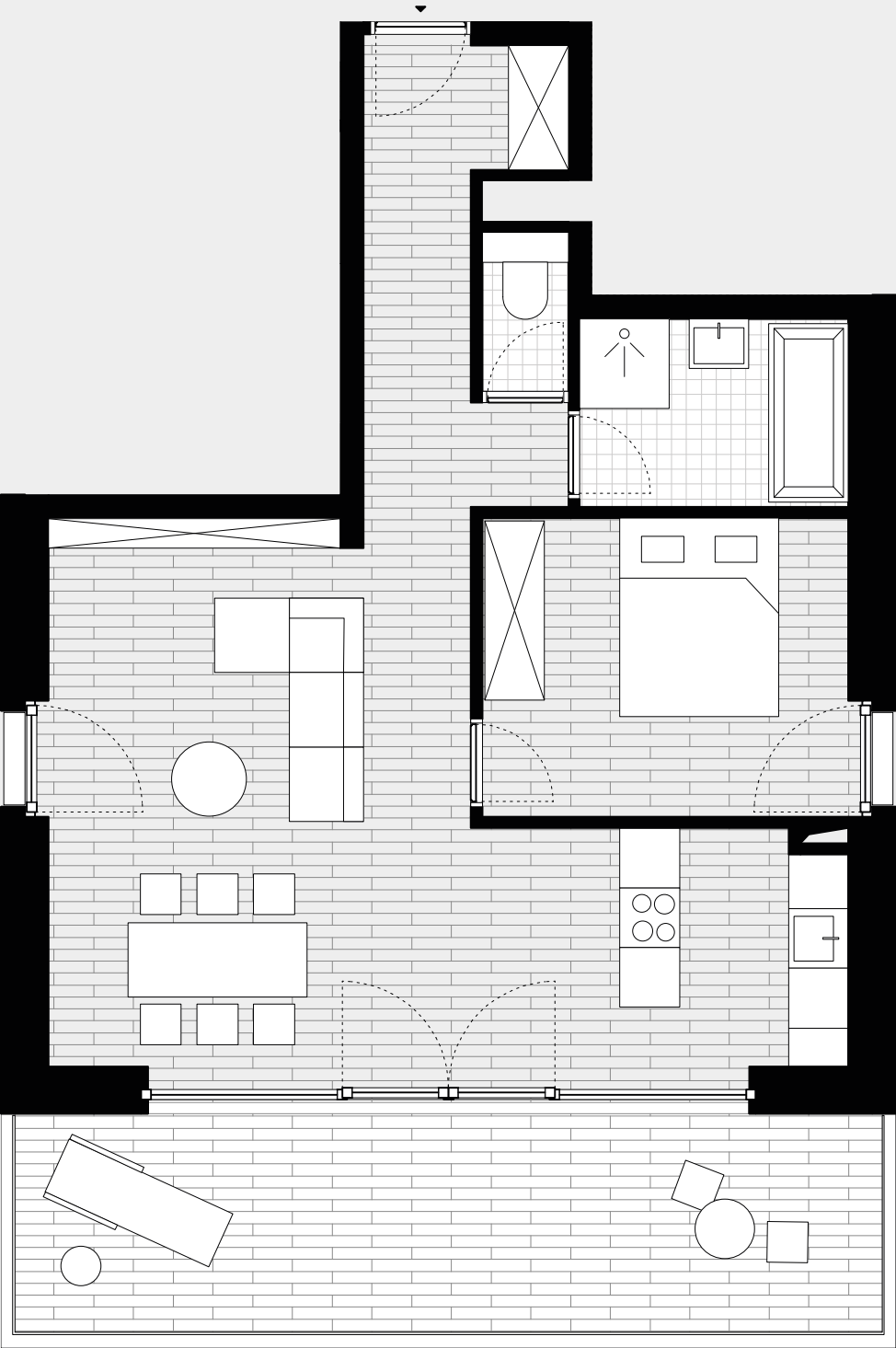
La résidence
aux multiples facettes

69 m²

	Séjour et cuisine	+/- 41 m ²
	Chambre	+/- 11 m ²
	Salle de bain	+/- 5 m ²
	WC séparé	+/- 1,30 m ²
	Terrasse	+/- 20,34 m ²



Etage 3



0 1m





Référence 3.5

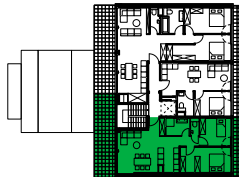


Une singularité
en toute simplicité

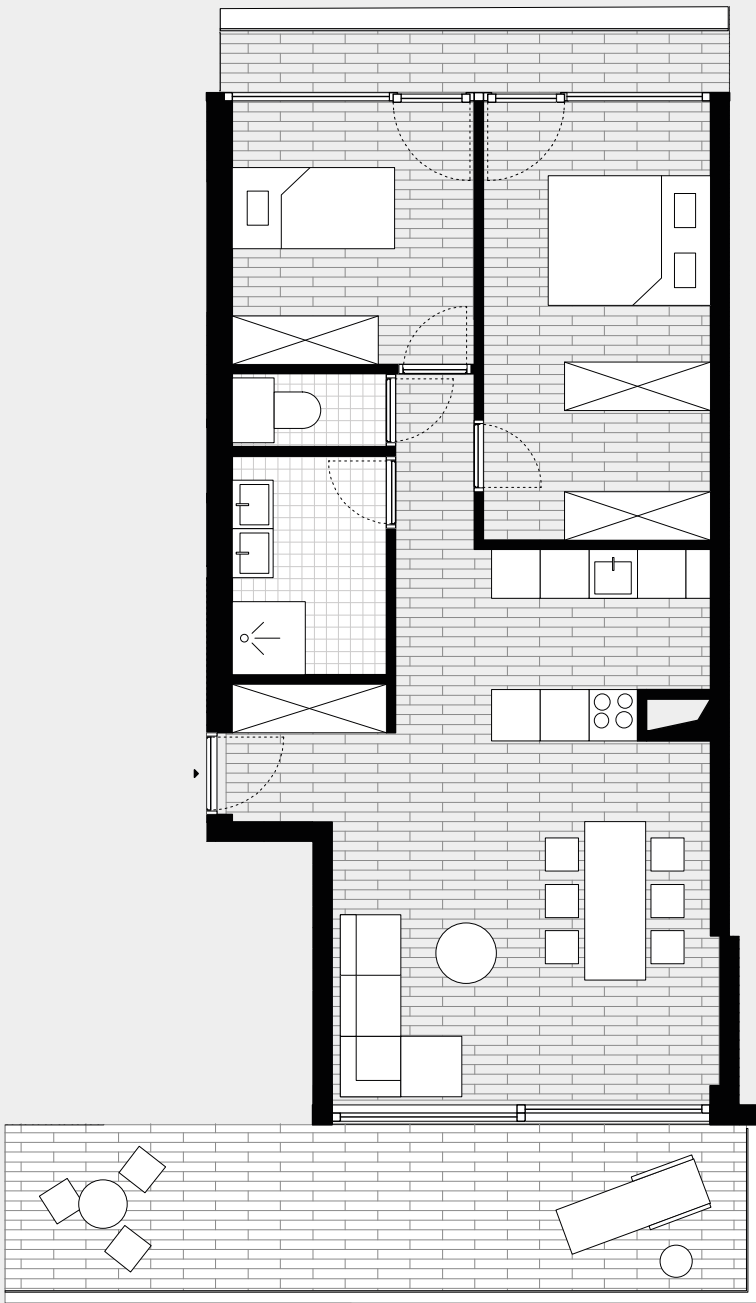
La résidence
aux multiples facettes

78 m²

	Séjour et cuisine	+/- 34 m ²
	Chambre 1	+/- 16 m ²
	Chambre 2	+/- 10 m ²
	Salle de bain	+/- 5 m ²
	WC séparé	+/- 1,70 m ²
	Terrasse	+/- 23,90 m ²



Etage 5



0 1m

Référence 5.1

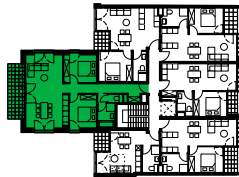


Une singularité
en toute simplicité

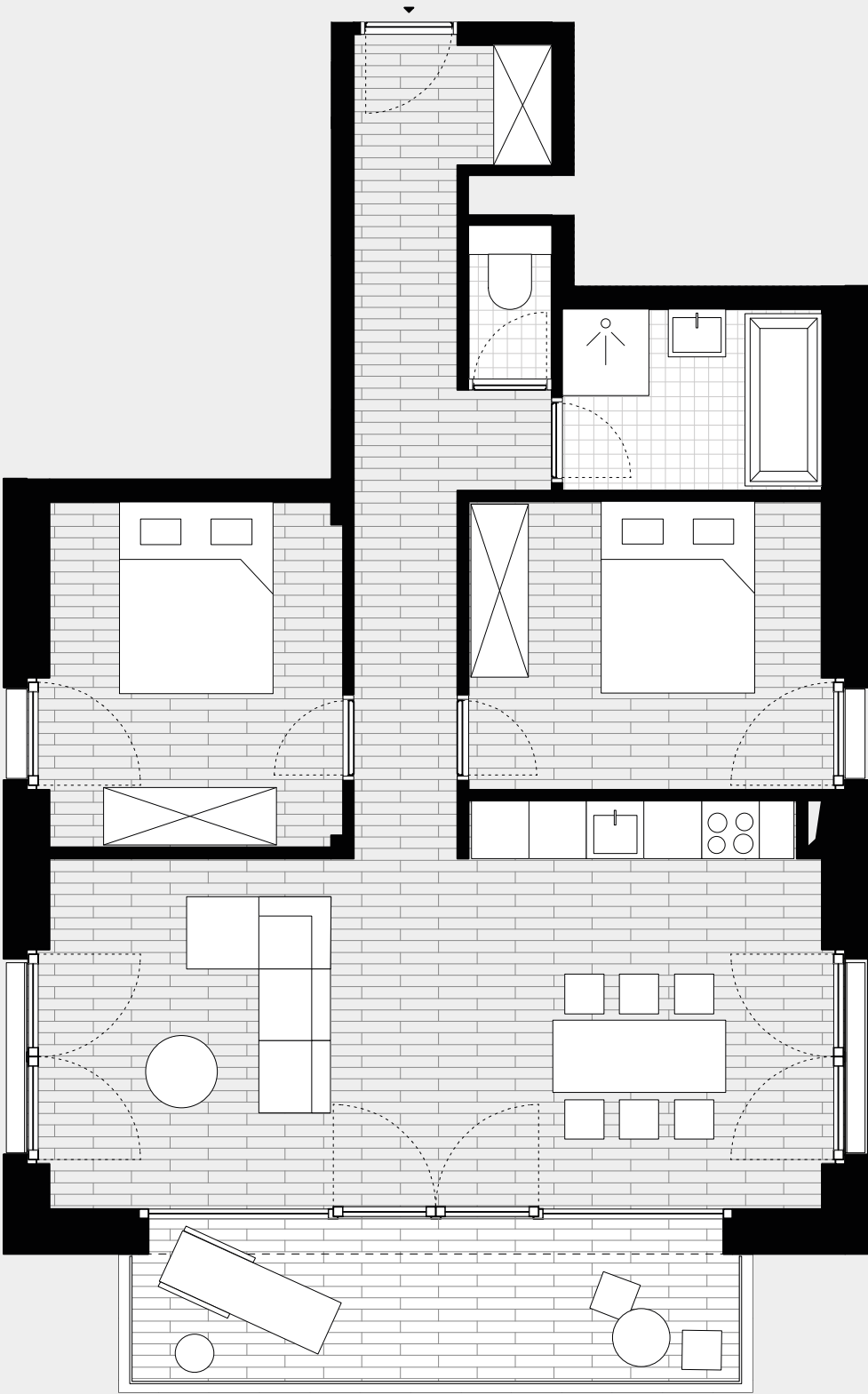
La résidence
aux multiples facettes

79 m²

	Séjour et cuisine	+/- 43 m ²
	Chambre 1	+/- 11 m ²
	Chambre 2	+/- 11 m ²
	Salle de bain	+/- 5 m ²
	WC séparé	+/- 1,30 m ²
	Terrasse	+/- 10,70 m ²



Etage 2



0 1m





Référence 2.5

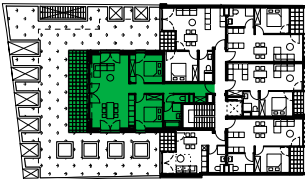


Une singularité
en toute simplicité

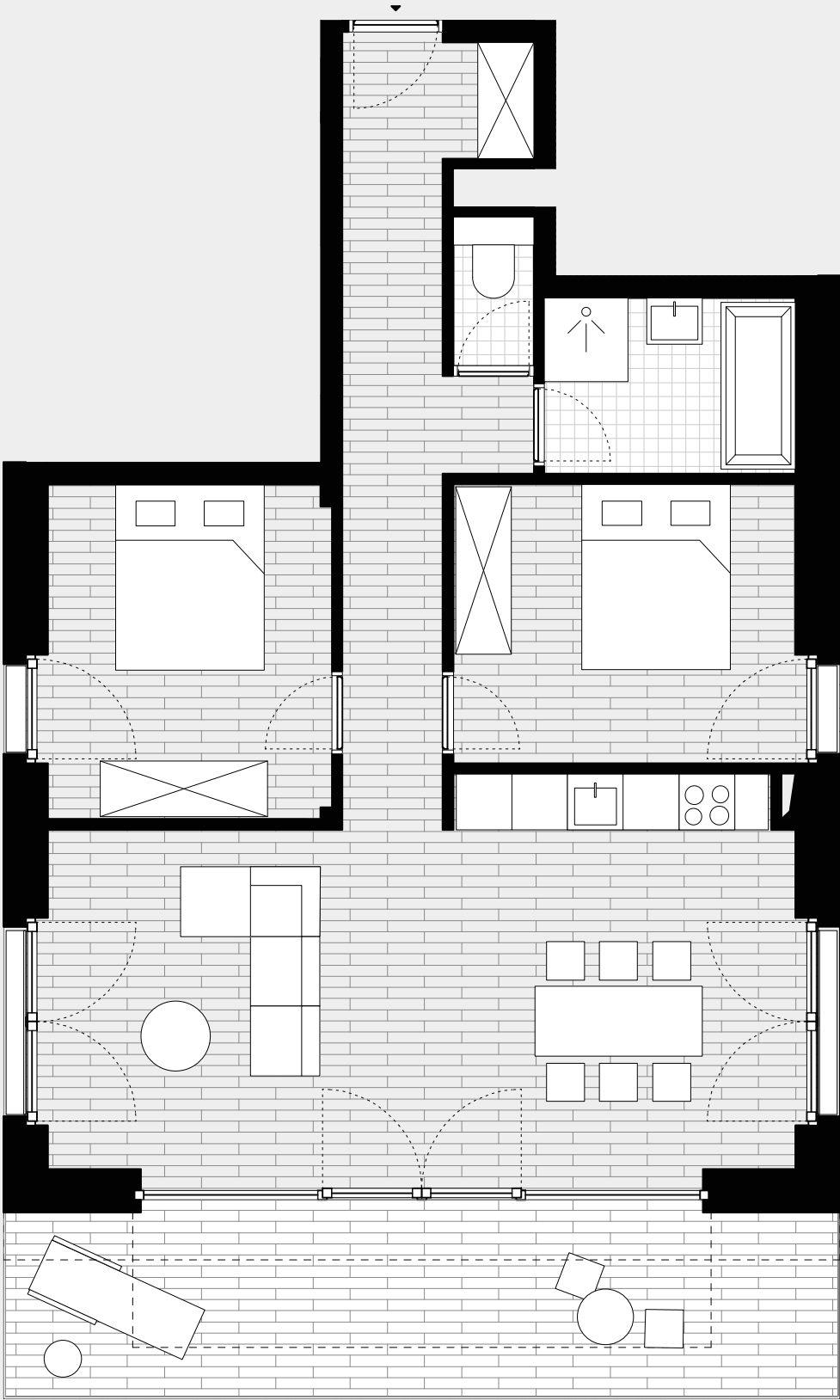
La résidence
aux multiples facettes

83 m²

	Séjour et cuisine	+/- 44 m ²
	Chambre 1	+/- 11 m ²
	Chambre 2	+/- 11 m ²
	Salle de bain	+/- 5 m ²
	WC séparé	+/- 1,30 m ²
	Terrasse	+/- 18,70 m ²



