



RIVERSIDE



RESIDENCE VIA CAPPELLO | SCHUTTRANGE

www.riverside-properties.lu

NOUS
DÉVELOPPONS
DES ESPACES DE
VIE MODERNES
ET DURABLES,
CONÇUS
POUR LA VIE,
L'ÉPANOUISSEMENT
ET LE TRAVAIL DE
DEMAIN.

RESIDENCE VIA CAPPELLO | SCHUTTRANGE



LE PROJET „VIA CAPPELLO“

Découvrez notre nouveau projet immobilier, la Résidence „Via Cappello“, un complexe résidentiel moderne comprenant 6 unités résidentielles et un local commercial au rez-de-chaussée est en cours de construction sur un terrain de 6,9 ares. La résidence comprend 12 places de parking dans le garage souterrain et dispose d'un jardin commun entièrement clôturé. Le volume total du bâtiment est de 702m².

SIX UNITÉS D'HABITATION LUXUEUSES

Le bâtiment répond à toutes les exigences modernes et possède une classe énergétique AAA. Le chauffage se fait avec une pompe à chaleur. L'isolation de la propriété répondant aux exigences les plus élevées, vos frais de chauffage seront au minimum. Les fenêtres en aluminium de haute qualité avec triple vitrage et verre spécial insonorisé offrent une isolation exceptionnelle. La mousse Pu utilisée comme isolant pour les panneaux de sol offre une isolation acoustique et thermique efficace. L'excellente isolation du bâtiment vous permettra de vivre confortablement, afin que vous puissiez profiter de votre logement en toute quiétude et chaleur.

L'équipement moderne avec des fournisseurs de marque vous offre des matériaux de la plus haute qualité. Qu'il s'agisse des fenêtres en aluminium, de la céramique d'Imola ou des meubles de salle de bains de Villeroy & Boch, nous ne lésinons pas sur la qualité. Selon vos goûts, vous pouvez choisir soit la gamme spécifiée de carrelage Imola, soit d'autres carrelages de votre choix chez l'un de nos fournisseurs, mais vous pouvez également opter pour le parquet Kährs. Vous pouvez concevoir et modifier pratiquement tout ce qui se trouve entre vos quatre murs selon vos propres souhaits. Nous ne nous épargnons pas d'efforts pour vous conseiller et sommes impatients de vous accompagner tout au long du projet et de concevoir votre nouvelle maison selon vos goûts individuels.



LOCALISATION & HISTOIRE

La commune de Schuttrange

Bienvenue à Schuttrange, une charmante commune luxembourgeoise alliant tradition et modernité. Située dans le district de Luxembourg, Schuttrange offre un cadre de vie paisible à seulement quelques minutes du centre-ville animé.

Nichée au cœur de la vallée de l'Alzette, cette commune pittoresque est entourée de paysages verdoyants et de forêts luxuriantes, offrant ainsi un véritable havre de paix pour ses habitants. Les amateurs de nature apprécieront les nombreuses possibilités de randonnée et de promenade à travers les sentiers pittoresques de la région.

Schuttrange est également imprégnée d'histoire et de culture. Son centre historique, avec ses rues pavées et ses bâtiments traditionnels, témoigne du riche patrimoine de la commune. Vous pourrez découvrir l'église Saint-Pierre, datant du 18ème siècle, ainsi que le château de Schuttrange, une magnifique résidence seigneuriale.

Malgré son ambiance paisible, Schuttrange est également une commune dynamique proposant une gamme variée de commodités. Vous y trouverez des écoles à deux pas de votre résidence, des commerces de proximité (Smatch à 400m), des restaurants et des installations sportives, répondant ainsi à tous les besoins de ses résidents.

Mobilité

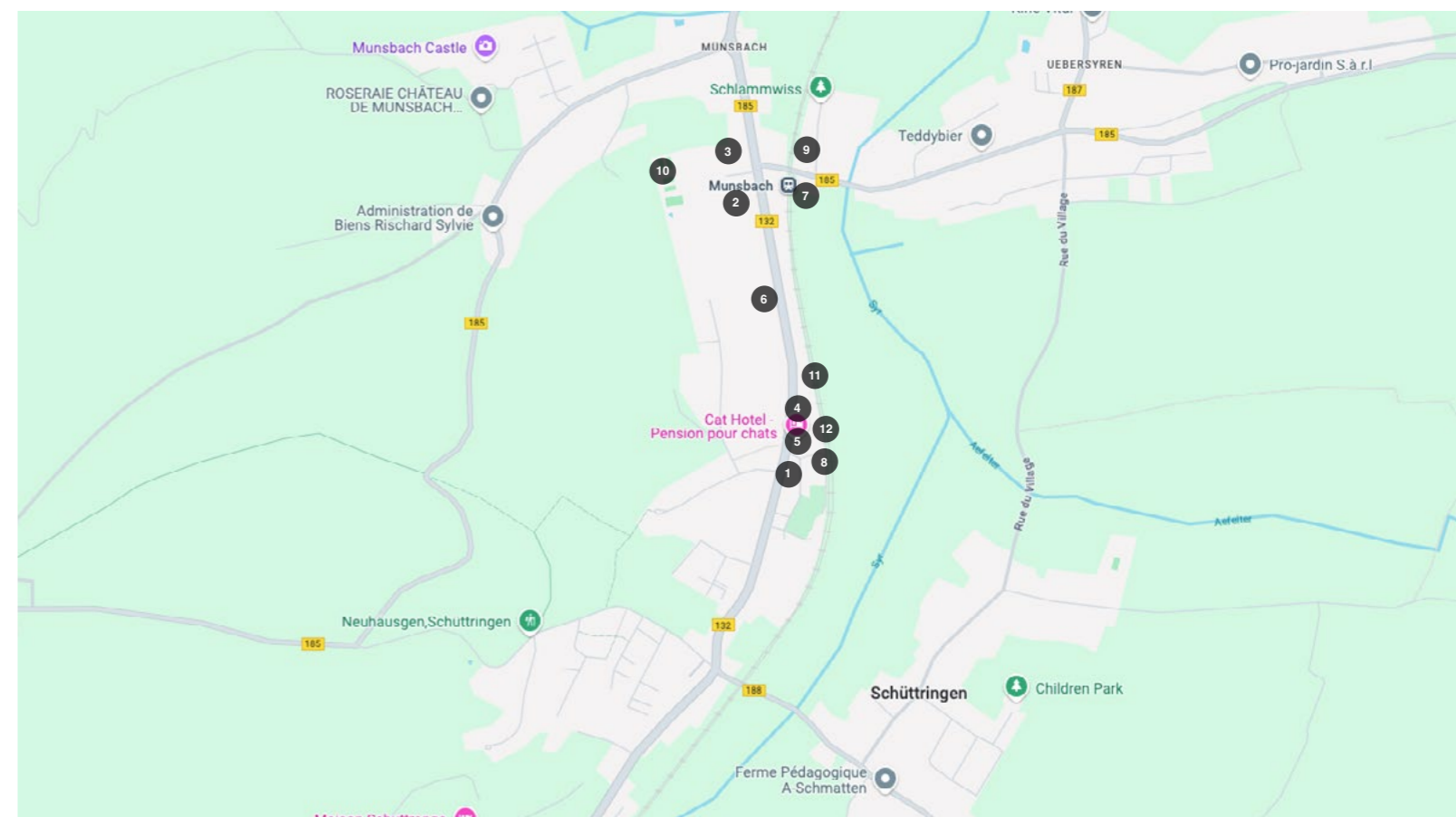
Pour ceux qui travaillent à Luxembourg-Ville, Schuttrange offre un accès facile aux principaux axes routiers ainsi qu'aux transports en commun, ce qui en fait un choix idéal pour ceux qui souhaitent concilier vie urbaine et tranquillité.

En seulement 11 minutes, vous atteindrez le Kirchberg, où se trouvent de nombreuses institutions financières, notamment la Banque européenne d'investissement, la Cour de justice de l'Union européenne et l'École européenne. L'aéroport n'est qu'à 7 minutes (6 km) et le centre-ville de Luxembourg est à 14 minutes (14 km).

Si vous souhaitez laisser la voiture au garage et vous détendre en utilisant les transports en commun gratuits, vous pourrez rejoindre la gare en 5 minutes à pied. Il y a des trains constants vers la ville et le trajet ne prend que 15 minutes. Vous pouvez également prendre le bus et cela vous prendra 13 minutes pour aller au Kirchberg. Un arrêt de bus se trouve à 2 minutes à pied de la résidence.

Notre résidence et la commune très prisée de Schuttrange vous offriront, à vous et à votre famille, un endroit magnifique et détendu, plein de qualité de vie.

- | | |
|----------------------------|------------------------------------|
| 1 Administration Communale | 7 Station de train |
| 2 Campus | 8 Club des jeunes |
| 3 Maison Relais | 9 Terrain de football |
| 4 Église | 10 Club de tennis |
| 5 Cimetière | 11 Kinésithérapeute |
| 6 Centre commercial | 12 Centre d'incendie et de secours |



RESIDENCE VIA CAPPELLO | SCHUTTRANGE

Schuttrange, une commune située au sud-est du Luxembourg, est une localisation attrayante pour les investissements en raison de sa situation stratégique et de sa haute qualité de vie. La proximité de la capitale, Luxembourg-Ville, située à seulement 10 kilomètres, offre un accès rapide aux principaux centres économiques tout en préservant un environnement rural et paisible. Avec d'excellentes connexions routières via l'autoroute A1 et un réseau de transport public bien développé, Schuttrange est facilement accessible tant pour les entreprises que pour les professionnels. De plus, la région connaît une croissance continue dans les secteurs résidentiel et commercial, renforcée par une économie stable et un intérêt croissant pour le Luxembourg en tant que place financière internationale. La combinaison de l'infrastructure, de la stabilité économique et d'une demande croissante en immobilier fait de Schuttrange un emplacement attractif pour les investisseurs.



EN HARMONIE AVEC LA NATURE

CONÇU DE MANIÈRE OUVERTE ET SOIGNEUSEMENT CURATÉ. POUR LES PERSONNES QUI SOUHAITENT CRÉER UN REFUGE AU CARACTÈRE UNIQUE AU LUXEMBOURG. LE JEU DE LUMIÈRE ET D'OMBRE MET EN VALEUR LES GRANDS ESPACES OUVERTS ET SOULIGNE LA PERCEPTION DE TOUS LES SENS.



