



Descriptif des travaux pour
la réalisation de la résidence MATTEO
sis 120, route de Belvaux à OBERKORN

RESIDENCE à 10 appartements

Maître de l'ouvrage : **AMS Promotions**
210, route de Luxembourg
L-4940 Hautcharage
Tél : 26.50.46-1

Architecture : **Architecte Lambert JL**
84, Waassertrap L-4408 BELVAUX
Tél : 26 55 24 99

**Assurance Decennale
et Biennale** : **ALLIANZ**
Bureau Paul Hauffels
7, rue de la chapelle L-1325 Luxembourg
Tél : 44.24.24-1

Le présent document est soumis au copyright ©

A. GENERALITES

Le présent cahier des charges fait partie intégrante de l'acte de vente. Il complète les prestations du maître de l'ouvrage et explique les plans de construction.

Les fournitures et prestations comprises dans la présente description concernent aussi bien toutes les surfaces utilisées en commun que les surfaces privatives proprement-dit.

Les épaisseurs de murs et de dalles, les emplacements des piliers, des sur- et sous-poutres qui sont indiqués dans les plans de l'architecte, ne sont pas obligatoires. Les éléments constructifs sont définis sur un plan d'éléments statiques par un ingénieur-conseil en la matière.

Des changements aux plans dans les surfaces communes ne devront pas forcément trouver l'accord des propriétaires. Seul le promoteur a le droit d'appliquer des changements dans l'intérêt global de la construction et de la jouissance commune.

Les propriétaires peuvent demander au promoteur d'appliquer des changements dans les surfaces privatives aux emplacements possibles et praticables. Les murs porteurs ainsi que l'emplacement des salles d'eau et des installations sanitaires ne peuvent pas être modifiés. Des changements portant des modifications au calcul des surfaces et des millièmes ne sont pas acceptés.

L'architecte se réserve le droit de modifications techniques et explicatives au cahier des charges jugées nécessaires à la réalisation de l'objet. Ces modifications ne pourront valoir le droit de réclamations ni de moins-values de la part des futurs acquéreurs.

Tous travaux supplémentaires au présent cahier des charges, exécutés par une entreprise sous-traitante devront obligatoirement et directement être facturés par la société **AMS Promotions**.

La partie acquéreuse s'interdit le droit d'intervenir dans les opérations de construction à charge de la société vendeuse et de se prévaloir de la qualité de propriétaire pour donner des instructions à l'architecte et aux entrepreneurs.

La société vendeuse conserve, malgré l'acte de vente, la qualité de maître de l'ouvrage vis-à-vis de l'architecte, ingénieurs-conseils, autres techniciens ou hommes de l'art, des entrepreneurs, et vis-à-vis de toutes administrations ou services concernés ainsi que, d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers.

Les propriétaires doivent décider pour leurs besoins privés des détails suivants :

- nombre et localisation des points lumineux et des prises de courant.
- choix du nombre, des modèles et des couleurs pour les appareils sanitaires.

- choix du revêtement des sols pour chambres, living, cuisine, WC, débarras et halls.
- choix des revêtements des sols et murs dans les salles de bains.
- choix des modèles et essence des bois pour les éléments de menuiserie dans les locaux habitables.
- choix des travaux de peinture dans toutes les pièces.

Reste à préciser que le nombre d'appareils sanitaires est celui qui figure dans les plans de construction. Toutes installations dépassant ce nombre est aux frais des propriétaires.

Les mesures indiquées dans les plans de l'architecte sont des mesures de gros-œuvre. Une différence minimale de 3% ne donne pas droit à des réclamations de la part des propriétaires.

Techniquement, il est nécessaire et indispensable d'utiliser des matériaux qui diffèrent l'un de l'autre. Aux points de rencontre de ces matériaux différents peuvent se créer de légères fissurations. C'est une caractéristique et non pas un défaut et ne donne pas lieu à une réclamation.

Lors de la prise en possession des logements par les propriétaires et/ou les locataires, toutes les prestations à fournir par le promoteur font lieu de réceptionnés, même si le corps de métier n'a pas été réceptionné par écrit avec la firme exécutante.

