



## Promotion Dudelage

### 2 maisons bi-familiales

Liste de prix au 27 août 2015

DUDELANGE		Vendable (Surfaces nettes m <sup>2</sup> )			Prix appartements <i>tva 3% comprise</i>	
		Appartements	Terrasses	Total vendable avec 50% terrasse	Prix/m <sup>2</sup>	Prix
Appartements <b>1er étage</b>	A.01	VENDU			VENDU	
	B.01	VENDU			VENDU	
Appartements <b>2e étage</b>	A.02	VENDU			VENDU	
	B.02	VENDU			VENDU	
					Supplément garage	VENDU
					Supplément parking	VENDU

**Promotion de deux maisons Bi-familiales sises route de Kayl à Dudelange**  
(Extrait du Cahier des Charges)

Niveau d'équipement des appartements



## **GENERALITES :**

Les travaux et fournitures ont trait à deux parties distinctes de l'immeuble à construire, c'est-à-dire : aux parties communes;  
aux parties privatives.

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

Durant les travaux de construction, seul le Maître de l'Ouvrage pourra apporter des changements aux parties communes, s'il le juge nécessaire, dans l'intérêt général de l'immeuble. Aucun changement aux communs 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 goût, mais dans la mesure où ils n'affectent ni la conception portante, ni les gaines et cheminées. Les coûts relatifs aux études de modification à réaliser par l'architecte respectivement par l'ingénieur, tout comme les frais (des entreprises concernées) résultant des modifications demandées sont entièrement à charge du propriétaire du lot privatif.

L'acte notarié définira les parties privatives et les millièmes que la partie acquéreuse recevra dans les parties communes plus amplement spécifiées dans le règlement de copropriété.

Les acquéreurs seront convoqués en temps utile par l'entrepreneur pour déterminer de commun accord :

- le type et la couleur des appareils sanitaires et accessoires si différents de la description reprise dans la notice descriptive ci-après ;
- les emplacements des prises et points électriques ;
- les emplacements pour le téléphone et l'antenne ;
- les revêtements de sols et les revêtements muraux si différents de la description reprise dans la notice descriptive ci-après ;
- le type des menuiseries intérieures (portes) si différent de la description reprise dans la notice descriptive ci-après.

C'est donc l'entrepreneur qui se chargera du suivi des choix et des modifications. L'entrepreneur assurera un contact régulier avec les clients. Il prendra également contact avec le promoteur pour les choix des communs et des appartements invendus.

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

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. Ceci vaut également

pour des installations supplémentaires (p.ex : installation alarme) exécutées, le cas échéant, par des corps de métier étrangers non mandatés par le promoteur.

Les demandes pour des changements, modifications respectivement pour des travaux supplémentaires doivent être introduites par la partie acquéreuse à temps afin que les travaux en cours ne soient pas retardés (pour le cas où l'exécution des travaux demandés serait autorisée par le promoteur). L'acquéreur supportera à part entière tous les frais engagés. En outre des matériaux, seront à charge entière de la partie acquéreuse, les frais d'architectes et d'ingénieur conseil pour l'établissement de nouveaux plans, devis, métrés et décomptes, tout comme les frais résultant d'éventuelles diminutions de quantités. En cas de retard de commandes par la partie acheteuse ou retard des réceptions, la partie acquéreuse supportera aussi à part entière les frais supplémentaires de la garantie bancaire.

Tous travaux et fournitures supplémentaires respectivement tous frais supplémentaires résultants de transformations et/ou modifications commandées seront facturées directement soit par les firmes concernées soit par le promoteur à la partie acquéreuse.

Tous les appareils ou meubles (par ex : armoires, cuisines, etc.) éventuellement indiqués dans les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas compris dans les prix sauf ceux figurant explicitement dans la présente notice descriptive.

Au cas où des raisons commerciales ou techniques imposeraient un aménagement plus fonctionnel ou plus approprié d'un appartement non encore vendu, le promoteur se réserve le droit de procéder aux modifications nécessaires ceci sans l'accord préalable des autres acquéreurs et sans engagement quant à la destination qui serait réservée ultérieurement à l'appartement réaménagé, 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.