COMMERCIAL

123,87 m²



RÉPARTITION



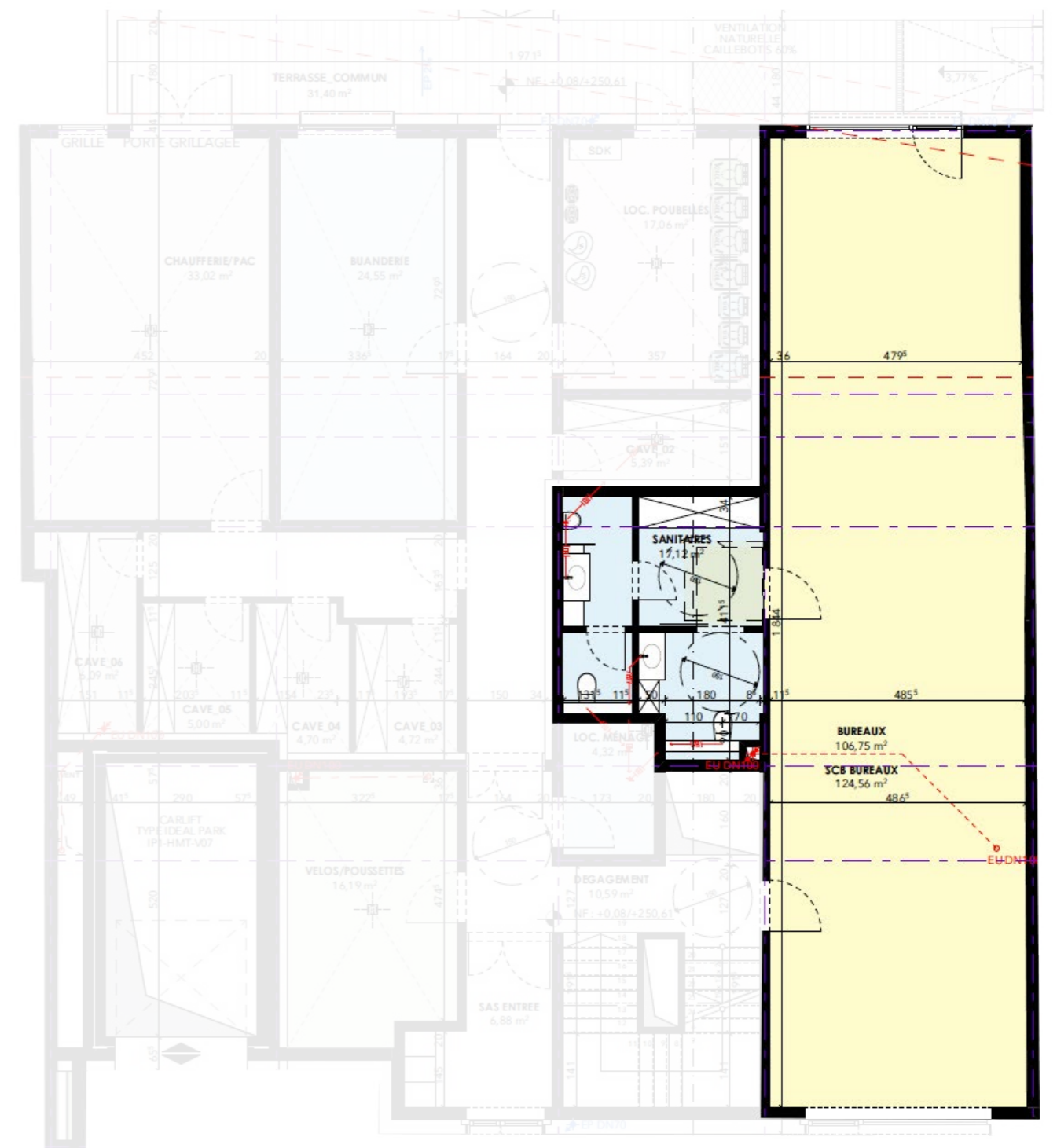
Commerce

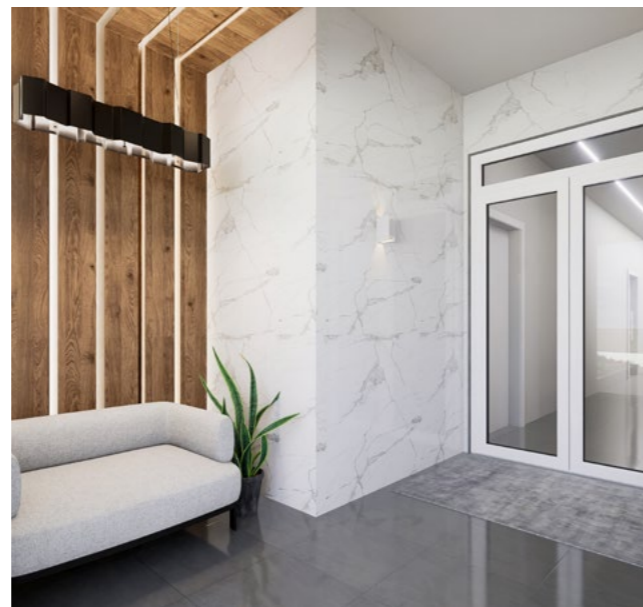
106,75 m²



Sanitaires

17,12 m²





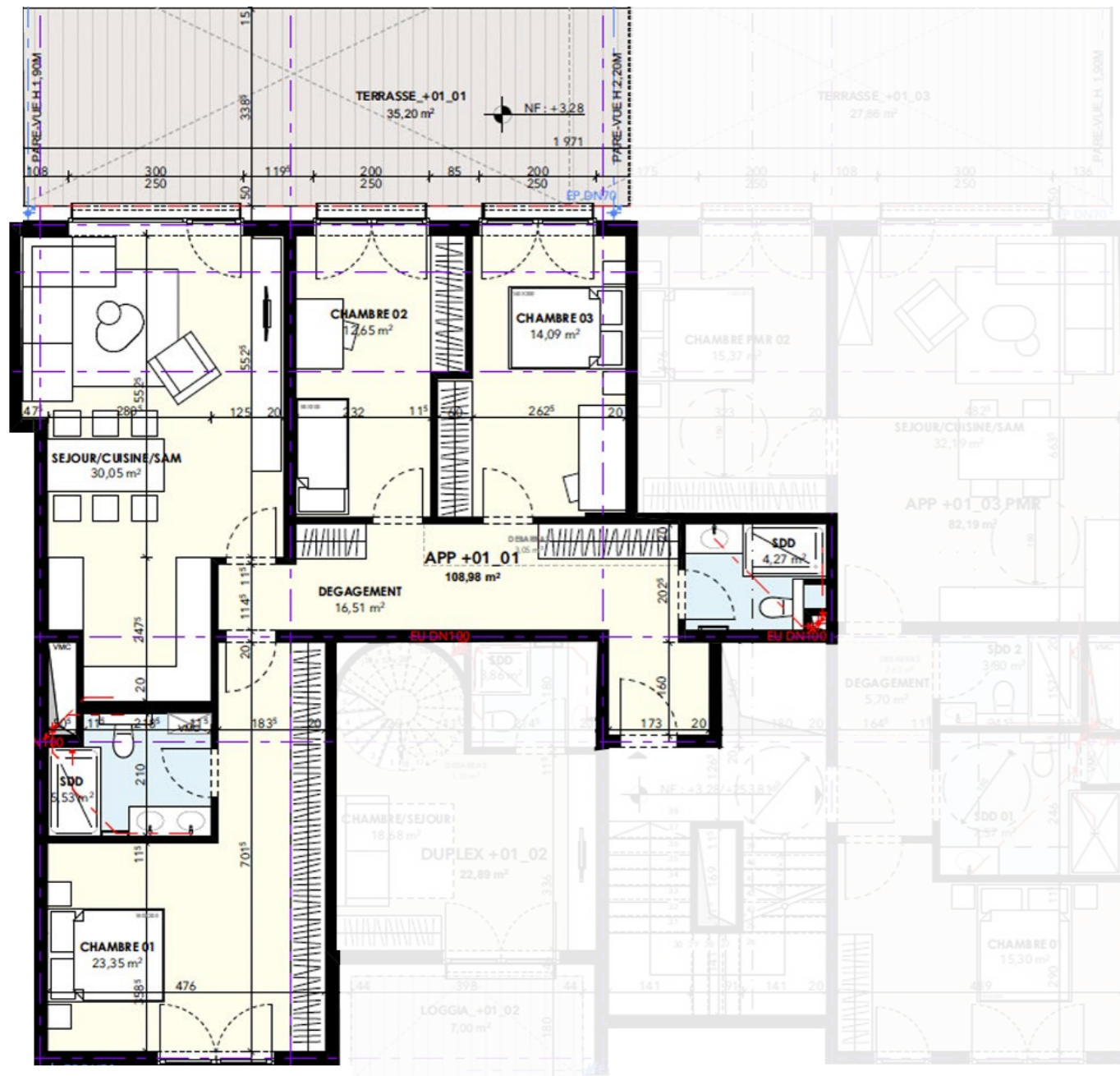
APPARTEMENT 1 117,78 m²



RÉPARTITION

🍴	Séjour / Salle à manger / cuisine	30,05 m ²
🛏	Chambre 1	23,35 m ²
🛏	Chambre 2	12,65 m ²
🛏	Chambre 3	14,09 m ²
🚿	Salle de douche 1	5,53 m ²
🚿	Salle de douche 2	4,27 m ²
🚪	Dégagement	16,51 m ²
☀️	Terrasse	35,20 m ²
🏠	Cave	6,09 m ²

VERS LA VIDÉO



HIGHLIGHTS

- Terrasse spacieuse
- 3 chambres à coucher
- 2 salles de bain avec douche
- Magnifique et vaste espace de vie et de repas



APPARTEMENT 2 DUPLEX 47,20 m²



RÉPARTITION



Séjour

19,08 m²



Chambre 1

18,68 m²



Loggia 1

3,47 m²



Loggia 2

7,00 m²



Salle de douche

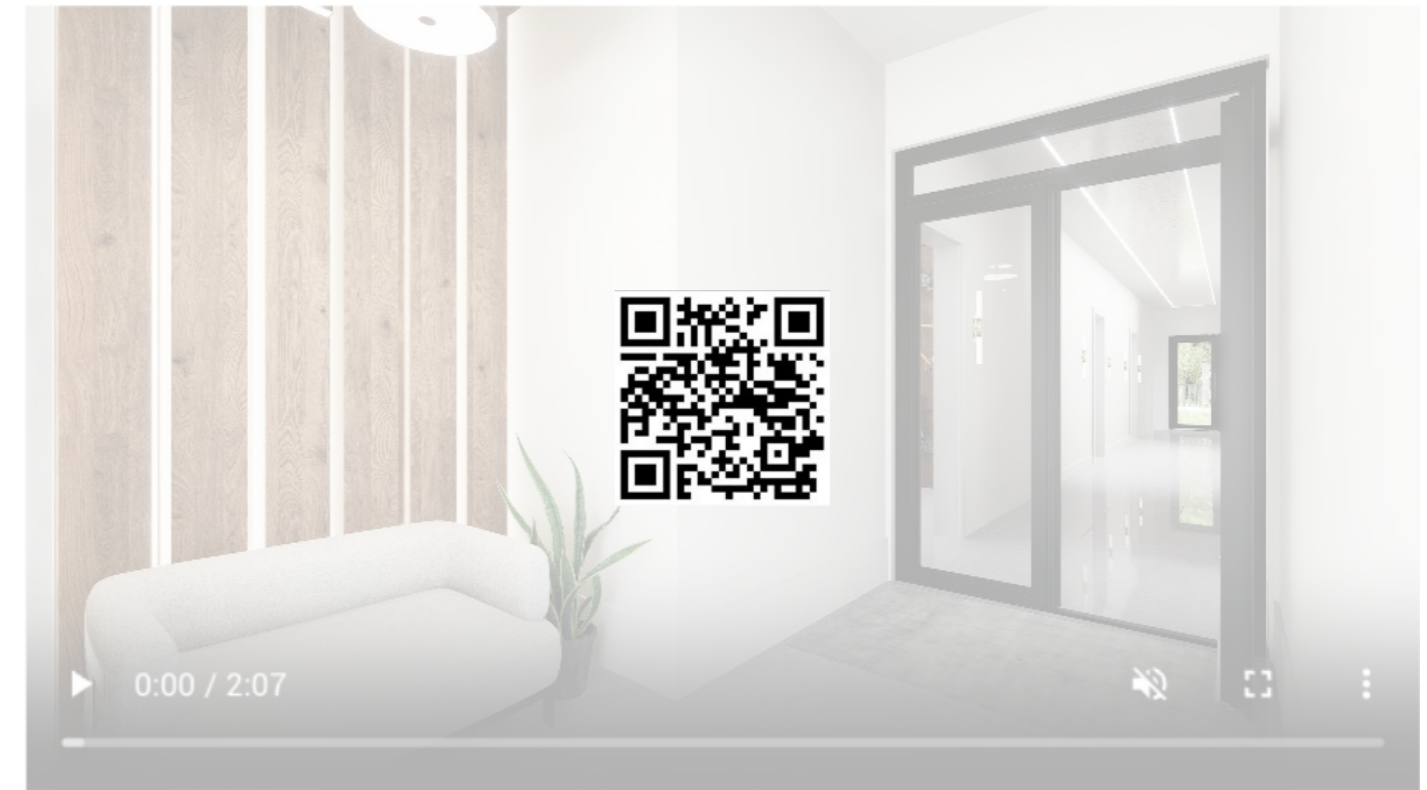
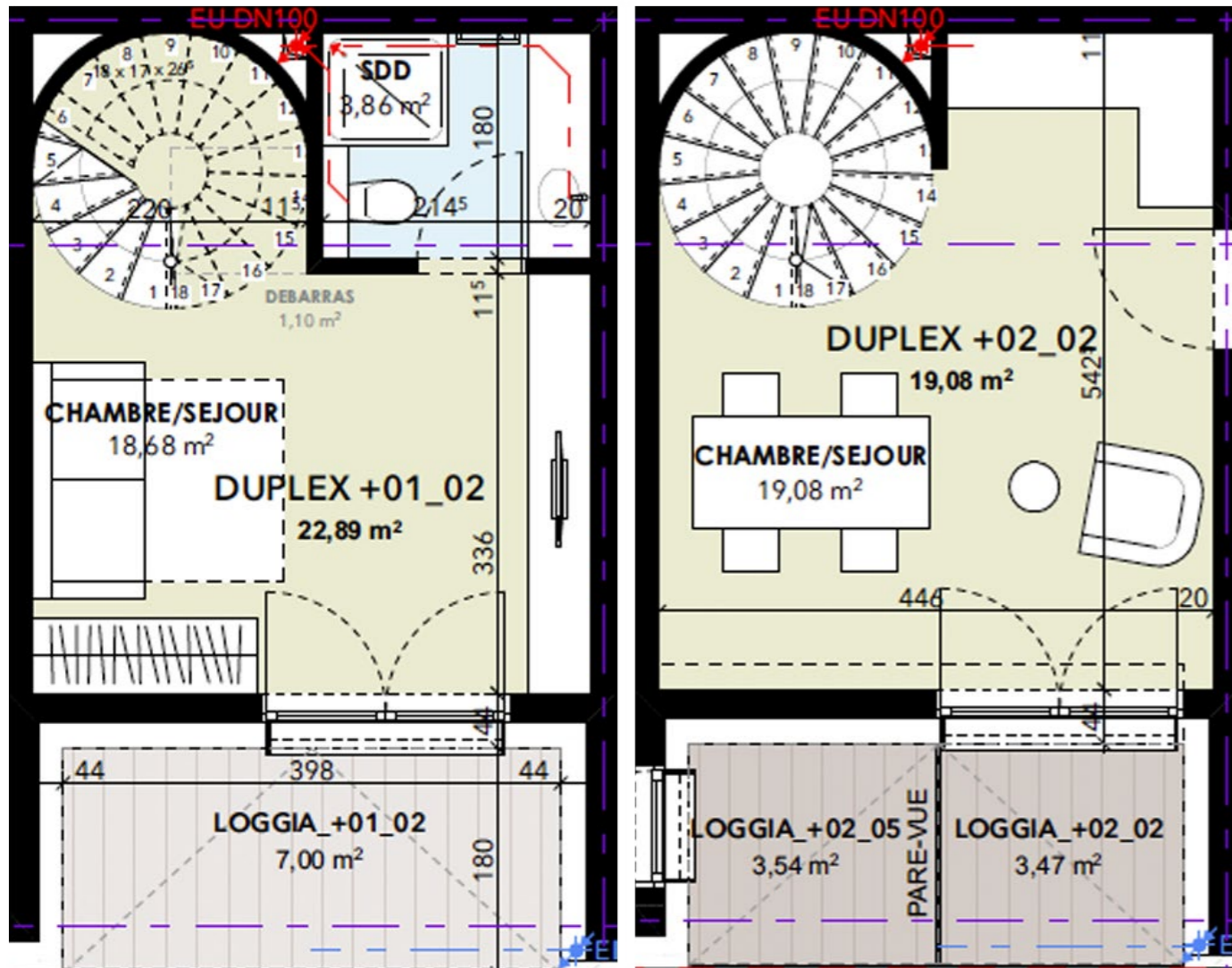
3,86 m²



Cave

4,70 m²

VERS LA VIDÉO



HIGHLIGHTS

- Appartement spacieux et bien agencé
- Une loggia par étage
- Accès aux loggias possible depuis les deux pièces à vivre



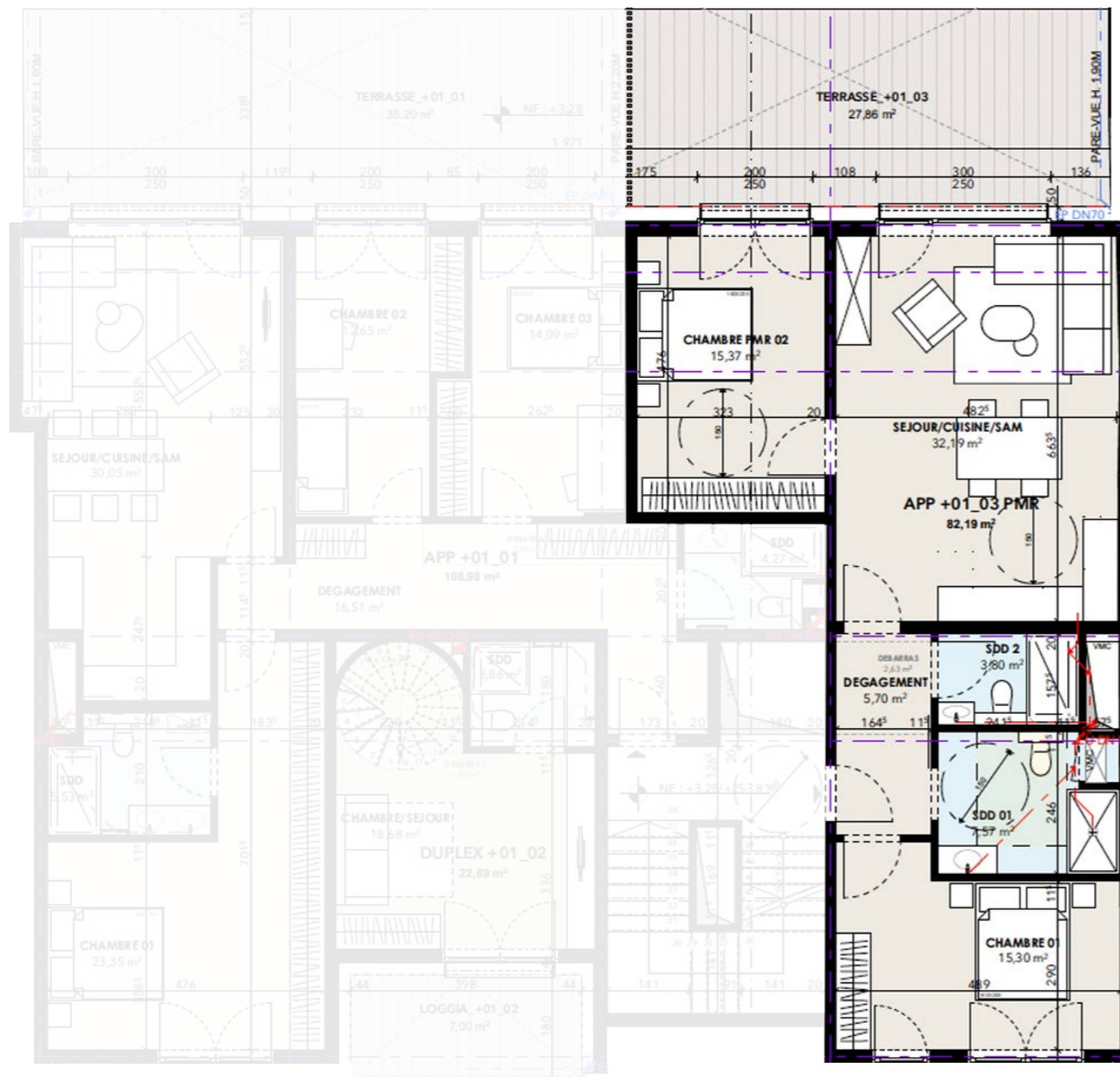
APPARTEMENT 3 96,12 m²



RÉPARTITION

☞	Séjour / Salle à manger / cuisine	32,19 m ²
▢	Chambre 1	15,30 m ²
▢	Chambre 2	15,37 m ²
⚡	Salle de douche 1	7,57 m ²
⚡	Salle de douche 2	3,80 m ²
∕	Dégagement	5,70 m ²
☀	Terrasse	27,86 m ²
🏠	Cave	5,00 m ²