Des accords mutuels n'ont valeur que s'ils sont confirmés à la suite par écrit.

B. CHARGES ET OBLIGATIONS

A CHARGE DU PROMOTEUR SONT :

- Les assurances de la résidence jusqu'au jour de la première réception ou de l'occupation du premier appartement. 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 frais de l'assurance décennale ;
- Le cadastre vertical ;
- Les taxes des autorisations de bâtir ;
- Les taxes de raccordement du bâtiment (eau, canalisations, électricité) ;
- Les coûts de remise en état de la chaussée en fin de chantier ;
- Les frais du nettoyage final avant la réception (**le nettoyage final soigné des parties privatives incombe à chaque propriétaire**).

A CHARGE DES ACQUEREURS SONT :

- L'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié ;
- Les frais de combustible (gaz) pour le chauffage de l'immeuble pendant la construction, réparti au prorata des millièmes ;

- Les frais d'installation et de raccordement des compteurs individuels (eau, électricité, chauffage) ;
- Les frais de raccordement à l'antenne collective ;
- Les frais de raccordement au réseau P & T ;
- En cas de changements accordés dans la partie privative d'un acquéreur, les frais et honoraires y découlant.

A CHARGE DE LA COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES :

Sous le régime de la copropriété, à partir du jour de la première réception ou de l'occupation du premier appartement est à charge de la communauté des copropriétaires :

- 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 ;
- Les frais d'aménagement et entretien des extérieurs (abords, luminaires servant à l'éclairage extérieur) calculés, répartis et supportés au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

C. SYNDIC PROVISOIRE

Jusqu'à la définition d'un syndic, le promoteur **AMS Promotions** assume cette fonction, ceci avec tous les droits et les devoirs d'un pareil organisme.

D. DESCRIPTIF TECHNIQUE

1 Technique élémentaire pour le bâtiment

1.1 Infrastructure

1.1.1 Excavations de terre

Les excavations seront exécutées selon les plans de constructions, les bonnes terres restantes seront à la suite répandues et égalisées sur les surfaces communes, le cas échéant, elles seront mises à la décharge.

1.1.2 Fondations

Les fondations seront exécutées sous forme de dalle de fond en radier selon les prescriptions de l'ingénieur-conseil.

1.2 Murs et constructions porteurs

1.2.1 Murs extérieurs dans les sous-sols

Les murs extérieurs dans les sous-sols seront exécutés en blocs en béton ou en béton coulé sur place suivant les prescriptions de l'ingénieur statique.

Sur le pourtour des surfaces en contact avec les terres, il est prévu une étanchéité de type Sopragum 4 techno ou similaire avec vernis d'adhérence.

Sur les maçonneries de caves, il est prévu en plus, une membrane de protection mécanique-PLATON éliminant de façon considérable toute pression d'eau contre les murs enterrés des caves.

Un drainage en pourtour de \varnothing 100 mm sera installé et raccordé au système de canalisation en place sauf prescription contraire de l'ingénieur-conseil.

1.2.2 Murs extérieurs pour étages

Les murs extérieurs sur les différents étages seront exécutés en blocs de béton ou suivant nécessité statique en béton coulé sur place, avec façade isolante de ca 16 cm d'épaisseur finie.

L'épaisseur des murs sera définie suivant la nécessité statique et les calculs y afférents.

1.2.3 Cloisons entre les logements

Les cloisons entre logements et contournant les cages d'escalier seront exécutées soit au moyen de blocs de béton avec une épaisseur minimale de 17,5 cm doublé d'une contre-cloison de 11,5cm avec une isolation phonique de 2cm, soit au moyen de voiles de béton armé coulé sur place d'une épaisseur minimale de 24cm.

1.2.4 Murs porteurs dans les logements

Les murs porteurs dans les logements seront exécutés suivant nécessité statique en béton coulé sur place ou en blocs de béton d'épaisseur nécessaire.

1.2.5 Cloisons dans les logements et dans les caves

Les cloisons seront exécutées en blocs de béton, épaisseur 11,5 cm, les raccords verticaux et horizontaux seront exécutés suivant les prescriptions de la DIN.

