

Association Momentanée

BCEE BCEELULL LU 50 0019 2055 3055 6000

TVA : 2005 2700 192 / IBLC LU 206 43 342

Siège social : 10, rue de l'Industrie à 8399 WINDHOF

Hélène Grober s.à.r.l.

9, Cité Bettenwies

8479 EISCHEN

Tél : 40 97 90

Fax : 48 25 09

www.immo-grober.lu

Movilliat Promotions S.A.

10, rue de l'Industrie

8399 WINDHOF

Tél : 39 75 70

Fax : 39 75 65

www.movilliat.lu

WINDHOF, le 3/10/2018

Résidence 31, Grand-Rue à Hobscheid : "Bei der Schoul"

Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du code civil.

NOTICE DESCRIPTIVE

Immeuble : 31, Grand-Rue

Commune : L-8372 Hobscheid

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.
2. Locaux privatifs et leurs équipements.
3. Annexes privatives.
4. Parties communes intérieures à l'immeuble.
5. Equipements généraux de l'immeuble.
6. Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements.
7. Charges accessoires.
8. Divers.

BATIMENT DE CLASSE ENERGETIQUE CC

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Le terrassement et l'évacuation seront réalisés suivant les besoins de l'implantation de l'immeuble.

1.1.2. Fondations

Les fondations ainsi que la dalle en béton de fond seront réalisées suivant les calculs statiques de l'immeuble.

Prise de terre: un feuillard métallique galvanisé déroulé sur le fond de fouille avant le coulage des semelles périmétriques.

1.2. Murs et ossatures

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques:

Murs extérieurs du sous-sol ou de fondations, en blocs creux de béton, prémurs, voiles béton ou blocs coffrants selon les résultats de l'étude statique. Les épaisseurs des murs pourront également être modifiées suivant cette étude.

Membrane type DIBA ou similaire pour isolation contre l'humidité ascensionnelle placée horizontalement aux endroits nécessaires

Cimentage des murs extérieurs contre terre et protection contre l'humidité par une membrane bitumineuse soudée à la flamme. Ce travail comprend aussi le chanfrein au bas des murs sur la semelle de fondation.

Feuille alvéolée plastique de type PLATON ou similaire, en polyéthylène pour renforcer la protection contre l'humidité des murs extérieurs contre terre.

Drains périmétriques + tissu anti-boue bidim ou typar.

Isolation des parties de murs extérieurs contre terre autour des volumes chauffés en polystyrène extrudé ép. 18 cm.

Isolation des parties de murs extérieurs contre terre hors des volumes chauffés en polystyrène extrudé ép. 10 cm.

1.2.1.2. Murs de refends :

Murs intérieurs du sous-sol ou de fondations, en blocs creux de béton, prémurs, voiles béton ou blocs coffrants selon les résultats de l'étude statique. Les épaisseurs des murs pourront également être modifiées suivant cette étude.

Isolation autour des volumes chauffés au sous-sol par 12 cm de polystyrène expansé $\lambda=0.032$ w/mK + cimentage.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux)

Murs de façade en blocs creux de béton, prémurs, voiles béton ou blocs coffrants par endroits selon les résultats de l'étude statique. Les épaisseurs des murs pourront également être modifiées suivant cette étude.

Façade isolante composée d'un isolant ép. 20 cm $\lambda= 0.032$ w/mK (suivant Energy Pass) et ± 2 cm de crépi silicone, structure et coloris à définir par le promoteur ou bardage en ardoises avec isolant de 18 cm $\lambda=0,032$ W/mK. Le crépi s'arrêtera à une hauteur de ± 40 cm du sol. Cette hauteur correspond à un socle dont le cimentage sera revêtu d'une peinture minérale de teinte à déterminer par le promoteur.

1.2.3. Murs pignons : Idem article 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens : Idem article 1.2.2.

Isolation du mur mitoyen en polystyrène expansé, ép. 20 mm

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

Murs en blocs creux de béton lourd, format 39 (L) x 19 (H) x les différentes épaisseurs indiquées sur les plans.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Les cloisons seront réalisées en blocs de béton 39 x 19 x 9 cm.

Colonnes : selon l'étude statique.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers sur étage courant :

- Dalle en béton préfabriqué (ou coulée sur place suivant étude statique), face inférieure lisse, type auto-portant, surcharge 300 kg/m², y compris coulage entre les différents éléments et la table de compression éventuelle, prévue pour le plafond du sous-sol.

