



R E S I D E N C E   K 1 6

---





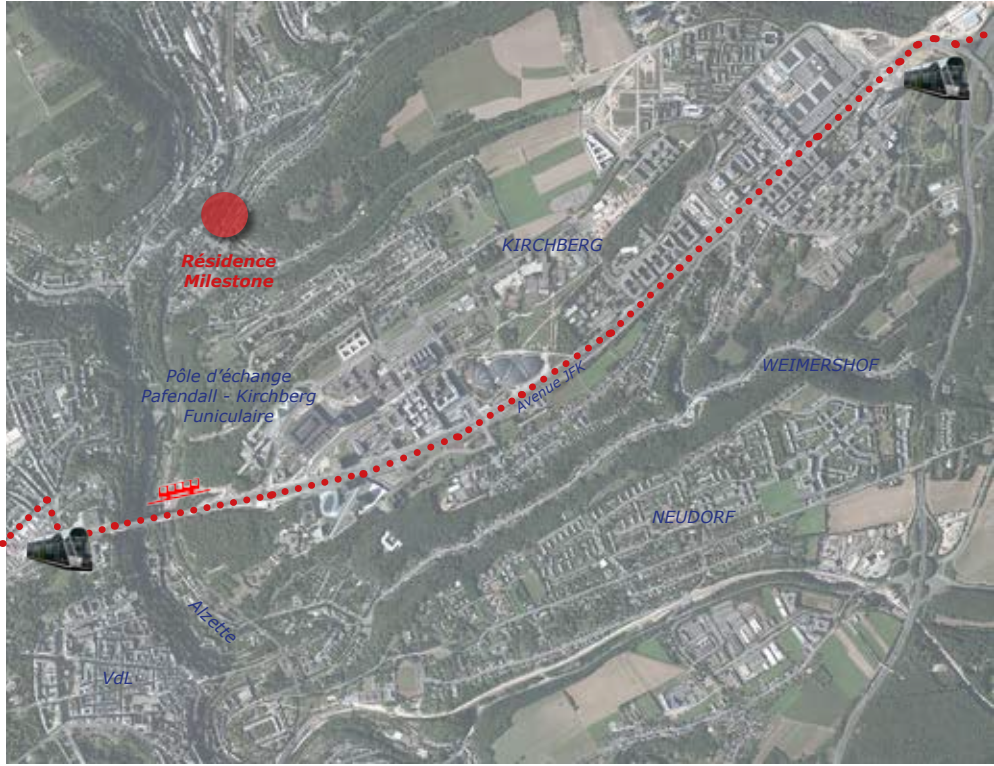
## RESIDENCE K16

Cette résidence à 3 unités se situe sur le territoire de la commune de Luxembourg au 16, rue de Kirchberg. L'architecture est réalisée par le bureau d'architecture Atelier Archimade sàrl et la statistique par le bureau Milestone.

Le projet offre une résidence de 3 duplex d'une surface de 159,06 m<sup>2</sup> à 215,82 m<sup>2</sup> à basse consommation d'énergie « classe A pour l'énergie primaire et classe B pour l'isolation thermique ».

### VIVRE À KIRCHBERG - WEIMERSHOF

Une excellente connexion au réseau des transports publics et optimisation de l'offre avec l'arrivée du tram, du funiculaire et de l'arrêt CFL Pfaffenthal – Kirchberg, la proximité d'un centre commercial, la proximité des institutions européennes, des banques, des sociétés internationales, des centres de conférences etc., la proximité des hôpitaux, et une offre culturelle et portive riche.



.....Trajet du Tram à Kirchberg

NOMBRE D'HABITANTS  
11.439 au 31.12.2016  
Poids démographique :  
5,1 % (Weimershof)  
4,6 % (Kirchberg)  
de la population de la Ville de  
Luxembourg

### CULTURE, SPORTS ET LOISIRS

- Centre national sportif et culturel d'Coque
- Piscine Olympique
- Espace de détente derrière la Coque
- Marché (tous les mardis après-midis en face du centre commercial)
- 6 aires de jeux
- 1 terrain multisports
- 1 tennis de table
- Philharmonie
- Mudam
- Musée 3 Glands
- Kinopolis
- LuxExpo
- 1 hall omnisports



### AUTRES

- Hôpital Kirchberg
- Clinique Bohler
- « Rehazenter »
- Centres de rencontre pour jeunes
- Institut National des Langues

### EDUCATION

- 1 école scolaire (cycle 1)
- 2 écoles scolaires (cycle 1-4)
- Ecole européenne
- 1 foyer scolaire
- Lycée technique du centre (annexe au Kirchberg)
- Université de Luxembourg Campus Kirchberg

### MOBILITÉ

- 52 arrêts autobus
- Lignes de bus qui desservent le quartier : 7, 8, 16, 18, 20, 25, CN4
- 14 stations vel'oH !
- 3 parkings en surface
- 21 emplacements pour personnes à mobilité réduite
- Premier tronçon du Tram qui relie Luxexpo au Pont Rouge et dessert 8 stations et 2 pôles d'échange: Luxexpo et Pfaffenthal-Kirchberg



### LE TRAM DE LUXEMBOURG ET LE POLE D'ÉCHANGE PFAFFENTHAL

La réalisation du tram de dernière génération va de pair avec une intégration de qualité: Sur le Plateau du Kirchberg, le tram circule sur une plate-forme engazonnée sur toute sa longueur et embellira ainsi le paysage urbain. Entre le Pont Rouge et la Gare Centrale et grâce à des nouvelles technologies de stockage d'énergie, le tramway circule sans ligne aérienne de contact (LAC). Sur cette section, il sera alimenté par un système de biberonnage. Ce système permet au tram de se recharger, à chaque arrêt, au moyen d'un patin. Ces recharges ultrarapides sont réalisées pendant les descentes et montées des passagers aux stations.

Le tram emmène les voyageurs vers une ville plus verte : fonctionnant uniquement à l'électricité, il ne rejette ni polluants, ni particules fines dans l'atmosphère, et cela sur la totalité de son trajet. C'est un bénéfice pour l'environnement et pour la qualité de vie dans tous les quartiers traversés.

Il contribue à la réduction des nuisances sonores, car le bruit qu'il émet est inférieur à celui de la circulation routière.