1.3 Dalle en béton armé

1.3.1 Dalles sur étages

Les dalles seront réalisées en béton coulé sur place de qualité B25 ou B35 correspondant aux exigences statiques. Le coffrage de ces dalles pourra être réalisé avec des pré-dalles lisses en béton armé (épaisseur \pm 5 cm).

1.3.2 Dalles pour balcons et terrasses

Les dalles seront exécutées suivant description sous pos. 1.3.1 munies d'une isolation thermique et d'une étanchéité contre l'eau de pluie.

1.3.3 Dalles sur surfaces communes

Les dalles sur surfaces communes seront exécutées de la même façon que décrite sous la pos. 1.3.1.

1.4 Escaliers

1.4.1 Escaliers et paliers

Les foulées d'escaliers ainsi que les paliers seront coulées sur place en béton armé. Les épaisseurs des dos d'escaliers et des paliers ainsi que la qualité du béton seront définies par l'ingénieur-conseil.

1.5 Construction toiture

1.5.1 Dalle de toiture

La dalle de toiture sera réalisé en béton armé coulé sur place avec une isolation thermique de 20cm en PUR de type Enertherm recouvert de deux couches d'étanchéité bitumineuse dont une ardoisé traité anti-UV. Une protection de type UBO de 6mm est prévu sur les étanchéités afin de prévenir de risque de poinçonnement. Les relevés des acrotères seront traités avec les mêmes matériaux ci-dessus et le couvre-murs sera traité en zinc de type quartz.

1.5.2 Ferblanterie

Les gouttières, les descentes et les raccords sont exécutés en zinc prépatiné. Les gouttières auront un développement de 10 cm, les descentes auront un Ø 100 mm, idem. pour les raccords à la canalisation. Toutes les tôles comme bande de rives, solins, tôle de recouvrement et raccords sont exécutées en tôle de zinc prépatiné.

1.6 Chauffage

La base de calcul pour déterminer le dimensionnement des matériaux à mettre en place sont :

- **Conditions extérieures :** - 12°C
- **Conditions intérieures :**
 - Living et salon + 22°C
 - Cuisine + 20°C
 - Chambre à coucher + 20°C
 - Hall d'entrée + 18°C
 - Salle de bains + 24°C

1.6.1 Désenfumage sur la cage d'escalier centrale

Le désenfumage se fait avec une ouverture centrale au point le plus haut de la cage d'escalier et ouvrant automatiquement suivant les prescriptions des pompiers locaux.

1.6.2 Conduits de cheminées

Les conduits de cheminées seront exécutés avec des éléments en béton, isolés thermiquement suivant les règles de l'art. Tous les raccords sont prévus pour des chaudières à basse température au gaz naturel.

1.6.3 Chauffage

Le chauffage se fait collectivement moyennant un chauffage au gaz. L'installation comprend une chaudière à condensation de puissance adaptée au besoin, un brûleur adapté, un vase d'expansion, tuyauteries en PE-h et/ou en métal noir, thermostats et vannes en fonte rouge.

1.6.4 Tuyauterie et accessoires

La pose de la tuyauterie sur les étages se fait dans la chape flottante en tubes PE-h. Les raccords des radiateurs se font visibles d'en bas ou cachés du mur suivant le type de radiateur.

1.1.1 Chauffage au sol

Le chauffage au sol sera réalisé en tube PE sur isolation de type polyuréthane de 70mm, dimensionné suivant le calcul de la déperdition, y compris les thermostats d'ambiance et les rampes de collecteur à placer dans l'appartement.

1.1.2 Préparation de l'eau chaude

La préparation de l'eau chaude sera faite par trois panneaux solaires installés sur le toit de la résidence avec une unité de boiler de 300L raccordée en parallèle au boiler de 300L produit par la chaudière.

1.1.3 Mesurage de la déperdition résidence

Le mesurage se fera par des compteurs de chaleur individuels sur la conduite d'eau chaude sanitaire.

1.1.4 Ventilation mécanique double flux

Les appartements seront munis de ventilation mécanique double flux individuelle équipée d'un échangeur thermique entre l'air vicié et l'air insufflé. Le calcul se fera selon les surfaces de chaque appartement par l'installateur agréé.