- Dalle en béton armé coulée sur place ou pré-dalles, épaisseur selon l'étude statique, pour les plafonds couvrant le rez-de-chaussée et le 1er étage.

Poutres : renversées ou non, selon l'étude statique.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers :

Escaliers en béton armé pour les parties communes et privatives.

1.5.2. Escaliers de secours:

Néant

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie :

- Pour les chaudières type à condensation, Manteau béton (±40x40 cm) destiné à être tubé par le chauffagiste.

1.6.5. Ventilation de la chaufferie :

selon réglementation en vigueur.

1.7. Chutes et grosses canalisations :

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales :

L'ensemble est réalisé en PVC Bénor ou similaire.

1.7.2. Chutes d'eaux usées :

En PVC pour les parties enterrées.

1.7.3. Canalisations en sous-sol :

Egouttage: le réseau forfaitaire comprend les canalisations suivant les règles de la mécanique des fluides avec les accessoires nécessaires.

Le réseau d'égoûts comprend aussi les chambres de visite.

Sterfputs (siphons) en PVC aux endroits nécessaires.

Caniveaux préfabriqués + grilles galvanisées, quantités et positions suivant nécessité.

Chambres de visite en maçonnerie ou préfabriquées, avec double couvercle en fonte.

Si nécessaire, pompes de relevage avec tuyauterie, alarme et raccordement électrique.

1.7.4. Branchements aux égouts :

Raccordements aux canalisations dans la route suivant réglementation en vigueur et aux diamètres adaptés.

1.8. Toitures :

Toiture plate aux endroits nécessaires

Chape avec pente vers les avaloirs

Vernis d'adhérence bitumé

Pare-vapeur en voile de verre bitumé

Isolation en panneaux de polyuréthane épaisseur suivant Energy-pass

Étanchéité en EPDM ép. 1.2 mm ou similaire y compris relevés périmétriques.

Matelas de protection de l'étanchéité

Natte drainante (*pour la toiture verte sur les garages extérieures*)

Couche de substrat (*pour la toiture verte sur les garages extérieures*)

Ensemencement (*pour la toiture verte sur les garages extérieures*)

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires :

Charpente : en résineux européen, non raboté, adaptée à la couverture choisie ci-après. Tous les bois sont traités en scierie à l'aide d'un produit de protection contre toute attaque des insectes xylophages, de la pourriture et des champignons.

Lamellés collés suivant étude statique

Isolation au plafond des combles : laine de verre $\lambda=0.035$ w/mK de 220 mm d'épaisseur avec pare-vapeur placé du côté inférieur.

Couverture toiture: en ardoises naturelles, de format 25/35 cm, posées avec des crochets en black inox sur lattes en résineux traité.

Faîtage: en ardoises naturelles idem que pour la couverture de toiture.

Planches de rive : recouvrement des planches de rives en ardoises idem toiture

Fenêtres de toit type Velux avec tous les accessoires et raccordement EDL et kit isolation. Dimensions reprises sur les plans.

1.8.2. Étanchéité et accessoires :

Cheneaux en zinc, pendant, demi-lune, avec crochet en galvanisé.

Zincs ou plomb d'étanchéité aux endroits adéquats.

Solins en zinc pour la souche de cheminée

Descentes d'eau en zinc, avec colliers à charnière galvanisés.

Dauphins en acier galvanisé au bas des descentes d'eau pluviale : hauteur 1.00 m.

Bacs carrés en zinc placés en partie supérieure des descentes d'eau pour réception des eaux pluviales des toitures plates/balcons.

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :

Habillage des souches de cheminée: en ardoises idem toiture.

Ventilation en pvc en toiture pour sanitaires.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS :

2.1. Sols et plinthes :

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales :

Les chapes sont réalisées au sable de rivière avec bandes verticales placées contre tous les murs et avec les joints de dilatation nécessaires.

- Atténuation acoustique entre les différents appartements par membrane posée sous la chape.
- Une surépaisseur de chape est prévue au 1er et 2e étage pour le passage des gaines de la ventilation double-flux.
- Isolation thermique au sol de tout le rez-de-chaussée (sauf halls et cages d'escalier) par 12 cm de mousse de polyuréthane projetée.
- Chape talochée pour la pose du carrelage au sol de tous les locaux des appartements.