# 1 FINITIONS DES LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS

## 1.1 SOLS ET PLINTHES

### 1.1.1 Sols et plinthes des appartements

#### **Pour les chambres :**

Parquet à lamelles, 3 couches, épaisseur 14 mm, vitrifié en usine (en hêtre ou en chêne) placé en pose flottante sur de la mousse de polyéthylène. Plinthes assorties vernies en usine.

#### **Pour le local technique :**

Un carrelage en grès cérame pleine masse, de dimensions 20 x 20 cm d'une valeur d'achat de **20 €/M<sup>2</sup>** hors T.V.A (prix public hors promotion). Plinthes assorties aux carrelages d'une valeur d'achat de **8 €/Mct** hors T.V.A (prix public hors promotion).

#### **Pour tous les autres locaux intérieurs des unités de logement :**

Un carrelage en grès cérame pleine masse, de dimensions 40 x 40 cm ou 60 x 60 cm, d'une valeur d'achat de **40 €/M<sup>2</sup>** hors T.V.A (prix public hors promotion). Plinthes assorties aux carrelages d'une valeur d'achat de **10 €/Mct** hors T.V.A (prix public hors promotion) à l'exception des locaux pour lesquels des faïences murales sont prévues.

La pose des carrelages est considérée en pose droite. Le choix d'un carrelage d'une autre valeur de fourniture, une pose différente, d'un autre format et/ou d'une autre nature (marbre, granit,...) voire d'une autre finition (poli, rectifié,...) fera l'objet d'une adaptation de prix soumise à l'approbation des acquéreurs avant toute réalisation.

### 1.1.2 Sols des terrasses - balcons

Le revêtement des terrasses et des balcons est prévu en dalles posées sur plots d'une valeur d'achat de **35 €/m<sup>2</sup>** hors TVA (prix public hors promotion) et de type « Marlux » ou similaire. Suivant les desideratas des acquéreurs, une variante pourra être proposée avec un revêtement en bois exotique de type IPE ou Bankirai.

### 1.1.3 Escaliers (marches et contremarches)

- Pour les éventuels escaliers privés, un carrelage en grès cérame pleine masse, de dimensions 20 x 20 cm ou 30 x 30 cm, d'une valeur d'achat de **35 €/M<sup>2</sup>** hors T.V.A (prix public hors promotion) est prévu. Plinthes en cascade assorties aux carrelages d'une valeur d'achat de **10 €/Mct** hors T.V.A (prix public hors promotion) prévues.

## 1.2 REVÊTEMENTS MURAUX

### 1.2.1 Entres meubles de cuisine

Pas de faïence murale entre le plan de travail et les meubles hauts de la cuisine équipée.

### 1.2.2 Revêtements muraux des salles de bains

Les revêtements muraux des salles de bains sont au choix des acquéreurs dans les limites suivantes :

Faïences murales de dimensions 25 x 40 cm ou similaires collées sur enduit au mortier de ciment, sur toute la hauteur des salles de bains (sol – plafond) jusqu' à concurrence de **35 €/M<sup>2</sup>** hors T.V.A de fourniture (prix public hors promotion). L'habillage inférieur (tablier) des baignoires et des douches est parachevé par un revêtement de faïences dans lequel est incorporée une trappe de visite permettant l'accès au siphon.

Ces faïences sont à choisir par les acquéreurs dans la salle d'exposition du fournisseur agréé par l'entrepreneur.

La pose des carrelages est considérée en pose droite. Le choix d'un carrelage d'une autre valeur de fourniture, une pose différente, d'un autre format et/ou d'une autre nature (marbre, granit,...) voire d'une autre finition (poli, rectifié,...) fera l'objet d'une adaptation de prix soumise à l'approbation des acquéreurs avant toute réalisation.

### **1.2.3 Revêtements muraux des WC séparés**

Les revêtements muraux des WC séparés des duplex sont au choix des acquéreurs dans les limites suivantes :

Faïences murales de dimensions 25 x 40 cm collées sur enduit au mortier de ciment, sur toute la hauteur des WC séparés (max. 2,50 Mct), jusqu' à concurrence de **35 €/M<sup>2</sup>** hors T.V.A de fourniture (prix public hors promotion).