VERS LA VIDÉO



HIGHLIGHTS

- Grande et spacieuse terrasse
- Très grand espace de vie et de repas
- 2 salles de bain avec douche
- 2 chambres parfaitement agencées



APPARTEMENT 4 79,48 m²



RÉPARTITION

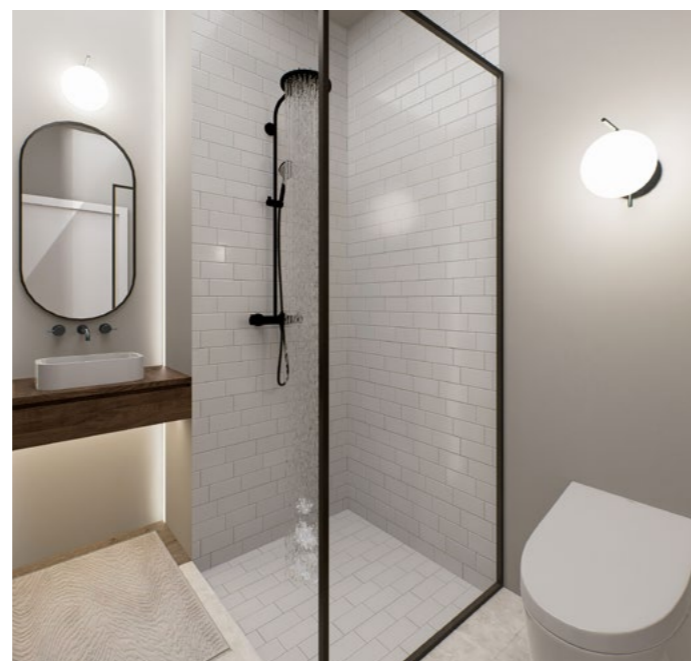
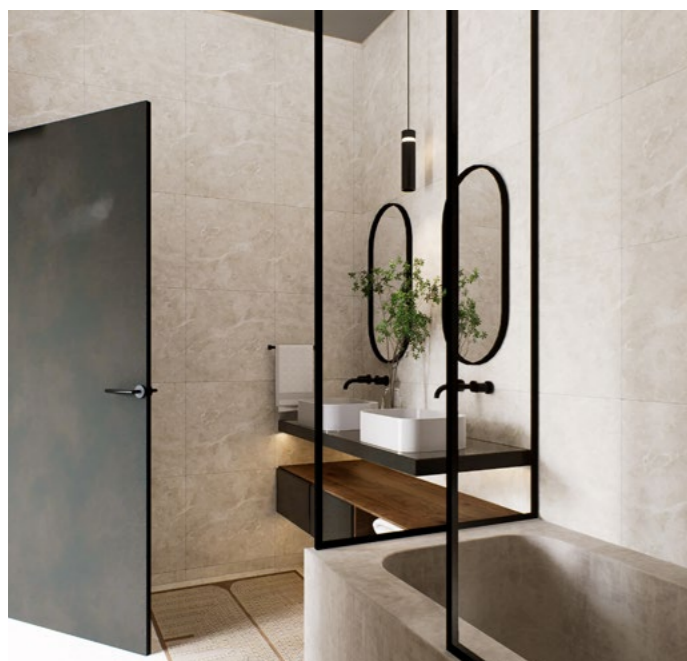
Ψ4	Séjour / Salle à manger / cuisine	32,92 m ²
H	Chambre 1	16,10 m ²
H	Chambre 2	10,71 m ²
⚡	Salle de douche 1	5,92 m ²
⚡	Salle de douche 2	4,35 m ²
≡	Dégagement	5,33 m ²
☀	Loggia	7,18 m ²
📦	Cave	4,72 m ²

VERS LA VIDÉO



HIGHLIGHTS

- Belle loggia avec accès au salon et à la chambre
- Spacieux espace de vie et de repas
- 2 salles de bain avec douche



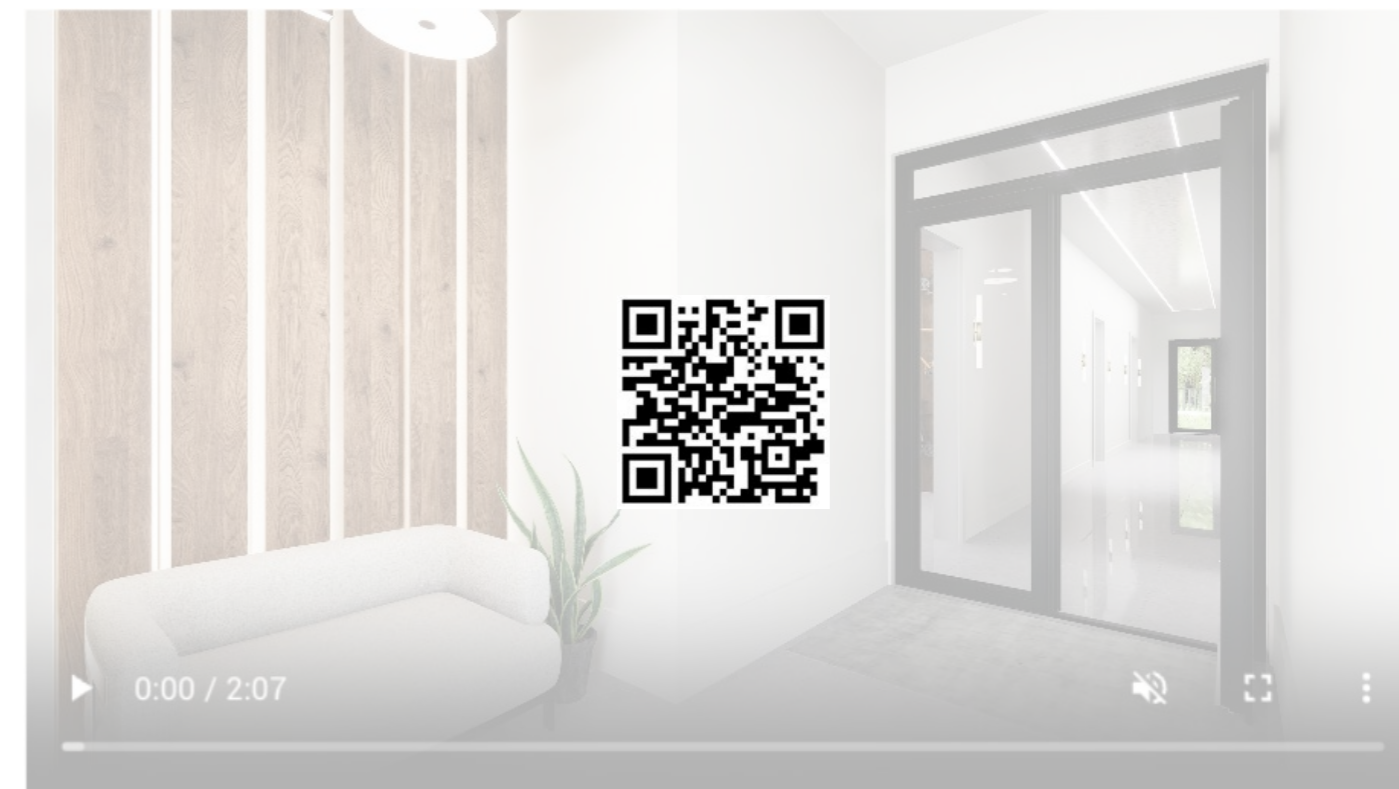
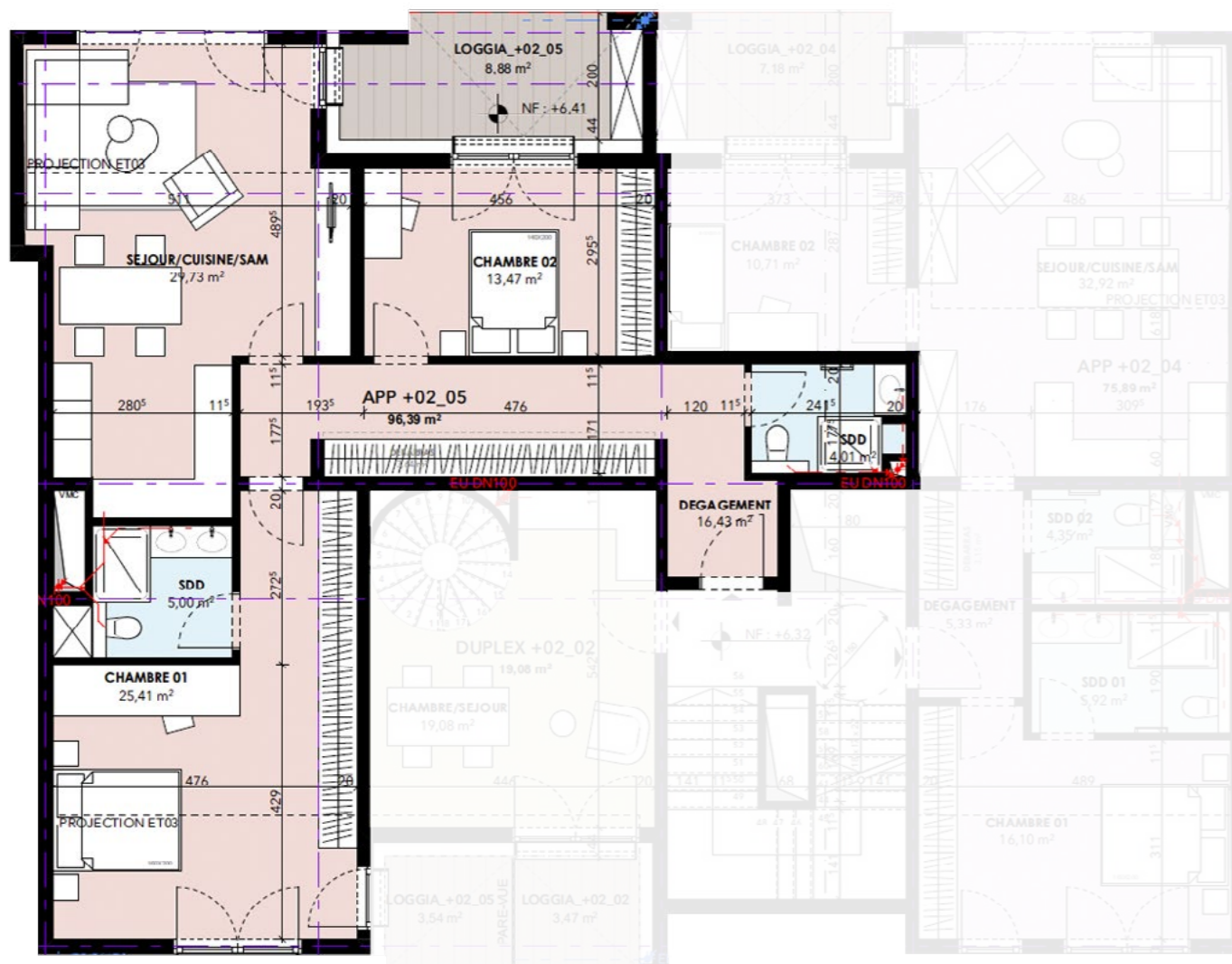
APPARTEMENT 5 100,83 m²



RÉPARTITION

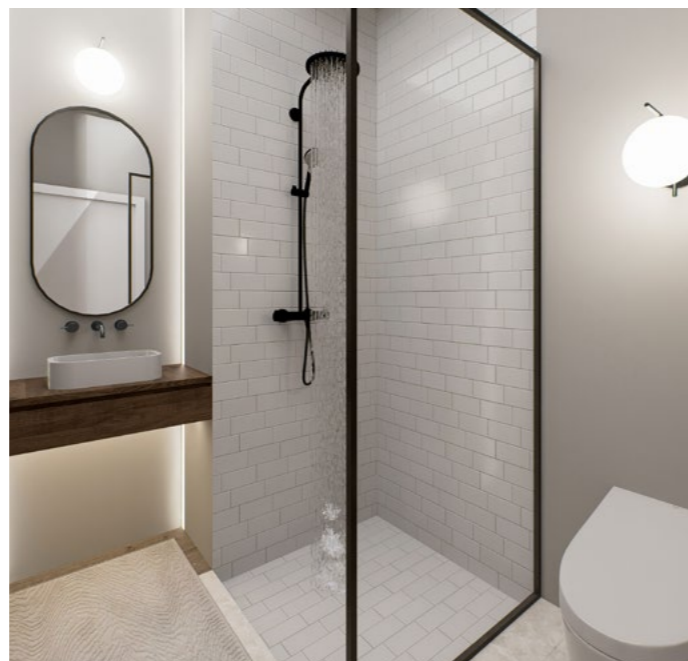
🍴	Salle à manger / cuisine	29,73 m ²
🛏	Chambre 1	25,41 m ²
🛏	Chambre 2	13,47 m ²
🚿	Salle de douche 1	5,00 m ²
🚿	Salle de douche 2	16,43 m ²
☀️	Loggia	8,88 m ²
📦	Cave	5,39 m ²

VERS LA VIDÉO



HIGHLIGHTS

- Magnifique loggia
- 2 salles de bain avec douche
- Spacieux espace de vie et de repas
- 2 chambres parfaitement agencées