Avec ses formes audacieusement arrondies, la Philharmonie créée par M. de Portzamparc constitue un cadre exceptionnel pour les manifestations musicales : concerts symphoniques, récitals, grandes soirées de jazz ou sons répartis dans l'espace, tous seront parfaitement mis en valeur dans les trois salles qui sont complémentaires. Le Grand Auditorium associe les atouts acoustiques d'une salle de concert classique de forme rectangulaire, aux qualités d'un théâtre shakespeareien. Accueillant jusqu'à 1500 personnes, l'espace réservé aux spectateurs se partage entre un parterre et de hautes tours latérales, évoquant ainsi une place animée entourée de bâtiments. La Salle de Musique de Chambre est délimitée par des parois aux arrondis élégants, qui sont complétées par un réflecteur acoustique placé au-dessus de la scène, le tout formant un espace sonore à la fois intime et impressionnant pouvant accueillir 300 personnes. Se distinguant par sa flexibilité, l'Espace Découverte peut quant à lui recevoir quelque 120 auditeurs et constitue un cadre fascinant pour des événements musicaux très variés – des œuvres expérimentales inspirés des domaines de l'électronique, du film, de la vidéo et de l'art plastique jusqu'aux ateliers musicaux interactifs pour les enfants et les adolescents.



Bâtiment futuriste caractérisé par des formes arrondies, à la fois impressionnantes et élégantes, d'Coque est un ensemble harmonieux qui a su se doter d'un style propre tout en s'intégrant parfaitement à son cadre urbain.

Située au cœur du territoire grand-ducal sur le plateau du Kirchberg, à proximité du centre de Luxembourg-Ville et de l'aéroport, d'Coque est un lieu incontournable, synonyme de grands événements.

Sous un même toit se trouvent:

- gigantesques infrastructures sportives et aquatiques ouvertes tant aux sportifs d'élite qu'aux amateurs
- centre de Détente
- restaurants
- bar sportif
- espaces exceptionnels pour les événements sportifs et culturels, les manifestations d'entreprise, les banquets,...
- centre de Conférences
- zones d'exposition
- hôtel



Jeoh Ming Pei a imaginé un musée prenant appui sur les murs d'enceinte qui entouraient la forteresse intérieure conçue en forme de flèche.

Le bâtiment, d'une superficie nette de 10.000 m<sup>2</sup>, dispose d'environ 4.800 m<sup>2</sup> de surfaces publiques et d'exposition réparties sur trois niveaux. Les galeries hautes sont éclairées par un système d'éclairage zénithal invisible de l'extérieur du bâtiment. La façade nord a des ouvertures réduites sur la Place de l'Europe. La façade sud, toute en verre, est tournée vers les quartiers de Clausen et Pfaffenthal. L'accès au musée se fait par deux ponts convergents. Ces ponts surplombent les anciennes douves sèches de la forteresse et mènent vers la pointe de flèche qui dessine le bâtiment.

Le musée présente des expositions ouvertes à tous les domaines de la création actuelle.

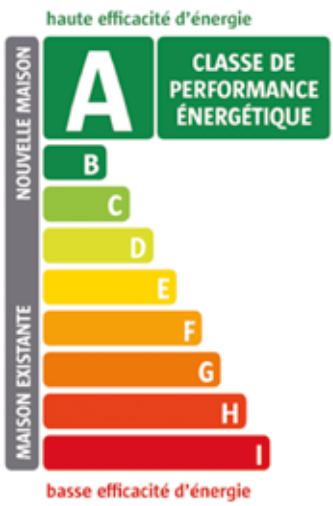


Inauguré en 1996, Utopolis est le plus grand multiplexe du Luxembourg. A la pointe de la technologie numérique ce cinéma de 10 salles et 2700 sièges privilégie avant tout le cinéma grand spectacle et autres événements tels que festivals, avant-premières et soirées thématiques. Aussi à l'intérieur il y a 8 restaurants.



STANDARD ÉNERGÉTIQUE

Le projet est conçu et construit suivant le standard énergétique «basse consommation d’énergie» correspondant à la classe « ABA » du passeport énergétique et conforme au Règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 modifié par le règlement grand-ducal du 23 juillet 2016, concernant la performance énergétique des bâtiments d’habitation.



Classe de performance énergétique	A
ISOLATION THERMIQUE	B
ÉMISSIONS CO2	A

ASSURANCES

Suivant les dispositions en vigueur conformément à la loi du 28.12.1976 relative aux ventes d’immeubles à construire et à l’obligation de garantie en cas de vices de construction.

Assurance décennale:  
Le bâtiment est couvert par une assurance décennale (gros ouvrages).

Assurance combinée:  
Le bâtiment est assuré par une assurance combinée qui couvre les principaux risques recensés (incendie, tempête, vol, dégâts des eaux, bris de glace). Le bâtiment en voie de construction est assuré gratuitement jusqu’au jour de la première réception ou l’occupation de l’immeuble.