Etage 1



0 1m

Référence 1.5

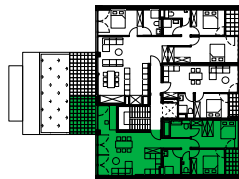


Une singularité
en toute simplicité

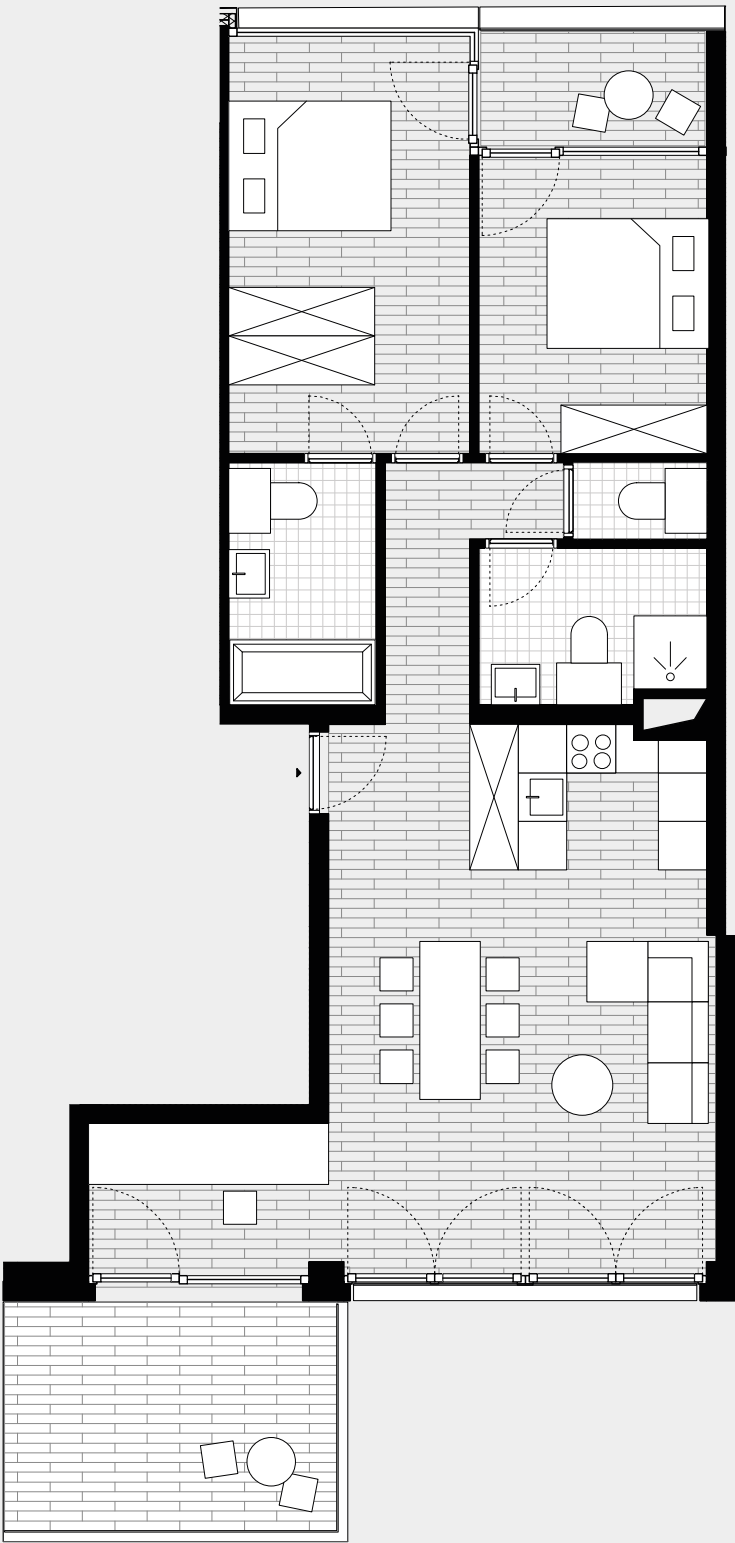
La résidence
aux multiples facettes

88 m²

	Séjour et cuisine	+/- 42 m ²
	Chambre 1	+/- 16 m ²
	Chambre 2	+/- 10 m ²
	Salle de bain 1	+/- 5 m ²
	Salle de bain 2	+/- 5 m ²
	WC séparé	+/- 1,50 m ²
	Terrasse	+/- 12,20 m ²
	Loggia	+/- 4,20 m ²



Etage 4



0 1m





Référence 4.1

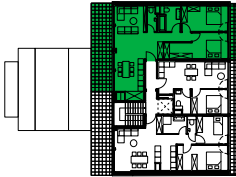


Une singularité
en toute simplicité

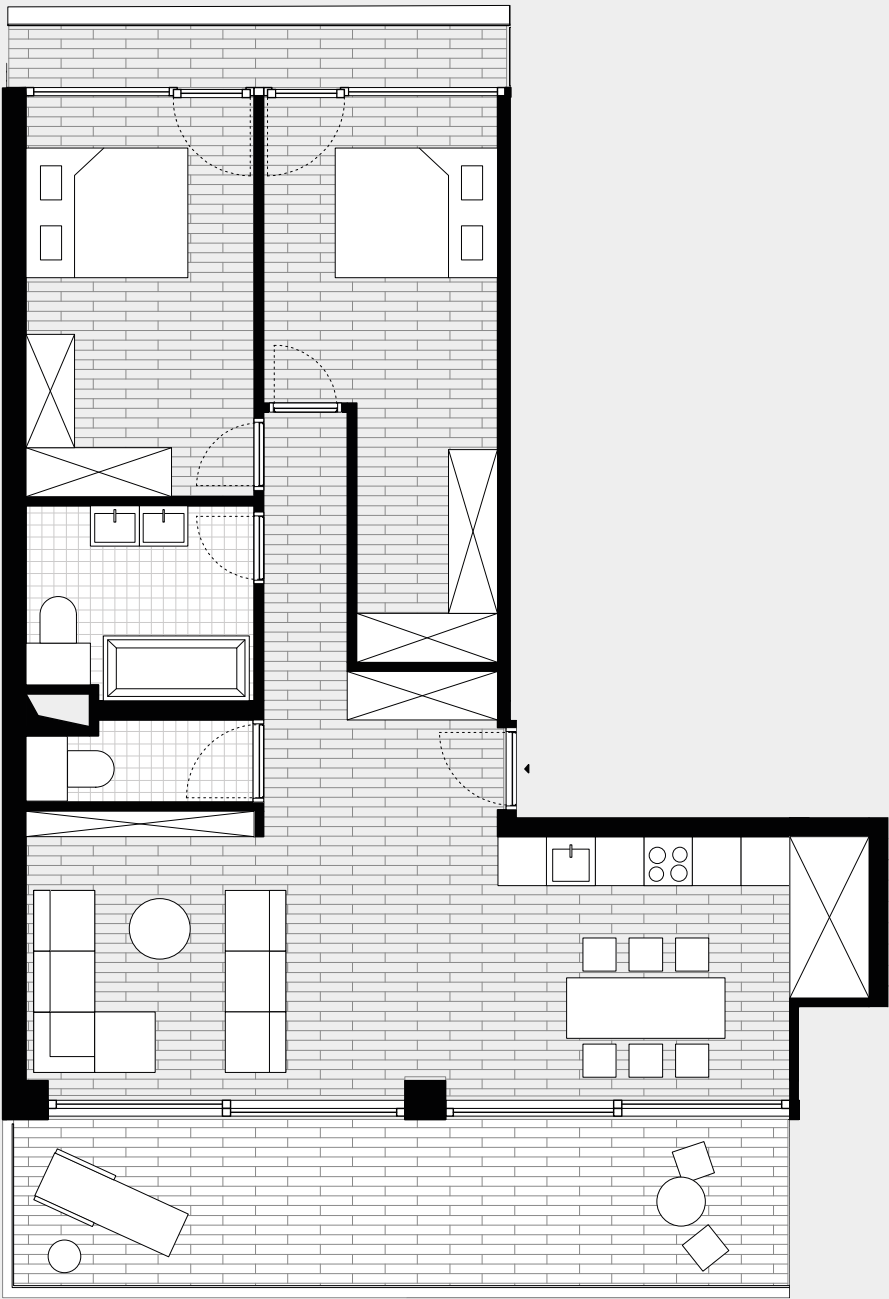
La résidence
aux multiples facettes

95 m²

	Séjour et cuisine	+/- 42 m ²
	Chambre 1	+/-17 m ²
	Chambre 2	+/- 14 m ²
	Salle de bain	+/- 6 m ²
	WC séparé	+/- 2,60 m ²
	Terrasse	+/- 24,70 m ²



Etage 5



0 1m

Référence 5.3



Une singularité
en toute simplicité

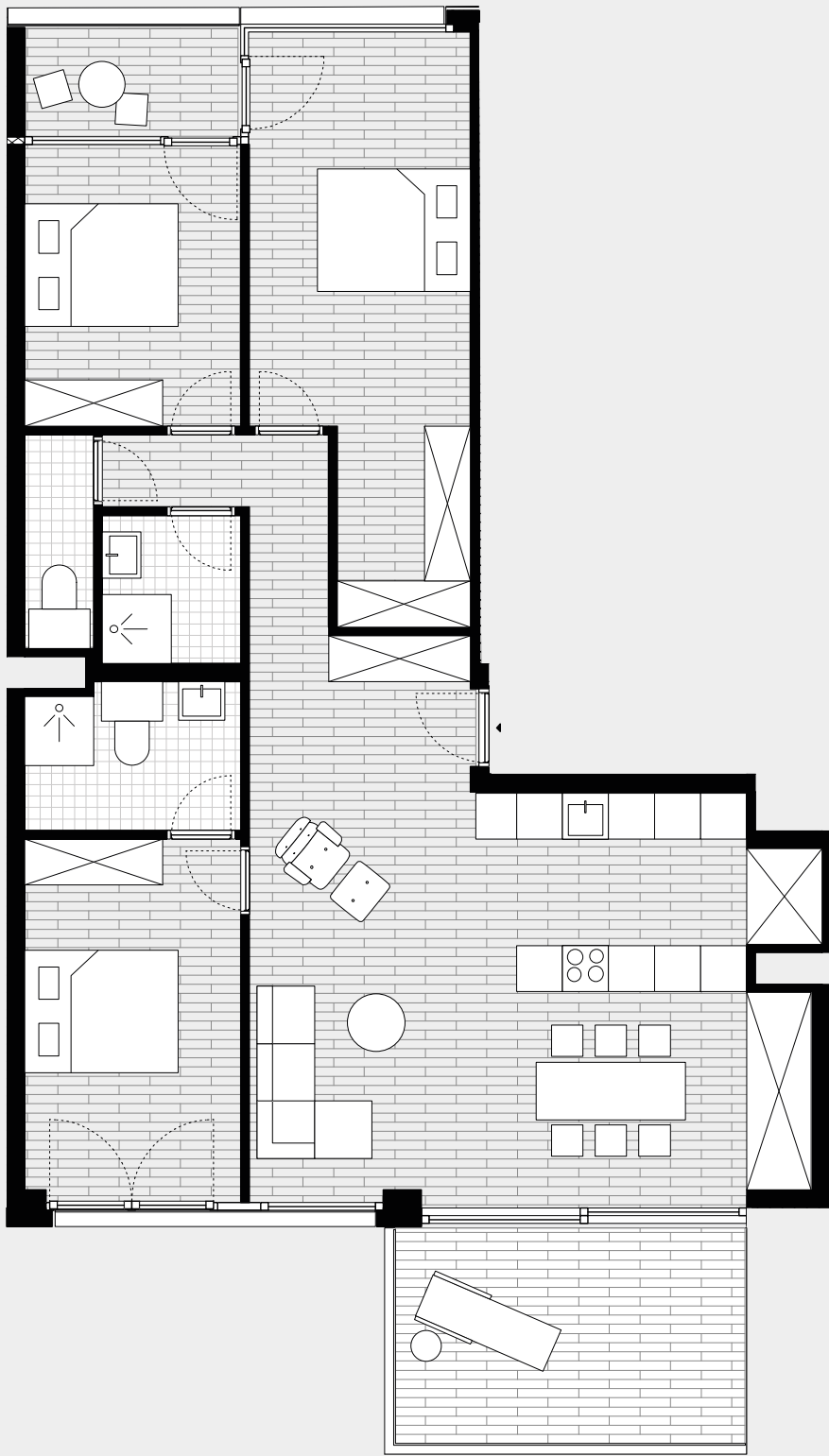
La résidence
aux multiples facettes

115 m²

	Séjour et cuisine	+/- 48 m ²
	Chambre 1	+/- 19 m ²
	Chambre 2	+/- 10 m ²
	Chambre 3	+/- 14 m ²
	Salle de bain 1	+/- 5 m ²
	Salle de bain 2	+/- 3 m ²
	WC séparé	+/- 2,50 m ²
	Terrasse	+/- 13,70 m ²
	Loggia	+/- 4,20 m ²



Etage 4



0 1m

Référence 4.3



Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

Espaces de bureaux

Comme les appartements, les espaces de bureaux et de commerces profitent de larges ouvertures.

Cela autorise le tissage d'un lien avec l'extérieur et de capturer la lumière tout en préservant une intimité nécessaire à la concentration professionnelle.

Un jeu d'ombre anime les zones intérieures en fonction de l'orientation du soleil. La décoration se veut brute et minimaliste, mais un couloir de plantations vient adoucir cette perception de matériaux réputés froids.

Agissant comme un filtre, les végétaux permettront à ceux qui travailleront dans cet endroit de se sentir bien.

Les angles des murs et les piliers centraux viennent créer des espaces de travail personnalisés tout en n'exerçant aucune rupture avec l'idée d'open space.

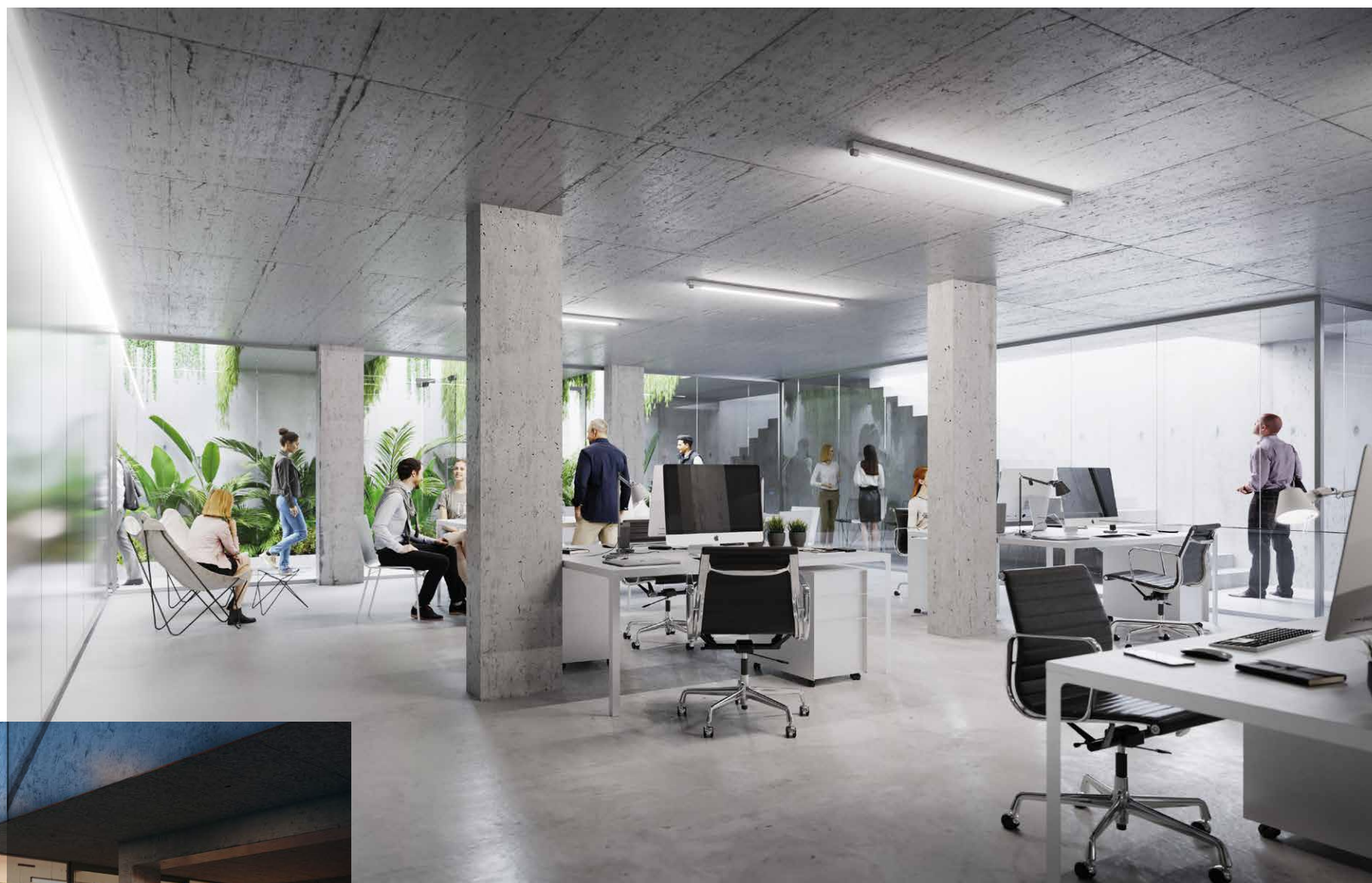
L'objectif consistait à bâtir un univers clair et ouvert qui puisse se transformer en espace protégé et fermé en cas de nécessité.