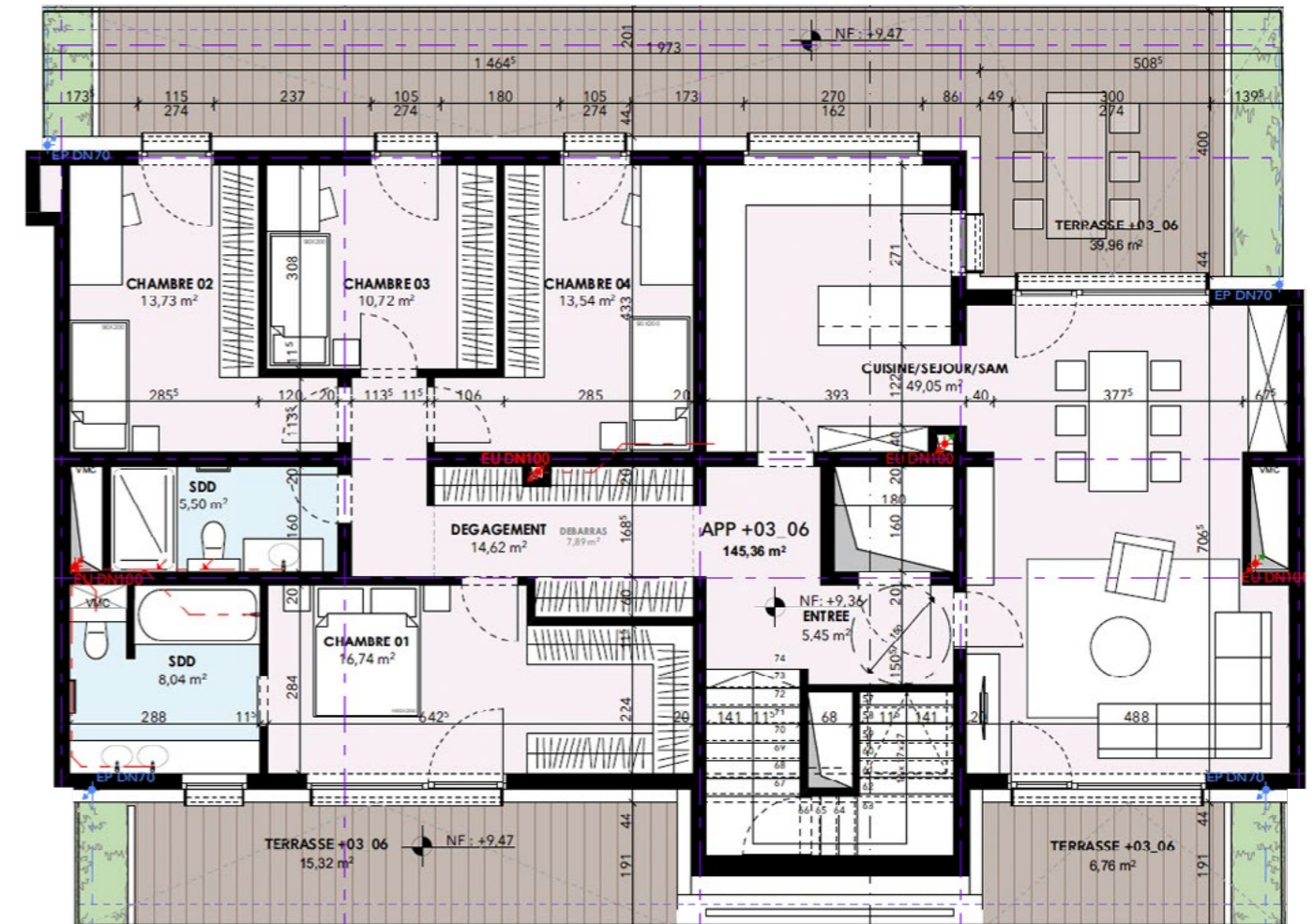
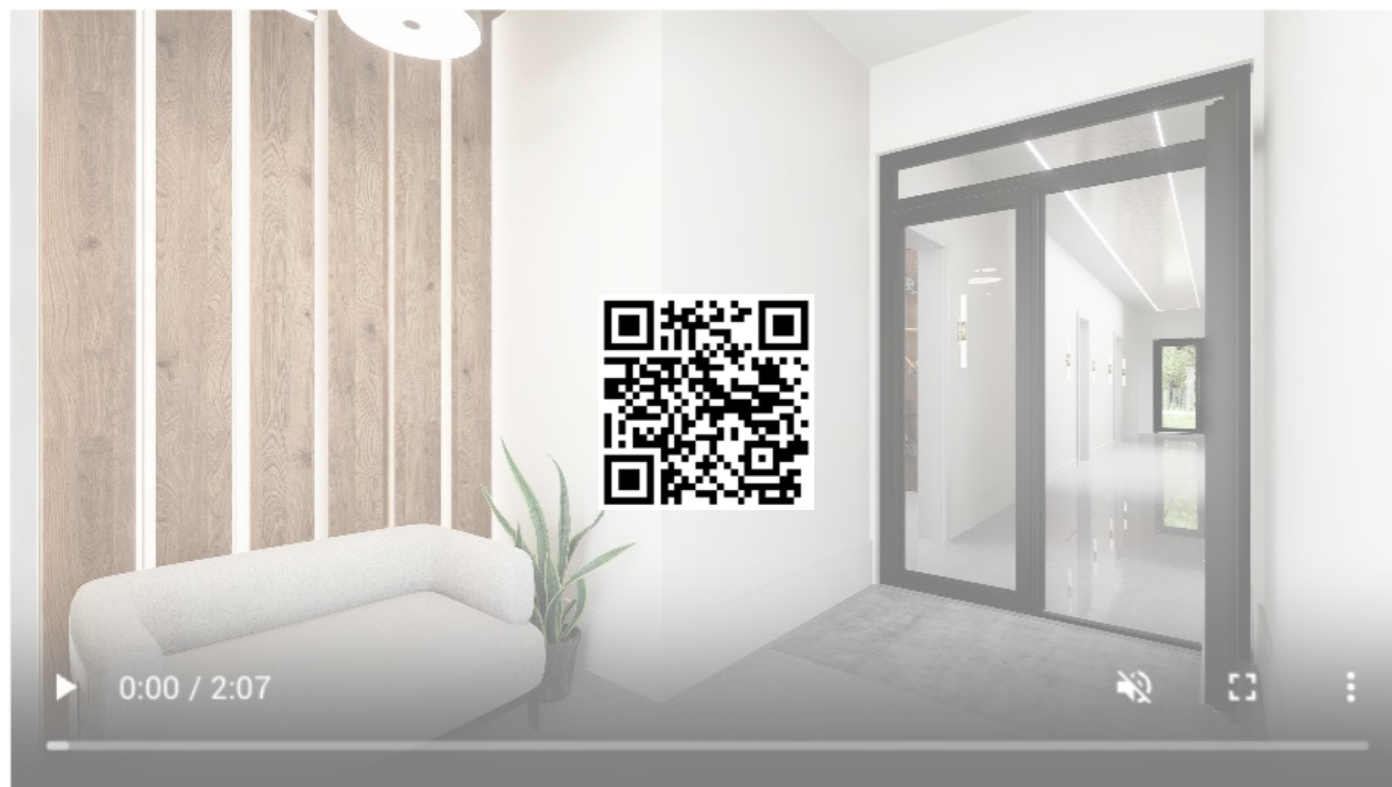
PENTHOUSE 160,87 m²



RÉPARTITION

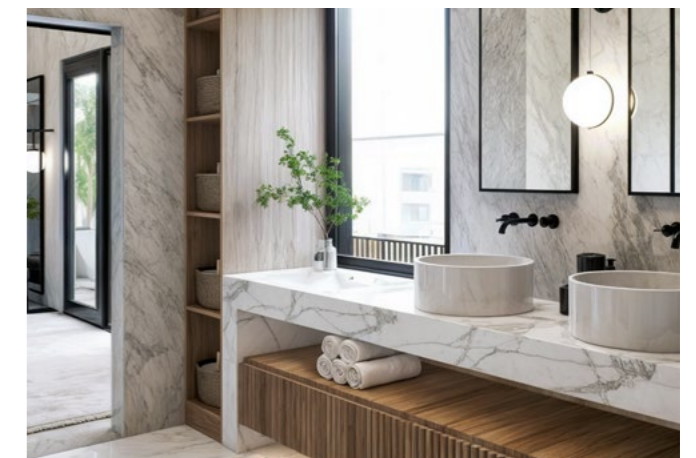
☞	Séjour / Salle à manger / cuisine	49,05 m ²
□	Entrée	5,45 m ²
▣	Chambre 1	16,74 m ²
▣	Chambre 2	13,73 m ²
▣	Chambre 3	10,72 m ²
▣	Chambre 4	13,54 m ²
☼	Salle de douche 1	5,50 m ²
☼	Salle de douche 2	8,04 m ²
≡	Dégagement	14,62 m ²
☀	Terrasse 1	39,96 m ²
☀	Terrasse 2	15,32 m ²
☀	Terrasse 3	6,76 m ²
📦	Cave	8,73 m ²

VERS LA VIDÉO



HIGHLIGHTS

- Magnifique loggia
- 2 salles de bain avec douche
- Spacieux espace de vie et de repas
- Magnifique terrasse sur le toit
- Chaque pièce dispose d'un accès à l'extérieur
- Penthouse spacieux
- Vie moderne en harmonie avec la nature



NOTICE DESCRIPTIVE



Porte intérieure

Model Jeld Wen Optima 30 stumpf ou similaire, blanc lis



Porte entrée

Jeld Wen Optima ou similaire, Porte securité 3 point de verouillage et T30 coup feu, blanc lise



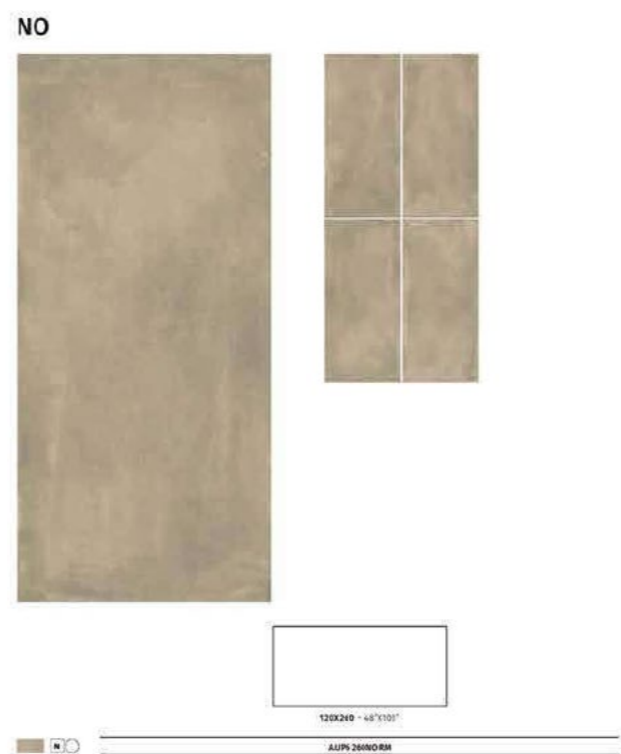
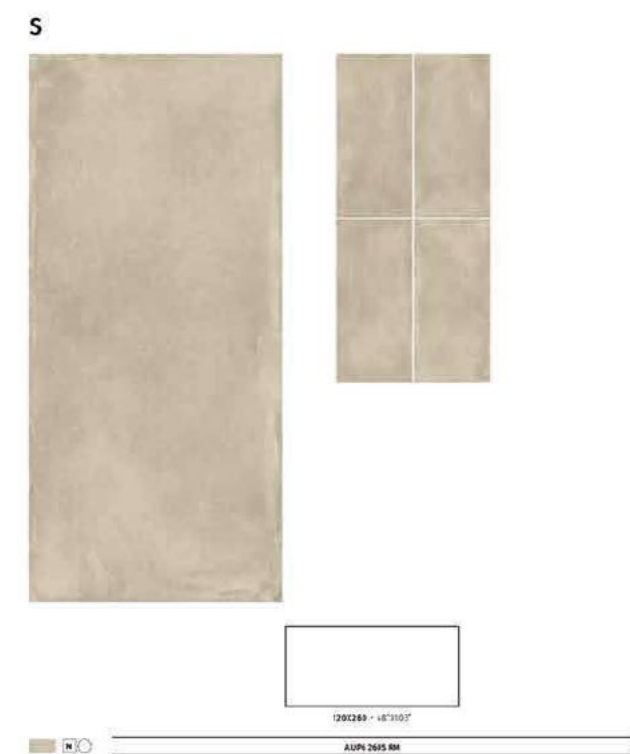
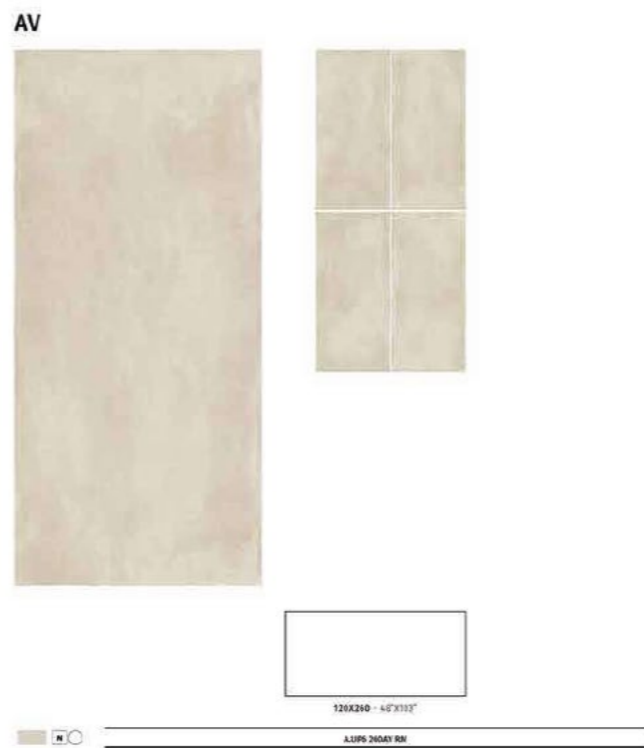
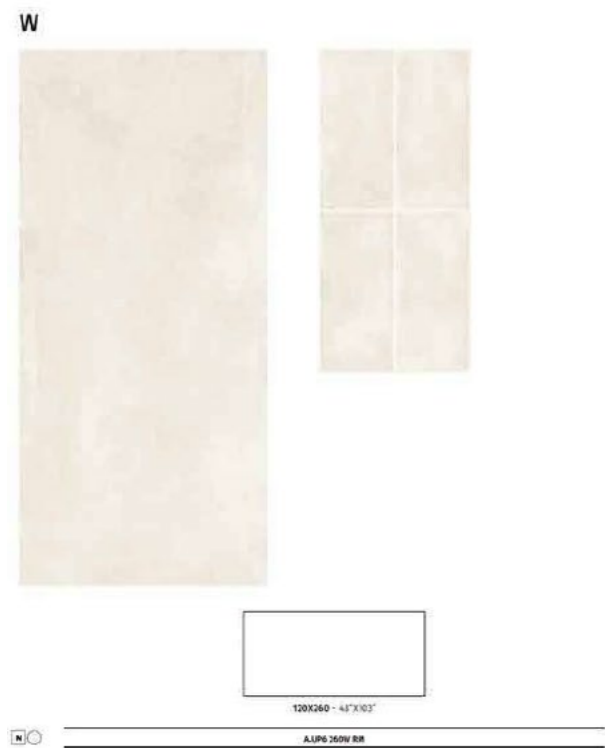
Porte cave

