



10, rue de l'Industrie
L-8399 WINDHOF
Tél.: 39 75 70
Téléfax : 39 75 65

N° d'identification TVA : LU 16852245

TVA G-D: 1996-2216-164

Rég. com. Luxembourg: B 56545

BBL: *BBRUBEBB* : BE41 3601 0889 2610

BGL: *BGLLLULL* : LU21 0030 8247 5907 1000

BCÉE: *BCEELULL* : LU90 0019 1055 9841 6000

WINDHOF, le 27/09/2018

7, Rue de Steinfort à Hobscheid : "Odin"

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 : 2 maisons unifamiliales et deux appartements.

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 BB

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 placé 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. 24 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 16 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. 24 ou 18 cm $\lambda= 0.032$ w/mK (suivant Energy Pass) et ± 2 cm de crépi silicone, structure et coloris à définir par le promoteur. 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 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.

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

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 $\lambda=0.032$ w/mK de 240 mm d'épaisseur avec pare-vapeur placé du côté inférieur.

Panneaux de fibres de bois type Pavatex Isolair ou similaire ép. 35 mm avec pare-pluie intégré.

Couverture toiture: en ardoises artificielles, 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 :

Pour les maisons M1 et M2 et pour les deux appartements:

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

- Isolation au sol des volumes chauffés du sous-sol par 14 cm de mousse polyuréthane.
- Isolation thermique au sol de tout le rez-de-chaussée (sauf halls et cages d'escalier) par 16 cm de mousse de polyuréthane projetée.
- 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.
- Chape talochée pour la pose du carrelage au sol de tous les locaux sauf au sous-sol: uniquement les halls et cages d'escalier.
- Chape lissée au niveau fini pour les locaux buanderie et cave des maisons M1 et M2.
- Chape lissée au quartz pour les garages des maisons M1 et M2.

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).

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:

Pour les maisons M1 et M2 et pour les deux appartements:

Recouvrement des différentes terrasses ou balcons en dalles de grès cérame, ou en dalles de béton décoratives, posées sur plots et comptées pour une valeur d'achat en fourniture à justifier de 35,00€ htva/m².

2.2. Revêtements muraux

Plâtre sur les murs des halls et cages d'escalier au sous-sol, de tous les locaux du rez-de-chaussée, 1er étage et combles (sauf pour toutes les salles de bains ou salles de douches).

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

Rejointoyage des murs des garages, buanderies et caves au sous-sol.

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 des halls et cages d'escalier au sous-sol et de tous les locaux du rez-de-chaussée et du 1er étage.

Faux-plafonds ou caissons dans les locaux habitables des deux 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 des combles.

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 $U_g = 0,5 \text{ w/m}^2\text{K}$. Bandes d'étanchéité à l'air autour de la menuiserie extérieure avant plâtrage.

Menuiserie extérieure des cours anglaises au sous-sol en pvc blanc lisse intérieur et extérieur. Double vitrage isolant de 28 mm d'épaisseur $U_g = 1,1 \text{ w/m}^2\text{K}$. Bandes d'étanchéité à l'air autour de la menuiserie extérieure.

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.

Les portes d'entrée en alu des maisons M1 et M2 sont comptées pour des valeurs d'achat en fourniture à justifier de 2.700,00€/pc htva.

2.5. Fermetures extérieures, occultations et protections antisolaires :

Volets roulants

En PVC blanc pour toutes les baies sauf fenêtres des cours anglaises, 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 mélaminé décor hêtre ou décor blanc pour les portes des sous-sols hors locaux habitables.

Huisseries en placage hêtre ou décor blanc pour les portes des locaux habitables.

2.6.2. Portes intérieures

Portes climatiques autour de l'enveloppe thermique pour les maisons M1 et M2.

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

La porte d'entrée de chacun des deux 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 cage d'escalier des habitations:

Modèle aux choix de l'acquéreur; compté pour une valeur en fourniture et pose de 405,00€ htva/mct.

Garde-corps extérieurs:

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

2.8. Peintures :

Néant

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:

Les maisons M1 et M2 auront leurs propres réseaux de distribution d'eau chaude et d'eau froide.

Pour les deux appartements:

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

Réseau d'eau chaude : Prévus 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 compteur en 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.

Un déversoir est prévu dans les buanderies pour les maisons M1 et M2.

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 chromé
1 mitigeur Grohe Eursosmart Cosmopolitain
Bouchon VIEGA pour multiplex chromé
Garniture de douche GROHE Eurosmart Cosmopolitain chromé

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 Eursosmart 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 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, chromé
- 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 les buanderies pour les maisons M1 et M2 et dans les garages ou chaufferie pour les deux appartements, 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.