1.2 Installation sanitaire

1.2.1 Raccord de l'eau potable

La résidence aura son propre raccord à l'eau potable avec un compteur posé par l'Administration Communale dans le local technique. La dimension se définit par un calcul.

1.2.1.1 Filtre à eau

Le raccord à l'eau potable sera muni après le compteur d'une installation filtre du type Grünbeck ou équivalent. L'emplacement et les dimensions seront définis suivant objet.

1.2.1.2 Hydrophore avec réservoir

En cas de nécessité suite aux données de la pression dans le réseau d'eau potable local, le maître d'ouvrage peut prévoir le montage d'une installation individuelle pour chaque appartement.

1.2.1.3 Réduction de pression

En cas de nécessité suite aux données de la pression dans le réseau d'eau potable local, le maître d'ouvrage peut prévoir l'installation d'un réducteur de pression individuel pour chaque appartement.

1.2.1.4 Pompe de relevage

En cas de nécessité, une pompe de relevage sera installée pour évacuer les eaux du sous-sol.

1.2.2 Eau froide et chaude, tuyauterie et isolation thermique

Les tuyauteries pour eau froide et chaude ainsi que la tuyauterie de circulation seront posés en PE-h (polyéthylène) y incluses toutes sortes de vannes, pièces de raccord, et isolations thermiques en matières cellulaires suivant les normes DIN. Chaque habitation aura son compteur séparé pour eau froide et eau chaude.

1.2.3 Tuyauterie à évacuation des eaux usées

Les tuyauteries à évacuation des eaux usées seront exécutés en fonte ou en PVC, y incluses toutes les pièces de raccords et de dérivation. Chaque descente sera munie d'une ventilation sur toit et sera fixée par des manches anti-bruit.

1.7.3.1 Conduites de fond

Les conduites de fond à l'extérieur et à l'intérieur des terrains jusqu'au raccord au réseau de canalisation seront exécutés en tuyauterie PVC, dimensions suivant le calcul.

L'évacuation des eaux de pluie des toits se fera par des gouttières et descentes en zinc resp. par des avaloirs pour toiture plate et sera introduit dans le réseau de canalisation pour eau pluviales. Nombre et dimension suivant calcul.

1.2.4 Examen final et mise en service

1.2.4.1 Remplissage et examen des tuyauteries

Mise sous pression de tout le réseau avant les travaux de plafonnage et d'isolations thermiques.

1.2.4.2 Rinçage et désinfection de la tuyauterie

Toutes les tuyauteries seront rincées et désinfectées avant la mise en service.

1.2.4.3 Mise en service et réception

Le protocole de réception et les mesures pour une utilisation correcte seront remis lors de la mise en service. L'autorisation de bâtir sera remise au syndic en titre.

1.2.5 Installations sanitaires

Les installations sanitaires comprennent les tuyauteries complètes pour eau froide et chaude, les armatures de qualité, les fixations et dérivations, les raccords en chromé, toutes les tuyauteries en matière plastique (polyéthylène).

Les appareils sanitaires sont au choix dans les couleurs standard ou en blanc. Le nombre des différents objets est défini par le plan de construction officiel, le dépassement en nombre incombe aux frais des propriétaires.

Baignoire :

Livraison et pose d'une baignoire en matière polyester (acrylique) de référence CORVETTE 170 x 75 cm ou similaire, baignoire encastrée et munie de carrelages, clapet de révision, mitigeur pour baignoire, siphon et trop-plein, flexible, douche, tête de douche avec fixation, fabrication Grohe ou équivalent.

Douche :

Livraison et pose d'un récipient de douche en acryl 900 x 900 mm ultra flat épaisseur 3,5cm. Le corps est à poser sur le carrelage, inclus un mitigeur thermostatique de fabrication Grohe ou équivalent, avec accessoires Grohe compris. tube de douche, tête de douche avec fixation, fabrication Grohe ou équivalent.

Lavabos:

Livraison et pose d'un meuble de 60cm y compris plan vasque en céramique blanc en trois finitions au choix dans la gamme proposé par le promoteur, mitigeur avec soupape d'évacuation, fabrication Grohe, miroir dimension 68 x 60 cm.