Les valeurs des fournitures sont :

Carrelages de sol à 40,00 €/m² HTVA pour les locaux habitables (ou parquet pour une même valeur en fourniture et pose, soit : 68,36 €/m² htva).

Plinthes à 9.00 €/mct pour les mêmes locaux (sauf bains ou douches).

Marches et contremarches des escaliers intérieurs des duplex à 40.00 €/ml htva. Plinthes crémaillères à 9.00 €/ml htva.

Les carrelages sont à choisir dans la salle d'exposition de MOVILLIAT Construction S.A. à Windhof, 10, rue de l'Industrie.

Après le choix par l'acheteur, un avenant sera établi et sera à signer avant l'exécution du travail.

2.1.4. Sols des balcons et terrasses:

Recouvrement des différentes terrasses ou balcons en dalles de grès cérame, ou en dalles de béton décoratives, posées sur plots. Teinte, aspect et format au choix du promoteur.

2.2. Revêtements muraux

Plâtre sur les murs de tous les locaux des appartements. (sauf pour toutes les salles de bains ou salles de douches).

Cimentage des murs des salles de bains et des salles de douches.

Carrelages:

Carrelages muraux à choisir, comptés pour une valeur d'achat en fourniture de 30,00 €/m² HTVA. Ils sont prévus dans les salles de bains, salles de douches et wc, posés du sol au plafond.

Les carrelages muraux sont à choisir dans la salle d'exposition de MOVILLIAT Construction S.A. à Windhof.

Après le choix par l'acheteur, un avenant sera établi et sera à signer avant l'exécution du travail.

Murs d'habillage des bas de baignoires ou douches en blocs de béton cellulaire avec trappillon de visite pour les baignoires.

Murs d'habillage des wc suspendus en blocs de béton cellulaire.

Tablettes de fenêtres en marbre beige ép. 18 à 22 mm, polies, dépassant de 2 cm sur le plâtre, à coins droits, prévues pour tous les locaux plâtrés.

Tablettes de fenêtre carrelées pour les salles de bains et salles de douches.

2.3. Plafonds : (sauf peintures)

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures :

Plâtre traditionnel sur les plafonds de tous les locaux des appartements au rez-de-chaussée et 1er étage. Faux-plafonds ou caissons dans les locaux habitables des appartements tels que les halls, dégagements ou autres locaux si nécessaire pour le passage des gaines de ventilation double flux.

Plaques de gyplat + plâtre pour le plafond et les parties inclinées de 2e étage.

Remarque : les angles entre les murs et plafonds seront coupés de manière à créer la fissuration se produisant suite au retrait des bois lors du séchage.

2.3.4. Sous-face des balcons

Balcons coulés sur place: enduisage et mise en peinture.

2.4. Menuiseries extérieures :

Menuiseries extérieures en pvc blanc lisse à l'intérieur, blanc ou couleur à l'extérieur. Triple vitrage isolant de 44 mm d'épaisseur $U_g = 0,5 \text{ w/m}^2\text{K}$. Sens d'ouverture déterminés par le promoteur. Bandes d'étanchéité à l'air autour de la menuiserie extérieure avant plâtrage.

Seuils de fenêtres en aluminium, teinte à déterminer par le promoteur.

Couvre-murs des murets garde-corps des différentes terrasses en aluminium couleur au choix du promoteur.

2.5. Fermetures extérieures, occultations et protections antisolaires :

Volets roulants

En PVC blanc ou couleur au choix du promoteur pour toutes les baies des locaux habitables des appartements, sauf si c'est techniquement non réalisable .

Motorisation de tous les volets par bouton de commande. Une centralisation peut être prévue moyennant un supplément de prix (à demander au début des travaux de gros-œuvre).

Les cages à volets sont prévues en caissons préfabriqués de polystyrène extrudé armé.

Côté intérieur, ces caissons sont invisibles.

2.6. Menuiseries intérieures :

2.6.1. Huisseries et bâtis :

Huisseries en placage hêtre ou décor blanc pour les portes des appartements. (*Portes d'entrée et portes intérieures*)

2.6.2. Portes intérieures

Portes intérieures en placage hêtre ou décor blanc avec quincaillerie standard en inox.

La porte d'entrée des appartements est coupe-feu T30 avec huisserie, en placage hêtre vernis ou décor blanc, à âme pleine avec serrure à cylindre, gâche avec plaque de fixation en acier, anti-effraction, fermeture à 3 points, anti-dégondage côté charnières, 3 charnières, joint rétractable en bas de la porte, poignée en aluminium éloxé, judas optique 200° avec clapet.