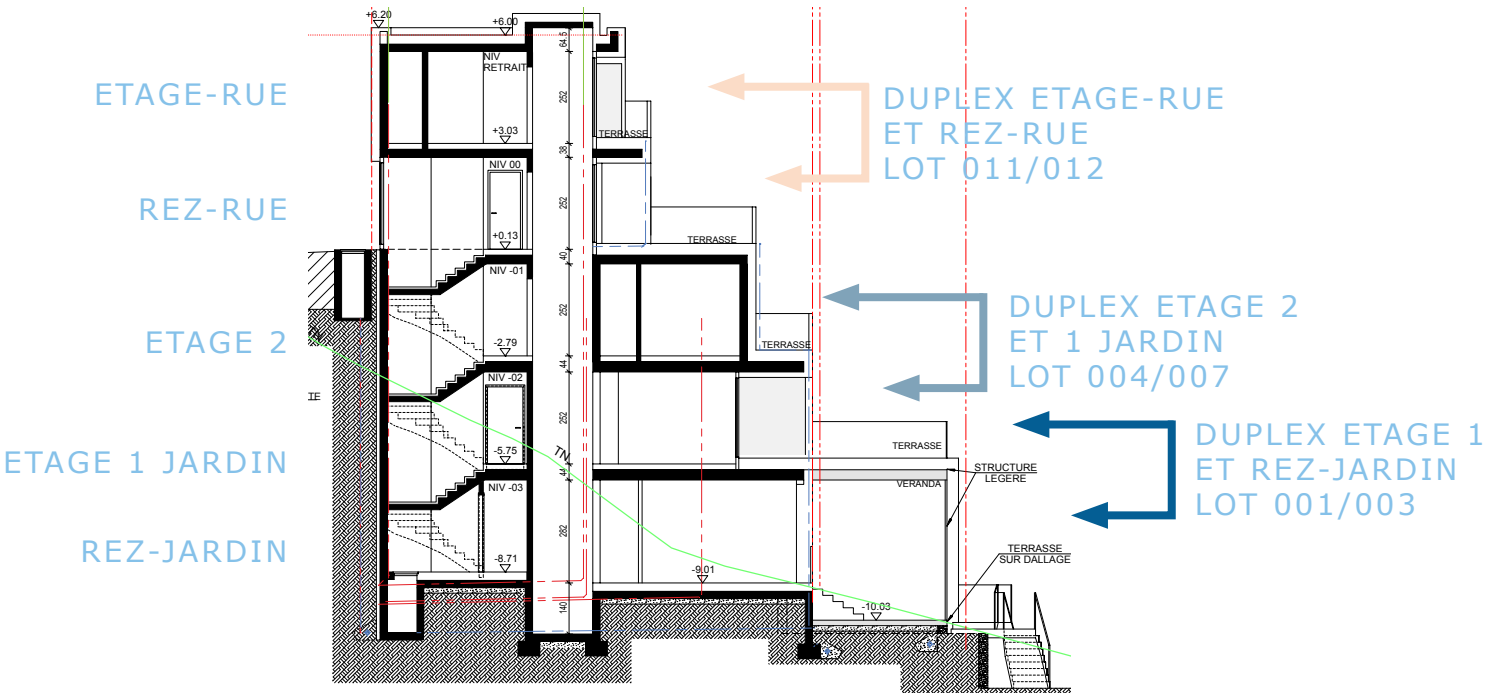


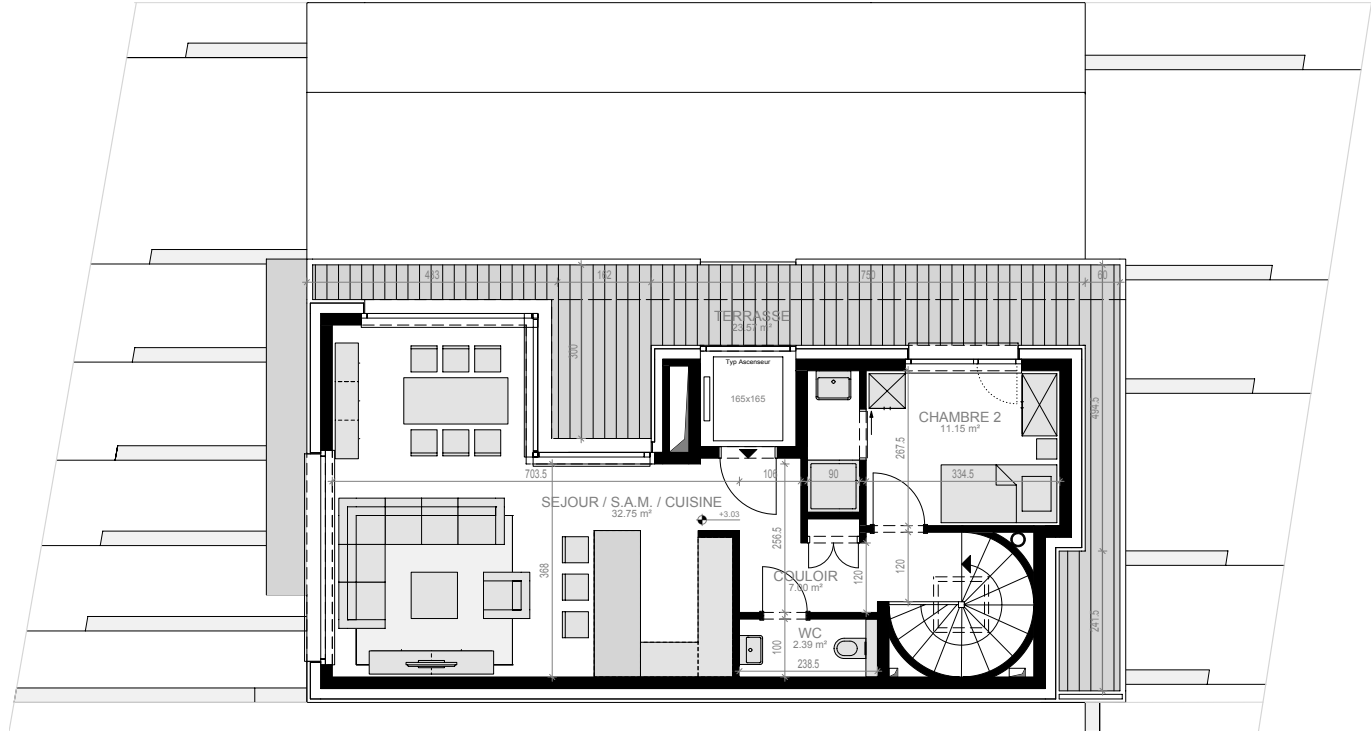
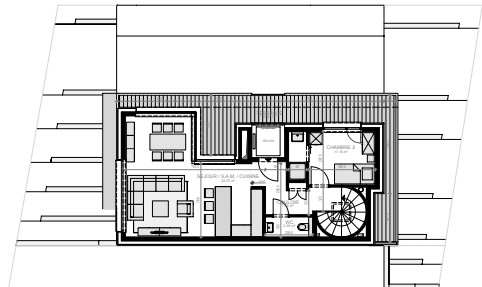
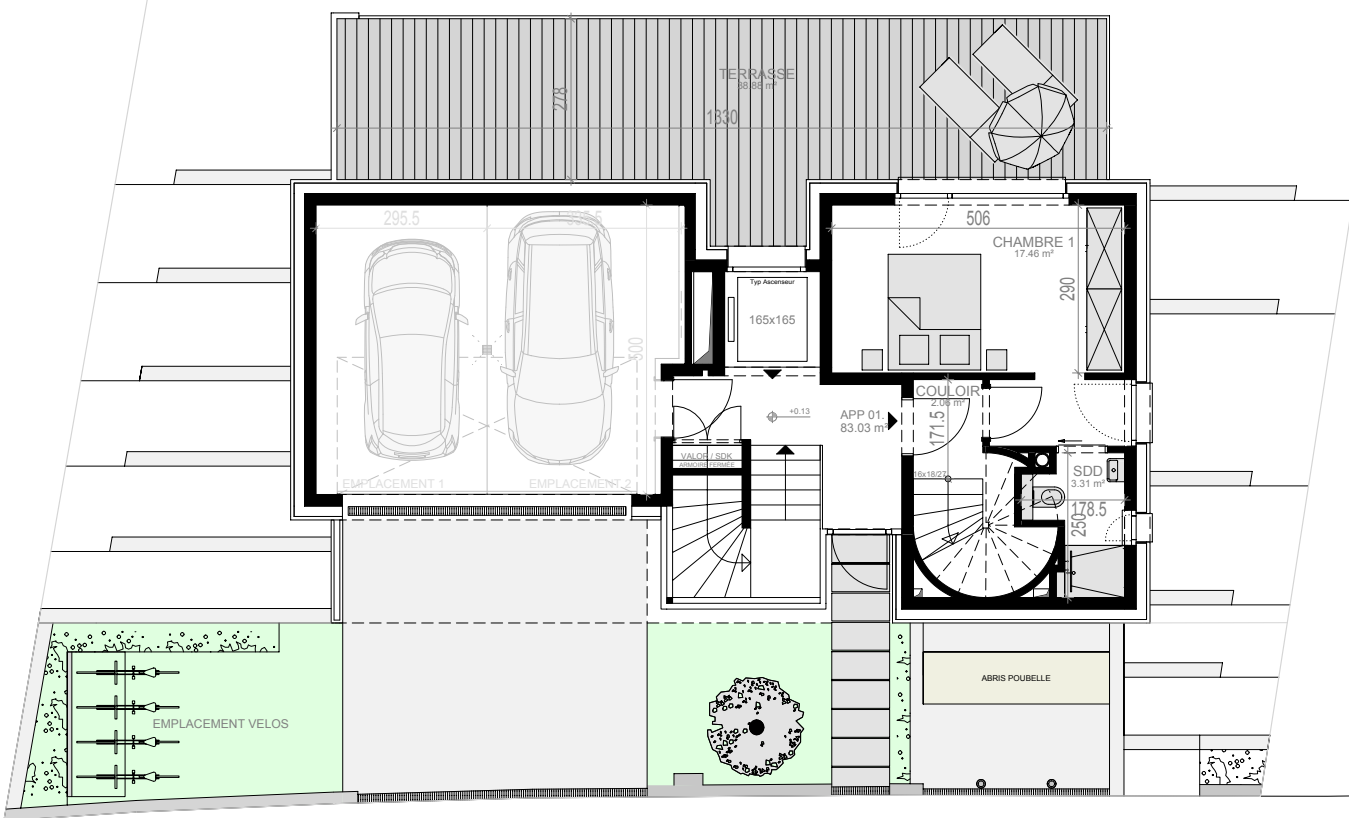
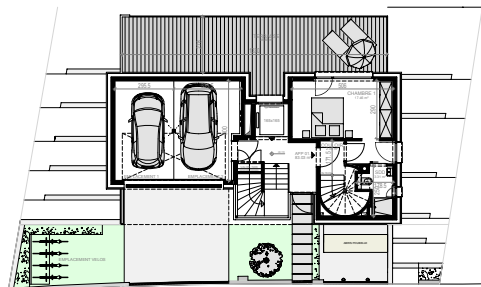
*L’assurance décennale n’est pas une obligation au Luxembourg. Le promoteur a fait le choix de contracter cette assurance afin de fournir une garantie supplémentaire aux acquéreurs sur le bâtiment pour une durée de 10 ans. Cette assurance va permettre d’indemniser le propriétaire en cas de sinistre dans les dix ans après l’achèvement des travaux, et cela sans condition et sans devoir attendre les résultats de l’expertise établissant les responsabilités des parties impliquées. En effet, tous les intervenants contractuellement liés au maître de l’ouvrage sont soumis à la responsabilité décennale, y compris tous les sous-traitants n’ayant un lien contractuel qu’avec l’entrepreneur principal. Une assurance décennale représente pour le bâtiment couvert une plus-value non négligeable en cas de revente avant les dix ans, la qualité de bénéficiaire étant transmise à tous les acquéreurs successifs du bien.*