Hörmann blanc ZK ou similaire Porte en acier

AZUMA UP

Color Body Porcelain Tile / Gres Porcellanato Colorato In Massa

Conforme / According to
UN EM 14411 - G Bla



AZUMA UP

Color Body Porcelain Tile / Gres Porcellanato Colorato In Massa

Conforme / According to
UN EM 14411 - G Bla

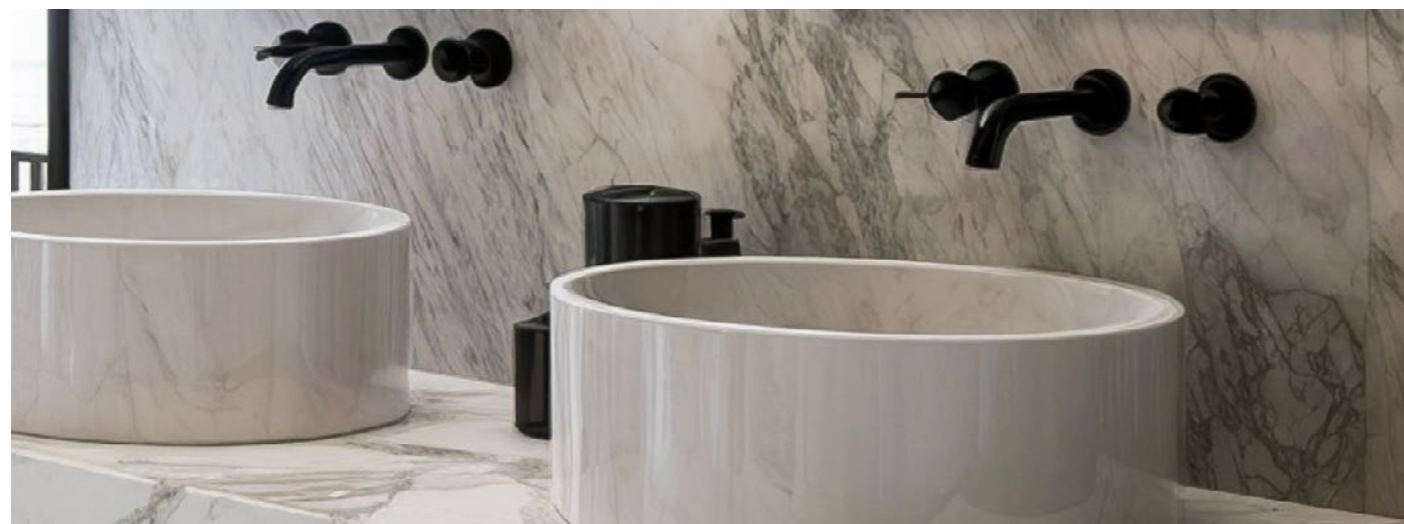
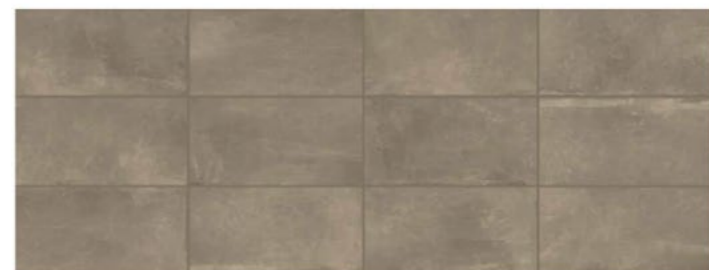
TP



NO



TP





AZUMA

AZMA DM1300 60x120 - 24"x48"
AZMA L2960 2x60 - 0.8"x24"

AZMA DM1340 60x120 - 24"x48"
AZMA L2960 2x60 - 0.8"x24"

120x120 - 48"x48"
 60x120 - 24"x48"
 60x60 - 24"x24"
 30x90 - 12"x24"

AZMA 1300G RM AZMA 1300 RM AZMA 600G RM AZMA 900G RM

90x90 - 36"x36"
 45x90 - 18"x36"
 30x30 - 12"x12"
 45x45 - 18"x18"

AZMA 900G RM AZMA 490G RM MK AZMA 300G AZMA 450G

AZMA 1300G RM **AZMA 1300 RM** **AZMA 600G RM** **AZMA 900G RM**

AZMA 900G RM **AZMA 490G RM** **MK AZMA 300G** **AZMA 450G**



AZMA DM1200 60x120 - 24"x48"
AZMA L2960 2x60 - 0.8"x24"

AZMA DM1200 60x120 - 24"x48"
AZMA L2960 2x60 - 0.8"x24"

120x120 - 48"x48"
 60x120 - 24"x48"
 60x60 - 24"x24"
 30x90 - 12"x24"

AZMA 1200 RM AZMA 120 RM AZMA 600 RM AZMA 900 RM

90x90 - 36"x36"
 45x90 - 18"x36"
 30x30 - 12"x12"
 45x45 - 18"x18"

AZMA 900 RM AZMA 490 RM MK AZMA 300 AZMA 450

AZMA 1200 RM **AZMA 120 RM** **AZMA 600 RM** **AZMA 900 RM**

AZMA 900 RM **AZMA 490 RM** **MK AZMA 300** **AZMA 450**



AZMA DM1200 60x120 - 24"x48"
AZMA L2960 2x60 - 0.8"x24"

AZMA DM1200 60x120 - 24"x48"
AZMA L2960 2x60 - 0.8"x24"

120x120 - 48"x48"
 60x120 - 24"x48"
 60x60 - 24"x24"
 30x90 - 12"x24"

AZMA 1200 RM AZMA 120 RM AZMA 600 RM AZMA 900 RM

90x90 - 36"x36"
 45x90 - 18"x36"
 30x30 - 12"x12"
 45x45 - 18"x18"

AZMA 900 RM AZMA 490 RM MK AZMA 300 AZMA 450

AZMA 1200 RM **AZMA 120 RM** **AZMA 600 RM** **AZMA 900 RM**

AZMA 900 RM **AZMA 490 RM** **MK AZMA 300** **AZMA 450**



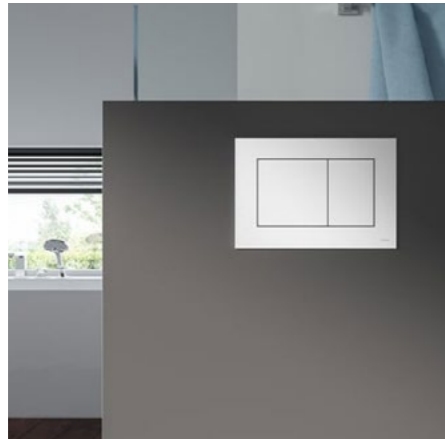
TOILETTES



Villeroy & Boch
Subway 2.0 Softclose



Geberit 320
WC Support



Geberit Sigma 30
Plaque de déclenchement
avec touche double chasse
blanc/chrome



Hans Grohe Logis
Set d'accessoires de salle de bains

SIMPLE VASQUE



Villeroy & Boch Subway 2.0
Vasque avec Ceramic Plus
avec poignée
blanc mat / stone white

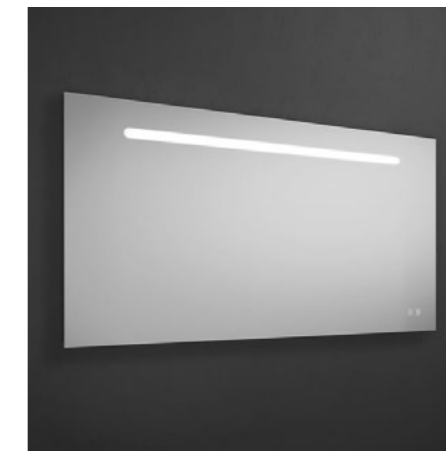


Neoro N20
Miroir
avec éclairage indirecte

DOUBLE VASQUES



Villeroy & Boch Subway 2.0
Vasque avec meuble bas
2 tiroirs blanc brillant



Burgbad
Miroir



Hans Grohe
Vivenis 110, chrome

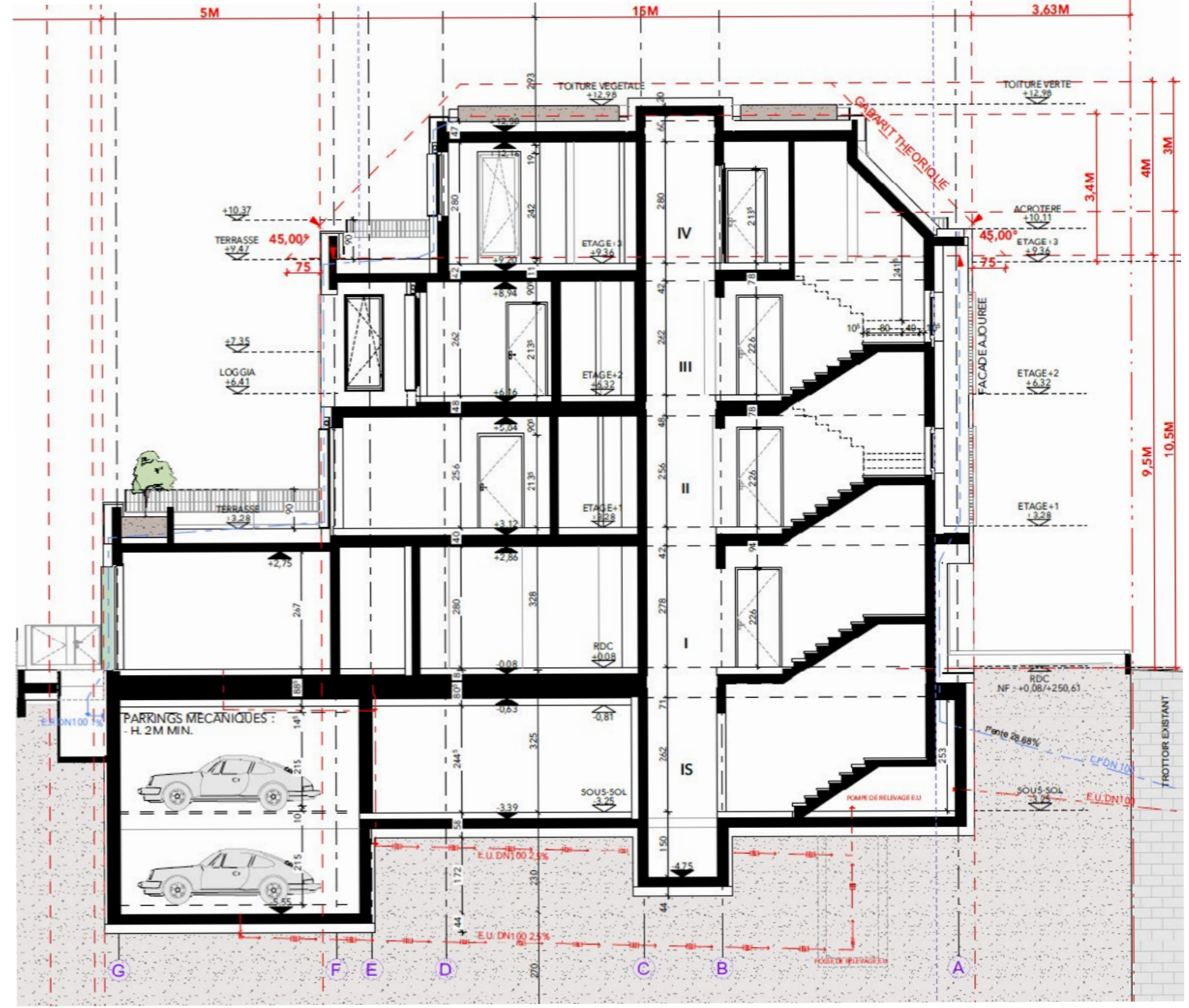
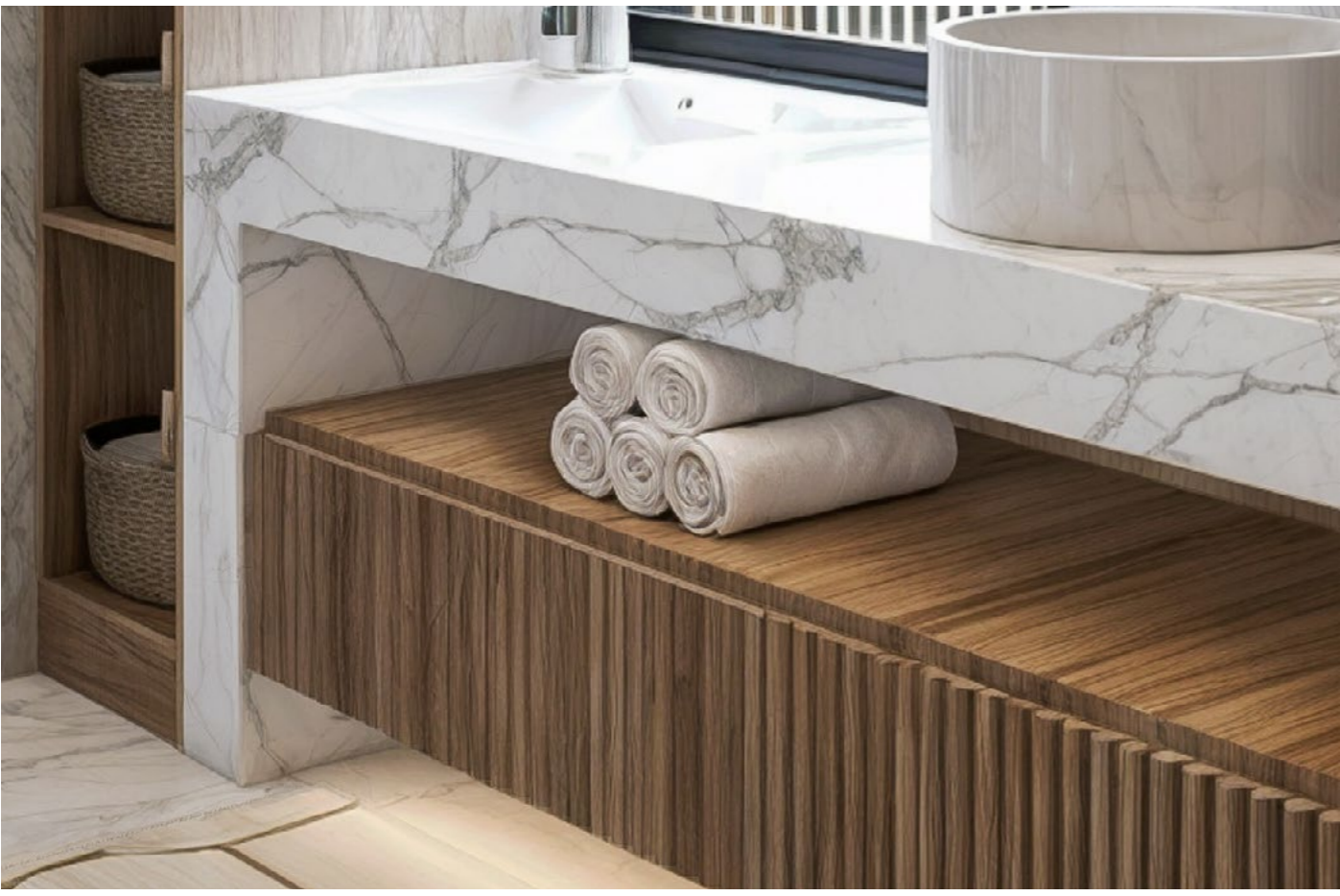
DOUCHES



Koralle X88
Free Paroi de douche
pour douche à l'italienne
en verre trempé transparent
encastré

Hans Grohe RainDrain
Caniveau de douche

Hans Grohe Raindance
Colonne de douche



INFORMATIONS GÉNÉRALES

A - Préliminaires

Les maisons sont conçues et réalisées en prenant en compte, dans la mesure du possible et au regard des contingences techniques et légales, les souhaits de chaque Acquéreur.

Le présent cahier des charges va établir les engagements souscrits par le Promoteur en ce qui concerne la construction à réaliser et décrire notamment les agencements prévus dans le prix standard. Il servira comme base au décompte à réaliser en cas de changements éventuels souhaités par l'Acquéreur quant à la teneur de l'ouvrage à réaliser. Tous les changements demandés par l'Acquéreur devront donner lieu à la signature préalable d'un avenant au contrat qui sera complémentaire à l'accord de principe signé entre les parties.

Les marques, modèles et fabricants énumérés dans le présent cahier des charges, y compris les photographies illustratives, ne le sont qu'à titre indicatif et pourront subir des modifications en fonction des nécessités techniques de l'ouvrage projeté ainsi qu'en cas de changement ou de l'arrêt de la commercialisation de certaines collections par les fournisseurs. Le Promoteur se réserve expressément le droit d'apporter des changements dans le choix des agencements indiqués s'il l'estime utile et/ou nécessaire, sans que, pour autant, ces changements ne puissent donner lieu à réclamation de la part de l'Acquéreur.

Dans ce même ordre d'idées, il est retenu que le Promoteur pourra apporter les modifications d'ordre technique qu'il estimera nécessaire pour la bonne réalisation du projet. Ces modifications, qui ne peuvent en aucun cas affecter la conception architecturale de la construction, ne donnent pas droit à réclamation de la part de l'Acquéreur.