Pour un plus grand confort d'utilisation, des cylindres combinés sont prévus afin de réduire au minimum le nombre de clefs par appartement.

2.7. Serrurerie et garde-corps :

Garde-corps extérieurs:

Garde-corps en verre, inox ou métal peint, modèle au choix du promoteur.

2.8. Peintures :

Pour tous les locaux sauf bains et wc :

- Murs : égrenage, rebouchage, ponçage, encollage et pose de Varioflies et deux couches de latex.
- Plafonds béton: enduisage, égrenage, ponçage, deux couches de latex.
- Joint acryl au périmètre des encadrements des portes.

Pour bains et wc :

- Plafonds béton: égrenage, rebouchage, ponçage, deux enduisages complets, impression et deux couches de latex satiné.
- Joint acryl au périmètre des encadrements des portes.

2.9. Equipements intérieurs :

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberies

Remarque :

Le descriptif des appareils sanitaires indiqué dans la présente notice prévaut sur les appareils sanitaires dessinés sur les plans. Aucun mobilier de salle de bains n'est inclus y compris parois de douches. Il en est de même pour tous les placards et vestiaires.

Généralités:

Sont prévus les réseaux de distribution indépendants suivants, dont les consommations sont enregistrées individuellement pour chaque partie privative.

Réseau d'eau chaude : Prévu dans les cuisines et salles de bains des parties privatives avec compteurs volumétriques séparés individuels.

Réseau d'eau froide :

Pour les parties privatives des appartements avec compteurs volumétriques séparés individuels.

Compteur :

L'installation privative comprend 1 comptage en eau froide et chaude par appartement.

Alimentation eau froide :

Depuis la prise laissée en attente dans le local "compteurs" par le service des eaux, l'installation comprend toutes les alimentations des appartements en eau froide dans l'immeuble.

Les appareils sanitaires prévus sont:

Baignoire blanche:

- 1 baignoire en acryl Sanibel 1001 de 170 x 75 cm avec pieds
- 1 garniture d'écoulement VIEGA Multiplex chromée
- 1 mitigeur GROHE Saga
- Bouchon VIEGA pour multiplex chromé
- Garniture de douche GROHE Eurosmart Cosmopolitain chromée

Lavabo blanc:

- 1 lavabo V&B Architectura 60 x 47 cm
- 1 cache-siphon V&B Architectura et fixations
- 1 paire de fixations
- 1 miroir rond Ø 60 cm
- 1 mitigeur GROHE Eurosmart Cosmopolitain, chromé
- 1 siphon avec crépine 5/4" chromé

2 robinets équerres 1/2" chromés

W.C. blanc:

1 W.C. suspendu V&B Architectura

1 set de fixations

1 réservoir encastré Grohe Rapid SL

1 plaque de commande Grohe AV1

1 abattant V&B Architectura 2.0 avec quick release

Lave-mains blanc:

1 lave-mains V&B Architectura 37 cm

1 siphon Design Sanibel chromé

1 paire de fixations WB 120

1 crépine à écoulement libre Design chromée

1 robinet eau froide Grohe Eurosmart Cosmopolitain

1 robinet équerre chromé

Douche extra-plate

- Receveur de douche V&B Architectura Metalrim en acrylique blanc ép. 1.5 cm

- Mitigeur douche Grohe Eurosmart, chromé

- Garniture de douche Grohe Tempesta 1/2" Mono, chromée

- Rail de montage Mefa longueur 2m - 27/18/1,25

- Set de finition pour siphon Tempoplex, chromé

- Siphon Tempoplex pour douche avec évacuation Ø90

- Pieds Mepa BW5-MAXI

A. Aucun évier de cuisine n'est prévu; sont prévus les tuyaux d'arrivée d'eau chaude et froide et les tuyaux de décharge.

B. Pour les lave-vaisselle, sont prévus les tuyaux d'arrivée d'eau froide avec robinet fileté et les tuyaux de décharge.

C. Pour les machines à laver le linge, sont prévus dans la buanderie, les tuyaux d'arrivée d'eau froide avec robinet fileté et les décharges.

D. Une évacuation sèche-linge n'est pas prévue.

Avec l'accord du constructeur et sur demande écrite, les acquéreurs auront le droit de choisir d'autres matériaux ou appareils sanitaires à la place de ceux prévus dans la présente description et chez l'installateur qui lui sera indiqué par le promoteur.