PLANS ET SURFACES

<div></div>	DUPLEX ETAGE-RUE ET REZ-RUE LOT 011/012	SURFACE HABITABLE 83,03 m²
<div></div>	DUPLEX ETAGE 2 ET 1 JARDIN LOT 004/007	SURFACE HABITABLE 153,45 m²
<div></div>	DUPLEX ETAGE 1 ET REZ-JARDIN LOT 001/003	SURFACE HABITABLE 217,02 m²



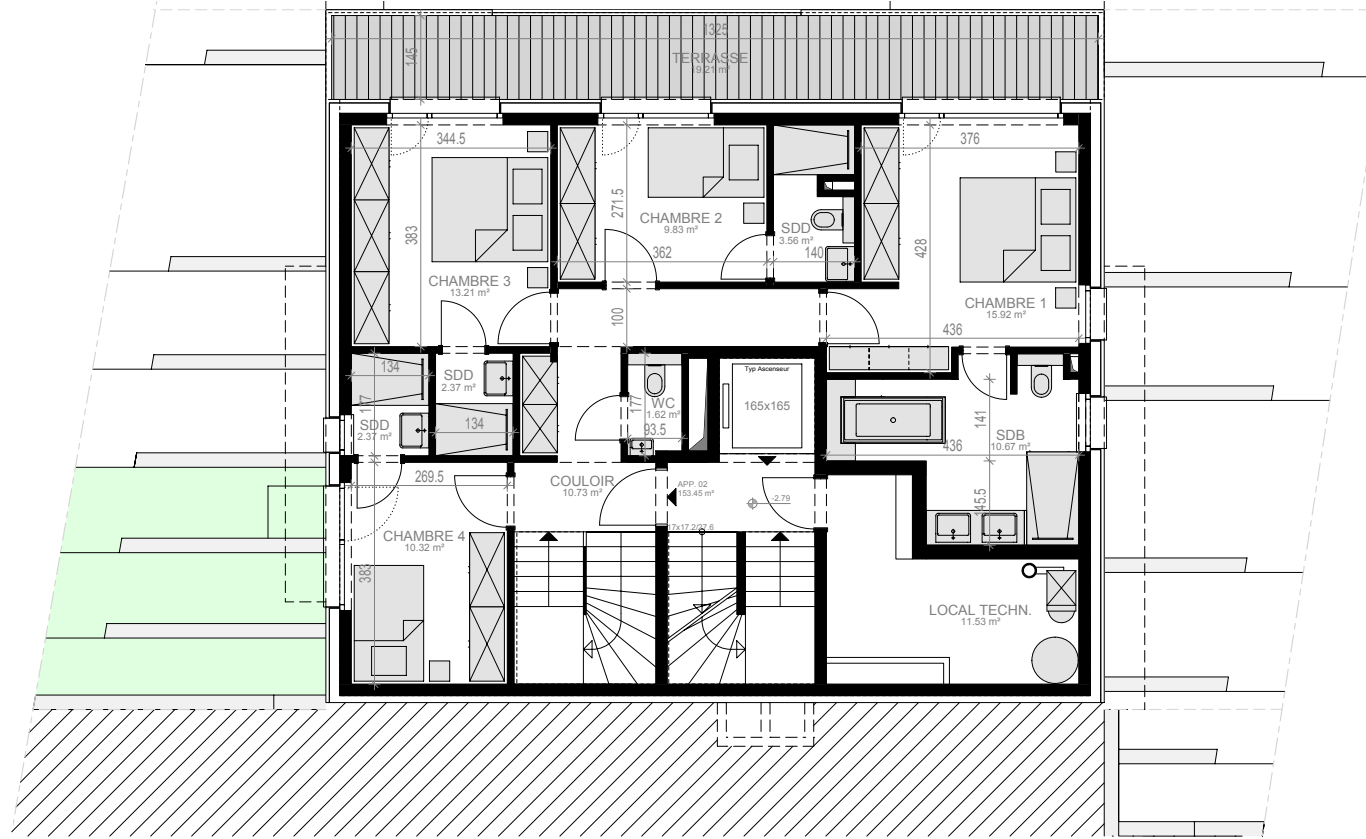
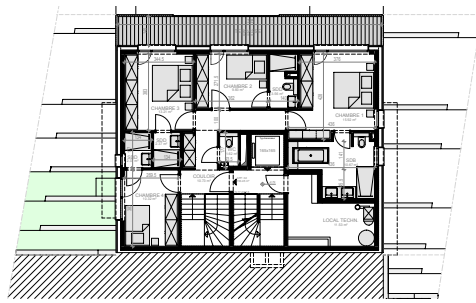
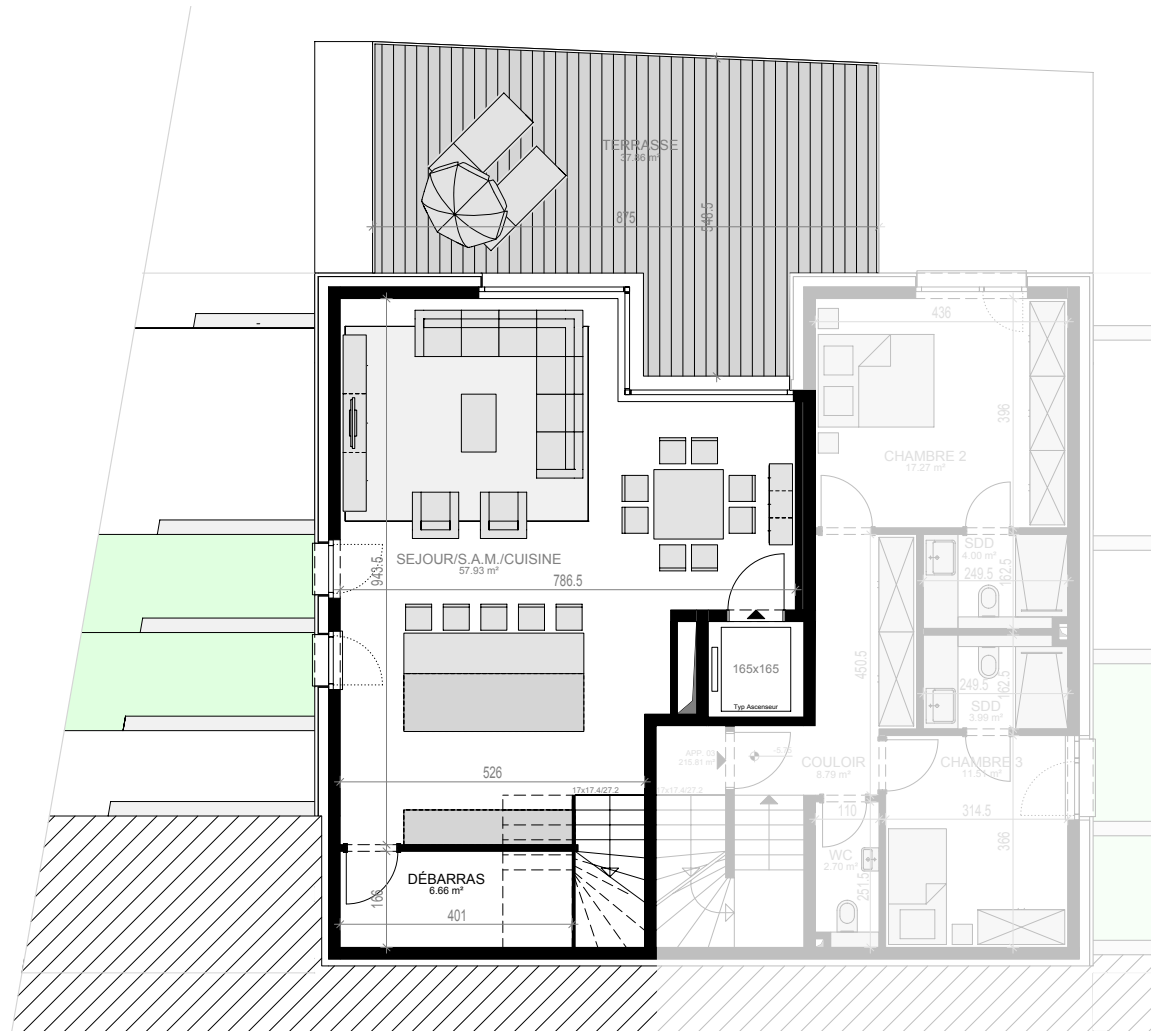
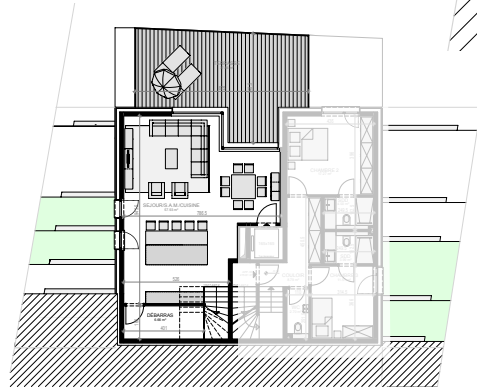