Les bureaux sont livrés en « openspace » sans cloisonnement et hors sanitaires.

Les travaux spécifiques d'aménagement de bureaux sont à charge de l'Acquéreur (sauf accord expresse du Maître d'Ouvrage). Néanmoins, l'Acquéreur peut faire réaliser ces travaux par le Maître d'ouvrage mais cela fera l'objet d'un contrat séparé.

Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

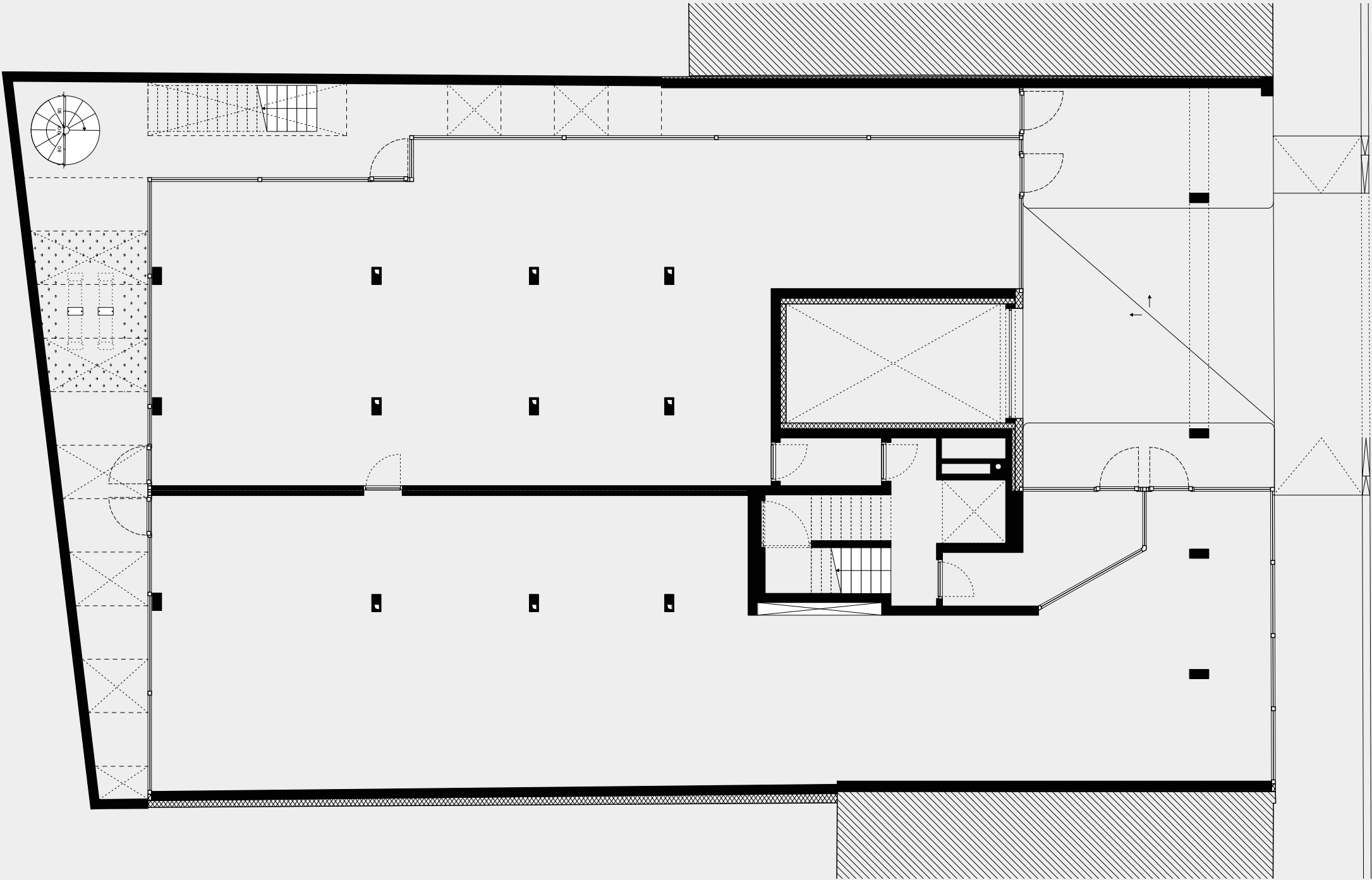


Des emplacements
commerciaux privilégiés

Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

0 1m



La résidence
aux multiples facettes

Une singularité
en toute simplicité

Matériaux

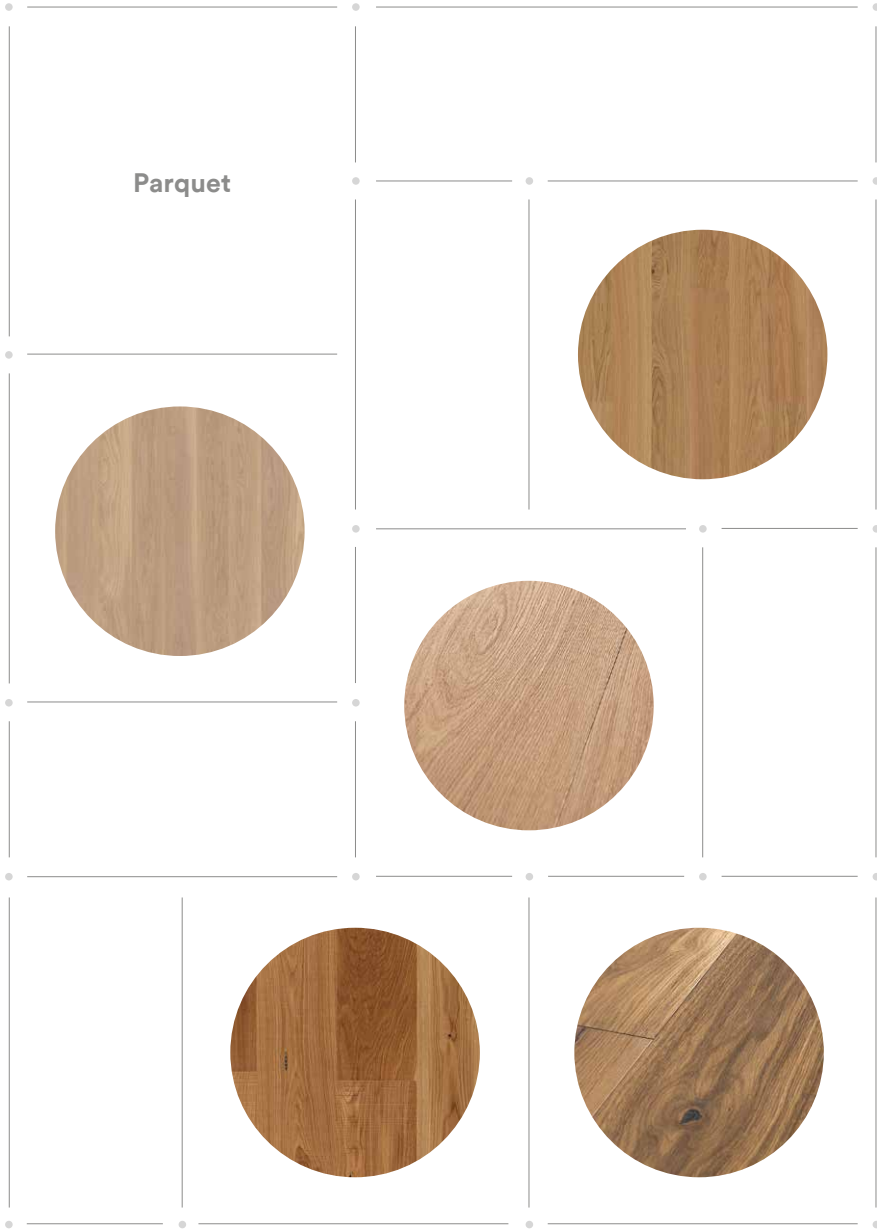
Les compositions chromatiques de la façade et ses multiples variations au cours de la journée ont orienté les choix des matériaux pour l'intérieur des appartements. La sobriété et l'élégance font figure de fil rouge pour l'ensemble des éléments de décoration.

Dans un monde qui va souvent trop vite, nous avons pris le temps de sélectionner des carrelages, les parquets, les menuiseries intérieures pour leur haute qualité et leur fort pouvoir de séduction. Les planches d'ambiance contiennent le résumé de nos meilleures idées.

Et parce qu'« habiter » signifie aussi s'approprier les lieux, nous vous inviterons à déterminer ce qui contribuera le mieux à votre bien-être. Où placer les câbles informatiques ? Quel type d'appareil sanitaire ? Quel emplacement pour les prises électriques ? A vous de décider.

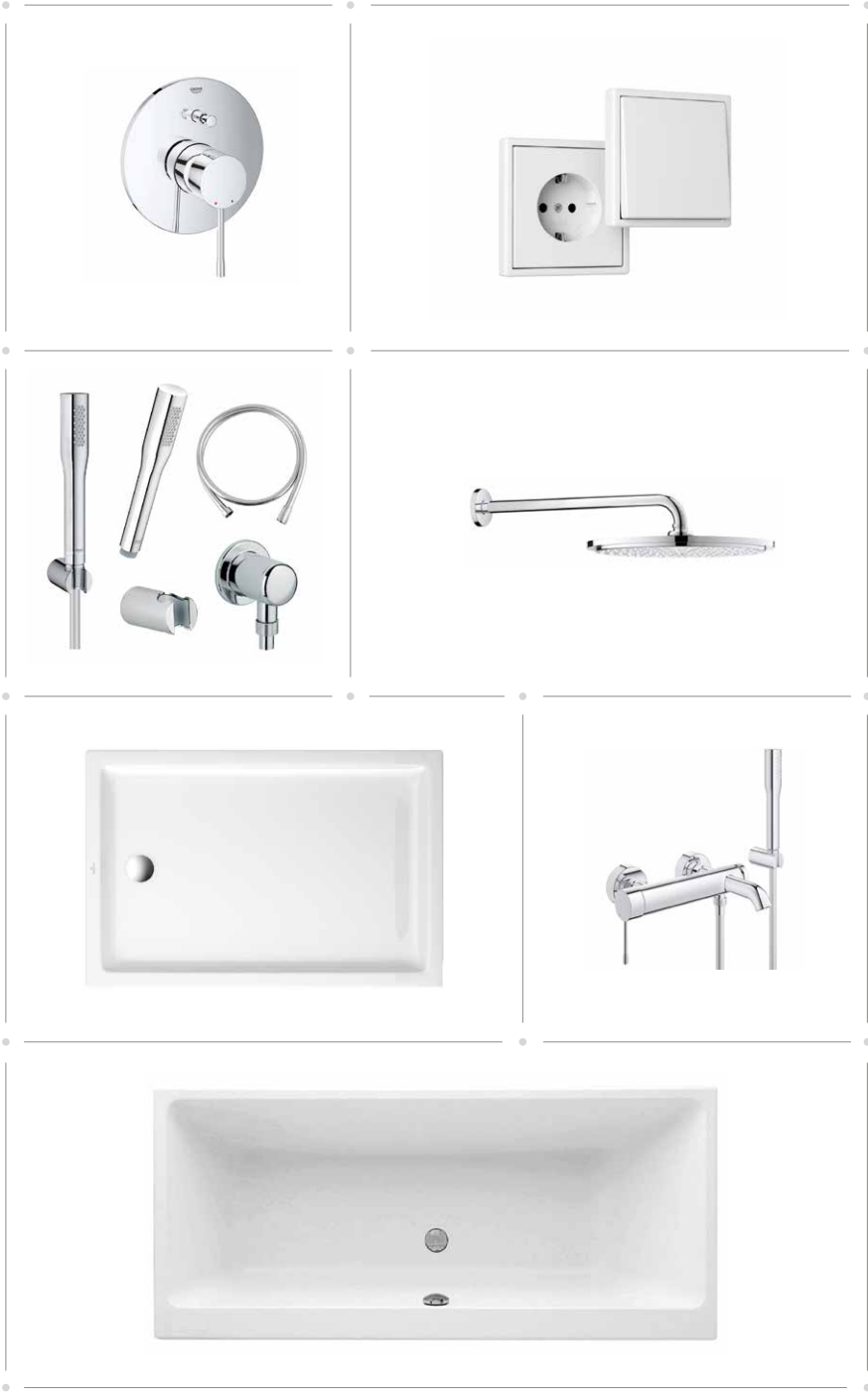
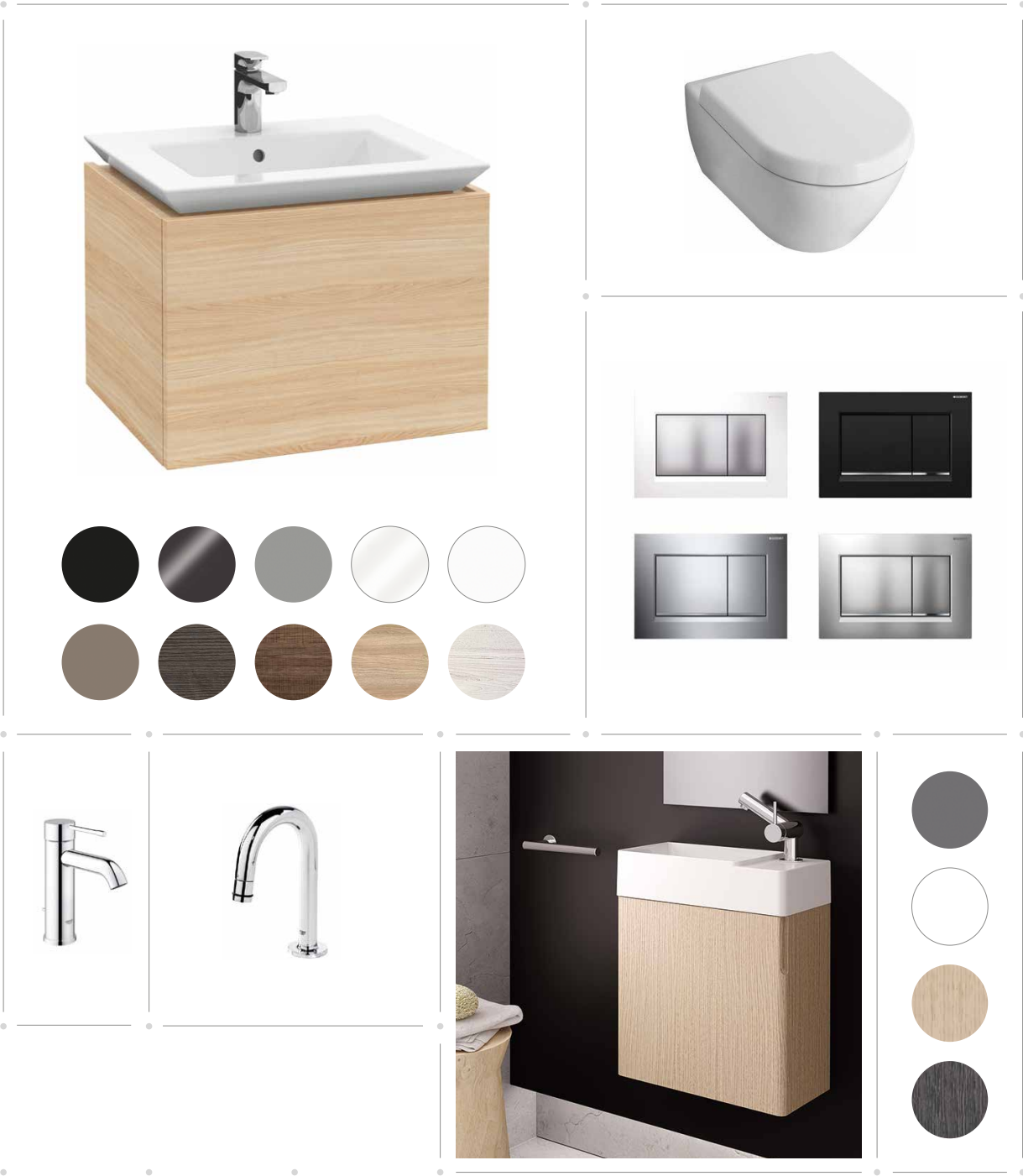
Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes



Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes



Notice descriptive

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 respectivement de construction ainsi qu'avec les plans de construction annexés à l'acte de vente, est de décrire l'exécution et la finition du local vendu et de l'immeuble dans lequel il se trouve. Elle a été établie conformément au règlement grand-ducal du 3 Septembre 1985 fixant son contenu.