Les acquéreurs doivent supporter les frais supplémentaires qui en découleront.

2.9.3. Equipements électriques :

Généralités

Les installations électriques répondent aux prescriptions du Service Electricité.

Réseau d'électricité :

Avec compteurs électriques individuels pour chaque partie privative.

Réseau antenne TV :

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

Alimentation

Depuis les compteurs, installés dans le local compteurs, 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.

Installation équipotentielle

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

Canalisations

Les canalisations seront du type apparent dans :

- les locaux techniques
- les gaines

Téléphone :

Un tubage vide depuis l'arrivée PTT est prévu vers chaque appartement.

Antenne TV :

Un tubage vide depuis l'arrivée antenne est prévu vers chaque appartement.

Tableau divisionnaire des appartements :

Chaque appartement comprend un tableau divisionnaire (à encastrer dans une armoire).

Sont repris dans ce tableau :

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

Interrupteurs et prises de courant

Ces appareillages seront encastrés dans les locaux plâtrés ou carrelés avec des plaques de recouvrement en matière plastique ton crème ou de couleur blanche, et en apparent dans les locaux rejointoyés.

Vidéophone

- ensemble vidéophone, bouton-poussoir et porte nom : ouverture de la porte d'entrée du sas du rez-de-chaussée par gâche électrique.

Le réseau électrique privatif comprend les points suivants :

Appartements:

- Chambre à coucher

- 3 prises 230V
- 1 prise TV (sans câble)
- 1 all à 2 directions 1 point lumineux

- Sdb/Sdd

- 1 all simple 1 point lumineux
- 1 prise 230V
- raccordement terre

- WC

- 1 all simple 1 point lumineux

- Hall

- 1 all 2 directions 1 point lumineux.
- 1 combiné vidéophone pour l'ouverture de la porte d'entrée de la résidence.

- Living

- 1 all simple 1 point lumineux
- 1 all 2 directions 1 point lumineux
- 6 prises 230V
- 1 prise TV (sans câble)
- 1 prise téléphone (sans câble)

- Cuisine

- 1 all simple 1 point lumineux
- 6 prises 230V
- 1 prise cuisinière
- 1 prise lave-vaisselle

- Dégagement

- 1 all simple 1 point lumineux

- Cave

- 1 all simple à 1 point lumineux
- 1 prise 230V

- Terrasses/balcons

- 1 all simple à 1 point lumineux
- le luminaire sera posé par et selon le choix du promoteur

- Commerce

- 2 all simples à 6 point lumineux (2 pces)
- 16 prises schuco
- 4 prises communication (sans câble)

- Garage

- 1 all simple à 1 point lumineux avec détecteurs de mouvements
- Alimentation du moteur de la porte de garage

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

A. Descriptif des installations

Voir 5.2.

B. Tuyauteries : aucune conduite de gaz n'est prévue dans les appartements.

a) Chauffage :

Les tuyauteries des réseaux principal et secondaire de distribution seront avec un agrément technique.

b) Radiateurs : à face lisse avec vanne thermostatique.

Les radiateurs sont laqués en usine en blanc.

Tous les radiateurs sont pourvus d'un robinet thermostatique et d'un raccord coudé réglable permettant de fermer l'alimentation du radiateur.

c) Radiateurs salles de bains : avec vanne thermostatique.

Radiateurs sèche-serviettes de $\pm 50 \times 170$ cm (Larg x Ht)

Les radiateurs sont laqués en usine en blanc.

Tous les radiateurs sont pourvus d'un robinet thermostatique et d'un raccord coudé réglable permettant de fermer l'alimentation du radiateur.

c) Compteurs de chaleur :

La répartition des frais de chauffage pour chaque appartement se fera au moyen de compteurs d'énergie placés dans une gaine technique.

La lecture de ces compteurs se fait à partir des espaces communs.

Le syndic se chargera de signer un contrat de location ou d'achat de calorimètres et fera poser les appareils.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)

Ventilation des locaux des immeubles par système de ventilation double flux à échangeur de chaleur avec rendement de min. 84%. Groupe de ventilation individuel placé dans chaque unité d'habitation. Faux-plafonds ou caissons dans les locaux habitables tels que les halls, dégagements ou autres locaux si nécessaire pour le passage des gaines de ventilation. Grilles d'amenée d'air frais et de rejet d'air vicié en façade ou en toiture. (Hauteur inférieure à 2,50 m si techniquement nécessaire).