N  
0 1M  
PLAN DIMENSION  
GROS OEUVRES

## DUPLEX ETAGE RUE ET REZ RUE

SURFACE HABITABLE (LOTS 012/013) 83,03 m<sup>2</sup>

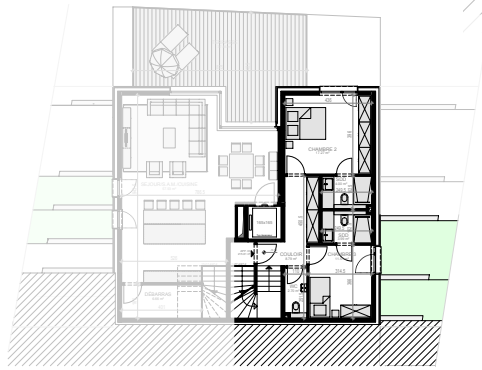
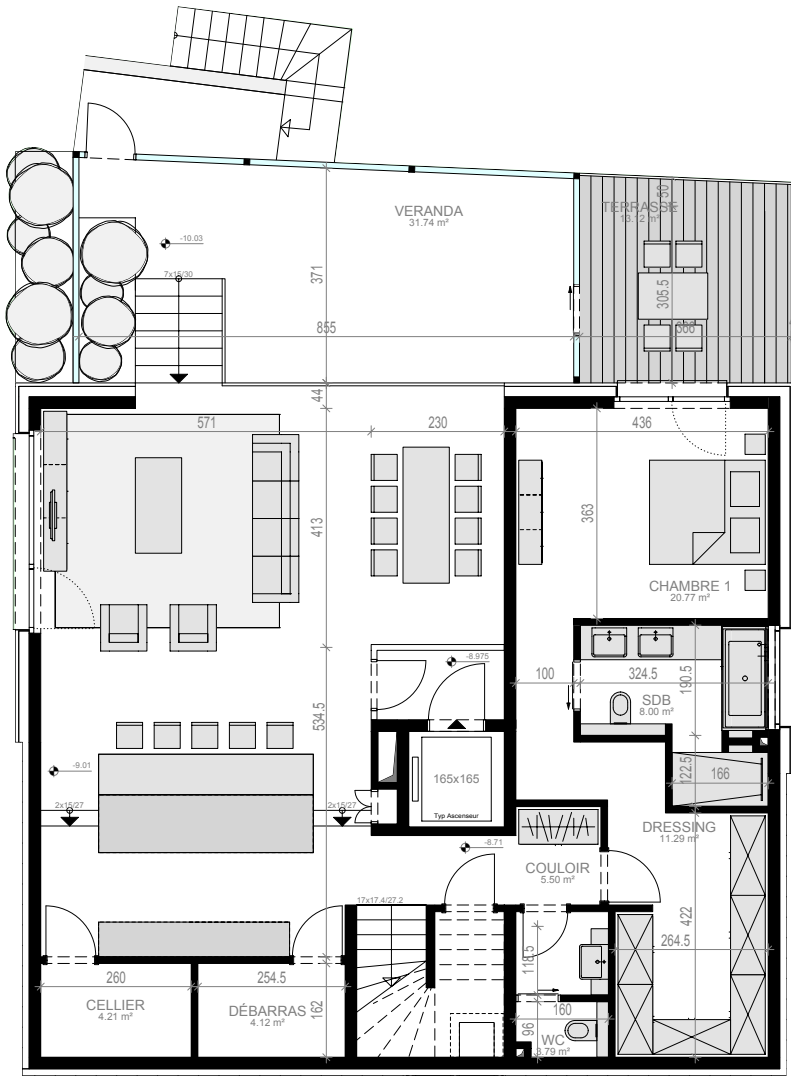
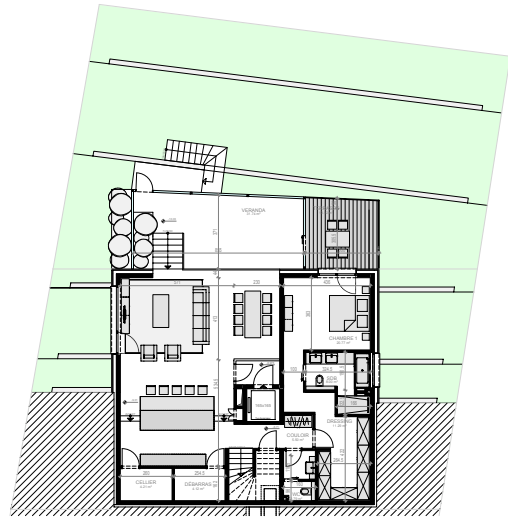
SURFACE 2 TERRASSES (LOTS 012/013) 38,88/23,57 m<sup>2</sup>



N  
0 1M  
PLAN DIMENSION  
GROS OEUVRES

## DUPLEX ETAGE 2 ET ETAGE 1 JARDIN

SURFACE HABITABLE (LOTS 005/008)	153,44 m <sup>2</sup>
SURFACE 2 TERRASSES (LOTS 005/008)	37,86/19,21 m <sup>2</sup>
SURFACE JARDIN (LOTS 006/009)	28,68 m <sup>2</sup>