WC :

Livraison et pose d'un WC à fond creux ou à fond plat, réservoir de chasse bas, suspendu, fabrication V & B, modèle Saval, réservoir de chasse silencieux avec plaque de commande et bouton poussoir économique, siège et couvercle en matière plastique, fabrication Grohe modèle standard ou équivalent, porte-papier fabrication Grohe modèle 1000 ou équivalent.

Lave-mains:

Livraison et pose d'un meuble lave-mains blanc avec plan vasque en résine blanc, 40x22 cm, mitigeur avec soupape d'évacuation, fabrication Grohe, miroir avec fixation, section 60x40 cm.

1.3 Installations électriques

L'installation électrique se fait suivant les prescriptions du fournisseur d'énergie local, suivant les prescriptions de la VDE et de la EVU et sera projetée par un ingénieur-conseil.

1.3.1 Programme

1.3.1.1 Living

1 allumage série avec 2 points lumineux
6 prises de courant 220V
1 tube TV avec câble 75 ohm
1 tube P et T avec câble informatique RJ 45 catégorie 7

1.3.1.2 Chambre à coucher

1 allumage va et vient pour 1 point lumineux
3 prises de courant 220V
1 tube TV avec câble 75 ohm
1 tube P et T avec câble informatique RJ 45 catégorie 7

1.3.1.3 Hall d'entrée

1 allumage va et vient pour 1 point lumineux
1 prise de courant 220V

1.3.1.4 Cuisine

1 allumage simple 1 point lumineux
1 allumage simple 1 point lumineux en applique
3 prises double sur tablette de travail

1 raccordement 380V/16A pour cuisinière
1 prise directe 220V/16A pour lave-vaisselle
1 prise de courant 220V pour réfrigérateur

1.3.1.5 Salle de bains

1 allumage simple 1 point lumineux
1 allumage simple 1 point lumineux en applique
1 prises de courant 220V
1 mise à la terre de la baignoire ou du bac à douche suivant plans

1.3.1.6 Balcon/Terrasse

1 allumage simple 1 point lumineux
1 prise de courant 220V étanche

1.3.1.7 Caves/Grenier

1 allumage simple 1 point lumineux
1 prise de courant 220V

1.3.2 Exécution technique

Lignes électriques dans la chape dans des tubes vides.
Installations sous crépis en câblage encastré dans tubes NYM.
Les commutateurs se trouvant en dehors du champs de vue auront des lampes témoin.

L'installation dans le sous-sol se fera en apparent.
Toutes les pièces auront au moins un point lumineux avec un bouton poussoir. Les caves privatives auront toutes une prise simple.

1.8.2.1 Circuit de courant

La répartition des circuits de courant se fera suivant les plans de l'ingénieur-conseil spécialisé.

1.8.2.2 Luminaires dans cage d'escalier, couloirs, caves, alentours et garages.

L'aire des entrées principales ainsi que les paliers des cages d'escalier seront munis de plafonniers, proposition de l'architecte.
Les caves privatives auront un point lumineux moyennant une lampe ovale. Les parties communes auront un éclairage du type néon. Un point lumineux est prévu en façade principale et en façade arrière ainsi que sur les balcons.

1.8.2.3 Commutateurs et boîtiers

Les couvertures de commutateurs toutes sortes seront munis d'un programme standard, grande surfaces, de couleur blanche, fabrication Buch/Jäger ou équivalent.

1.8.2.4 Installation antenne et téléphone

Pour une installation future d'antenne collective et réseau téléphonique, des tubes vides respectivement des tubes P & T avec câbles, seront mis des distributeurs principaux vers chaque appartement.

1.4 Revêtement mural - surfaces à l'intérieur

Revêtement murs pour salles de bains :

La maçonnerie dans les salles de bains sera revêtue de plafonnage. Les surfaces à l'intérieur seront revêtues de carrelages sur toute la hauteur (max. 2,51 m), format jusqu'à 25x45 cm, au choix du client jusqu'à concurrence de 40 € HT/m² de fourniture. La pose des carrelages est considérée en pose droite.