La pose des carrelages est considérée en pose droite. Le choix d'un carrelage d'une autre valeur de fourniture, une pose différente, d'un autre format et/ou d'une autre nature (marbre, granit,...) voire d'une autre finition (poli, rectifié,...) fera l'objet d'une adaptation de prix soumise à l'approbation des acquéreurs avant toute réalisation.

Ces faïences sont à choisir par les acquéreurs dans la salle d'exposition du fournisseur agréé par l'entrepreneur.

### **1.2.4 Revêtements muraux des autres pièces (enduit au plâtre)**

Des enduits à base de plâtre sont prévus sur les murs. Ils sont réalisés avec une épaisseur suffisante pour obtenir l'égalisation des surfaces. Toutes les arêtes extérieures sont renforcées par des cornières de renfort en acier galvanisé ou en matière synthétique. Tous les retours non pourvus de chambranles sont également enduits. Il est précisé que c'est au peintre de préparer le support avant peinture.

## **1.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES)**

### **1.3.1 Plafonds en béton des pièces intérieures**

Pour les appartements, des enduits à base de plâtre sont prévus sur les plafonds lourds. Ils sont réalisés avec une épaisseur suffisante pour obtenir l'égalisation des surfaces.

### **1.3.2 Sur plaques de plâtres (combles)**

Les plafonds horizontaux et les parties obliques des pièces des combles sous la toiture sont constitués de plaques de plâtre type GYPLAT. Elles sont parfaitement fixées à un double lattage, permettant l'intégration des techniques sans perforer le pare-vapeur, fixé lui-même à la charpente puis sont recouvertes d'une couche de plâtre soigneusement lissée. Il est précisé que c'est au peintre de préparer le support avant peinture.

### **1.3.3 Tablettes intérieures**

Les tablettes de fenêtre sont en marbre ou en granit d'une épaisseur de 20 mm. Elles sont choisies par les acquéreurs dans la gamme d'échantillons proposée par l'entrepreneur. Les angles sont biseautés et les faces vues sont polies. Elles sont posées avec une saillie d'environ 20 mm sur la face et avec des encastresments latéraux d'environ 15 mm.

### **1.3.4 Sous face des balcons**

Réalisés en crépi.

## **1.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES**

### **1.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales**

Toute la menuiserie extérieure en **PVC Couleur 1 face extérieure et blanc intérieur** est réalisée sur mesure et est au choix du constructeur. Celle-ci est profilée en triple frappe avec joint d'étanchéité adapté.

Les châssis sont réalisés suivant les dimensions figurant sur les plans.

Le triple vitrage de ceux-ci propose un coefficient d'isolation exceptionnel  $K = 0,6$  W/(m<sup>2</sup>.K).

Systèmes d'ouvertures : châssis oscillants, oscillants-battants, fixes ; suivant plans  
Quincaillerie de première qualité en aluminium.

### **1.4.2 Porte d'entrée principale de l'immeuble**

Porte d'entrée principale en aluminium laqué de couleur identique aux châssis de fenêtres : celle-ci se compose d'une simple porte ouvrante avec panneau décoratif de type « Brandir 6E » ou similaire, avec vitrage de type « Satinato » ou équivalent et munie d'une face de sécurité, serrure de sécurité (3 points de fermeture), ferme-porte à glissière avec bras d'arrêt et gâche électrique. Poignée de manœuvre de teinte blanche à l'intérieur et poignée fixe en inox à l'extérieur ; dimensions suivant plans.

### **1.4.3 Porte sectionnelle pour garages du rez-de-chaussée**

Pour les garages, une porte sectionnelle, de surface extérieure Lisse à rainures M et de marque HÖRMANN ou similaire, double paroi, épaisseur 42 mm avec isolation polyuréthane est prévue. Le format de ces portes est repris sur les plans. La couleur extérieure de ces portes est similaire à celle des châssis (teinte choisie dans la gamme standard du fournisseur).

Une motorisation type SupraMatic ou équivalent est prévue. Deux télécommandes par appartement sont prévues. Un bouton poussoir à l'intérieur du garage est également compris.