DUPLEX ETAGE 1 ET REZ JARDIN

SURFACE HABITABLE (LOTS 001/004)	215,81 m²
SURFACE TERRASSE (LOT 001)	13,12 m²
SURFACE JARDIN (LOTS 003/007)	254,34 m²

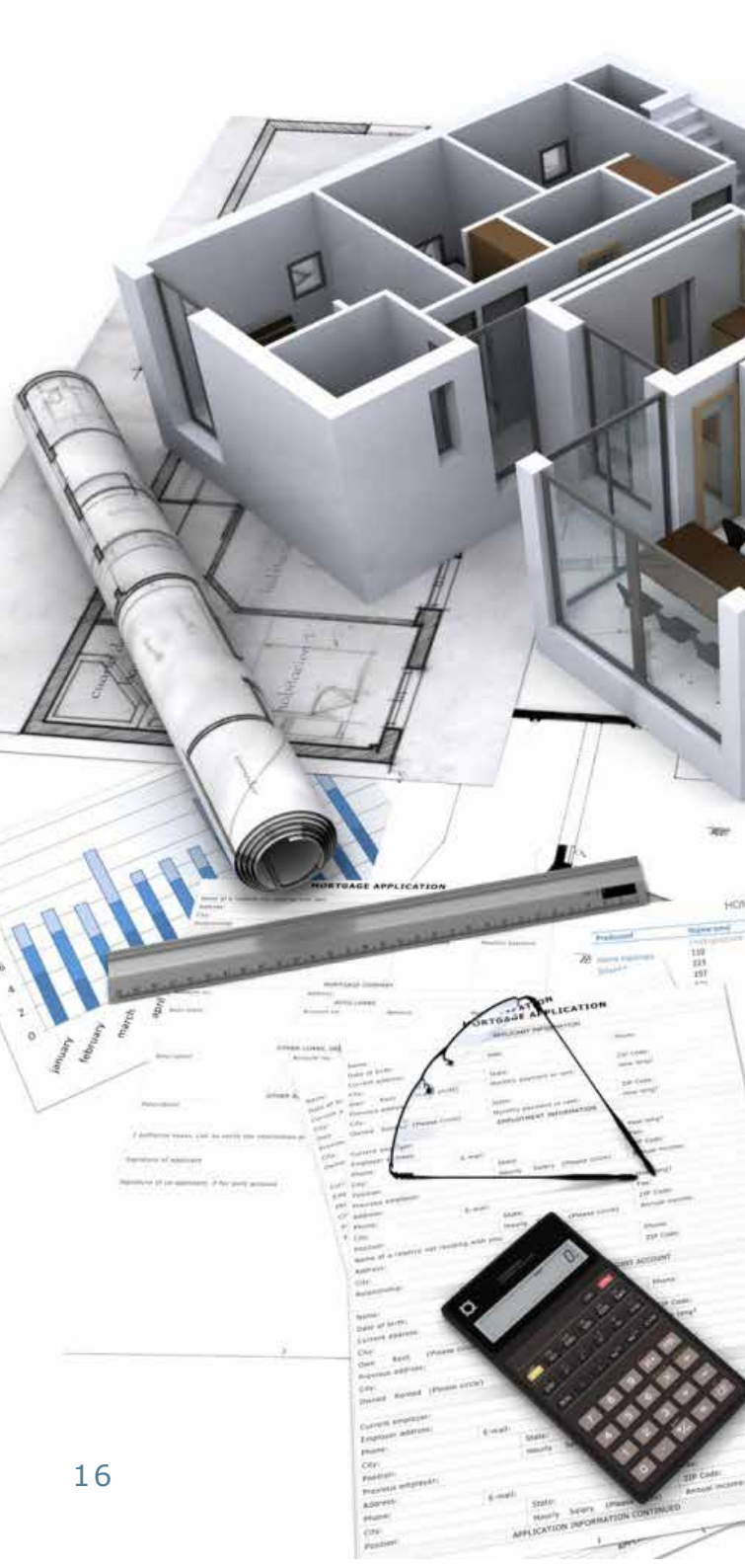




# Sommaire

Designation generale de l'immeuble	16	
1. Caracteristiques techniques generales de l'immeuble	17	4.3 Circulation des sous-sols
1.1 Infrastructures		4.4 Cages d'escaliers
1.2 Murs et ossature		4.5 Locaux communs
1.3 Planchers		4.6 Locaux sociaux
1.4 Cloisons de distribution		4.7 Locaux techniques
1.5 Escalier		4.8 Conciergerie
1.6 Conduits de fumée et de ventilation		
1.7 Chutes et grosses canalisations		5. Equipements generaux de l'immeuble
1.8 Toitures		26
1.9 Toitures plates		5.1 Ascenseurs et monte-charge
2. Locaux privatifs et leurs equipements	18	5.2 Chauffage, eau chaude
2.1 Sols et plinthes		5.3 Télécommunications
2.2 Revetements muraux (autre qu'enduits, penitures, papier peints et tentures)		5.4 Reception, stockage et evacuation des ordures menageres
2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures)		5.5 Ventilation des locaux
2.4 Menuiseries exterieures		5.6 Alimentation en eau
2.5 Fermetures exterieures et occultations, protection antisolaire		5.7 Alimentation au gaz
2.6 Menuiseries interieures		5.8 Alimentation en électricité
2.7 Serrurerie et garde-corps		
2.8 Peintures, papiers peints, tentures		6. Parties communes extérieures et leurs équipements
2.9 Equipements interieurs		27
3. Annexes privatives	25	6.1 Voirie et parking extérieurs
3.1 Caves, celliers, greniers		6.2 Circulation des pietons
3.2 Box et parkings couverts		6.3 Espaces verts
3.3 Parkings exterieurs		6.4 Aire de jeux et equipement sportifs
		6.5 Eclairage extérieur
		6.6 Clotures
		6.7 Reseaux divers
		6.8 Conciergerie
4. Parties communes interieures à l'immeuble	25	
4.1 Hall d'entrée de l'immeuble		7. Coupes et façades
4.2 Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étages		30





DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE

Immeuble comprenant 3 duplex à «basse énergie»

Commune  
Luxembourg

Ville  
Luxembourg

Code postal  
L-1858

Rue  
Rue de Kirchberg

N°  
16

Classe énergétique  
Passport énergétique classe ABA

Intervenants

Maître d’Ouvrage  
K16 Sàrl  
155 Rue Cents  
L-1319 Luxembourg

K16

Bureau de Vente  
Edouard Bondue  
Real Estate Agent & Developer.  
RE/MAX Immo Specialists  
35 Avenue Pasteur  
L-2311 LUXEMBOURG



Bureau d’Architecture  
Atelier Archimade Sàrl  
27, Boulevard Prince Henri  
L-1724 Luxembourg-ville



Bureau d’études statiques  
Milestone  
155 Rue Cents  
L-1319 Luxembourg



Bureau de contrôle technique  
OGC - Bureau de contrôle technique  
40-42, rue de l’usine  
L-3754 RUMELANGE



Bureau de coordination sécurité santé

1. Caracteristiques techniques generales de l’immeuble

1.1 Infrastructure

1.1.1 Fouilles

Excavations suivant les dimensions calculées par les différents bureaux d’études.