Toute gaine technique pourra être modifiée en cas de nécessité par rapport aux dimensions et emplacements initialement prévus. Ces éventuelles modifications ne laisseront pas l'acquéreur prétendre à une moins-value ou à une indemnité.

Ventilation hotte de cuisine :

Les hottes devront être à recyclage (filtre à charbon)

3. ANNEXES PRIVATIVES (caves, parkings couverts et extérieurs...)

3.1. Caves, celliers, greniers

3.1.1. Murs ou cloisons:

Enduits muraux:

Rejointoyage au mortier de toutes les maçonneries des caves.

Peintures:

- Murs : 2 couches de latex.
- Joint acryl au périmètre des encadrements des portes.

3.1.2. Plafonds:

Brut

3.1.3. Sols et plinthes:

Chape lissée au niveau fini pour les caves privatives.

3.1.4. Porte d'accès:

Huisseries en mélaminé décor hêtre ou décor blanc pour les portes des sous-sols.
Portes des caves en mélaminé décor hêtre ou décor blanc et quincaillerie standard en éloxé.

3.1.5. Ventilation:

Par extraction naturelle.

3.2. Parkings couverts, parkings extérieurs

3.2.1. Murs ou cloisons:

Enduits muraux:

Rejointoyage au mortier de toutes les maçonneries des garages.

Peintures:

Néant

3.2.2. Plafonds:

Brut

3.2.3. Sols et plinthes:

Chape lissée au quartz pour les garages.

3.2.4. Porte d'accès/de garage:

Les portes de garage seront de type sectionnel, à double paroi isolée, motorisées par commande à distance, avec automatisme de fermeture. Chaque propriétaire d'un garage extérieur recevra deux télécommandes.

3.2.5. Ventilation:

Par extraction naturelle.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE .

4.1. Hall d'entrée de l'immeuble (et parties communes)

4.1.1. Sols

Sols des locaux poubelles, vélos, compteurs, buanderie, chaufferie et du couloir de dessert des caves

* Chape lissée au niveau fini

Sols des halls communs et cage d'escalier à tous les étages

* Isolation au sol des volumes chauffés du sous-sol par 8 cm de mousse polyuréthane.

* Chape talochée pour la pose d'un revêtement au sol des halls communs.

* Le sol des cages d'escalier et halls sera revêtu de carrelage 1er choix ou pierre naturelle, format et teinte au choix du promoteur.

* Les marches et contre-marches de l'escalier commun seront revêtues en carrelages 1er choix ou pierre naturelle, format et teinte au choix du promoteur.

4.1.2. Parois :

Murs des locaux poubelles, vélos, compteurs, buanderie, chaufferie et du couloir de desserte des caves

* Rejointoyage au mortier

* Peintures: 2 couches de latex.

* Joint acryl au périmètre des encadrements des portes.

Murs des halls communs et cage d'escalier à tous les étages

* Plâtre traditionnel

* Peintures: égrenage, rebouchage, ponçage, encollage et pose de fibre de verre (structurée ou lisse au choix du promoteur) et deux couches de latex.

4.1.3. Plafonds :

Plafonds des locaux poubelles, vélos, compteurs, buanderie, chaufferie et du couloir de desserte des caves

* Brut

* Peintures: néant

Plafonds des halls communs et cages d'escalier

* Plâtre traditionnel

* Peintures: enduisage complet, égrenage, rebouchage, ponçage, 2 couches de latex.

* Baguettes entre les murs et les plafonds.

4.1.5. Portes :

Porte d'entrée:

Porte d'entrée principale : en aluminium, ensemble vitré, modèle au choix du promoteur.

Porte de garage:

La porte de garage sera de type sectionnel, à double paroi isolée, motorisée par commande à distance, avec automatisme de fermeture. Chaque propriétaire d'un emplacement intérieur recevra deux télécommandes.

Porte de service:

Porte de service, à côté de la porte de garage du parking, métallique, au choix du promoteur.

Portes intérieures

Portes climatiques autour de l'enveloppe thermique du hall et cage d'escalier au sous-sol.

Portes des sous-sols et des étages (hors locaux privés) en mélaminé décor hêtre ou décor blanc et quincaillerie standard en inox.

Portes coupe-feu aux endroits demandés par le service d'incendie.