Toute modification à la présente notice doit être notifiée par écrit et à part.

Les détails, tels que teintes et formes des façades, fenêtres, balcons, terrasses et autres agencements des représentations graphiques de la présente brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuels.

Les plans repris dans la présente brochure ne peuvent être considérés comme définitifs et contractuels qu'après réception de toutes les autorisations administratives requises et après études définitives des installations techniques. Ces modifications éventuelles ne peuvent donner lieu à réclamation de la part de l'acquéreur.

Généralités

Parties communes et parties privatives

Les travaux et fournitures ont trait à deux parties distinctes de l'immeuble à construire, c.-à-d.:

- aux parties communes,
- aux parties privatives.

Les parties communes appartiennent nécessairement à tous les copropriétaires pour une fraction indivise et sont délimitées des parties privatives suivant les plans de construction et les plans du cadastre vertical.

L'acte notarié définira les parties privatives et les millièmes que l'acquéreur recevra dans les parties communes, plus amplement spécifiées dans le règlement de copropriété.

Les piliers, poutres, gaines et cheminées à l'intérieur des parties privatives (appartements, studios, caves, etc.) sont à considérer comme parties communes et pourront subir des modifications (les dimensions et les formes, les emplacements et le nombre, etc.) suivant les impératifs et nécessités découlant des études statiques et techniques à réaliser. Ces modifications éventuelles qui ne nécessiteront pas d'accord préalable de la part de l'acquéreur, mais qui ne pourront en aucun cas affecter la destination propre des pièces et locaux dans lesquels elles sont opérées, ne peuvent, en contrepartie, ne pas donner lieu à réclamation/indemnité de la part de l'acquéreur.

Les épaisseurs des murs, l'emplacement et la section des piliers, poutres et linteaux ainsi que la hauteur des pièces (épaisseur de la dalle), sont indiqués sur les plans d'architecte sous réserve expresse de confirmation par les calculs d'un bureau d'études statiques.

Tout changement pourra être exécuté sans l'accord préalable de l'acquéreur, le plan de l'ingénieur ou du bureau d'études faisant foi.

Durant les travaux de construction, seul le Maître de l'Ouvrage pourra apporter des changements au niveau des quantités et des qualités relatives aux parties communes, s'il le juge nécessaire, dans l'intérêt général de l'immeuble. Aucun changement aux parties communes ne peut être envisagé par l'acquéreur d'une partie privative.

Les parties privatives seront la propriété exclusive des propriétaires du sol qui auront la possibilité, avec l'accord écrit du promoteur, de changer les parois intérieures selon leur souhaits, mais dans la mesure où ils n'affectent ni la conception et structure portante, ni les gaines techniques et cheminées.

Qualité

Les études statiques, thermiques et celles des autres équipements techniques seront confiées, pour autant que nécessaire, à des hommes de l'art, possédant les qualifications et expériences reconnues.

Validité et limite du présent descriptif

La présente description et les plans sont complémentaires. Sont néanmoins à considérer comme exécutoires seules les données reprises par le présent cahier des charges. Par exemple les installations techniques et autres mobiliers (armoires, vestiaires, cuisines, etc.) et les décorations et plantations inscrites dans le plan, ne le sont qu'à titre indicatif, à moins d'être expressément décrits et énumérés ci-après dans le présent cahier des charges.

Il est expressément convenu entre parties que tous les travaux décrits dans le présent cahier des charges et faisant partie de l'acte notarié, seront à exécuter obligatoirement par l'intermédiaire du promoteur et ne peuvent en aucun cas, ni partiellement, ni complètement, lui être retirés et exécutés par l'intermédiaire de l'acquéreur.

Les acquéreurs seront convoqués en temps utile par le promoteur pour déterminer de commun accord les agencements et équipements prévus dans la description spécifique qui suit, comme p.ex.:

- le type et la couleur des appareils sanitaires et accessoires,
- les emplacements des prises et points électriques,
- les emplacements pour le câblage informatique/internet,
- les revêtements de sols et les revêtements muraux,
- le type des menuiseries intérieures (portes),

Toutes les conventions et promesses orales sont à considérer comme nulles et non avenues, si elles ne sont pas confirmées par écrit par le promoteur.

La description et la configuration des lots sont faites sous réserve expresse que les autorités compétentes ne demandent pas de changements aux autorisations actuellement octroyées.

Les installations techniques se basent sur les règlements et/ou prescriptions en vigueur au moment de l'obtention de l'autorisation de construire. Au cas où ces règlements et/ou prescriptions changeraient avant la réception/remise des clefs et que le promoteur serait contraint à adapter les installations visées à ces nouveaux règlements et/ou prescriptions, l'acquéreur devra en supporter les frais complémentaires éventuels. Ceci vaut autant pour les parties privatives que pour les parties communes.

Au cas où des raisons commerciales ou techniques imposeraient un aménagement plus fonctionnel ou plus approprié d'un ou de plusieurs lots non encore vendus, le promoteur se réserve le droit de procéder aux modifications nécessaires, ceci sans l'accord préalable des autres copropriétaires et sans engagement quant à la destination qui serait réservée ultérieurement aux lots réaménagés, mais sous condition que la conception générale de l'ouvrage ne soit pas affectée par ces modifications.

Il ne pourra résulter de ces modifications ni plus-value, ni moins-value pour les autres copropriétaires.

Charges et obligations

Charges du promoteur

- Les assurances de la résidence jusqu’au jour de la première réception ou de l’occupation du premier lot. A partir de cette date, les primes sont à charge de la copropriété.
- Les frais de la garantie bancaire d’achèvement et de remboursement pour la période de construction prévue.
- Les taxes des autorisations de bâtir.
- Les taxes du raccordement principal du bâtiment comme p.ex. eau, canalisations, électricité, téléphone, antenne, gaz, chauffage urbain, etc. (suivant les alimentations spécifiques prévues)
- Les frais du nettoyage final avant réception (le nettoyage final soigné des parties privatives incombe à chaque acquéreur)
- Les frais de premier établissement ou de rétablissement des chaussées et trottoirs.

Charges de l’acquireur

- L’impôt foncier à partir du jour de l’acte notarié pour la quote-part relative aux lots acquis.
- Les frais pour le chauffage de l’immeuble pendant la construction, réparti au prorata des millièmes et à partir de la date de l’acte d’acquisition.
- Les frais d’installation et de raccordement des compteurs individuels privatifs (eau, électricité, chauffage, etc.) même si les frais pour ces raccordements sont facturés au, et avancés par le promoteur, ce dernier les refacturera de plein droit à l’acquéreur.
- Les frais du raccordement privatif à l’antenne collective.
- Les frais du raccordement privatif au réseau des P&T.
- En cas de changements accordés dans la partie privative d’un acquéreur, les frais et honoraires y relatifs.

Charges de la communauté des copropriétaires

Sous le régime de la copropriété à partir du jour de la première réception ou de l’occupation du premier lot, même si les travaux de parachèvement ne seraient pas encore complètement achevés, sont :

- Toutes les taxes (taxes communales et autres),
- Les primes d’assurances,
- Les frais de toute nature des parties communes (nettoyage, entretien ...),
- Les frais communs pour chauffage, eau, électricité et autres ainsi que les frais d’installation et de location éventuelle des compteurs à chaleur, compteurs d’eau chaude et froide et autre.
- Les frais d’aménagement (si non prévus dans la présente notice descriptive) et l’entretien des extérieurs (plantations et luminaires servant à l’éclairage extérieur), calculés, répartis et supportés au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

Modifications des prestations prevues

Général

Chaque acquéreur peut choisir pour son lot privatif d’autres matériaux de finition en remplacement de ceux prévus dans la présente notice descriptive et apporter des changements à l’intérieur de son lot dans les limites des possibilités techniques et sous réserve que ces changements n’affectent en rien la structure portante et l’aspect extérieur du bâtiment.

Durant la période de construction, l’acquéreur ne pourra faire aucun changement supplémentaire dans l’exécution des parties privatives sans l’accord écrit préalable du promoteur.

Dans tous les cas chaque acquéreur d’un lot privatif désirant procéder à des modifications devra en avertir par écrit le promoteur et devra obtenir l’accord écrit préalable de ce dernier. L’architecte ou le promoteur ou toute autre personne désignée par le promoteur dressera un devis des travaux de modifications à exécuter. Les travaux ne pourront être exécutés qu’à partir du moment où ce devis aura été signé « bon pour accord » par l’acquéreur ayant demandé les modifications. Le cas échéant, une avance sur les frais supplémentaires résultant des modifications en question pourra être demandée par le promoteur à l’acquéreur.

Frais supplémentaires

L’acquéreur doit supporter tous les frais supplémentaires qui découleraient de ces changements y compris les frais d’étude à réaliser par l’architecte et éventuellement par les ingénieurs techniques ou statiques. Le promoteur informera l’acquéreur du mode de règlement des frais supplémentaires en question. Aucune réception respectivement remise de clefs ne pourra avoir lieu avant le paiement par l’acquéreur de tous les frais y compris les frais supplémentaires pour les modifications demandées par lui.

Tous travaux et fournitures supplémentaires respectivement tous frais supplémentaires résultants de transformations et/ou modifications commandées par l’acquéreur, seront facturés directement soit par le promoteur, soit par les firmes concernées soit par l’entreprise générale à l’acquéreur.

Délais supplémentaires

Afin que l’exécution des travaux respectivement le timing des travaux établi par l’architecte ne soit pas perturbé ou retardé, toute demande de changement doit être présentée par écrit en temps utile et l’accord de l’acquéreur devra intervenir dans les délais fixés à ce moment par l’architecte ou par le promoteur, étant donné que les travaux ne seront exécutés qu’à partir du moment où l’acquéreur aura signé le devis «bon pour accord». Pour tous travaux de modifications commandés par l’acquéreur, le promoteur ne pourra en aucun cas être rendu responsable des retards éventuels dans la finition du lot.

Au cas où l’acquéreur désire procéder à un choix de matériaux et/ou d’installations techniques et/ou d’agencements quelconques autres que ceux prévus dans l’exécution standard du présent cahier des charges, il accepte d’office et sans que le promoteur n’ait besoin de le lui notifier à chaque fois, que les délais supplémentaires générés directement ou indirectement par les choix en question, feront augmenter le délai global fixé à l’acte notarié, de plein droit.

Une singularité en toute simplicité

La résidence aux multiples facettes

Ces augmentations de délais s’appliquent aussi bien pour:

- Les délais de présentation et de confirmation des offres à ce sujet,
- Les délais de livraisons des matériaux, équipements et agencements choisis,
- Les délais de pose et/ou d’installation des matériaux, équipements et agencements choisis,
- Les délais complémentaires à respecter éventuellement pour la suite des autres travaux.

Tierces entreprises

Tous les travaux supplémentaires et/ou de modifications exécutées dans les parties privatives de l’acquéreur avant la réception de ces parties, doivent obligatoirement être exécutés par les firmes et corps de métier contractés par le promoteur. L’acquéreur s’engage à attendre la prononciation du constat d’achèvement et la remise des clefs avant l’exécution de toute installation complémentaire par des corps de métiers et artisans étrangers à ceux mandatés ou contractés par le promoteur (p. ex. installation cuisine, placards, etc.)

Il a été convenu dès à présent que le non-respect de cette clause libère d’office et sans autre préavis le promoteur et l’architecte/ingénieur de sa responsabilité pour les dégâts causés par des tiers aux parties privatives de l’acquéreur et/ou aux parties communes de l’immeuble et/ ou aux parties privatives des autres copropriétaires. Au cas où des travaux seraient exécutés sans autorisation au nom et pour compte de l’acquéreur par des firmes non mandatées ou non contractées par le promoteur et ce avant la réception du lot, l’acquéreur décharge expressément le promoteur et l’architecte/ingénieur de toutes garanties quelconques relatives à tous les travaux exécutés.

Moins-values

Toutes modifications apportées aux parties privatives sur l’initiative de l’acquéreur, entraînant ou provoquant des moins-values sur fournitures et travaux, ne peuvent en aucun cas donner lieu à des ristournes de la part du promoteur, sauf décompte accepté entre parties.

Vente, acte notarié, réception

Révision de prix

Suivant l'évolution de la situation conjoncturelle, les prix sont révisables suivant les variations du taux de la TVA ainsi que de l'indice de l'échelle mobile des salaires. En cas de variation de cet indice de 2,5 % et de ce taux, le prix respectivement les tranches du prix à échoir après cette variation subiront une adaptation proportionnelle.

Acte notarié

A l'acte notarié, l'acquéreur payera le prix de sa quotepart de terrain, les frais et honoraires d'architecte et d'ingénieurs et, le cas échéant, la quotepart des parties de la construction et du parachèvement déjà réalisées à ce moment en rajoutant le taux luxembourgeois de TVA en vigueur.

Les frais de l'acte notarié seront à charge de l'acquéreur.

Réception

La réception et la constatation de l'achèvement de la partie privative auront lieu sur invitation du promoteur. Elles seront consignées dans un procès-verbal de réception et de constat d'achèvement, signé par les deux parties (Art. 1601-7 du Code Civil).

La dernière tranche de paiement pour solde de tout compte, y compris les soldes d'éventuels travaux supplémentaires, doit être réglée au plus tard à la remise des clés qui pourra se faire conjointement avec la réception et le constat d'achèvement.

Modalités de paiement et charges

Les paiements seront effectués par tranches suivant plan de paiement ci-après, établi conformément à l'article 1601-9 du Code Civil. Les acquéreurs s'engagent à effectuer leurs versements au plus tard endéans les délais retenus à l'acte de vente, si non dans la quinzaine de la date de la demande d'acompte du promoteur. Passé ce délai les intérêts aux taux de 1% par mois seront portés en compte par le promoteur de plein droit sans autres formalités et sans préavis supplémentaires.

Délai

Le vendeur s'oblige à entreprendre la construction de l'immeuble et à mener les travaux de telle manière que les ouvrages soient achevés dans un délai d'environ 26 mois maximum à partir du début des travaux de construction (hors travaux de démolition, blindage, terrassement), sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Le délai contractuel définitif sera fixé par l'acte de vente notarié. Il est convenu entre partie qu'en cas de dépassement du prédit délai pour une cause imputable au vendeur, celui-ci est tenu de payer à l'acquéreur, pour solde de tout compte, une indemnité maximum de cinquante euro (50,00 €) par appartement à deux ou nombre supérieur de chambres à coucher; de vingt-cinq euro (25,00 €) par studio / appartement à une chambre à coucher, de un virgule cinquante euro (1,50 €) par garage et de un euro (1,00 €) par cave par jour ouvrable de retard postérieur au dernier jour du trimestre pendant lequel les ouvrages des lots privatifs vendus devaient être achevés.