## **1.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

### **1.5.1 Pièces principales**

Toutes les fenêtres et porte-fenêtres des appartements seront munies de volets roulants en PVC blanc de type « RNK » ou similaire + caissons et boîtiers isolés, dès que leur placement est techniquement possible. Une manœuvre électriquement motorisée par volet plus une manœuvre de fermeture générale au niveau de la porte d'entrée de l'appartement. Ce poste ne comprend pas les fenêtres de toiture (type Vélux ou similaire) qui sont prévues sans volets.

## **1.6 MENUISERIES INTERIEURES**

### **1.6.1 Huisseries et bâtis**

Porte coupe-feu : chambranle métallique (Ex : Chaufferie et local poubelles).

Porte d'entrée des appartements : chambranle en bois.

Portes intérieures des appartements : chambranle en bois.

### **1.6.2 Portes intérieures**

#### 1.6.2.1 Portes de caves donnant sur communs

Portes décor hêtre ou blanc au choix du promoteur, intérieur nid d'abeille y compris poignées inox.

#### 1.6.2.2 Autres portes des locaux techniques et communs

Portes métalliques de type **coupe-feu** suivant la répartition suivante :

Toutes les portes RF sont équipées d'un ferme-porte standard à compas, à l'exception des portes d'entrée des unités de logement.

#### 1.6.2.3 Portes intérieures des logements

Nombre de portes et largeurs selon indications des plans de construction. Portes en placage hêtre, Chêne ou finition blanche, porte et cadre chants anguleux, intérieur liste d'aggloméré tubulaire, avec poignées inox, serrure simple à un tour. Une clef par porte est fournie.

#### 1.6.2.4 Portes vitrées (pour living des appartements si prévu sur les plans)

Idem que le point précédent mais porte avec verre de type 201-1 ou équivalent, vitrage ESG transparent. Une clef par porte est prévue.

### **1.6.3 Portes palières**

Les portes d'entrée des unités de logement sont en surfacé de hêtre, chêne ou blanc à âme pleine avec serrure à cylindre, judas optique, 3 points de sécurité, anti-feu T30' et quincaillerie standard en alu. Coloris côté commun impérativement au choix du promoteur ; coloris côté privatif, suivant possibilité technique, au choix de l'acquéreur moyennant supplément de prix.

### **1.6.4 Clés**

Les clés d'accès aux appartements permettent d'ouvrir également les portes des communs et celles des caves privatives.



### **1.6.5 Ensemble pour boîte aux lettres**

Compris dans le prix.

## **1.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### **1.7.1 Main courante d'escalier - intérieur**

Pour les escaliers communs, une main courante d'escalier en tube d'acier inoxydable brossé, d = 42,4 mm, raccordée dans les changements de direction est prévue. Fixation par des supports en acier inoxydable.

### **1.7.2 Garde-corps autour des balcon**

Pour la terrasse des combles à l'arrière (Appartement B2), le garde-corps est prévu en verre feuilleté (structure à définir), h=1000 mm.

## **1.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES**

Les peintures, papiers et tentures des parties privatives ne sont pas compris dans le prix.

## **1.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **1.9.1 Equipements sanitaires et plomberie**

Tous les tuyaux d'évacuation et d'alimentation dans les pièces d'habitation sont non apparents, sous gaines ou encastrés dans les murs et dans la chape. Les chutes d'eaux seront ventilées en toiture.

#### 1.9.1.1 Distribution d'eau froide

La distribution se fera par des tuyaux PE en système REHAU ou équivalent.

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

La distribution se fera par des tuyaux PE en système REHAU ou équivalent.

Seront desservis par de l'eau chaude : évier, lavabos, baignoires et douches au moyen d'un boiler d'une capacité appropriée installé dans la chaufferie. Des gabarits pour pose de compteurs individuels volumétriques par unité d'appartements seront installés.

#### 1.9.1.3 Evacuation

L'évacuation des eaux usées se fera par des tuyaux en PE de diamètres appropriés dûment siphonnés. Toutes les tuyauteries d'évacuation se feront avec des canalisations spéciales avec isolant phonique.