Les études statiques, thermiques, énergétiques et celles des autres équipements techniques seront confiées, à des hommes de l'art indépendants, possédant les qualifications requises et les expériences reconnues.

Seules des entreprises de premier ordre seront chargées de l'exécution des travaux. Elles seront soumises aux normes, respectivement à toutes les réglementations en vigueur au moment des travaux.

La conception est conforme au règlement grand-ducal du 07 mars 2019 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. Une analyse d'étanchéité (blower-door-test) sera réalisée et un certificat de performance énergétique sera délivré à l'Acquéreur, attestant de la performance énergétique de l'habitation.

La présente description et les plans soumis à l'Acquéreur sont complémentaires. Seules les données reprises par le présent cahier des charges engagent contractuellement le Promoteur. Le matériel pouvant apparaître sur certaines documentations, non expressément listé dans le présent cahier des charges, ne figure sur ces documents publicitaires qu'à titre illustratif et n'engage donc pas le Promoteur (par ex. les poêles, respectivement les cassettes à feu et/ou les installations techniques et autres mobiliers décoratifs ne faisant pas partie du prix, ne le sont qu'à titre indicatif, à défaut d'être expressément décrits et énumérés dans le présent cahier des charges).

Les épaisseurs des murs, l'emplacement et la section des piliers, poutres et linteaux, la hauteur des pièces, l'épaisseur des dalles ainsi que l'épaisseur et la composition des complexes isolant sont indiqués sur les plans d'Architecte sous réserve expresse de confirmation par les calculs des bureaux d'études. Les plans liés à l'Ingénieur-conseil et au calcul énergétique feront foi.

L'Acquéreur aura le droit de demander, par écrit, au Promoteur de modifier, avant le début des travaux de construction, l'emplacement des cloisons intérieures. Cependant, ni la construction portante, ni l'emplacement des blocs sanitaires ne pourront faire l'objet d'une quelconque modification.

Il est expressément convenu entre les parties que tous les travaux décrits dans le présent cahier des charges et faisant partie de la vente en état futur d'achèvement (Vefa), devront obligatoirement être réalisés par le Promoteur et ne pourront en aucun cas, sauf accord express intervenant entre les Parties, ni partiellement, ni complètement, lui être retirés et exécutés par l'intermédiaire de l'Acquéreur ou d'une entreprise qui serait choisie par ce dernier.

B - Subsidies et aides de l'Etat

Les aides étatiques „énergies renouvelables“ ont été prises en compte lors de l'établissement du prix de vente. Le Promoteur se chargera d'introduire les dossiers de demande d'aides aux administrations compétentes et restera alors bénéficiaire des aides allouées.

C - Charges et taxes

Les charges et taxes suivantes incombent à l'Acquéreur et lui seront donc mis en compte, en sus du prix de vente :

les taxes et charges liées à l'obtention des autorisations de construire (au cas où la demande d'autorisation de bâtir a été introduite par le Promoteur resp. autorisée, les taxes et charges payées à l'Administration Communale seront refacturées à l'Acquéreur) ;

les taxes et charges des raccordements aux réseaux urbains d'eau, d'électricité, de canalisation, du téléphone et l'antenne collective ;

les frais d'ouverture et de rétablissement des chaussées et trottoirs pour les raccordements aux réseaux urbains d'eau, d'électricité, de canalisation, du téléphone et l'antenne collective ;

les frais d'assurances jusqu'au jour de la remise des clés ;

les frais de consommation d'énergie (chauffage & électricité) et de consommation d'eau pendant la période.

D - Acte de vente, prix et contrat de construction

Le prix fixé pour la réalisation de la construction est payable moyennant acomptes échelonnés suivant l'avancement des travaux. Les prix figurant au contrat sont des prix fixes mais pourront être augmentés par une hausse de TVA, celle-ci est comprise dans le prix au taux en vigueur à la date de la signature du contrat, une hausse de TVA étant à charge de l'Acquéreur pour la partie de l'immeuble restant à achever à cette date.

Le Promoteur se réserve le droit d'adapter le prix des travaux à réaliser à la hausse suivant l'indice des prix à la consommation nationale.

La somme correspondant à la valeur du terrain et des travaux déjà réalisés sera à payer lors de la passation de l'acte notarié. Le reste sera facturé au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon les pourcentages fixés dans le contrat de vente conformément aux dispositions de l'article 1601-9 du Code civil.

Toutes les factures des travaux à réaliser sont payables dans un délai de 10 jours à dater de la réception.

A défaut de paiement dans le délai imparti, des intérêts au taux légal majoré de 3 points seront dus de plein droit et sans qu'une mise en demeure préalable ne soit nécessaire jusqu'au jour du paiement intégral.

Au plus tard lors de la remise des clés devront être intégralement payés la totalité des travaux prévus par le contrat et tous les frais et honoraires relatifs ainsi que les changements sollicités par l'Acquéreur et accordés par le Promoteur.

Le présent cahier des charges forme partie intégrante avec l'acte de vente. Toute modification apportée au présent cahier des charges doit être notifiée à part, ceci en tous les cas avant la mise en exécution de la (des) modification(s) apportée(s). Il en est de même pour toute modification éventuelle de cloisons intérieures ou parties d'infrastructure.

Toute modification doit être proposée et accordée par écrit avant la réalisation sur chantier.

Les modifications apportées sur l'initiative de l'Acquéreur et provoquant des fournitures ou travaux en moins, ne donneront lieu à aucune compensation financière.

E - Délais d'achèvement

E1 - Généralité

Le Promoteur s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages soient achevés endéans 18 mois au maximum à compter du commencement des travaux, lesquels débiteront (délai fixé dans l'acte de vente) après la signature de l'acte de vente notarié en état futur d'achèvement (Vefa), sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement, d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

E2 – Causes légitimes de suspension du délai de livraison

Seront considérés comme des causes légitimes de suspension :

les jours avec plus de quatre heures de pluie entre 06.00 heures et 18.00 heures (suivant rapports de l'institut météorologique de l'aéroport) et ceci pour toute la durée du chantier ;

les jours de neige pendant vingt-quatre heures (suivant rapports de l'institut météorologique de l'aéroport) et ceci pour toute la durée du chantier ;

les jours avec une température moyenne en-dessous de 0°C pendant vingt-quatre heures (suivant rapports de l'institut météorologique de l'aéroport) et ceci pour toute la durée du chantier.

les intempéries ;

la grève (qu'elle soit générale, particulière au bâtiment et à ses industries annexes, ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier),

le lock-out,

la faillite, la défaillance, la mise sous administration provisoire ou la liquidation des biens de ou l'une des entreprises effectuant les travaux,

les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que ces injonctions ne soient imputables à des fautes ou négligences imputables au Promoteur),

les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes, accidents de chantier, pollution du sol,

les pluies persistantes,

les gels ou tout autre évènement indépendant de la volonté du Promoteur.

E3 - Choix de l'Acquéreur

De même, constitueront des causes de suspension :

un choix réclamé par l'Acquéreur de matériaux et/ou d'installations techniques et/ou agencements quelconques non prévus dans l'exécution du présent cahier des charges ;

une absence de confirmation de ces choix dans les délais fixés ;

la livraison, la pose et/ou l'installation des équipements et agencements choisis ;

des compléments à respecter éventuellement pour la suite des travaux à effectuer.

E4 - Délais supplémentaires

Le Promoteur se réserve le droit de prolonger le délai de l'achèvement des travaux dans l'hypothèse où l'Acquéreur aurait directement engagé des corps de métier, sous réserve exceptionnelle de l'accord du Promoteur, qui occasionneraient un retard éventuel de l'avancement des travaux à exécuter.

L'acquéreur accepte d'office et sans que le Promoteur n'ait besoin de le lui notifier à chaque fois, que les délais d'approvisionnement du constructeur feront augmenter de plein droit le délai global d'achèvement.

E5 - Indemnités

Il est convenu entre Parties qu'en cas de dépassement du délai d'achèvement pour une cause imputable au Promoteur, celui-ci sera tenu de payer à l'Acquéreur, pour solde de tout compte, une indemnité maximum de cinquante euros (50,00 €) par jour ouvré de retard.

F - RGPD

En application du règlement général sur la protection des données (« RGPD »), l'Acquéreur donne, par la présente, d'ores et déjà son accord à ce que le présent document reprenant ses données personnelles ainsi que toutes les informations remises à Hartmann Immo Groupe soient transférés à toutes les personnes et sociétés désignées par elle, afin que les études nécessaires puissent être poursuivies.

G - Garanties biennales, décennales et d'achèvement

En ce qui concerne les garanties biennale et décennale, il est renvoyé aux éventuelles dispositions contractuelles liant les parties en la matière. A défaut de dispositions contractuelles, le droit commun s'appliquera conformément aux dispositions impératives du Code civil sur la vente en état futur d'achèvement.

En ce qui concerne les garanties biennale et décennale, il est renvoyé aux éventuelles dispositions contractuelles liant les parties en la matière. A défaut de dispositions contractuelles, le droit commun s'appliquera conformément aux dispositions impératives du Code civil sur la vente en état futur d'achèvement.

H - Nettoyage

L'immeuble est livré dans un état propre. Le nettoyage final incombe à l'Acquéreur.

I - Entretien

Après la réception des travaux, l'Acquéreur sera le seul responsable de l'entretien des façades, des stores, de la toiture et des alentours afin d'en préserver l'aspect et la durabilité (dépôt de saleté, mousse, algues et polluants atmosphériques). Les enduits et joints souples doivent par conséquent être inspectés régulièrement (au moins une fois par an pour les enduits et une fois tous les trois ans pour les joints souples, mastics, rejets d'eau) et, si nécessaire, être traités en concertation avec une firme spécialisée (contrat d'entretien annuel). La fréquence d'entretien dépend de l'environnement de l'ouvrage, de son exposition (humidité, polluant atmosphérique, par exemple). Le Promoteur sera déchargé de toute responsabilité en cas d'apparition d'une défectuosité sur l'ouvrage en raison d'un défaut d'entretien postérieurement à la livraison.

J - Invitation

Une invitation par courrier sera envoyée pendant les travaux, afin de faire vos choix de finitions (si des choix sont offerts à l'Acquéreur suivant le descriptif ci-après) pour :

- les travaux de menuiserie extérieure ;
- la salle d'eau, sanitaires et accessoires, auprès CFM - Comptoir des Fers S.A. and Metals ;
- les travaux d'électricité ;
- les travaux de menuiserie intérieure (portes, parquets) auprès de BATIPRO et HILGER ;
- les travaux de carrelage (revêtements de sol, revêtements muraux, parois en verre, tablettes de fenêtres) auprès de BATIPRO ;
- la terrasse auprès de BATIPRO ;
- les travaux de serrurerie ;

L'Acquéreur devra manifester son choix endéans les 2 semaines après invitation du Promoteur. A défaut d'un choix endéans ce délai ou bien à défaut d'un accord pour le prix des éventuels suppléments à facture par le Promoteur ou le cas échéant par une entreprise générale, ce sont les matériaux standards et l'emplacement techniquement reconnu le plus simple, que les corps de métiers en question utiliseront sans autre mise en demeure et bien entendu en se référant au présent descriptif.

Les équipements prévus dans le descriptif ci-dessous, sont de base et peuvent être adaptés au moment des travaux. Le décompte se fera par l'installateur après l'approvisionnement des articles choisis.

La cuisine et les travaux de mobiliers intérieurs (dressing, vestiaire, ...) ne sont en toute hypothèse pas prévus dans le prix de base.

K – Garantie d'achèvement

Suivant les dispositions en vigueur conformément à la loi du 28 décembre 1976 relative aux ventes d'immeubles à construire, le Promoteur a l'obligation de souscrire une garantie d'achèvement.

Conformément à l'article 1er du Règlement grand-ducal modifié du 24 février 1977, cette garantie d'achèvement sera assurée par un établissement bancaire et d'épargne au sens de l'article 1er de l'arrêté grand-ducal du 19 juin 1965 concernant les opérations de banque et de crédit, ainsi que les valeurs mobilières, autorisé à exercer son activité dans le pays ou tout autre établissement bancaire établi dans un Etat membre des communautés européennes et y autorisé à exercer son activité dans la mesure où la réalisation de la garantie n'est pas entravée par des restrictions en matière de mouvements de capitaux.

L – Réception de l'ouvrage

La réception et la constatation de l'achèvement de l'ouvrage auront lieu sur invitation du Promoteur. Elles seront fixées au moyen d'un procès-verbal de réception signée par les deux parties.

Les fissures dues au retrait ou dilatation des matériaux qui peuvent survenir dans le bâtiment, ne donnent lieu à aucune contestation, ni à aucun dommages-intérêts, ni aucun retard dans les paiements des factures de la part de l'Acquéreur.

La dernière tranche de paiement du solde doit être réglée au plus tard à la remise des clés qui pourra se faire conjointement avec la réception et le constat d'achèvement.

NOTICE DESCRIPTIVE

1 - GROS-OEUVRE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Déblaiement des terres arables sur toute la surface du bâtiment à construire. Terrassement en pleine masse jusqu'au niveau inférieur, ainsi que terrassement des rigoles de fondations, respectivement du radier et de canalisations, suivant les indications des plans de l'Architecte et de l'Ingénieur-conseil.

Toutes les terres excavées et réutilisables pour le remblai autour de la maison sont, pour autant que possible, stockées sur place. En cas d'évacuation de terres vers une décharge, le supplément pour le transport et la taxe de décharge est à charge du Promoteur. Le volume de terrassement est calculé en partant d'un sol supposé de portance suffisante au niveau fondations indiqué sur les plans.

Toute quantité de terrassement supplémentaire ainsi que tout supplément pour le terrassement d'un terrain ou d'une partie de terrain non attaquant à la pelle mécanique est à charge de l'Acquéreur.

1.1.2. Fondations / Radier / Drainage

Reconnaissance de la résistance du sol par l'Ingénieur-conseil. Au cas où ce dernier juge nécessaire de faire des sondages, les frais et honoraires ou toute autre dépense pour cette étude sont à charge de l'Acquéreur.

Radier en béton armé suivant les calculs statiques, les indications et plans de l'Ingénieur-conseil. Ne sont pas compris dans le prix de base tous travaux éventuels de compactage, d'échange de sol, d'empierrement supplémentaire, etc. demandés par l'Ingénieur-conseil dû à une mauvaise résistance du sol.

Le plateau de sol comprend un empierrement en dessous du radier de +/- 30 cm, une couche de sable fin, une feuille en matière plastique et un béton armé d'une épaisseur définie suivant les indications et plans de l'Ingénieur-conseil.

Un drainage périphérique, se composant d'un tuyau de drainage enrobé de gravier dans une enveloppe de matelas filtrant, est toujours prévu dans l'exécution standard.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs enterrés

Blocs en béton d'une épaisseur de 30 cm, respectivement 24 cm ou voiles, piliers et poutres en béton armé aux épaisseurs définies suivant les indications et les calculs de l'Ingénieur-conseil. Une bande d'étanchéité posée entre le radier et la maçonnerie protège cette dernière contre l'humidité des sols.

La maçonnerie extérieure en contact avec les terres est protégée contre l'humidité par une étanchéité soudée du type bitumineuse.

Les murs enterrés des pièces chauffées sont isolés thermiquement par des panneaux de polystyrène extrudé (épaisseur définie par le calcul énergétique).

Les murs enterrés des pièces non-chauffées sont isolés thermiquement par des panneaux de polystyrène extrudé (épaisseur définie par le calcul énergétique).

Une protection mécanique du type PLATON ou similaire, facilitant en même temps l'acheminement des eaux vers les tuyaux de drainage, est posée devant l'isolation thermique.