4.1.6 Ensemble de boîtes aux lettres :

Modèle au choix du promoteur.

4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

idem article 4.1. sauf le point 4.1.6.

4.3. Circulations du sous-sol

idem article 4.1. sauf le point 4.1.6.

4.4. Cages d'escalier

idem article 4.1. sauf le point 4.1.6.

Garde-corps cage d'escalier :

En inox ou acier peint, modèle au choix du promoteur.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Raccordements:

Les gaines vides pour les différents raccordements, distribution d'eau, électricité, antenne collective, téléphone, sont prévues de la route aux locaux compteurs, de même que le tuyau de raccordement au canal.

5.1. Ascenseurs et monte-charge :

Néant

5.2. Chauffage, eau chaude:

Chaufferie au gaz

Base de calcul

Conditions extérieures : - 12°

Conditions intérieures :

- living : 22°

- cuisine : 20°

- chambres : 18°

- salle de bains : 24°

- hall : 18°

Méthodes de calcul :

Les déperditions sont calculées suivant la norme DIN.

Descriptif des installations:

La chaudière comprend les équipements suivants :

- Chaudière à condensation gaz avec régulation

Les boilers seront d'une capacité correspondant à l'importance des immeubles à température réglable, raccordés au circuit de chauffage. Appoint en eau chaude sanitaire par panneaux solaires thermiques placés sur les toits.

L'ensemble des équipements et accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'installation tels que pompes, purgeurs, groupe de sécurité, vase d'expansion, vannes...

La puissance couvre les besoins calorifiques des bâtiments et de la préparation d'eau chaude sanitaire des appartements.

5.6. Eau, alimentation en eau:

Réseau d'eau froide : pour les parties communes avec compteurs volumétriques séparés individuels.

Compteur:

L'installation comprend :

1 comptage pour les communs

Alimentation en eau froide:

Depuis la prise laissée en attente dans le local "compteurs" par le service des eaux, l'installation comprend toutes les alimentations en eau froide dans l'immeuble :

- des communs et locaux techniques

Local nettoyage:

1 déversoir eau froide y sera prévue

5.7. Alimentation en gaz:

Voir 5.2.

5.8. Alimentation en électricité:

Réseau d'électricité :

Avec compteurs électriques individuels pour les parties communes.

Tableau divisionnaire communs-appartements :

Le tableau divisionnaire des communs et des appartements est une armoire en tôle.

Sont repris dans l'armoire :

- le disjoncteur général
- l'alimentation installation de chauffage
- l'alimentation vidéophone
- l'alimentation des communs avec minuteriers
- l'alimentation des parties privatives
- l'éclairage des extérieurs par points lumineux avec détecteur de mouvement si nécessaire; nombre, modèle et emplacement à définir par le promoteur.

Appareils d'éclairage

Les appareils suivants sont prévus :

- appareils à choisir par le promoteur dans le hall d'entrée, les cages d'escaliers et les dégagements
- appareils TL 36 W dans les locaux techniques, chaufferies, etc ...

Le réseau électrique des communs comprend les points suivants :

Communs:

- Escaliers et dégagements
ensemble complet éclairage - minuterie
- Locaux techniques
1 all simple à 1 point lumineux
- Chaufferie
1 alimentation chaudière
1 all simple à 1 point lumineux
1 prise schuco
- escaliers et dégagements
ensemble complet éclairage - minuterie
- local nettoyage, local poubelle et locaux techniques
1 all simple à 1 point lumineux
- chaufferie
1 arrivée chaudière
1 all simple à 1 point lumineux
1 prise schuco
- parkings au sous-sol
2 allumages à 3 ou 4 points lumineux

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

ABORDS

1. Accès au garage et piétonnier d'entrée en pavés double T ou rectangulaires, couleur au choix du
2. Bordures chanfreinées pour délimiter les zones pavées et zone de parking et la zone de verdure.
3. Les zones des parkings seront réalisées en pavés de béton drainants. Emplacements délimités par une couleur différente. Teinte et aspect au choix du promoteur
4. Eclairage extérieur aux endroits nécessaires, déclenchement par détecteurs de mouvement.

NIVELLEMENT

Remblayage et nivellement brut du terrain.

Prévu suivant le profil futur du terrain.

7. CHARGES ACCESSOIRES

Sont à charge du promoteur :

- les autorisations de construire et les taxes d'autorisation.