Ne peuvent être pris en considération comme jours ouvrables:

- les samedis et dimanches;
- les jours fériés et congés légaux;

Sont considérées notamment comme causes légitimes de suspension du délai, tout événement extérieur contraignant le vendeur à suspendre ses travaux tels que par exemple cataclysmes, révolutions, guerres et leurs conséquences, grèves, lock-out, faillite, déconfiture, accidents de chantier, la mise en règlement judiciaire ou en liquidation des biens des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que ces injonctions ne soient fondées sur des fautes graves ou négligences graves imputables au promoteur), troubles résultant d'hostilités, pluies persistantes, gelées ou tout autre événement hors de la volonté ou de la faute du vendeur.

Il est bien entendu que le délai ci-avant précisé se rapporte exclusivement aux travaux faisant l'objet de la vente conclue entre le promoteur et l'acquéreur.

La suspension temporaire des travaux, résultant des événements qui précèdent, entraîne, de plein droit et sans indemnité, la prorogation du délai d'exécution initialement prévu pour une période égale à la suspension, augmenté du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier.

Garantie d'achèvement

La garantie d'achèvement et/ou de remboursement sera fournie par le promoteur en conformité de l'article 1601-5 du Code Civil.

Divers

Les cotes et mesures inscrites dans les plans, sont des cotes de la maçonnerie brute non enduite. Les mesures peuvent subir de légères modifications suite aux données locales et études. Une différence inférieure à 3 % entre les cotes et mesures indiquées dans les plans et les mesures finales effectives ne peut en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues de paiement. Des fissures dues au retrait normal et/ou à la dilatation des matériaux mis en œuvre ne peuvent donner lieu ni à des contestations ni à des demandes en dommages-intérêts ou à des suspensions des paiements de la part de l'acquéreur.

Le promoteur se réserve le droit d'apporter au projet de base des modifications de détail suivant nécessité et conditions d'avancement des travaux.

Après réception/remise des clés des parties privatives, les gênes et désagréments éventuels dus aux travaux encore en cours pour la finalisation de parties privatives d'autres propriétaires respectivement des parties communes ne peuvent en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues de paiement.

En cas de retard dans les paiements, le promoteur se réserve le droit de faire arrêter les travaux dans les parties privatives de l'acquéreur concerné et de mettre les frais supplémentaires (p. ex. garantie bancaire, intérêts, suppléments pour reprise des travaux, etc.) à charge dudit acquéreur sans autre préavis.

L'acquéreur s'engage à adhérer aux règlements et réglementations ultérieurs concernant la participation à l'entretien ainsi qu'à toutes autres dépenses prévues au règlement de copropriété.

Modalités de paiement

Plan de paiement

A l'acte notarié est payé: la quote-part terrain, les frais et honoraires d'architecte et d'ingénieurs et, au cas où les travaux auraient déjà été commencés, la quote-part (suivant plan de paiement ci-dessous) pour la partie de l'ouvrage déjà réalisée en rajoutant le taux luxembourgeois de TVA en vigueur.

Pour les travaux non encore réalisés au moment de l'acte de vente, les tranches sont payables au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon plan de paiement ci-dessous, à savoir:

- 7% du prix total des constructions, lors des travaux de terrassement
- 8% du prix total des constructions, lors des travaux de fondation
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le deuxième sous-sol
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le premier sous-sol
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le rez-de-chaussée
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le 1er étage
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le 2e étage
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le 3e étage
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le 4e étage
- 5% du prix total des constructions, lors du coulage de la dalle couvrant le 5e étage
- 8% du prix total des constructions, lors des travaux d'étanchéisation de toiture
- 8% du prix total des constructions, lors des travaux de pose de menuiserie extérieure
- 6% du prix total des constructions, lors des travaux de plâtrerie et chape
- 8% du prix total des constructions, lors des travaux d'installations techniques
- 5% du prix total des constructions, lors des travaux des revêtements de sol
- 5% du prix total des constructions, lors des travaux de peinture
- 5% du prix total des constructions, lors de la remise des clés

Une singularité en toute simplicité

La résidence aux multiples facettes

Descriptif de l’ouvrage

Description de la nature de l’ouvrage « Résidence Oban »

Sous-sols

- 22 emplacements privatifs comme suit :
 - Sous-sol -1 : 11 emplacements simples
 - Sous-sol -2 : 11 emplacements simples
- 24 caves
- 1 hall commun avec cage d’escaliers et ascenseur
- 1 ascenseur pour voitures
- 1 local commun pour poubelles
- 1 local commun pour vélos
- 1 local commun pour poussettes
- 1 local chaufferie/technique ascenseur voitures
- 2 locaux raccordements
- 1 buanderie commune
- 1 local ménage
- 2 locaux archives/techniques bureaux

Rez-de-chaussée

- 2 espaces de bureaux
- 1 hall commun avec cage d’escaliers et ascenseur
- 1 accès pompiers

Premier étage

- 1 studio
- 4 appartements à 1 chambre à coucher
- 1 appartement à 2 chambres à coucher
- 1 hall commun avec cage d’escaliers et ascenseur

Deuxieme étage

- 1 studio
- 4 appartements à 1 chambre à coucher
- 1 appartement à 2 chambres à coucher
- 1 hall commun avec cage d’escaliers et ascenseur

Troisieme étage

- 5 appartements à 1 chambre à coucher
- 1 studio
- 1 hall commun avec cage d’escaliers et ascenseur

Quatrieme étage

- 1 appartement à 1 chambre à coucher
- 1 appartement à 2 chambres à coucher
- 1 appartement à 3 chambres à coucher
- 1 hall commun avec cage d’escaliers et ascenseur

Cinquieme étage

- 1 appartement à 1 chambre à coucher
- 2 appartement à 2 chambres à coucher
- 1 hall commun avec cage d’escaliers et ascenseur

Standard énergétique

L’immeuble est conçu et construit suivant le standard énergétique «passif» correspondant à une classe « AAA » du passeport énergétique et conforme au Règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d’habitation. L’immeuble sera éligible suivant le Règlement grand-ducal modifié du 12 décembre 2012 instituant un régime d’aides pour la promotion de l’utilisation rationnelle de l’énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables.

Le règlement sus visé prévoit que «pour un immeuble à appartements, un seul dossier de demande est à soumettre à l’Administration de l’environnement ».

Dans cette optique, le promoteur se chargera d’introduire ce dossier unique et restera bénéficiaire des aides éventuellement allouées, aides desquelles il a été, sur base des règlements sus visés, tenu compte lors de l’établissement du prix de vente des différents lots de l’immeuble.

Une singularité en toute simplicité

La résidence aux multiples facettes

Caractéristiques techniques

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

1.1 Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Comprend le terrassement des terres et de la roche, y compris blindage, selon les besoins de l'implantation de l'immeuble ainsi que l'évacuation des terres excédentaires.

1.1.2. Fondations

Semelles en béton armé et dalle au sol respectivement radier général, suivant nature du sol, les besoins de l'implantation de l'immeuble et suivant les calculs et indications du bureau d'ingénieur (génie civil, statique).

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs du sous-sol

Murs périphériques et murs pignons mitoyens

Construction:

Voiles en béton armé et/ou pré-murs en béton et/ou blocs en béton lourd, ou autres, suivant nécessités statiques, plans d'architectes et indications de l'ingénieur.

Finition extérieure :

Pour la partie enterrée, en béton étanche, matelas drainant vertical type Enkadrain ou équivalent, suivant concept et calcul énergétique.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) :

Murs et cloisons du rez-de-chaussée et des étages courants

Construction:

idem murs des sous-sols.

Façade isolante prévue aux épaisseurs et pouvoirs isolants selon l'étude et le concept énergétique avec application d'un sous-enduit et d'un enduit minéral amélioré Sili-konharzputz) de surface, respectivement certaines surfaces extérieures avec un autre revêtement éventuel suivant choix du Maître d'Ouvrage.

Les couleurs et les matériaux indiqués sur les plans et vues de la brochure de vente ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuels.

1.2.3. Murs pignons

c.f. 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

Murs et cloisons mitoyens intérieurs et entre lots privatifs

Construction:

voiles en béton armé et/ou pré-murs en béton et/ou briques de ciment et/ou blocs de béton lourd, cloisons en briques de ciment 11,5 cm, ou blocs de béton, suivant nécessités statiques, plans d'architectes et indications de l'ingénieur.

1.2.5. Murs ou cloisons séparatifs :

c.f. 1.2.4.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant

Dalles en béton coffré, armées et coulées sur site selon les indications du bureau d'études statiques. Composé d'une pré-chape, isolation phonique, isolation thermique, chape flottante et revêtement de sol.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Dalles en béton armées et coulées sur site selon dosage et/ou prédalles, prescriptions et épaisseurs définies par le bureau d'études statiques. Équipées d'une membrane bitumineuse (ou équivalent) pour l'étanchéité et d'une isolation thermique. Revêtement c.f. 2.1.4.

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

c.f. 1.3.1.

1.3.1. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Dalles en béton coffrés, armées et coulées sur site selon les indications du bureau d'études statiques. Composé d'une pré-chape, chape et d'un revêtement de sol.

1.4. Cloisons de distribution

Les cloisons entre pièces principales sont en béton armé ou maçonnerie, d'une épaisseur de 11,5 cm, respectivement cloisons en plaques de plâtre au choix du Maître d'Ouvrage.

Pour les surfaces de bureaux, aucun cloisonnement n'est prévu.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers

Béton armé ou préfabriqué selon les calculs de stabilité.

1.5.2. Escaliers de secours

Béton armé ou structure métallique au choix du Maître d'Ouvrage.

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

Conduits de ventilation et de fume suivant les prescriptions en vigueur.

1.7. Chutes et grosses canalisations

Ecoulements de canalisation:

En matière synthétique du type insonorisés (type Skolan Db ou similaire et équivalent), suspendus à nu sous plafond ou sur murs des sous-sols; aux étages d'habitation, posés suivant possibilités/contraintes techniques dans les gaines techniques et dans les chapes, sinon suspendus sous plafond, isolées (si nécessaire technique ment) et habillés par un caisson respectivement un faux-plafond suivant contraintes techniques au choix du Maître d'Ouvrage.

Une singularité en toute simplicité

La résidence aux multiples facettes

Les gainages éventuels de tuyauteries ou autres seront exécutés en panneaux MDF ou en plaques de plâtres respectivement maçonnées, aptes à recevoir le revêtement du support sur lequel ils seront montés.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpentes, couvertures et accessoires
Charpente : Néant

Couverture :
Système classique d’étanchéité en matière bitumineuse multicouche ou système de toiture inversée ou bâche système « ALWITRA », recouverte par un géotextile et une couche de gravier (le cas échéant, toiture plate végétalisée du type « extensif »)

Isolation thermique :
Suivant calcul et concept énergétique, soit en « FOAMGLASS », soit en PU ou similaire avec pare-vapeur suivant nécessité.

1.8.2. Étanchéité et accessoires
c.f. 1.7.1

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers
Couvre-murs et accessoire en zinc ou aluminium au choix du Maître d’Ouvrage.

Fenêtres de toiture :
voir chapitre 2.4 « Menuiseries extérieures ».

2. Locaux privés et leurs équipements

Tous les prix annoncés s’entendent hors TVA. Dans le cas où le client choisirait une combinaison fourniture-pose plus onéreuse que celles proposée par le Maître d’Ouvrage (en tout ou en partie), un décompte en plus sera fait en fonction du choix du client. Des plinthes assorties sont prévues partout où un revêtement est prévu.

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales
Le client peut choisir parmi une sélection du Maître d’Ouvrage. Cette sélection prévoit trois coloris de parquets semi-massifs adaptés au chauffage au sol, ou une sélection de plusieurs coloris de carrelages rectifiés 60×60 cm de marque Villeroy&Boch, gamme Hudson, (sans suppléments ou moins-value pour l’acquéreur).

En cas de choix différents que ceux présélectionnés par le Maître d’Ouvrage, une valeur matériel de 60,-€/m2 hors TVA et 17,-€/ml hors TVA de plinthes, pourra être accordée.

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de services
Le client peut choisir parmi une sélection du Maître d’Ouvrage. Cette sélection prévoit plusieurs coloris de carrelages rectifiés 60×60 cm adaptés au chauffage au sol, marque Villeroy & Boch, gamme Hudson.

En cas de choix différents que ceux présélectionnés par le Maître d’Ouvrage, une valeur matériel de 60,-€/m2 hors TVA et 17,-€/ml hors TVA de plinthes, pourra être accordée.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements
c.f. 2.1.1.

2.1.4. Sols des terrasses, balcons et loggias.
Revêtement en carrelages 60X60 cm (plaques de céramique) d’une épaisseur de 2 cm de type « Cotto d’Este » couleur « Blue Stone » posé sur plots similaire et équivalent (au choix du Maître d’Ouvrage).

2.2.Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et teintures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de services
Carrelage mural collé sur enduit au mortier de ciment ou similaire et équivalent, sur la hauteur des salles de bains, coloris au choix du client. Marque Villeroy & Boch, gamme Hudson format 60*30 cm rectifiés, pose droite.

Sont compris dans le prix de base, les travaux d’encastrement (deux cotés maximum) pour les baignoires et/ou récepteurs de douches et « SANBLOCS » ou autre bloc équivalent et similaire, prévus aux plans.

En cas de choix différents que ceux présélectionnés par le Maître d’Ouvrage, une valeur matériel de 60,-€/m2 hors TVA, pourra être accordée

2.2.2. Revêtements muraux dans autres pièces
c.f. 2.8.3.1

2.3.Plafonds (sauf peintures, tentures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures
Une finition en enduit au plâtre ou un faux-plafond en plaques de plâtre sur ossature métallique, suivant contraintes techniques et au choix du Maître d’Ouvrage.

2.3.2. Plafonds des loggias
Isolation thermique, si nécessaire, selon le calcul énergétique. Finition au choix du Maître d’Ouvrage en cohérence avec l’architecture de l’immeuble.

2.3.3. Sous-face des balcons
Finition selon le choix du Maître d’Ouvrage.

2.4.Menuiseries extérieures

2.4.1. Fenêtres et portes fenêtres :
Fenêtre oscillo-battante en alu-alu de dimensions selon les plans. Le nombre ou type de vantaux et couleur sont au choix du Maître d’Ouvrage. Double ou triple vitrage, selon les besoins thermiques. Quincaillerie de première qualité en aluminium.

Une singularité en toute simplicité

La résidence aux multiples facettes

	<p>Au besoin, vitrage et quincaillerie sécurisés anti-effraction, classe de résistance RC2 (protection contre les tentatives d’effraction avec usage de la force corporelle) et/ ou de vitrage « anti-bruit » selon possibilités techniques, sur demande de l’acquéreur moyennant supplément de prix.</p> <p>Ni la nature,(fenêtre, porte fenêtre, châssis fixe), ni la division du châssis, ni le type ne peuvent être modifiés par l’acquéreur.</p> <p>La finition des tablettes extérieures sont au choix du Maître d’Ouvrage en cohérence avec l’architecture de l’immeuble.</p>
2.4.2. Fenêtres de toiture :	Suivant nécessité, coupole(s) de toiture.
2.4.3. Porte de garage extérieure commune :	Porte enroulable type « HÖRMANN » ou « NOVOFERM » ou similaire et équivalent, isolée le cas échéant, et/ou ajourée suivant concept de ventilation du garage. Ouverture par moteur commandé à distance et contact manuel à l’intérieur. Une commande à distance individuelle est prévue par emplacement. Sur demande, des commandes supplémentaires pourront être fournies moyennant supplément de prix.