1.2.2. Murs porteurs

Maçonneries en briques de béton resp. en blocs de béton d'une épaisseur de 24 cm, respectivement 17,5 cm ou voiles, piliers et poutres en béton armé suivant les indications et les calculs de l'Ingénieur-conseil. Une bande d'étanchéité posée entre le radier et la maçonnerie protège cette dernière contre l'humidité ascensionnelle.

L'isolation thermique entre deux murs (entre locaux chauds et locaux froids) suivant plans, en panneaux de polystyrène ou en polyisocyanurate (épaisseur définie par le calcul énergétique).

1.2.3. Murs et cloisons non porteurs

Maçonneries en briques de béton ou bloc plein ou autres d'une épaisseur de 11,5 cm, respectivement suivant les plans. Une bande d'étanchéité posée entre le radier et la maçonnerie protège cette dernière contre l'humidité ascensionnelle.

1.2.4. Chaînage

Chaînage périphérique en béton armé suivant les indications et les calculs de l'Ingénieur-conseil, pour la stabilisation des murs, ainsi que pour la reprise et répartition des charges de la toiture.

1.3. ENDUITS

Les murs intérieurs des pièces non habitables telles que garage et local technique reçoivent un enduit au mortier de ciment, derrière à être peint. Les murs en béton restent bruts de décoffrage.

N.B. : pas d'enduits prévus pour les combles aménageables et la cage d'escalier vers les combles aménageables suivant plans.

1.4. RUPTEUR THERMIQUE

Pour éviter les ponts thermiques avec le sol ou les pièces froides, les maçonneries des pièces chaudes sont posées sur un rupteur thermique du type SCHÖCK NOVOMUR, respectivement FOAMGLAS PERINSUL, suivant les indications et les calculs de l'Ingénieur-conseil.

1.5. DALLES ET ESCALIERS

1.5.1. Dalle sur rez-de-chaussée et sur étage

Dalles monolithiques en béton armé coulé sur place en épaisseurs suivant les indications et les calculs de l'Ingénieur-conseil. Les surfaces inférieures sont brutes de décoffrage.

1.5.2. Escaliers

Escaliers en béton armé coulé sur place en épaisseurs suivant les indications et les calculs de l'Ingénieur-conseil.

1.6. POÊLE À BOIS OU AUTRES

Le poêle à bois ou autres avec son conduit ne sont pas prévus dans le prix de base. Ils peuvent être intégrés sur demande expresse de l'Acquéreur et après accord écrit du Promoteur alors que cette acceptation dépend cependant du projet conçu et du concept énergétique de la maison.

1.7. GAINES VIDES POUR RACCORDEMENTS P&T, ÉLECTRICITÉ, EAU, ANTENNE

Sont prévues entre la maison et le trottoir 4 gaines vides de diamètre 50-100 mm pour le raccordement du téléphone, de l'électricité, de l'antenne et de l'eau.

1.8. CHUTES D'EAUX ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1. Chutes d'eaux usées

Tuyaux en matière synthétique, suivant nécessité technique, dans des gaines verticales.

1.8.2. Canalisations en sous-sol

Tuyaux de canalisations souterrains en PP aux diamètres et sections appropriés pour l'évacuation des eaux usées et pluviales. Les raccords se font par emboîtement moyennant joints d'étanchéité.

Le réseau d'égouttage comprend en outre :

les regards de révision suivant plans, munis d'un couvercle ;

la fourniture et pose de tuyaux de canalisation en grès ou PP entre le regard de révision et le raccordement à la canalisation en attente sur le terrain. Le raccordement éventuel au tuyau de la canalisation publique n'est pas prévu dans le prix (seulement au cas où la prise de raccordement ne se trouve pas sur le terrain à bâtir) ;

des siphons de sol dans les locaux suivant les indications des plans ;

le raccordement du drainage périphérique à la canalisation.

1.9. VENTILATIONS DES CANALISATIONS

Suivant nécessité technique, clapets de dépression sur les canalisations.

2. TOITURE

2.1. TOITURE ISOLÉE (se référer aux plans pour vérifier le type de toiture prévu)

Charpente en bois de sapin massif type KVH, respectivement charpente en poutre „I“ de bois type STEICO (suivant les indications et les calculs de l'Ingénieur-conseil et suivant calcul énergétique). Tous les bois sont fabriqués et certifiés suivant les normes en vigueur.

La structure de la toiture se décompose de l'intérieur vers l'extérieur à partir de la charpente décrite ci-dessus, comme suit :

lattis ;

frein-vapeur ;

isolation thermique (épaisseur définie suivant le calcul énergétique) en cellulose posée entre chevrons ;

isolation thermique en panneaux de fibre de bois type PAVATHERM ou similaire (épaisseur définie suivant le calcul énergétique) ;

contre-lattage, respectivement voligeage en fibre de bois ;

couverture en tuiles escomptée de premier choix, format rectangulaire, fixation par crochet inox au choix de l'Architecte et/ou le Promoteur, afin de garantir une harmonie dans l'ensemble des maisons.

2.2. TOITURE PLATE (se référer aux plans pour vérifier le type de toiture prévu)

La toiture plate se compose de l'intérieur vers l'extérieur comme suit :

- dalle en béton armé (plane ou avec pente intégrée suivant contraintes techniques de l'immeuble et normes en vigueur) ;

- frein-vapeur ;

- isolation thermique (épaisseur définie suivant le calcul énergétique) ;

- étanchéité ;

- couche de gravier, respectivement galets de Moselle, avec natte drainante suivant plans ;

- les acrotères sont prévus avec un profilé en aluminium thermolaqué suivant plans.

2.3. FERBLANTERIE

Les gouttières suspendues d'un développement de 40 ou 33 cm et les raccords sont réalisés en zinc. Tuyaux de descentes en zinc aux diamètres appropriés et raccordés aux dauphins galvanisés d'une hauteur de +/- 1 m.

Les raccords des fenêtres de toiture et les ventilations hors toiture sont réalisés en zinc.

3. MENUISERIES EXTERIEURES

3.1. PORTE D'ENTRÉE PRINCIPALE

Porte d'entrée principale avec panneau extérieur affleurant et fenêtre fixe latérale suivant plans, en aluminium (valeur Uf définie suivant le calcul énergétique), de couleur gris anthracite du côté intérieur et extérieur. Modèle et teinte extérieure au choix de l'Architecte et/ou le Promoteur, afin de garantir une harmonie dans l'ensemble des maisons. Fermeture par serrure de sécurité à trois points, cylindre de sécurité et barre en acier inoxydable de +/- 120 cm.

3.2. FENÊTRES ET PORTES-FENÊTRES

Châssis de fenêtres et portes-fenêtres en aluminium, type SCHÜCO (valeur Uf définie suivant le calcul énergétique) ou similaire au choix du Promoteur, de couleur blanche du côté intérieur et de couleur gris anthracite du côté extérieur. Modèle et teinte extérieure au choix de l'Architecte et/ou le Promoteur, afin de garantir une harmonie dans l'ensemble des maisons. Les châssis d'épaisseurs adaptées à leur taille, sont équipés d'un triple vitrage isolant (valeur Ug définie suivant le calcul énergétique). Les châssis sont équipés de quincaillerie permettant l'ouverture par la manœuvre et commandée par une seule poignée (oscillant-battant, battant ou fixe suivant plans).

3.3. BANCS DE FENÊTRES

Les bancs de fenêtres extérieurs sont réalisés en aluminium thermolaqué teinte idem châssis de fenêtres.

3.4. STORES À LAMELLES

La protection solaire des fenêtres et porte-fenêtre (hors fenêtre latérale à la porte d'entrée) est assurée par des volets extérieurs à lamelles horizontales orientables en aluminium de couleur RAL 7016. Les mouvements des volets sont assurés par des moteurs électriques commandés par des interrupteurs individuels. Modèle et teinte au choix de l'Architecte et/ou du Promoteur, afin de garantir une harmonie dans l'ensemble des maisons.

3.5. FENÊTRES DE TOITURE

Fenêtres de toiture, type VELUX ou FAKRO ou ROTO ou similaire au choix du Promoteur, équipées d'un triple vitrage isolant, dimensions et nombre suivant les indications des plans.

Les fenêtres de toiture suivant plans sont équipées de volets roulants extérieurs en aluminium thermo laqué de couleur gris Anthracite à manœuvre électrique télécommandée (une télécommande par volet).

3.7. PORTE DE GARAGE

Une porte de garage sectionnelle isolée à panneaux de couleur gris anthracite type HÖRMANN avec un ouvre-porte électrique télécommandé (une télécommande par emplacement intérieur). Modèle et teinte extérieure au choix de l'Architecte et/ou du Promoteur, afin de garantir une harmonie dans l'ensemble des maisons.

4. INSTALLATION CHAUFFAGE, VENTILATION ET EQUIPEMENT SANITAIRE---

4.1. GÉNÉRALITÉS

Tous les tuyaux d'alimentation et d'évacuation dans la maison sont non apparents, soit sous gaines ou encastrés dans les murs et chapes. Seules les installations techniques du garage, du local technique et des combles aménageables sont apparentes.

4.2. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Tous les tuyaux de distribution d'eau froide à partir du compteur d'eau à installer par les Services de la Commune sont en VPE ou autres sous gaine de protection, pourvus d'isolation thermique et anticorrosion si nécessaire, aux diamètres appropriés.

4.3. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE

La distribution d'eau chaude se fait par une conduite à circulation par gravité ou par pompe de circulation (suivant calcul énergétique) dans des tuyaux en VPE sous gaine de protection, pourvus d'isolation thermique et anticorrosion si nécessaire, aux diamètres appropriés.

Sont desservis par le circuit d'eau chaude : l'évier de la cuisine, les lavabos, la baignoire et la douche suivant plans.

4.4. ÉVACUATION EAU USÉE

L'évacuation des eaux usées se fait par des tuyaux en PP du type ROTSTRICH ou similaire aux diamètres appropriés et dûment siphonnés et ventilés suivant nécessité.

4.5. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Les branchements en attente (sans armatures) suivants sont prévus :

- branchement d'eau froide et chaude pour l'évier, eau froide pour le lave-vaisselle ;
- eau froide et eau chaude pour machine à laver.

4.6. APPAREILS SANITAIRES ET ACCESSOIRES** *(suivant plans)

Toutes les salles de bains/douches et le WC séparé sont équipés des appareils symbolisés dans les plans et décrits ci-après :

4.6.1. WC séparé

Corps de WC, couleur blanche avec email spécial KeraTect, sans bride avec réservoir pour WC suspendu, avec déclencheur de révision et porte-papier chromé sans couvercle, ainsi qu'un porte-brosse chromé.

Lave-mains, couleur blanche avec email sans trop-plein avec robinet eau froide uniquement, modèle UNIVERSAL, siphon d'écoulement chromé, avec accessoires en miroir sanitaire 60x40 cm avec fixations cachées.

4.6.2. Salles de bains/douches

Corps de WC, couleur blanche avec email sans bride avec réservoir pour WC suspendu, abattant, plaque de révision et porte-papier chromé sans couvercle, ainsi qu'un porte-brosse chromé / anthracite.

Grand meuble lavabo, couleur au choix de l'Acquéreur (dans la collection proposée par le fournisseur), de +/- 120 cm, avec lavabo céramique, deux mitigeurs eau chaude/froide, deux porte-serviettes chromé et miroir sanitaire 120x60 cm avec lumière LED et fixations cachées.

Petit meuble lavabo, couleur au choix de l'Acquéreur (dans la collection proposée par le fournisseur), de +/- 60 cm, avec lavabo céramique, un mitigeur eau froide, un porte-serviette chromé et miroir sanitaire 65x60 cm avec lumière LED et fixations cachées.

Baignoire, couleur blanche en acrylique à encastrer de +/- 170x75x40 cm avec garniture d'écoulement chromée, mitigeur eau chaude et eau froide avec douche à main et support mural.

Douche carrelée, avec une rigole, mitigeur eau chaude et eau froide thermostatique, modèle mitigeur avec douche à main et barre de douche 65 cm.

4.6.3. Garage

Un déversoir en polypropylène 55x39 cm avec grille porte-seau, bouchon-chaînette et robinet chromé eau froide.

4.6.4. Robinet extérieur

La fourniture et pose d'un robinet d'eau froide sur la façade (emplacement au choix de l'Acquéreur sous réserve de l'approbation du Promoteur), avec vannes Lots n° 1 à 4 (dispositif antigel).

4.7. VENTILATION, FORCÉE ET CONTRÔLÉE

4.7.1. Unité de ventilation

Unité de ventilation mécanique/électrique à double flux type ZEHNDER ou PAUL ou similaire avec récupération de chaleur dont le taux de récupération dépasse les 80 %.

4.7.2. Distribution

L'air vicié est extrait au niveau de la cuisine (avec soupape et filtre à mille), des combles aménageables, du garage, du local technique, des salles de bains et du WC séparé, tandis que l'air frais extérieur est insufflé dans les chambres, les salles de jeux, les chambres d'amis et d'autres pièces de vie.

La distribution de l'air est assurée par des gaines métalliques synthétiques ou métalliques en acier zingué résistant, suivant les indications du fabricant et en fonction des contraintes techniques de l'immeuble.

4.7.4. Cuisine

Un conduit de ventilation pour la hotte cuisine n'est pas prévu vu la non-compatibilité avec le concept énergétique et l'étanchéité à l'air requise. La maison doit être équipée d'une hotte sans évacuation directe (filtre à charbon actif).

4.7.5. Car-lift

Le bâtiment sera équipé d'un car-lift qui répondra aux exigences techniques actuelles en la matière. La marque et le modèle de car-lift est laissé au choix du Promoteur en fonction notamment du type de construction réalisé et du nombre de véhicules qui viendront à utiliser cet élément d'équipement.

4.8 PRODUCTION DE CHALEUR

4.8.1. Généralité

Le descriptif ci-dessous est une base. Il peut être adapté suivant l'installateur choisi au moment des travaux, en fonction de la marque et de la puissance demandée suivant le besoin énergétique de la maison (conforme au règlement grand-ducal en vigueur), sans que pour autant ces changements opérés ne puissent donner lieu à réclamation de la part de l'Acquéreur.

4.8.2. Pompe à chaleur

Production de chaleur par pompe à chaleur sol/eau compacte par forage géothermique de marque VISSMANN ou similaire.

Bouches d'entrée et d'extraction placées aux sols, aux murs et/ou aux plafonds des différentes pièces, suivant les indications du fabricant, de l'étude technique et des contraintes techniques de l'immeuble.

4.8.3 Régulation

Plusieurs vitesses de fonctionnement prévues, à régler :

BUDERUS ou similaire.

Pompe de circulation, collecteurs de distribution des circuits, vannes, clapets, vase d'expansion et en général tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

Tableau de commande pour la régulation primaire des circuits de chauffage et de l'eau chaude. Régulation électronique de la pompe à chaleur.

Boiler tampon pour le chauffage d'une capacité +/- 50 litres, chauffé par la pompe à chaleur.

Un „thermostat“ en guise de commande déportée (avec horloge si cette dernière n'est pas intégrée à la commande de la pompe à chaleur), est installé dans le séjour. Une température de 20°C est garantie par température extérieure minimale de -15°C.

4.8.3. Production d'eau chaude

Production d'eau chaude sanitaire par le biais de collecteurs solaires thermiques à tubes vacuums (+/- 3 m²) permettant la production annuelle d'environ 60% des besoins en eau chaude (+/- 45°C) d'un ménage de 3 à 4 personnes.

Installation d'un boiler solaire d'une capacité de +/- 400 litres, chauffé par la pompe à chaleur en cas d'insuffisance d'apport d'énergie solaire.