#### 1.9.1.4 Branchements en attente

Les branchements suivants sont prévus pour les cuisines et les salles de bains :

Egouts, eau froide et eau chaude pour évier et lavabos.

Egout et eau froide pour machine à laver et WC.

Remarque : Aucune évacuation d'air n'est prévue pour le sèche-linge dans la salle de bains. L'utilisation de sèche-linge à condensateur est obligatoire, afin d'éviter tout problème d'humidité dans la pièce.

#### 1.9.1.5 Appareils sanitaires

Les salles de bains et WC séparés seront équipées d'appareils de couleur blanche.

Salle de bains des appartements : (nombre d'appareils suivant plans)

Baignoire acrylique à encastrer Villeroy&Boch de type Omnia architectura ou similaire, 180x80cm avec siphon central y compris mitigeur bain/douche EURODISC eau chaude et eau froide. L'habillage de la baignoire est réalisé en blocs YTONG ou en cloison légère, avec un regard de visite pour le siphon.

2 lavabos muraux Villeroy&Boch de type Subway en porcelaine vitrifiée, y compris mitigeur-lavabo EURODISC d'eau chaude et d'eau froide par lavabo, 1 miroir rectangulaire (pause horizontale) de 160 cm x 80cm h, 2 tablettes en verre transparent.

WC séparé (nombre d'appareils suivant plans):

Un corps de WC Villeroy&Boch suspendu, modèle Subway 2.0 Wall-mounted compact avec couvercle réservoir et porte-papier.

Un lave-mains Villeroy&Boch modèle Subway 2.0, robinet Grohe Costa, siphon inox et miroir rectangulaire 60x40 cm

La robinetterie sera de marque « **Grohe** ».

L'acquéreur peut demander des changements par rapport à l'installation de base proposée. Le promoteur mettra en rapport le client avec l'installateur désigné pour que celui-ci établisse l'incidence budgétaire. Ces modifications ne pourront être effectuées que si l'état d'avancement des travaux le permet.

## **1.9.2 Equipements électriques :**

### 1.9.2.1 Type d'installation

- L'installation électrique doit être agréée par la société ENOVOS et effectuée suivant les normes grand-ducales en vigueur (prescriptions du Service Electricité).
- Le tubage est encastré dans les murs, sols et plafonds des pièces habitées. Il est apparent au rez-de-chaussée (caves, chaufferies, locaux techniques, garages).
- Les acquéreurs sont consultés avant le début des travaux afin de déterminer la position exacte de l'équipement prévu.

### 1.9.2.2 Réseau d'électricité :

Avec compteurs électriques individuels pour chaque partie privative et pour les parties communes.

### 1.9.2.3 Réseau antenne TV :

Avec possibilité de raccordement individuel de chaque partie privative à l'antenne collective

### 1.9.2.4 Tableau divisionnaire communs appartements :

- Le tableau divisionnaire des communs et des unités de logement est une armoire en tôle. Sont repris dans l'armoire :
  - disjoncteur général ;
  - alimentation installation de chauffage ;
  - alimentation vidéophone ;
  - alimentation des communs avec minuteries ;
  - alimentation des parties privatives ;
  - alimentation des éventuels éclairages extérieurs.

#### 1.9.2.5 Alimentation :

Depuis les compteurs, installés dans le local technique, chaque tableau est alimenté via un câble NYY de section adaptée à la puissance totale des installations électriques. Ces câbles d'alimentation seront mis dans des tubes PVC ou sur chemin de câble.

#### 1.9.2.6 Installation équipotentielle :

L'installation comprend la mise à la terre de tous les éléments métalliques sanitaires suivant la norme DIN.

#### 1.9.2.7 Téléphone :

Un tubage vide depuis l'arrivée PTT est prévu vers chaque unité de logement.

#### 1.9.2.8 Tableau divisionnaire des unités de logement :

Chaque appartement comprend un tableau divisionnaire (à encastrer dans une armoire). Sont repris dans ce tableau :

- disjoncteur général ;
- protection des différents circuits d'éclairage ;
- protection des différents circuits des prises de courant ;
- protection pour cuisinière et four électrique ;
- protection pour lave-vaisselle ;
- protection pour machine à laver ;
- protection pour vidéophone.