2.5.Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

Protection antisolaire extérieure par stores à lamelles: les fenêtres et portes fenêtres des livings, chambres, cuisines, salles de bains (hormis fenêtres de toiture et fenêtres ou portes fenêtres non rectangulaires ou de grande largeur ou autre contrainte technique ne permettant pas l’installation d’un caisson) sont équipées de stores à lamelles à manœuvre électrique avec un interrupteur par store ou groupe de stores fonctionnant sur un seul axe. Possibilité d’installation d’un interrupteur central pour la manœuvre simultanée de tous les stores moyennant supplément de prix. Les stores à lamelles ne permettent pas d’obtenir une occultation complète de la pièce, vu les caractéristiques techniques de ces derniers. Les stores à lamelles sont en aluminium ou autre, suivant choix de l’architecte et du promoteur. Caissons à stores préfabriqués, isolés avec trappe de révision accessible de l’extérieur ou en applique extérieur au choix du Maître d’Ouvrage.

2.6.Menuiseries Intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis	<p>Sous-sol (partie garages, caves, locaux techniques, locaux communs)</p> <p>Chambranles métalliques munis de peinture acrylique ou autres au choix du Maître d’Ouvrage.</p> <p>Rez-de-chaussée et étages (parties habitables)</p> <p>Chambranles en bois, idem portes.</p> <p>Portes palières</p> <p>Chambranles des portes d’entrées des appartements en bois, finition idem portes palières.</p>
----------------------------	--

2.6.2. Portes intérieures	<p>Portes en panneaux compacts « RÖHRENSPAN » ou similaire et équivalent, hauteur 2,12 m, finition au choix du client au prix hors TVA de 375,-€/pce pour la simple porte (suivant plans).</p> <p>La poignée est prévue au prix hors TVA de 51,-€/paire en fourniture et montage. Toutes les portes sont équipées d’une serrure à simple pêne fournie avec une clé, deux paumelles par porte.</p>
2.6.3. Impostes en menuiseries	Néant.
2.6.4. Portes palières	<p>Portes coupe-feu 30 minutes suivant réglementation en vigueur, hauteur de passage 2,12m, finition peinture ou contre-plaqué; coloris côté commun impérativement au choix du Maître d’Ouvrage, coloris côté privatif, suivant possibilité technique, au choix de l’acquéreur moyennant supplément de prix, dimensions suivant plans.</p> <p>Quincaillerie: poignée de qualité en aluminium ou en inox (côté commun impérativement au choix du Maître d’Ouvrage), serrure de sécurité à cylindre faisant partie du système de fermeture centralisé fournie. Fermeture à trois points et trois paumelles par porte, judas optique « TÜRSPION ».</p>
2.6.5. Portes de placards	Néant.
2.6.6. Portes des caves	Portes en bois CPL/HPL ou métalliques de 211 cm de haut. Couleur au choix du Maître d’Ouvrage.
2.6.7. Moulures et habillages	Néant.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barres d’appui	<p>Garde-corps intérieurs:</p> <p>En tubes et barres d’acier, finition: deux couches de peinture émail y compris anti-rouille ou partiellement en inox ou entièrement en inox, au choix de l’architecte et du promoteur.</p> <p>Garde-corps extérieurs:</p> <p>Réalisation d’un garde-corps composé d’un double vitrage feuilleté coincé dans un rail de fixation au sol ou fixé latéralement contre tranche de balcon dans le cas d’une allège fixe idem façade (type de fixation et aspect vitrage opaque ou transparent ainsi que coloris au choix du constructeur).</p> <p>Etage en retrait: Main courante au choix du constructeur fixée contre acrotère.</p>
2.7.2. Grilles et protection des baies	Néant.

Une singularité en toute simplicité

La résidence aux multiples facettes

2.8.Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis :

- 2.8.1.1. Sur menuiseries
Si nécessaire, peinture ou vernis convenant à l’usage extérieur selon le choix du Maître d’Ouvrage.
- 2.8.1.2. Sur fermetures et protections
c.f. 2.8.1.1.
- 2.8.1.3. Sur serrureries
c.f. 2.8.1.1.
- 2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds de log-gias, sous-face et rives des balcons
c.f. 2.8.1.1.

2.8.2. Peintures intérieures :

- 2.8.2.1. Sur menuiseries
Si nécessaire, peinture ou vernis convenant à l’usage intérieur selon le choix du Maître d’Ouvrage.
- 2.8.2.2. Sur murs
Deux couches de peinture latex, coloris dans la gamme proposés par le Maître d’Ouvrage, au choix du client.
- 2.8.2.3. Sur plafonds
Sont prévues deux couches de peinture latex, coloris dans la gamme proposé par le Maître d’Ouvrage, au choix du client.

2.8.3. Papiers peints :

- 2.8.3.1. Sur murs
Revêtement de type « varioflies » à peindre, sur enduit au plâtre.
- 2.8.3.2. Sur plafonds
Néant.
- 2.8.3.3. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :
Néant.

2.9.Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers :

Néant.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :

Alimentation en eau:
Surpresseurs, reducteurs et regulateurs de pression, traitement de l’eau:
Suivant nécessité et étude technique.

Comptage des branchements particuliers:
Comptages individuels pour eau froide et eau chaude des appartements. Gabarits pour compteurs installés de préférence dans les gaines techniques des parties communes, le cas échéant dans WC séparé, salle de bains ou cuisine du lot privatif suivant étude de faisabilité.

Distribution d’eau froide et eau chaude:
Tuyaux synthétiques (PE ou PP).

Evacuation d’eau:
Tous les appareils sont équipés de siphons, les conduites d’évacuation sont en matière synthétique et ventilées via canalisations de décharge, si possible techniquement.

Branchements en attente:
Raccord pour machine à laver dans la buanderie. Branchement possible dans la salle de bains ou la cuisine de chaque appartement moyennant supplément de prix.

Appareils sanitaires:
(photos non contractuelles)

2.9.2.1. Appareils sanitaires

WC :
Lave-mains en matériau composite TECKSTONE mat de la marque COSMIC, modèle FANCY (réf :747020600131), dimensions 400*200mm avec plage sur le côté gauche ou droite pour robinetterie monotrou suivant le cas, sans trop plein avec sous meuble assorti en finition chêne clair similaire ou équivalent avec cache siphon inclus.

Corps de WC en porcelaine de la marque Villeroy & Boch, gamme Subway 2.0 suspendu similaire ou équivalent avec abattant assorti Quick Release et Softclose. Bloc réservoir de chasse d’eau intégré de la marque Geberit avec plaque de déclenchement dans la gamme sigma 30, couleur au choix de l’acheteur.

Baignoire :
Baignoire acrylique rectangulaire de la marque Villeroy & Boch, gamme Subway (réf : UBA180SUB2V), dimensions de 180×80×48 cm avec soupape d’écoulement.

Douche :
Receveur de douche acrylique carré de la marque Villeroy & Boch, gamme Subway (réf :UDA935SUB1V), dimensions 90×90×3,5 cm avec soupape d’écoulement et sa cabine de douche deux faces, prévue pour une valeur de 1500,00 € hors TVA, avec accès suivant plans avec porte pivotante.

Lavabo :
vasque en porcelaine de la marque Villeroy & Boch, gamme Legato (réf :415160), dimensions 600×500 mm avec sous-meuble suspendu assorti (réf :B220L0), dimensions 600×452×500 mm.

2.9.2.2. Robinetterie :

Tous les appareils sanitaires sont équipés de robinetterie de qualité suivant détail ci-après :

Lavabo :
Mitigeur monocommande GROHE Essence chromé (réf :23591001) ou similaire selon choix du Maître d’Ouvrage

Douche :
Set de finition pour mitigeur monocommande 2 sorties GROHE Essence chromé (réf :19285001) à combiner avec Corps d’encastrement universel GROHE Rapido E (réf :35 501 000)

Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

	Set de douche de tête 1 jet GROHE Rainshower Cosmopolitan 310 (réf :26066000).
	Douchette à mains GROHE Euphoria Cosmopolitan (réf :27369000)
	Baignoire : Mitigeur monocommande GROHE Essence chromé avec douchette à mains (réf :33628001) ou similaire selon choix du Maître d’Ouvrage
	Lave-mains : Robinet universel GROHE (réf :20201000)
2.9.2.3.	Accessoires divers Lavabo : miroir de dimensions adaptées à la taille de lavabo avec fixations cachées « Vitofix Plus II » Lave-mains : miroir de dimensions 50×40 cm avec fixations cachées « Vitofix Plus II »
2.9.3.	Equipements électriques :
2.9.3.1.	Type d’installation Les installations électriques répondront aux exigences et prescriptions de la compagnie distributrice qui en fera la réception. Une boîte à coupe-circuit privative (sous-distribution) sera installée dans chaque appartement. Installations des gaines et câbles, encastrée dans les appartements, apparente pour les sous-sols dans les garages, caves, locaux techniques et locaux communs. Les taxes et frais de raccordement privatif au réseau électrique sont à charge de l’acquéreur même si ces travaux sont exécutés par l’électricien mandaté par le promoteur et que ce dernier doit en faire l’avance.
2.9.3.2.	Puissance à desservir Courant triphasé 230/400V, installation encastrée sauf aux sous-sols dans les garages, caves, locaux techniques et locaux communs. Mise à terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié à une barre équipotentielle. Puissance min. de 40A par unité d’appartement avec coffret de distribution 25A dans chaque appartement. Comptage : tableau(x) à compteurs suivant normes en vigueur et prescriptions de la compagnie distributrice, installé(s) dans le local compteurs prévus. Un emplacement compteur individuel par lot.
2.9.3.3.	Équipements spécifiques de chaque pièce des parties habitables (appartements) : Les prises de courant et interrupteurs de type « Jung LS 990 » en blanc ou similaire et équivalent selon le choix du Maître d’Ouvrage. Les équipements des différentes pièces sont les suivants : Pour toutes les pièces dont les fenêtres sont équipées de stores, un interrupteur d’ouverture et de fermeture pour les stores par fenêtre. Fermeture/ouverture centralisée de tous les stores de l’appartement possible moyennant supplément de prix à charge de l’acquéreur.

	Hall privatif : <ul style="list-style-type: none">• 1 vidéo-parlophone couleur avec ouvre-porte électrique pour actionner la gâche électrique de la porte d'entrée principale du rez-de-chaussée• 1 allumage à deux directions avec 1 point lumineux (studio ou appartement à 1 chambre à coucher)• 1 allumage à 3 directions avec 2 points lumineux (appartement à 2 chambres à coucher)• 1 prise de courant 230V
	Séjour : <ul style="list-style-type: none">• 1 allumage à deux directions avec 1 point lumineux• 1 allumage simple avec 1 point lumineux• 1 prise de courant 230V• 2 prises doubles 230V• 1 prise téléphone et 1 emplacement antenne (tube vide en attente)• 1 double prise informatique RJ45 (tube d’attente vide)• 1 gaine avec câblage pour commande VMC (facultatif suivant type d’installation)• 1 gaine avec câblage pour thermostat d’ambiance
	Cuisine : <ul style="list-style-type: none">• 1 allumage simple avec 1 point lumineux pour plafonnier ou appliques branché séparément moyennant un interrupteur.• 2 doubles prises de courant 230V à hauteur du plan de travail• 1 prise de courant triphasé pour la cuisinière électrique 400V.• 1 prise de courant pour le lave-vaisselle 230V• 1 prise de courant pour le réfrigérateur 230V• 1 prise de courant pour le four 230V• 1 prise de courant pour le la hotte 230V• 1 prise de courant pour le micro-ondes 230V• 1 gaine avec câblage pour thermostat d’ambiance du chauffage• 1 alimentation directe pour éclairage meubles de cuisine
	Chambres à coucher : <ul style="list-style-type: none">• 1 allumage à deux directions avec 1 point lumineux• 1 double prise de courant 230V• 2 prises de courant simple 230V• 1 prise téléphone et 1 emplacement antenne (tube vide en attente)• 1 double prise informatique RJ45 (tube d’attente vide)• 1 gaine avec câblage pour thermostat d’ambiance
	Salle de bain : <ul style="list-style-type: none">• 1 allumage simple avec 1 point lumineux (plafonnier)• 1 allumage simple avec 1 point lumineux (applique murale)• 1 double prise de courant 230V• 1 prise de courant simple 230V pour le sèche-serviettes

WC séparé :

- 1 allumage simple avec 1 point lumineux (plafonnier)
- 1 prise de courant simple 230V

Balcons et terrasses :

- 1 allumage simple avec point lumineux (modèle appareil au choix du Maître d’Ouvrage) avec 1 interrupteur avec témoin installé à l’intérieur
- 1 prise de courant 230V étanche

Cave privative :

- 1 allumage simple avec point lumineux (modèle appareil au choix du Maître d’Ouvrage)
- 1 prise de courant 230V étanche

Emplacement parking privatif :

- Points lumineux, inclus réglettes TL suivant étude technique, commande sur minuterie et/ou détecteur de mouvement (installation apparente)
- 1 prise de courant 230V pour chargeur voitures

2.9.3.4. Équipements spécifiques des parties communes de l’immeuble :

Locaux techniques et communs :

- 1 point lumineux avec allumage simple, hublot ou réglette inclus (installation apparente)

Garage commun :

- Points lumineux, inclus réglettes TL suivant étude technique, commande sur minuterie et/ou détecteur de mouvement (installation apparente)

Halls communs :

- Points lumineux, inclus appliques et/ou plafonniers suivant étude technique sur détecteur de mouvement

Circulation du rez-de-chaussée et des étages :

- Points lumineux, inclus appliques et/ou plafonniers suivant étude technique sur détecteur de mouvement et/ou minuterie ; bouton poussoir de commande dans l’escalier et à côté de la porte d’accès, suivant besoin. Eclairage de secours suivant nécessité et prescriptions des autorités.

Circulation caves :

- Suivant étude technique, points lumineux, inclus réglettes et/ou hublots dans le couloir, branché sur détecteur de mouvement suivant étude technique (installation apparente)

Buanderie :

- 1 allumage simple avec point(s) lumineux au plafond inclus réglette(s) TL suivant étude technique
- 2 prises privatives 230V à clefs par emplacement/appartement pour machines à laver et sèche-linge.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

Equipement du chauffage :

Type d’installation :

Circuits indépendants par appartement et reliés à des colonnes montantes avec retour à la chaufferie. Vannes d’isolement pour chaque appartement.

Chaudière :

au gaz à condensation, dimensionnement suivant étude technique

Régulation :

régulateur automatique agissant suivant les conditions atmosphériques.

Pompes et bruleurs :

Néant.

Colonnes montantes :

colonnes verticales d’alimentation de chauffage en acier noir DIN 2440 (ISO R) ou autres suivant étude technique, encastrées dans les murs et gaines. Tuyaux de circulation en tubes PE réticulé sous gaine de protection ou autres suivant prescriptions du fabricant, desservant tous les appartements et locaux communs chauffés.

Températures :

Températures minimales prévues dans les diverses pièces pour une température extérieure de -12°C :

- Séjour : 22°C
- Cuisine : 20°C
- Chambres : 18°C
- Bains : 24°C
- WC : 18°C
- Hall : 18°C

Appareils d’émission de chaleur des habitations et des parties communes :

Séjour, hall, cuisine, salle de bain et chambres, chauffage par rayonnement de sol. Régulation individuelle de la température par thermostat dans chaque pièce de type JUNG ou similaire.

Pour les salles de bains/salle de douche, radiateur sèche-serviette électrique.

Halls, escaliers et couloirs communs : au besoin, suivant concept énergétique et études réalisées.

Compteurs de chaleurs individuels :

Enregistrement des calories par compteurs de chaleur individuels dans les gaines techniques accessibles à partir des communs ou posés dans les appartements (suivant possibilités techniques). Gabarits pour compteurs de chaleur prévus avec l’installation de base. Les compteurs sont de suite à charge de la copropriété, même s’ils seront posés préalablement par le promoteur.

Service d'eau chaude :

Production d'eau chaude :

Production d'eau chaude centrale par boiler(s) ayant une puissance appropriée au nombre d'appartements respectivement stations de transfert individuelles par appartement type KaMo ou équivalent (au choix du Maître d'Ouvrage)

Réservoirs :

Néant.

Pompes :

Pompe de circulation d'eau chaude placé sur la tuyauterie de circulation d'eau chaude sanitaire (suivant étude technique).