Pour les deux appartements:

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 (uniquement pour les deux appartements)

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

Le réseau électrique privatif comprend les points suivants :

Dans les deux 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

- Garage

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

Maisons unifamiliales:

- Garage

1 interrupteur à 2 directions avec 2 points lumineux
1 prise étanche 230 V.
1 alimentation du bouton poussoir de la porte de garage
1 prise 230 V machine à laver
1 prise 230 V séchoir

- Hall

1 all 2 directions 1 point lumineux.

- Buanderie

1 all simple à 1 point lumineux
1 prise schuco

- Cave

1 alimentation chaudière
1 all simple à 1 point lumineux
2 prise 230V

- Escalier sous-sol - rez

- 1 all 2 directions 1 point lumineux.
- Hall d'entrée
 - 1 all 2 directions 1 point lumineux.
 - 1 installation de sonette
- WC
 - 1 all simple 1 point lumineux
- 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
- Terrasses/balcons
 - 1 point lumineux
 - le luminaire sera posé par et selon le choix du promoteur
- Escalier rez - étage 1
 - 1 all 2 directions 1 point lumineux.
- Hall
 - 1 all 2 directions 1 point lumineux.
- Sdb/Sdd
 - 1 all simple 1 point lumineux
 - 1 prise 230V
 - raccordement terre
- Chambres à coucher 1,2 et 3:
 - 3 prises 230V
 - 1 prise TV (sans câble)
 - 1 all à 2 directions 1 point lumineux
- Dressing
 - 1 all simple à 1 point lumineux
 - 1 prise 230V
- Escalier étage 1 - combles
 - 1 all 2 directions 1 point lumineux.
- Hall
 - 1 all 2 directions 1 point lumineux.
- Débarras
 - 1 all simple à 1 point lumineux
 - 1 prise 230V
- Chambres à coucher 4:
 - 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

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :

A. Généralités

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.

B. Descriptif des installations

B1. Chaufferie au gaz

Les maisons M1 et M2 auront leur propre système de chauffage. Les deux appartements auront un système de chauffage commun aux deux appartements.

Les chaudières comprennent les équipements suivants :

- Chaudières à condensation 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.

Les chaudières sont placées sur un socle de propreté en béton.

B2. 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 blanc en usine.

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 blanc en usine.

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

Pour les deux appartements:

c) Compteur 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. 89%. 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 facade 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,..)

3.2. Parkings couverts, parkings extérieurs

3.2.1. Murs ou cloisons:

Enduits muraux:

Rejointoyage des murs des garages des deux appartements.

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 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

4.1.1. Sols

Pour les deux appartements :

Isolation au sol des volumes chauffés du sous-sol par 14 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.

Chape lissée au niveau fini pour les locaux entretien+poubelles, compteurs, sas et chaufferie.

Pour les maisons M1 et M2 et pour les deux appartements :

Chape lissée au quartz pour l'accès commun.

4.1.2. Parois :

Murs des locaux entretien+poubelles, compteurs, sas et chaufferie et de l'accès commun

* Rejointoyage au mortier

* Peintures: néant

Murs des halls communs

* Plâtre traditionnel

* Peintures: néant

4.1.3. Plafonds :

Pour les deux appartements:

Plafonds des locaux entretien+poubelles, compteurs, sas et chaufferie et de l'accès commun

* Brut

* Peintures: néant

Plafonds des halls communs

* Plâtre traditionnel

* Peintures: néant

4.1.5. Portes :

Porte d'entrée:

Portes d'entrée principales des deux appartements : en aluminium.

Porte de garage:

La portes de garage principale (accès commun) seront de type sectionnel, à double paroi isolée, motorisées par commande à distance, avec automatisme de fermeture. Chaque propriétaire d'un garage recevra deux télécommandes.

Portes intérieures

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

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

Porte de service

Porte de service, à côté de la porte de garage de l'accès commun, métallique, au choix du promoteur.

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:

Voir 2.9.3.

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

Un déversoir avec décharge est prévu dans chaque garage pour les deux appartements

5.7. Alimentation en gaz:

Voir 2.9.3.

5.8. Alimentation en électricité:

Réseau d'électricité :

Avec compteurs électriques individuels pour les parties communes pour les deux appartements.

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 TL 36 W dans l'accès commun
- appareils à choisir par le promoteur dans le hall d'entrée, les cages d'escaliers et les dégagements (uniquement pour les deux appartements)
- appareils TL 36 W dans les locaux techniques, chaufferies, etc ... (uniquement pour les deux appartements)

Le réseau électrique des communs comprend les points suivants :

Pour les deux appartements:

- Escaliers, dégagements et sas
 - 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

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 promoteur.
2. Bordures chanfreinées pour délimiter les zones pavées les zones de verdure.
3. 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, quel'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
Le maître de l'ouvrage

Pour Movilliat PROMOTIONS S.A.