#### 1.9.2.9 Interrupteurs et prises de courant :

Ces appareillages seront du type encastrés dans les locaux plâtrés ou carrelés avec plaque de recouvrement en matière plastique de type « Mertens M-Smart » ou similaire, de ton blanc alpin ou similaire et apparents dans les locaux rejointoyés.

#### 1.9.2.10 Vidéo-parlophonie :

Une station vidéophone est prévue et comprend :

- 1 poste interne par appartement avec écran, montage apparent ;
- 1 poste de rue avec 2 boutons poussoirs, caméra noir/blanc et haut-parleur. Montage encastré. Alimentation électrique de l'ensemble + raccordement d'un ouvre-porte de marque BTicino Sfera ou similaire commandant l'ouverture principale de la porte d'entrée de chaque immeuble.

#### 1.9.2.11 Equipement des appartements (suivant plans d'architecte)

Hall d'entrée :1

- 1 allumage à 3 directions avec 2 points lumineux*
- 1 bouton poussoir devant la porte d'entrée de l'appartement fonctionnant sur le vidéophone (encastré)*
- 1 coffret fusibles avec fusibles automatiques et interrupteur différentiel.*
- 8 circuits monophasé 16A, 1 circuit triphasé 16A et interrupteur différentiel 40A/30mA.*

Living/SAM :

- 1 double allumage avec 3 points lumineux (encastré)*
- 1 double allumage pour 5 spots encastrés*
- Les 8 points lumineux sont prévus pour éclairage base tension (encastré) + forage de 8 trous (diamètre 100 mm maximum) avec une caroteuse + fourniture et montage de 8 spots de type « Nobilé C3830 », de teinte chrome mat avec ampoule halogène et transfo 230/12V. Emplacement au choix des clients.*

*2 prises simples Schuko avec terre (encastré)  
4 prises doubles Schuko avec terre (encastré)  
Boîtier vide pour antenne (encastré) ; câblage compris  
Boîtier vide pour téléphone (encastré) ; câblage compris  
1 commande par volet électrique + 1 commande centrale à la porte d'entrée de l'appartement.*

Cuisine (et coin cuisine):

*1 double allumage avec 2 points lumineux (encastré)  
3 prises doubles Schuko avec terre (encastré)  
1 alimentation triphasée pour cuisinière électrique (encastré)  
1 alimentation de courant 230 V pour hotte (encastré)  
1 prise simple Schuko avec terre pour frigo (encastré)  
1 prise simple Schuko avec terre sur circuit séparé pour lave-vaisselle.  
1 prise simple Schuko avec terre pour four (encastré)  
1 commande par volet électrique*

Salle de bains :

*1 allumage simple avec 1 point lumineux (encastré)  
2 prises simples Schuko avec terre (encastré)  
1 équipotentiel pour une baignoire ou une douche  
1 commande pour volet électrique*

Wc séparé(s) :

*1 allumage simple avec 1 point lumineux (encastré)*

Chambre(s) :

*1 allumage simple avec 1 point lumineux (encastré)  
1 prise simple Schuko avec terre (encastré)  
2 prises doubles Schuko avec terre (encastrées)  
1 commande pour volet électrique*

Balcon(s) :

*2 allumages simples avec 2x 2 points lumineux (appliqués).  
2 prises simples étanche Schuko avec terre (encastrée)*

Local technique :

*1 allumage simple avec 1 point lumineux.  
2 prises simples Schuko avec terre (encastré)*

1.9.2.12 Coffret, compteur.

- Tableau compteurs complet.

1.9.2.13 Eclairage de sécurité

- Fourniture et montage d'une armature d'éclairage de sécurité aux endroits jugés nécessaires. Modèle Star EL28, 1h autonomie, apparent. Câblage compris.

1.9.2.14 Détection incendie

Détecteurs autonomes à piles au lithium (autonomie de 3 ans) par unité de logement sont prévus. Emplacement à définir avec les acquéreurs.