Comptage général :

Comptage général d'eau froide prévu à l'entrée du branchement principal de l'immeuble.

Colonnes montantes :

Tuyaux en acier galvanisé et/ou en matière synthétique (PE ou PP) sous gaine de protection desservant tous les appartements. Vanne d'isolement individuelle par appartement.

Unité de ventilation des habitations :

Suivant étude technique, il est prévu une unité de ventilation mécanique contrôlé (VMC) à manœuvre électrique, à double flux avec récupération de chaleur dont le taux de récupération dépasse les 80%. L'installation se fera dans chaque appartement suivant possibilités et études techniques. Il se peut que, pour des contraintes techniques, l'appareil de ventilation soit suspendu sous le plafond (position au choix du Maître d'Ouvrage). Dans ce cas, un faux-plafond sera réalisé dans la zone mentionnée. Ce faux-plafond ne sera pas obligatoirement renseigné dans les plans de vente.

Fonctionnement, distribution :

En principe, l'air vicié est extrait au niveau de la cuisine, des salles de bains et des wc, tandis que l'air frais extérieur est amené dans le séjour et les chambres à coucher respectivement les autres pièces habitables. Pour garantir une circulation efficace des flux d'airs, un interstice doit subsister en-dessous des portes intérieures.

La distribution de l'air vers et à partir des différentes pièces est assurée par des gaines en matières synthétique ou métallique non apparentes (dans la dalle en béton armé ou dans la chape ou sous les faux plafonds et/ou gaines) dans les pièces habitables.

Les bouches d'entrée et d'extraction de l'air sont placées soit au sol, soit aux murs soit aux plafonds des différentes pièces, suivant les indications du fabricant, de l'étude technique spécifique et des contraintes techniques de l'immeuble. La prise d'air frais et le rejet de l'air vicié à l'extérieur, se feront soit en façade, soit en toiture, par conduits individuels par appartement ou par conduits collectifs, suivant possibilités et études techniques.

Cuisine :

Un conduit de ventilation pour l'évacuation directe de la hotte de cuisine vers l'extérieur n'est pas prévu, vu qu'une évacuation directe vers l'extérieur n'est pas compatible avec le concept énergétique et l'étanchéité à l'air requise. La cuisine peut être équipée d'une hotte sans évacuation directe (filtres à charbon actif – Umluft-Dunstabzugshaube)

2.9.5. Equipements de télécommunications :

2.9.5.1. Internet, télévision :

Un emplacement tube vide d'attente avec fil de tirage est prévu dans le hall d'entrée ou dans le débarras le cas échéant (coffret de sous-distribution) à partir de la gaine technique ou du tableau de distribution principal se situant dans le local compteurs.

Les taxes et frais de câblage et du raccordement privatif au réseau de l'antenne ainsi que les récepteurs privatifs sont à charge de l'acquéreur, même si le promoteur doit en faire l'avance à la société distributrice.

2.9.5.2. Téléphone, informatique :

Câblage du local technique de la résidence jusqu'à chaque appartement. L'installation de la fibre optique est prévue par le Maître d'Ouvrage.

Les taxes et frais de câblage et de raccordement privatif au réseau P&T sont à charge de l'acquéreur même si ces câblages sont exécutés par l'électricien mandaté par le promoteur et que ce dernier doit faire l'avance des frais de câblage et/ou des taxes de raccordement.

Fibre optique : le bâtiment sera relié au réseau de fibre optique, à condition qu'il soit disponible pour la résidence.

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

Un vidéo-parlophone couleur avec bouton poussoir pour ouvre-porte est prévu dans le hall des appartements, en liaison avec une caméra, prévue dans le hall d'entrée (SAS) du rez-de-chaussée ou à l'extérieur de l'immeuble. Une gâche à manœuvre électrique est installée dans la porte d'entrée principale du rez-de-chaussée.

2.9.6. Autres équipements

Pas prévu.

3. Bureaux – Finitions locaux privatifs et équipements

Les bureaux sont livrés en « openspace » sans cloisonnement et hors sanitaires. Les travaux spécifiques d'aménagement de bureaux sont à charge de l'Acquéreur (sauf accord expresse du Maître d'Ouvrage). Néanmoins, l'Acquéreur peut faire réaliser ces travaux par le Maître d'ouvrage mais cela fera l'objet d'un contrat séparé.

3.1 Sols et plinthes

Mise en oeuvre d'un plancher technique posé directement sur la dalle brute composé de :

- Plots réglables en hauteur
- Dalles agglomérées e +/- 4 cm d'épaisseur

Pas de revêtement de sol prévu.

3.2 Revêtements muraux

Murs béton brut ou maçonnerie brute.

3.3 Plafonds

Dalle en béton armé. Isolation thermique suivant prescriptions CPE.

3.4 Menuiseries extérieures

C.f. 2.4

3.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

Pas d’occultations extérieures prévues.

3.6 Menuiseries intérieures

Aucune menuiserie intérieure prévue.

3.7 Serrurerie et garde-corps

Ensemble mural de boîtes aux lettres individuelles (une par unité), type et position suivant concept architecturale et prescriptions de la POST et de la commune.

3.8 Peintures, papiers, tentures

Sans objet.

3.9 Equipements intérieurs

3.9.1 Equipements ménagers :

Sans objet.

3.9.2 Equipements sanitaires et plomberie :

Distribution d’eau froide et comptage

Un point d’arrivée eau froide dans chaque bureau, distribution à charge de l’Acquéreur. Gabarit pour compteur individuel dans le local ou dans la gaine technique principale attenante.

Distribution d’eau chaude collective et comptage

Aucune arrivée d’eau chaude prévue.

Production et distribution d’eau chaude individuelle

En cas de besoin d’eau chaude, l’Acquéreur devra prévoir une production privative dans ces locaux.

Evacuations

Deux attentes pour évacuation des eaux usées en tuyau PE, PP ou PVC de diamètres appropriés.

Distribution du gaz

Un raccordement est possible suivant demande de l’Acquéreur et à charge de ce dernier.

Branchements en attente

Sans objet.

Robinetterie

Sans objet.

Accessoires divers

Sans objet.

3.9.3 Equipements électriques :

3.9.3.1 Type d’installation

Courant 230/380 Volts triphasé. Installation exécutée conformément à la réglementation technique en vigueur au moment de l’élaboration du présent descriptif.

3.9.3.2 Puissance à desservir

Attente prévue à l’entrée de chaque unité de bureaux, puissance 3X40A. Possibilité d’augmenter la puissance à vérifier avec l’Ingénieur Conseil contre supplément de prix suivant devis établi par le Maître d’Ouvrage ou le fournisseur.

3.9.3.3 Équipements spécifiques de chaque pièce

Aucun équipement électrique prévu, sauf dispositions particulières à adopter par rapport aux normes en vigueur pour les cellules non aménagées.

3.9.4 Chauffage, climatisation, ventilation :

Chauffage : Une attente chauffage par unité de bureaux, dans un angle du local, puissance suivant calcul de l’ingénieur technique.

Climatisation : Espace disponible en toiture pour installation de groupes de production d’eau glacée à charge de l’Acquéreur. Puissance définie suivant le volume de chaque unité. Toute l’installation de ventilation (production, distribution verticale et horizontale, appareils d’émission) est à la charge de l’Acquéreur.

Ventilation : Espace disponible en toiture pour installation de centrales de traitement d’air (CTA) à charge de l’Acquéreur. Puissance définie suivant le volume de chaque unité. Toute l’installation de ventilation (production, distribution verticale et horizontale, appareils d’émission) est à la charge de l’Acquéreur.

3.9.5 Equipements de télécommunications :

3.9.5.1 Internet, télévision :

Un emplacement tube vide d’attente avec fil de tirage est prévuà partir de la gaine technique ou du tableau de distribution principal se situant dans le local compteurs.

Les taxes et frais de câblage et du raccordement privatif au réseau de l’antenne ainsi que les récepteurs privatifs sont à charge de l’acquéreur, même si le promoteur doit en faire l’avance à la société distributrice.

	3.9.5.2 Téléphone, informatique : Câblage du local technique de la résidence jusqu’à l’unité de bureau. L’installation de la fibre optique est prévue par le Maître d’Ouvrage.
	Les taxes et frais de câblage et de raccordement privatif au réseau P&T sont à charge de l’acquéreur même si ces câblages sont exécutés par l’électricien mandaté par le promoteur et que ce dernier doit faire l’avance des frais de câblage et/ou des taxes de raccordement.
	Fibre optique : le bâtiment sera relié au réseau de fibre optique, à condition qu’il soit disponible pour la résidence.
	3.9.5.3 Contrôle d’accès : Aucun appareil de contrôle d’accès n’est prévu.
	3.9.6 Autres équipements : Tout utre équipement souhaité par le propriétaire et différent de celui listé précédemment devra être vu et discuté avec le fournisseur désigné et fera l’objet d’un éventuel supplément de prix.

4. Annexes privatives

4.1. Caves, celliers, greniers

4.1.1. Murs ou cloisons	Finition béton vu ou mortier de ciment.
4.1.2. Plafonds	Béton armé ou béton armé + isolation thermique selon exigences du CPE.
4.1.3. Sols	Chape ou béton lissé taloché éventuellement avec légère pente vers les siphons ou caniveaux suivant plan d’égouttage ou autre finition au choix du Maître d’Ouvrage.
4.1.4. Portes d’accès	c.f. 2.6.6
4.1.5. Équipement électrique	c.f. 2.9.3.3

4.2.Box et parkings couverts

4.2.1. Murs ou cloisons	Béton et/ou maçonnerie
4.2.2. Plafonds	Béton armé ou béton armé + isolation thermique selon exigences du CPE.
4.2.3. Sols	Chape ou béton lissé avec la pente suffisante pour évacuer l’eau. Marquage des places de parking avec peinture couleur selon le choix du Maître d’Ouvrage.
4.2.4. Portes d’accès	Les portes d’accès à la cage d’escalier depuis le parking seront coupe-feu selon la réglementation de protection incendie en vigueur.

4.2.5. Ventilation naturelle	Ventilation mécanique ou naturelle selon le calcul du génie technique.
4.2.6. Équipement électrique	c.f. 2.9.3.4

4.3.Parkings, extérieurs

Néant

5. Parties communes intérieures à l’immeuble

5.1. Hall d’entrée de l’immeuble

5.1.1. Sols :	Revêtement au choix du Maître d’Ouvrage. Tapis gratte-pieds incorporé.
5.1.2. Murs et cloisons :	Revêtement de type « varioflies » à peindre, sur enduit au plâtre. Couleur de peinture au choix du Maître d’Ouvrage.
5.1.3 Plafonds :	Peinture sur enduit plâtre. Couleur de peinture au choix du Maître d’Ouvrage.
5.1.4 Portes d’accès et système de fermeture de l’immeuble	Portes en accord avec le style architectural du bâtiment. Menuiserie à rupture de pont thermique, vitrage isolant (verre feuilleté) selon besoins, gâche électrique, ferme-porte et joint bas. Ensemble de tirage en aluminium, couleur au choix du Maître d’ouvrage inoxydable, cylindre de sécurité, butoir, ferrure anti-panique. Barre de tirage verticale et béquille en inox, dans la gamme.
5.1.5. Boîte aux lettres et à paquets	Une boîte aux lettres par appartement est prévue. Matériaux et couleur au choix du Maître d’Ouvrage.
5.1.6. Équipement électrique	c.f. 2.9.3.4

5.2.Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d’étage

5.2.1. Sols	Revêtement au choix du Maître d’Ouvrage.
5.2.2. Murs	c.f.4.1.2
5.2.3. Plafonds	c.f. 4.1.3
5.2.4. Portes	Portes en accord avec le style architectural du bâtiment.

Une singularité en toute simplicité

La résidence aux multiples facettes

5.2.5. Équipement électrique
c.f. 2.9.3.4

5.3.Circulations du sous-sol

- 5.3.1. Sols
Chape ou béton lissé taloché ou autre finition au choix du Maître d’Ouvrage.
- 5.3.2. Murs
Peinture sur enduit ciment. Couleur au choix du Maître d’Ouvrage.
- 5.3.3. Plafonds
Béton armé ou béton armé + isolation thermique selon exigences du CPE.
- 5.3.4. Portes d’accès
Portes en accord avec le style architectural du bâtiment, respectant les normes en vigueur.
- 5.3.5. Rampes d’accès pour véhicules
Pas prévu.
- 5.3.6. Équipement électrique
c.f. 2.9.3.4

5.4.Cages d’escaliers

- 5.4.1. Sols des paliers
c.f. 4.2.1
- 5.4.2. Murs
c.f. 4.1.2
- 5.4.3. Plafonds
c.f. 4.1.3
- 5.4.4. Escaliers (marches, contre-marches)
c.f. 4.2.1
- 5.4.5. Chauffage, ventilation
Coupole de désenfumage selon la réglementation en vigueur.
- 5.4.6. Éclairage
c.f. 2.9.3.4

5.5.Locaux communs

- 5.5.1. Local vélos, local poussettes
Sol : c.f. 4.3.1
Murs : Finition béton vu ou mortier de ciment.
- 5.5.2. Buanderie collective
Sol : c.f. 4.3.1
Murs : Finition béton vu ou mortier de ciment.

5.5.3. Locaux de rangement et d’entretien
Néant.

5.6.Locaux sociaux

Néant.

5.7. Locaux techniques

c.f. 4.5

5.8.Conciergerie

Néant.

- 5.8.1. Composition du local
- 5.8.2. Equipements divers

6. Equipements généraux de l’immeuble

6.1. Ascenseurs et monte-charge

- Ascenseur à personnes
Ascenseur électrique d’une charge utile de ca. 630 kg. Largeur d’ouverture des portes ca : 90 cm (accès chaise roulante possible) desservant tous les niveaux.
- Monte charges pour voitures
Système de monte voiture avec commande « Homme-mort » conforme à la directive machine 2006/42/CE desservant les 2 sous-sols et le rez-de-chaussée.
- Modèle IP1-HMT de la marque IdealPark similaire et équivalent.
- Charge utile maximal de 3200 kg.
- Construction en acier galvanisé à chaud FE 360 B avec plate-forme anti-dérapante et porte à enroulement motorisée.
- La machinerie de cet ascenseur est prévu dans le local chaufferie.

6.2.Chauffage, eau chaude

c.f. 2.9.4

6.3.Télécommunications

c.f. 2.9.6

Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

6.4.Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères	
	Un local poubelles est prévu dans le sous-sol.
6.5.Ventilation mécanique des locaux	
	c.f. 2.9.4
6.6.Alimentation en eau	
	Raccordement au réseau publique par tranchée selon les prescriptions des autorités compétentes. Les frais correspondant à l’installation des compteurs seront à la charge des propriétaires.
6.7. Alimentation en gaz	
	Depuis le réseau public par tranchée selon les prescriptions des autorités compétentes.
6.8.Alimentation en électricité	
	Depuis le réseau public par tranchée selon les prescriptions des autorités compétentes. Les frais correspondant à l’installation des compteurs seront à la charge des propriétaires.
6.9.Sécurité, détection et protection incendie	
	Portes coupe-feu, compartimentages et calfeutrements coupe-feu, détection incendie, ventilation, extincteurs, exutoire de fumée et autres équipement suivant les réglementations en vigueur.