Revêtement mural dans les pièces habitables :

Les murs seront revêtus d'un plafonnage à la machine. Comme revêtement final sera prévu un papier peint en fibres de verre mis en peinture au latex avec une couleur blanche ou teinte pastèle.

Revêtement mural dans les cages d'escalier:

Les murs seront revêtus d'un plafonnage à la machine. Comme revêtement final sera prévu un papier peint en fibres de verre muni d'une double couche de peinture résistant contre le frottement.

Revêtement mural dans les sous-sols:

Selon le choix de l'Entrepreneur, les murs du sous-sol seront en blocs soigneusement rejointoyés, ou cimentés. Dans tous les cas, les murs du sous-sol reçoivent un recouvrement en latex blanc.

1.5 Revêtement mural - surfaces à l'extérieur

Les surfaces extérieures seront revêtues intégralement avec une couche d'isolation thermique de 140 mm (WLG 032) d'épaisseur en styropor muni d'une couche d'enduit armé et d'une couche de finition, teinte au choix du promoteur / architecte.

1.6 Revêtement de sols

1.6.1 Chapes

Aux étages, une chape flottante en béton épaisseur 6cm sur une préchape isolante en PUR épaisseur 8cm.

1.6.2 Revêtement de sols au sous-sol

toutes les surfaces communes et privatives sont munies de carrelages en céramique, dans un format adapté de qualité 2^e choix, au choix du promoteur. Le carrelage est

posé dans un lit de mortier. Les pourtours sont munis avec des plinthes en matière similaire.

Les garages du sous-sol ainsi que les locaux attenants seront réalisés en béton brut finition lissée.

1.6.3 Revêtement de sols aux étages

1. Revêtement de sols hall d'entrée et cages d'escalier :

Les halls d'entrée, les couloirs et les cages d'escalier seront munis de carrelage en grès cérame 1^{er} choix, y incluses des plinthes de la même matière suivant les choix du maître de l'ouvrage et de l'architecte.

2. Revêtement de sols des parties privatives des appartements :

Les surfaces des pièces privatives des appartements seront munies de revêtement en céramique non rectifié, de dimensions jusqu'à 50 x 50 cm, d'une valeur d'achat de 40 € HT/m².

Les raccords aux surfaces verticales sont exécutés avec des plinthes en matière similaire, la valeur de la matière première est de 10 € HT/ml.

La pose des carrelages est considérée en pose droite.

Revêtement de sols chambre à coucher :

En alternative au revêtement en céramique, les chambres pourront être munies de revêtement en parquet flottant. Contrevaleur de la matière première de 30 € HT/m², avec des plinthes en matière similaire à 7,50 € HT /ml.

1.11.4 Revêtement balcons et terrasses

Les sols des balcons et terrasses recevront comme revêtement des carrelages sur plots, épaisseur 2cm, au choix du promoteur.

1.12 Revêtement des plafonds

1.12.1 Pièces des étages

Les plafonds seront revêtus d'un plafonnage à la machine et seront munis dans les pièces des étages d'une double couche de latex mat ou d'une couleur de dispersion.

1.12.2 Sous les balcons et terrasses

Tous les plafonds sous balcons et terrasses sont exécutés en béton vu et peint avec une double couche de couleur de dispersion.

1.13 Peinture extérieure

Les façades extérieures seront munies suivant la conception de l'architecte, revêtues de crépis, teinte au choix du promoteur.

Les rampes sur balcons et terrasses sont exécutées en alu ou acier thermolaqué de couleur gris anthracite selon les prescriptions d'architecte-conseil.

1.14 Fenêtres, éléments de fenêtres et portes vitrées

Les fenêtres sont exécutées en PVC de ton gris anthracite y compris volets roulants à manœuvre électrique de ton gris anthracite.

Le vitrage sera exécuté exclusivement par des triples vitres isolantes (trois vitres, les creux auront un renfermé au gaz Argon avec une résistance de 0,7 Wm2H).

Les étanchéités entre les châssis et la maçonnerie sont exécutées avec de la mousse en polyuréthane.

Au châssis de fenêtres il y aura des garnitures verticales de mouvement ouvrant int.-/-tombant int., resp. des ouvrants int. de fabrication de marque.