### **1.9.3 Chauffage :**

#### 1.9.3.1 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure

##### **A) Base de calcul**

L'installation est étudiée pour obtenir, dans des conditions normales d'utilisation et par une température extérieure de -12°, les températures suivantes :

Salle de bains	: 24 °C ;
Living, séjour	: 22 °C ;
Cuisine	: 20 °C ;
Chambres	: 18 °C ;
Hall	: 18 °C ;

**B) Méthode de calcul :** les déperditions sont calculées suivant la norme DIN.

#### 1.9.3.2 Type de chauffage

L'installation de chauffage sera alimentée par une chaudière à **Gaz** avec sonde extérieure et sera disposée dans la chaufferie commune du rez-de-chaussée de chacune des trois maisons. Un brûleur entièrement automatique est prévu. Il se sera complètement équipé, raccordé et réglé suivant les normes en vigueur.

Tuyauteries : La distribution des tuyaux de chauffage dans le bâtiment se fera en tuyau de matière plastique polymère suivant le principe du bitube. Le système de chauffage sera du type central. Tous les tuyaux de chauffage sont situés soit dans les gaines montantes, soit dans les chapes, ou bien encastrés dans les murs, donc non apparents.

Chaque unité de logement dispose d'un système de régulation individuel. Un thermostat horloge et un ensemble de radiateurs munis de vannes thermostatiques permettront à chaque propriétaire de régler sa propre consommation.

#### 1.9.3.3 La production d'eau chaude

Chaque chaudière commune aux logements sera munie de boiler en thermoverre d'une capacité de **200 l** sera placé dans la chaufferie commune.

#### 1.9.3.4 Appareils d'émission de chaleur

Tous les radiateurs sont prélaqués en usine et sont de type radiateurs à panneaux en acier (marque HENRAD ou similaire). Tous les radiateurs sont pourvus d'une vanne thermostatique de marque HEIMEIER et d'un raccord coudé réglable permettant de fermer l'alimentation d'un radiateur.

#### 1.9.3.5 Répartition des charges.:

Chaque unité de logement sera équipée d'un système de compteur de chaleur afin de permettre l'évaluation réelle de la consommation personnelle. Les décomptes seront réalisés suivant les calculs de proportionnalités établis lors de la création de la copropriété.

#### **1.9.4 Ventilations :**

Tous les appartements sont d'une classe énergétique BBB. Une centrale de ventilation double-flux est donc prévue par appartement. Pour dissimuler les gaines de ventilation , un faux-plafond sera réalisé dans les halls privés (Ht sous plafond = 235cm).

## **2 ANNEXES PRIVATIVES**

### **2.1 CAVES**

#### **2.1.1 Murs**

Jointoyage soigné des maçonneries apparentes.

#### **2.1.2 Plafonds**

Surface brute de décoffrage.

#### **2.1.3 Sols**

Un carrelage en grès cérame d'une valeur d'achat de **12 €/M<sup>2</sup>** hors TVA (prix public hors promotion) et de format 30x30 cm sera posé sur une chape de mortier de ciment (épaisseur 8 cm). Plinthes assorties aux carrelages d'une valeur d'achat de **6 €/Mct** hors TVA. La pose des carrelages est considérée comme étant droite. Le choix du carrelage des caves est laissé à l'appréciation du promoteur.

#### **2.1.4 Portes d'accès**

- Se reporter à l'article ci-avant.

#### **2.1.5 Equipement électrique**

Se reporter à l'article ci-avant.

### **2.2 GARAGES**

#### **2.2.1 Murs**

Jointoyage soigné des maçonneries apparentes.

#### **2.2.2 Plafonds**

Surface brute de décoffrage.

#### **2.2.3 Sols**

Un carrelage en grès cérame d'une valeur d'achat de **12 €/M<sup>2</sup>** hors TVA (prix public hors promotion) et de format 30x30 cm sera posé sur une chape de mortier de ciment (épaisseur 8 cm). Plinthes assorties aux carrelages d'une valeur d'achat de **6 €/Mct** hors TVA. La pose des carrelages est considérée comme étant droite. Le choix du carrelage des caves est laissé à l'appréciation du promoteur.