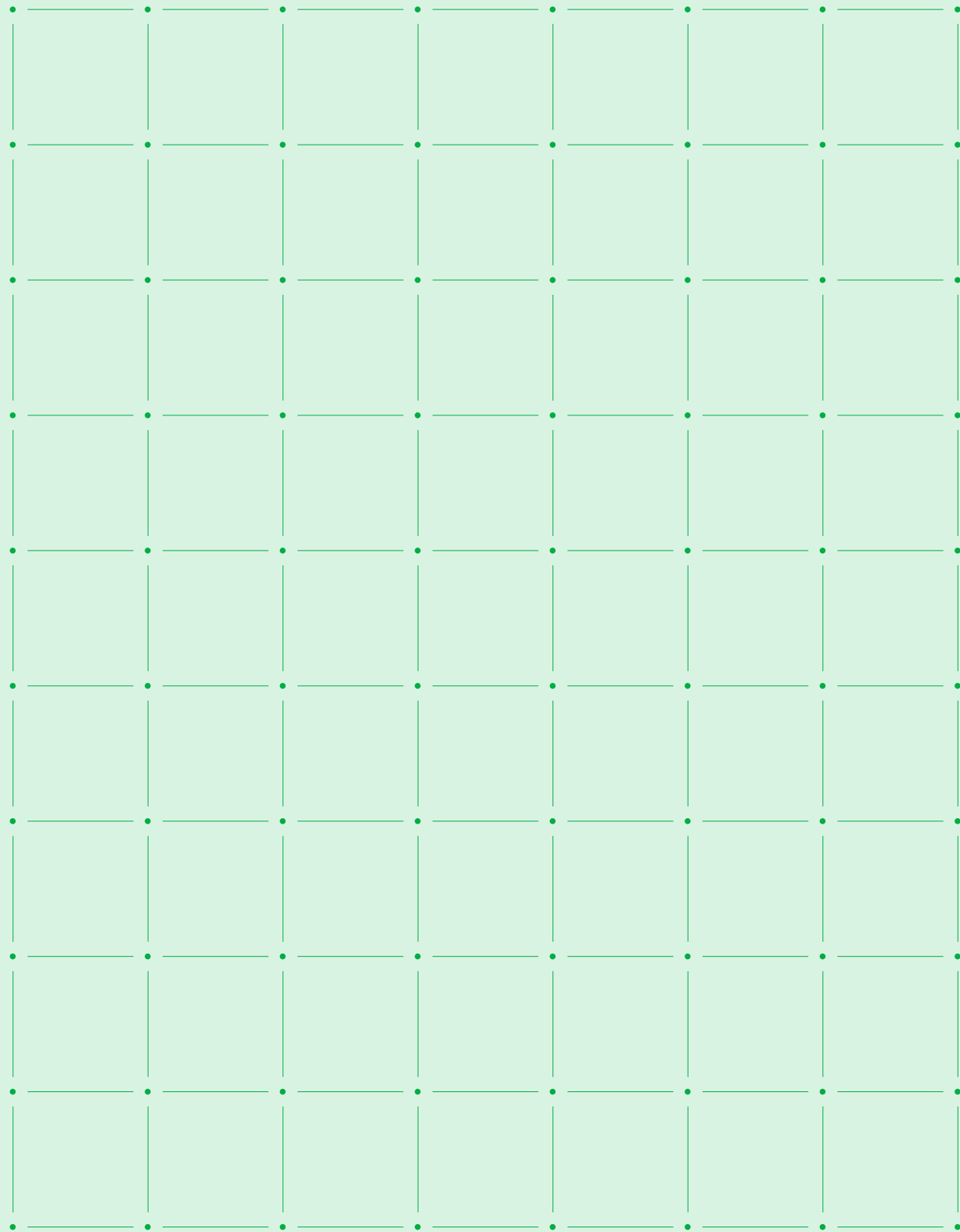
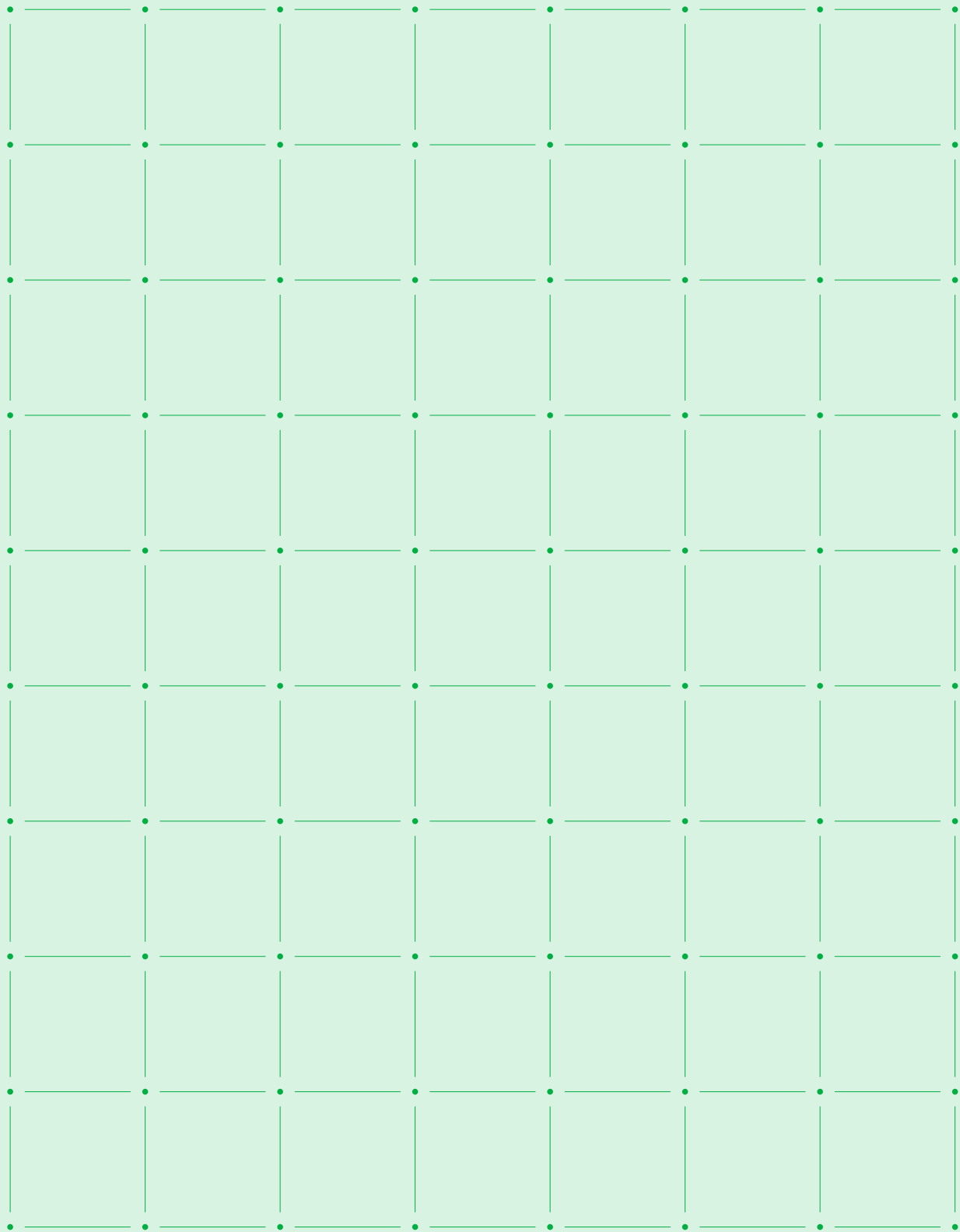
7. Parties communes extérieures à l’immeuble et leurs équipements

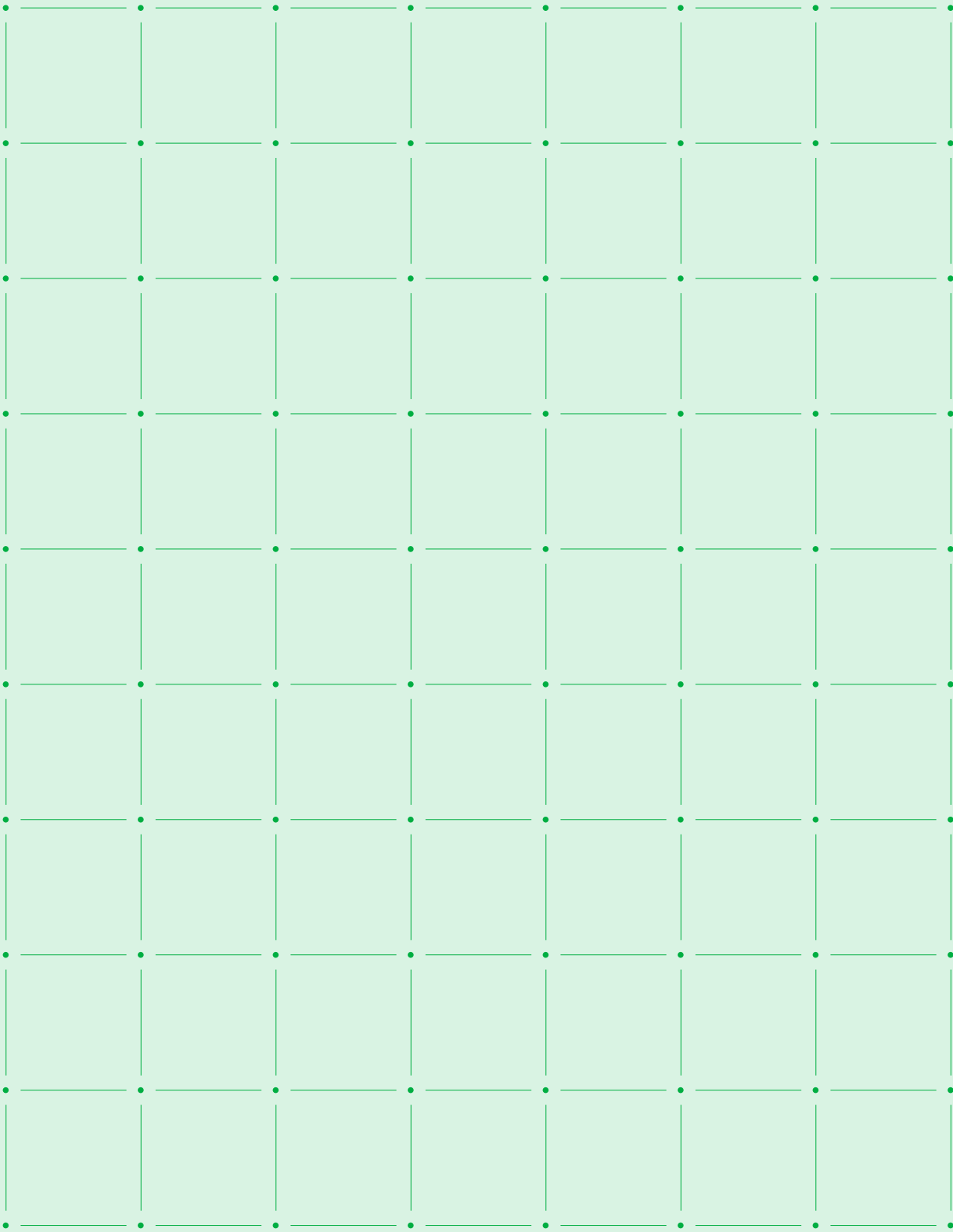
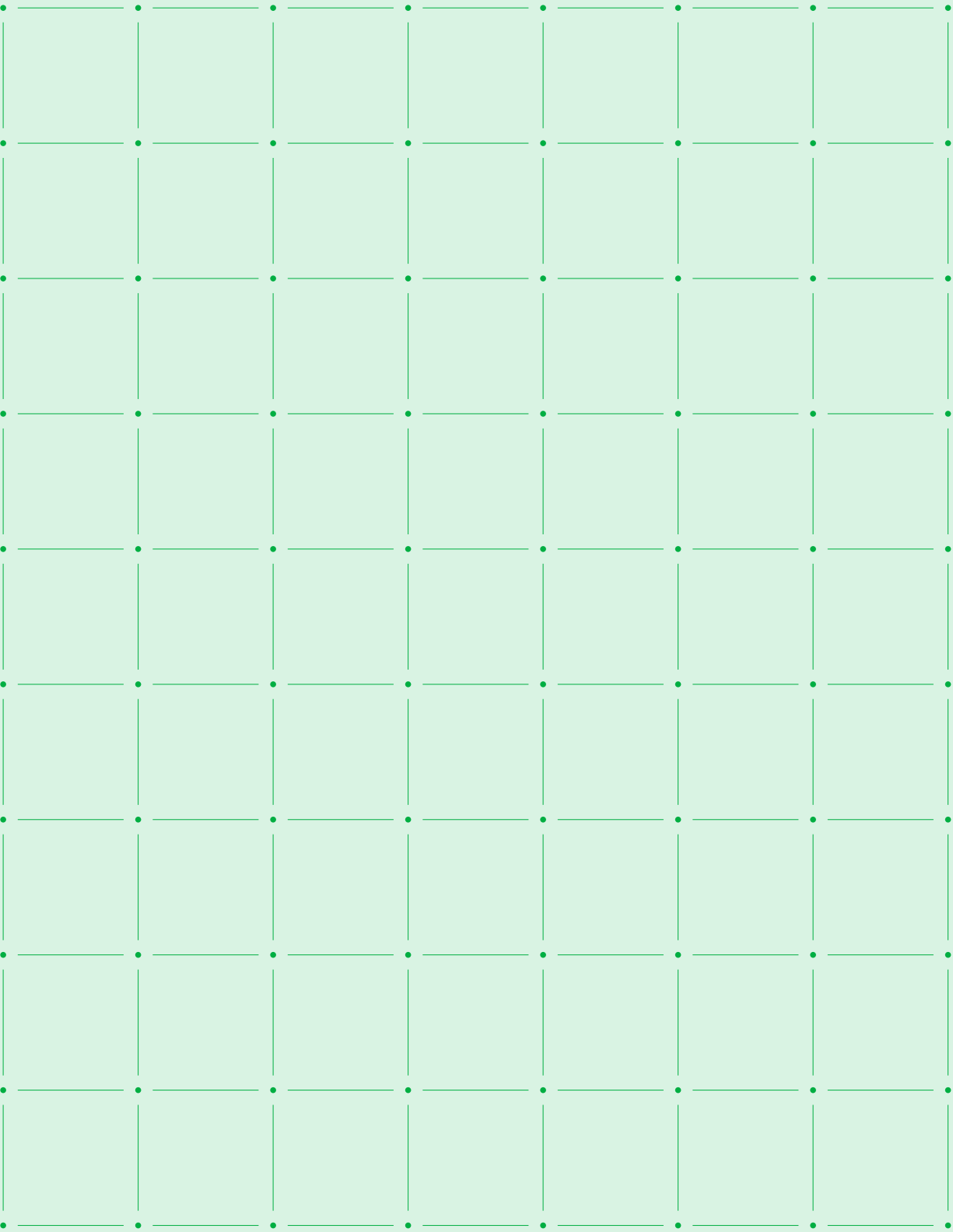
7.1. Voirie et parking	
7.1.1. Voirie d’accès	Selon les plans dessinés par l’architecte. Revêtement en pavés en béton ou en dalles en béton au choix du Maître d’Ouvrage.
7.1.2. Trottoirs	Néant.
7.1.3. Parkings visiteurs	Néant.
7.2. Circulations des piétons	
	Chemin d’accès aux entrées, emmarchement, rampes, cours Selon les plans de l’architecte et selon le choix du Maître d’Ouvrage.

Une singularité
en toute simplicité

La résidence
aux multiples facettes

7.3. Espaces verts	
	Néant.
7.3.1. Aires de repos	Néant.
7.3.2. Plantations d’arbres, arbustes, fleurs	Néant.
7.3.3. Engazonnement	Néant.
7.3.4. Arrosage	Néant.
7.3.5. Bassins décoratifs	Néant.
7.3.6. Chemins de promenade	Néant.
7.4. Aire de jeux et équipements sportifs	
	Néant.
7.4.1. Sol	
7.4.2. Equipements	
7.5. Éclairage extérieur	
7.5.1. Signalisation de l’entrée de l’immeuble	Éclairage avec détecteur de présence et minuterie selon le choix du Maître d’Ouvrage.
7.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	Néant.
7.6. Clôtures	
	Suivant nécessité, en limite périphérique, en cas de sécurisation (prévention de chutes)
7.7. Réseaux divers	
	Néant.
7.8. Nettoyage	
	L’immeuble est livré dans un état propre. Le fin nettoyage final incombera aux propriétaires.





Intervenants

Maître d’ouvrage

OBAN SA
42, boulevard Prince Félix
L - 1513 Luxembourg

Maître d’ouvrage délégué



You Build SARL
23, rue du Dix Octobre
L-7243 Bereldange



KOBA SA
35, allée Scheffer
L-2520 Luxembourg

Architecte



26, rue Large
L-4204 Esch-sur-Alzette
Luxembourg

Commercialisation



PROPERTY SA
35, allée Scheffer
L-2520 Luxembourg



BUILT SA
23, rue du Dix Octobre
L-7243 Bereldange