Bancs de fenêtre intérieur:

Les bancs de fenêtres intérieurs seront exécutés avec une plaque de granit naturel. Dans les salles de bains, les bancs de fenêtres intérieurs seront munis de carrelages.

Bancs de fenêtre extérieur:

Les bancs de fenêtres extérieurs seront exécutés en tôle d'aluminium replié de couleur identique au châssis.

1.15 Travaux de menuiserie intérieure

1.15.1 Portes intérieures

Les portes intérieures sont prévues en mélaminé décor hêtre ou blanc, à âme aglo tubulaire, bords arrondis, avec chambranle du même type, muni dans le battement d'un joint néoprène continu, une serrure de moyenne résistance avec un noyau en acier pour des clefs simples et une poignée en inox.

Ces portes devront être choisies parmi les choix proposés par le promoteur.

Les portes d'accès au living depuis le hall seront pourvues d'une découpe avec vitrage transparent.

1.15.2 Porte d'entrée des logements

Les portes palières seront munies de 3 points de sécurité, judas optique, anti-feu T30, de finition mélaminé au choix du promoteur côté commun. Le côté privatif, suivant possibilité technique, est au choix de l'acquéreur, moyennant supplément de prix.

1.15.3 Porte de caves

Les portes de caves seront exécutées en éléments en acier dans des cadres en acier, type ZK, au choix du promoteur.

1.15.4 Porte coupe-feu

Dans les compartimentages de feu, les portes seront exécutées coupe-feu suivant la réglementation, en bois ou en acier, au choix du promoteur.

1.16 Travaux de serrurerie

1.16.1 Portes de garages

Les portes des garages seront de type porte sectionnelle à rainures Hörmann ou équivalent.

Couleur : RAL gris anthracite à l'extérieur et gris-blanc à l'intérieur ou tout autre coloris au choix du promoteur.

La télécommande nécessaire à l'ouverture de la porte commandera, par impulsion, l'ouverture et la fermeture de celles-ci.

Un système de manœuvre manuel est également à prévoir pour permettre un déblocage de la porte en cas de panne du moteur.

1.16.2 Rampes pour balcons, terrasses et porte-fenêtre.

Toutes les rampes seront exécutées en profilés alu ou acier thermolaqué suivant les plans détail de l'architecte.

1.16.3 Rampe d'escalier intérieur

Les rampes d'escalier seront exécutées en acier inoxydable. En alternative, la main-courante pourra être en bois.

1.17 Système de cylindre à clés

Selon possibilités, la résidence sera munie d'une installation à cylindres combinés pour les portes d'entrée principale, des logements et des caves.

1.18 Boîtes aux lettres

La résidence aura une installation de boîtes aux lettres métallisées en couleur au choix du promoteur. Une boîte aux lettres par appartement est prévue.

1.19 Station visiophone dans la résidence

Chaque logement aura une station de visiophonie avec moniteur réglable clair/sombre, Indications LED de l'appel, appareil téléphonique de haut de gamme.

- module poussoir sonnette pour chaque appartement

- parlophone pour chaque appartement
- module caméra pour chaque entité habitable
- module sans fonction pour cacher les réserves

1.20 Aménagement intérieur: raccords divers

Les raccords pour eau froide, eau chaude et eau usée sont prévus pour un évier et une machine à vaisselle dans la cuisine.

Un arrivée d'eau froide et une évacuation pour machine à laver sont prévues dans la buanderie commune.

1.21 Aménagement des alentours

L'aménagement des alentours sera exécuté suivant les détails de l'architecte.

L'accès aux garages sera réalisé suivant les plans, et suivant les données techniques avec deux pentes.

Le revêtement sera exécuté en pavé de béton de ton au choix du maître de l'ouvrage. La réalisation sur un lit de pose perméable de 300 mm d'épaisseur aura une couche de grenaille de 50 mm comme couche porteur.

Les murs de soutènement seront réalisés en partie par un système de bloc par emboitement de type stépoc ou en béton vu coulé sur place.

Fait à Bascharage, le 28 avril 2016

Le maître d'ouvrage

Le réservataire