- les taxes de raccordement de l'immeuble aux réseaux pour la canalisation, l'eau, l'électricité et la TV/radio à l'exception de la taxe de branchement des compteurs et des raccordements individuels.
- la taxe de trottoir pendant la construction.
- les travaux de réparation trottoir et tranchées des raccordements.
- les assurances incombant à la copropriété jusqu'au jour de la remise des clés.

Sont à charge de la copropriété respectivement des propriétaires individuels :

- l'impôt foncier depuis la passation de l'acte notarié.
- les taxes de raccordements individuels concernant les compteurs d'eau, de téléphone, d'électricité et la TV/radio.
- les consommations de combustible de chauffage durant le chantier et jusqu'au jour de la remise des clés.
- les assurances à partir du jour de la réception.

Pour tout changement demandé tardivement, une prolongation de délai pourra être exigée. Les frais y afférent seront à charge de l'acquéreur.

8, DIVERS

- 8.1. Toute modification à apporter à la présente notice descriptive doit être demandée par écrit et faire l'objet d'un accord du promoteur. Ces modifications feront l'objet d'un avenant à signer avant exécution et à payer au promoteur dès la réalisation.
- 8.2. Les conventions verbales sont à considérer comme nulles.
- 8.3. Les cotes inscrites sur les plans sont des cotes de la maçonnerie brute. Une différence entre les mesures indiquées sur les plans et les mesures réalisées est possible. Dans l'acte de vente en l'état futur d'achèvement, la tolérance habituelle des dimensions sera indiquée.
- 8.4. Entre matériaux différents, des fissures peuvent se produire. Ces fissures normales et inévitables ne pourront faire l'objet de réclamations, ne donneront lieu à aucune indemnité et ne justifieront aucun retard dans les paiements à effectuer par l'acquéreur.
- 8.5. Le promoteur se réserve le droit d'apporter au projet de base les modifications de détail que nécessitent les conditions d'exécution ou d'approvisionnement, ainsi que l'aménagement éventuel d'installations à usage commun. Ces modifications ne donnent lieu à aucune indemnité en faveur des acquéreurs.
- 8.6. A la fin des travaux et avant remise des clés, une réception, point de départ de la garantie décennale, sera faite contradictoirement en présence de toutes les parties régulièrement convoquées par le promoteur.
- 8.7. En cas de difficulté d'approvisionnement, le promoteur se réserve le droit de remplacer des matériaux prévus par des matériaux de qualité équivalente ou supérieure sans donner lieu à une indemnité en faveur de l'acquéreur.
- 8.8. Les différents choix possibles par les acquéreurs se feront exclusivement chez les commerçants et installateurs qui seront indiqués par le promoteur.
- 8.9. Pour tout ce qui se situe dans les parties communes, les choix au niveau quantité et esthétique sont à définir par le promoteur.
- 8.10. Les acquéreurs s'engagent à adhérer au partage des frais de copropriété ainsi qu'au règlement d'ordre intérieur à établir par la charte de l'immeuble.
- 8.11. L'acquéreur attendra la réception définitive de l'appartement pour poser sa cuisine, entreposer le matériel, et/ou fermer son appartement. De même, sauf accord express du promoteur, l'acquéreur n'est pas en droit de retirer un travail ou une fourniture prévu dans la présente notice descriptive. Tous ces points ne seront à considérer comme accordés que quand l'acquéreur disposera d'une autorisation écrite du promoteur.

- 8.12. Les douches seront uniquement avec receveur. Les douches carrelées dites "douches à l'italienne" sont proscrites.
- 8.13. Les acquéreurs ne pourront pas bénéficier des aides étatiques, quelque'elles soient.
- 8.14. Pour des raisons de sécurité, les acquéreurs ne sont en droit de visiter le chantier en cours de travaux qu'en présence d'un membre du personnel du promoteur ou de l'entrepreneur
Par règlement communal, les paraboles de réception satellite sont interdites
- 8.16. Les diverses plantations ou pelouses ne sont pas prévues.
- 8.17. Les clôtures, brise-vue et autres éléments de séparation de mitoyenneté ne sont pas prévus.
- 8.18. Les plantations et l'ensemencement ne sont pas prévus.

Fait en autant d'exemplaires que de parties ayant un intérêt distinct, chaque partie reconnaissant avoir reçu celui qui lui revient.

A
Le maître de l'ouvrage

, le

Pour Movilliat PROMOTIONS S.A.