4.8.4. Tuyauterie, émission de chaleur et régulation

Les tuyaux de distribution de l'installation de chauffage sont en PE sous gaine de protection. Ils sont encastrés dans les murs et dans les chapes et munis des isolations nécessaires.

Un chauffage par rayonnement de sol est prévu dans toute la maison (hors local technique, buanderie, garage et combles aménageables). Régulation individuelle de la température par thermostats de teinte claire du type MERTEN ou JUNG standard ou similaire. Ils sont placés par l'électricien suivant les indications du chauffagiste.

N.B. : le WC séparé est relié sur le même thermostat que le hall, respectivement une autre pièce, suivant faisabilité technique.

Les appareils d'émission de chaleur dans les salles de bains/douches sont des radiateurs sèche-serviettes électriques, du type ZEHNDER ZENO (600/1808 mm) ou similaire, de couleur RAL 9016. Les radiateurs sont équipés de thermostat.

N.B. : le local technique, la buanderie, le garage et les combles aménageables suivant plans ne sont pas reliés à la pompe à chaleur, donc ce sont des pièces non chauffées.

5. INSTALLATION ET ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE

5.1. TYPE D'INSTALLATION

Courant triphasé 240/400V. Installation mise à terre par un ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié par une barre équipotentielle ou suivant toute autre prescription de la société distributrice en vigueur au moment de la signature du contrat de construction.

Installation encastrée dans les murs et les chapes pour toute la maison. Seules les installations techniques du garage, du local technique, de la buanderie et des combles aménageables sont apparentes.

Le tableau principal est installé (dans une pièce non chauffée ou chauffée) suivant plans, respectivement suivant les indications de la société distributrice.

Le tableau secondaire est installé dans l'enveloppe thermique de la maison.

5.2. INSTALLATION ET ÉQUIPEMENT PRÉVUS

5.2.1. Généralités

Les prises de courant, les interrupteurs, la sonnerie et les détecteurs sont de teinte claire du type MERTEN ou JUNG standard ou similaire au choix de l'Acquéreur.

5.2.2. Installation apparente

Garage

Un allumage simple de deux directions pour un point lumineux avec luminaire de marque PHILIPS Inside en polycarbonate à clips Inox, modèle FUTURIUX LED PTX 136 32W (un point par emplacement intérieur), avec commande apparente extérieure fixée entre 2,5m et 3m de prise de courant apparente étanche pour le moteur de garage.

5.2.2.2. Local technique

Un allumage simple pour un point lumineux avec luminaire de marque PHILIPS Inside en polycarbonate & clips Inox, modèle FUTURIUX LED PTX 118 16W, une prise de courant apparente du type étanche, une prise apparente du type étanche pour P&T.

Une alimentation pour la pompe à chaleur et une alimentation pour l'appareil de ventilation.

5.2.2.3. Combles aménageables

Un allumage simple pour un point lumineux avec luminaire.

5.2.3. Installation encastrée

5.2.3.1. Buanderie

Un allumage simple pour un point lumineux, une prise de courant et une double prise de courant pour la machine à laver et le sèche-linge.

5.2.3.2. Halls

Allumage multidirectionnel avec deux points lumineux et une prise de courant.

5.2.3.3. Séjour avec salle à manger

Deux allumages pour deux points lumineux et sept prises de courant.

Un tube vide et un emplacement pour prise encastrée de l'antenne T.V.

Un tube avec câble (universel catégorie 7) et une prise encastrée (double RJ45) pour le réseau informatique.

5.2.3.4. Cuisine

Un allumage pour un point lumineux et huit prises de courant, une prise triphasée pour cuisinière, une prise de courant directe pour le lave-vaisselle, le four, la hotte et le frigo.

5.2.3.5. Chambres, bureau, hobby

Un allumage deux directions pour un point lumineux et quatre prises de courant.

Un tube avec câble (universel catégorie 7) et une prise encastrée (double RJ45) pour le réseau informatique.

5.2.3.6. Salles de bains/douches

Deux allumages simples pour deux points lumineux et deux prises de courant.

5.2.3.7. WC séparé, grenier Un allumage

Allumage simple pour un point lumineux.

5.2.3.8. Entrée

Un anneau de trois tons à l'intérieur encastrée avec bouton poussoir à l'extérieur et un point lumineux extérieur avec un allumage simple à l'intérieur avec témoin.

5.2.3.9. Terrasse

Un point lumineux extérieur avec un allumage simple à l'intérieur avec témoin.

5.2.3.10. Prises supplémentaires (intérieures)

Dix prises à installer suivant choix de l'Acquéreur sous réserve de l'approbation du Promoteur.

5.2.3.11. Points lumineux supplémentaires (intérieurs)

Cinq points lumineux à installer suivant choix de l'Acquéreur sous réserve de l'approbation du Promoteur.

5.2.3.12. Prise extérieure

La fourniture et pose d'une prise de courant étanche sur la façade (emplacement au choix de l'Acquéreur sous réserve de l'approbation du Promoteur).

5.2.3.13. Détecteurs de fumée

Détecteur de fumée à chaque niveau, suivant les normes en vigueur.

5.2.3.14. Alimentation stores extérieurs

Alimentation électrique et interrupteur prévus pour chaque moteur de store.

5.2.3.15. Gaine pour photovoltaïque

Une gaine vide avec tire-fil (sans passage en toiture), permettant le raccordement ultérieur d'une installation photovoltaïque non prévue dans le prix de base, mais qui peut être intégrée, sous réserve de l'approbation du Promoteur, d'après les besoins et données de l'Acquéreur.

6. LES LOCAUX ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. PLÂTRES INTÉRIEURS

Les murs (sauf salles de bains/douches) et plafonds (dalles en béton) des pièces habitables reçoivent du plâtre de qualité Q2 – lissé à la main. Les coins vifs sont protégés par des baguettes métalliques galvanisées. Des angles vifs sont réalisés à la jonction entre deux murs, respectivement des mur et plafond.

Le plafond suspendu du hobby, du grenier et du hall sous combles (si combles aménagés suivant plans) sont réalisés en plaques de carton plâtre à peindre, vissées sur une ossature métallique suspendue.

Le plafond suspendu du local technique sous-combles (si combles aménagés suivant plans) est réalisé en plaques de carton plâtre hydrofuge à peindre (peinture non prévue dans le prix de base), vissées sur une ossature métallique suspendue.

Les murs et plafonds seront livrés à l'état brut et les travaux de peinture seront à charge exclusive de l'Acquéreur.

N.B. : plafonds/plafonds rampants, respectivement plafonds suspendus prévus pour la cage d'escalier vers les combles aménageables, les combles aménageables et le local technique suivant plans.

6.2. SOLS, REVÊTEMENTS ET TABLETTES

6.2.1. Isolation thermique du sol

Une isolation thermique est prévue pour tous les sols du rez-de-chaussée (hors garage) suivant plans. Elle est constituée d'un polyuréthane projeté type ECO-POLYSPRAY HFO ou en panneaux rigides en polyisocyanurate (épaisseur définie suivant le calcul énergétique) posés en dessous de la chape de pose du revêtement de sol.

6.2.2. Séparation acoustique à l'impact au sol

Une séparation acoustique horizontale est prévue entre la préchape et la chape flottante, respectivement du polyuréthane projeté acoustique posée dans toutes les pièces (hors garage), non prévues sous 6.2.1. Une séparation phonique est prévue sur le pourtour des murs et cloisons.

6.2.3. Chapes

6.2.3.1. Rez-de-chaussée/étage/combles

Les sols (hors garage et combles aménageables) reçoivent une préchape de +/- 5 cm (sauf en cas d'application d'un polyuréthane projeté comme isolation de sol) couvrant tuyauteries et conduits, avant qu'une chape armée talochée apte à recevoir un revêtement collé (carrelage, parquet, etc.).

6.2.3.2. Garage

Le sol reçoit une chape talochée apte à recevoir un revêtement collé.

N.B. : pas de chape prévue pour les combles aménageables.

6.2.4. Revêtement carrelage

6.2.4.1. Garage, local technique (si combles aménagés), buanderie, grenier

Carrelage (pose droite) de dimension maximum 30x30 cm suivant les collections du fournisseur pour une valeur d'achat du carrelage de 40,00 €/m² TTC, plinthes comprises.

6.2.4.2. Séjour avec salle à manger, cuisine, WC séparé, halls

Carrelage (pose droite) de dimension maximum 60x60 cm suivant les collections du fournisseur pour une valeur d'achat du carrelage de 75,00 €/m² TTC, plinthes comprises.

N.B. : le revêtement prévu pour les combles aménageables et le local technique (si combles aménageables) suivant plans.

6.2.4.3. Salles de bains/douches

Carrelage (pose droite) de dimension maximum 60x60 cm suivant les collections du fournisseur pour une valeur d'achat du carrelage de 75,00 €/m² TTC. Pas de plinthes prévues pour les pièces qui reçoivent un revêtement mural du sol au plafond.

6.2.4.4. Escalier(s)

Carrelage suivant les collections du fournisseur pour une valeur en fourniture et pose de 100,00 € TTC par m², plinthes comprises.

N.B. : pas de revêtement prévu pour l'escalier vers les combles aménageables suivant plans.

6.2.5. Revêtements muraux

6.2.6.1. Enduits

Les murs des salles de bains/douches reçoivent un enduit au mortier de ciment, destiné à être revêtu de faïence.

6.2.6.2. Faïences murales des salles de bains/douches

Carreaux céramiques (pose droite) de dimension maximum 30x60 cm à la hauteur du plafond sur tout le pourtour suivant les collections du fournisseur pour une valeur d'achat du carrelage de 45,00 €/m² TTC.

6.2.6. Tablettes de fenêtres intérieures

Tablettes de fenêtres intérieures des pièces habitables, en pierre naturelle ou autres suivant les collections du fournisseur.

Tablette en faïence idem 6.2.6.2. pour la salle de bains suivant plans.

6.2.7. Paroi intérieure

La paroi et la porte en verre sécurisé de teinte claire dans la salle de douches suivant plans. Modèle au choix de l'Acquéreur dans la collection proposée par le fournisseur et agréée par le Promoteur.

7. SERRURERIE

7.1. MAINS-COURANTES INTÉRIEURS

Les mains-courantes d'escalier(s) intérieur(s) sont exécutées en profilés d'acier peint (couleur à choisir dans la palette du fournisseur) de section rectangulaire ou carrée et aux sections appropriées. Modèle au choix de l'Acquéreur dans la collection proposée par le fournisseur et agréée par le Promoteur.

N.B. : pas de mains-courantes prévues pour l'escalier vers les combles aménageables suivant plans.

7.2. GARDE-CORPS EXTÉRIEURS

Les garde-corps extérieurs des portes-fenêtres suivant plans sont exécutés en verre sécurisé de teinte claire. Modèle au choix de l'Architecte et/ou du Promoteur, afin de garantir une harmonie dans l'ensemble des maisons.

8. MENUISERIES INTÉRIEURES

8.1. GÉNÉRALITÉ

Portes standardisées suivant norme DIN 18101 (hauteur libre 2.09 m).

8.2. DANS L'ENVELOPPE THERMIQUE

8.2.1. Portes tubulaires

Portes battantes suivant les collections du fournisseur pour chambranle, quincaillerie et tous les accessoires compris.

PORTES D'ENTRÉES ET AUTRES

8.2.2. Porte en bois massif

Porte battante en bois massif isolée et étanche à l'air (entre local chaud et local froid) suivant les collections du fournisseur, avec dormant assorti, fermeture par serrure à trois points, cylindre, quincaillerie et tous les accessoires compris.

9. FACADE ISOLANTE

9.1. Isolation thermique intérieure

Les murs et plafond intérieurs du garage suivant plans sont revêtus de panneaux en polystyrène ou en polyisocyanurate (épaisseur définie suivant le calcul énergétique) collées et recouvertes d'un enduit armé prêt à peindre (peinture non prévue dans le prix de base).

9.2. Isolation thermique extérieure

Les murs extérieurs sont revêtus d'une façade isolante en polystyrène (épaisseur définie suivant le calcul énergétique) avec un enduit d'armature et un enduit final structure limousin (teintes au choix de l'Architecte et/ou du Promoteur, afin de garantir une harmonie dans l'ensemble des maisons). Le socle pour autant qu'il ne soit pas enterré reçoit un enduit avec une couche de peinture.

10. TRAVAUX DE PEINTURE INTÉRIEURE

Les travaux de peinture intérieure ne sont pas prévus dans le prix de base, mais peuvent être intégrés d'après les besoins et données de l'Acquéreur.

11. AMENAGEMENTS ET AGENCEMENTS EXTÉRIEURS

Sont compris :

L'accès garage et maison, suivant plans, en pavés béton gris, dimension 20/10/6 cm, type CHAUX DE CONTERN.

La terrasse sur plots, suivant plans, en dalles Grès Cérame, dimension 60/60/2 cm, suivant la collection du fournisseur pour une valeur d'achat des dalles de 50,00 €/m² TTC.

L'abri poubelles, suivant plans, au choix de l'Architecte comprend :

Le pare-vue suivant plans, au choix de l'Architecte et/ou du Promoteur.

Le remblai des fouilles et le terrassement à l'aide des terres stockées sur place jusqu'au niveau du terrain projeté suivant plans.

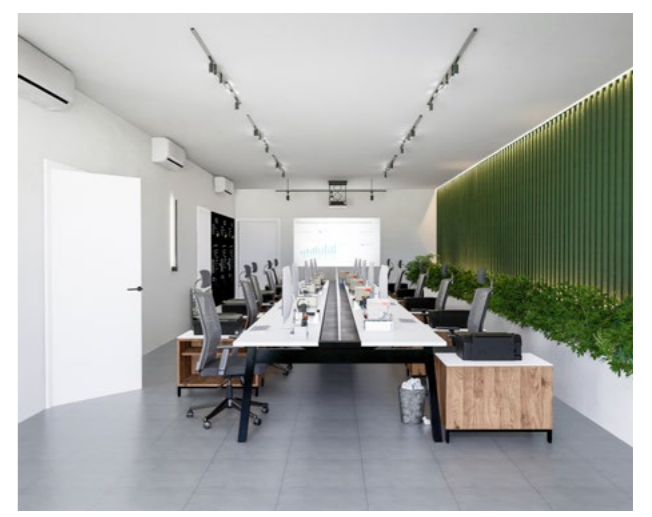
Une bande de gravier 16/22 de +/- 40 cm pour la protection des façades (sans bordure de séparation gravier/pelouse).

Ne sont pas compris :

Tous les travaux d'aménagements extérieurs non décrits dans le présent cahier des charges tels que murs de soutènement, murs, clôtures, plantations, etc. Les aménagements extérieurs qui pourraient figurer sur les plans mais qui ne sont pas repris dans le présent cahier des charges, figurent à titre purement illustratifs et n'engagent contractuellement pas le Promoteur.

LISTE DE PRIX

Unité	Surface (m2)	Prix (€)	Qpt 50% (€)	TVA 17% (€)	TVA 3% (€)	Prix TVA incl. (€)
Commerce	123,87	625.000	312.500	53.125,00€	27.663,48€	647.125,00€
Appartement 1	117,78	913.688	456.688	77.663,48€	27.663,48€	991.351,48€
Appartement 2	47,20	474.880	237.440	40.364,80€	7.123,20€	515.234,00€
Appartement 3	96,12	676.748	338.374	57.523,58€	10.151,22€	734.271,58€
Appartement 4	79,48	638.468	319.234	54.269,78€	9.577,02€	692.737,78€
Appartement 5	100,83	797.610	398.805	67.796,85€	17.796,85€	865.406,85€
Appartement 6	160,87	1.185.772	595.861	97.786,37€	47.786,37€	1.233.558,37€





RIVERSIDE



www.riverside-properties.lu