1.1.2 Fondation

Radier sur toute la surface du sous-sol avec soubassement en concassé des hauts-fourneaux et/ou fondations filantes suivant l’étude statique de l’ingénieur-conseil, mise à la terre par bande galvanisée dans les fondations.

1.2 Murs et ossature

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphérique

Voiles en béton armé ou maçonneries suivant les indications de l’ingénieur conseil. Les murs enterrés seront protégés du côté extérieur : par une étanchéité, thermo-soudée et protégée par une protection mécanique, ou réalisée en béton armé hydrofuge.

1.2.1.2 Murs porteurs a l’interieur des locaux

(refends)

Les maçonneries pour les murs porteurs à l’intérieur des locaux (murs de refends) seront réalisées en voiles en béton armé ou maçonneries suivant les indications de l’ingénieur conseil.

1.2.1.3 Murs ou cloisons separatifs

Les maçonneries pour cloisons de séparation seront réalisées en blocs de béton d’une épaisseur de 11,5 cm. Les maçonneries resteront apparentes et seront rejointoyées à plat au mortier de ciment.

1.2.2 Murs de facade (aux differents niveaux)

Les murs de façade seront construits en blocs de béton ou voiles en béton armé suivant l’étude statique de l’ingénieur conseil.

Revêtement extérieur :

La façade sera isolée par des panneaux de laine minérale ou équivalent, conformes à la résistance au feu, suivant la réglementation de la VdL.

L’épaisseur des panneaux isolants sera définie par le certificat de performance énergétique.

Les façades seront habillées par un parement en pierre et en bois.



Carrelages Lea Cliffstone

Les teintes et types de bois/pierre sont au choix du promoteur.

Enduits intérieurs :

L’enduit intérieur est un enduit à base de plâtre projeté à la machine. Les raccords entre les plafonds et les murs seront d’équerre. Les coins vifs seront protégés par des baguettes métalliques galvanisées ou aluminium. Pour les salles d’eau un enduit ciment sera appliqué au lieu de l’enduit à base de plâtre. Les enduits ne seront mis en œuvre qu’aux étages supérieurs et rez-de-chaussée, hors sous-sol.

1.2.3 Murs pignons

Les murs de pignon seront réalisés identique au point 1.2.2

1.2.4 Murs mitoyen

Néant

1.2.5 Murs porteurs à l’intérieur des locaux (refends)

Les murs porteurs à l’intérieur des locaux (murs de refends) seront réalisés en voiles en béton armé ou maçonnerie en blocs de béton suivant les indications de l’ingénieur-conseil.

Enduits intérieurs :

L’enduit intérieur est un enduit à base de plâtre projeté à la machine. Les raccords entre les plafonds et les murs seront d’équerre. Les coins vifs seront protégés par des baguettes métalliques galvanisées ou aluminium. Pour les salles d’eau un enduit ciment sera appliqué au lieu de l’enduit à base de plâtre. Les enduits ne seront mis en œuvre qu’aux étages supérieurs et rez-de-chaussée, hors sous-sol.

1.2.6 Murs ou cloisons separatifs

Les maçonneries pour cloisons de séparation seront réalisées en blocs de béton d’une épaisseur de 24 cm ou 11,5 cm.

Enduits intérieurs :  
L’enduit intérieur est un enduit à base de plâtre projeté à la machine. Les raccords entre les plafonds et les murs seront d’équerre. Les coins vifs seront protégés par des baguettes métalliques galvanisées ou aluminium. Pour les salles d’eau un enduit ciment sera appliqué au lieu de l’enduit à base de plâtre. Les enduits ne seront mis en œuvre qu’aux étages supérieurs et rez-de-chaussée, hors sous-sol.

1.3 Planchers

1.3.1 Planchers sur étage courant

1.3.1.1 Plancher du sous-sol

Tous les planchers au sous-sol sur terre-plein sont constitués d’un remblais de scories inertes 0/50 HF et/ou recyclé, et d’une dalle en béton armé, suivant les études statiques de l’ingénieur-conseil.

1.3.1.2 Plancher du rez-de-chaussée

La dalle du rez-de-chaussée sera en béton armé préfabriquée ou



coulée sur place. L’épaisseur sera définie par le calcul statique de l’ingénieur-conseil. Un isolant type heraklith sera posé en fond de coffrage, si le CPE le prévoit. La finition de la face intérieure sera brute.

La chape sur le plancher du rez-de-chaussée est constituée comme suit :

Préchape isolante thermique pour recouvrir les conduites et gaines, complexe chauffage de sol, chape flottante, épaisseur variable suivant le revêtement de sol.

1.3.1.3 Plancher des étages

Les dalles des étages supérieurs seront en béton armé coulées sur place, épaisseurs suivant les calculs statiques de l’ingénieur-conseil. Les faces intérieures des dalles seront enduites d’un enduit à base de plâtre. La chape sur le plancher des étages est constituée comme suit :

Préchape isolante thermique pour recouvrir les conduites et gaines, complexe chauffage de sol.

Chape flottante, épaisseur variable suivant le revêtement de sol.



### 1.3.2 Planchers sous balcons

#### 1.3.2.1 Planchers sous terrasse ou loggia

Face supérieure : isolation ou rupteur thermique, étanchéité, protection. Revêtement bois naturel type bois exotique ou composite posé sur ossature, au choix du promoteur.  
Face inférieure : isolation ou rupteur thermique, finition crépis ou bardage, au choix architecte et promoteur.

#### 1.3.2.2 Planchers sous balcons

idem 1.3.2.1

### 1.4 Cloisons de distribution

#### 1.4.1 Entre pièces principales

##### 1.4.1.1 Au sous-sol

Maçonnerie en blocs de béton rejointoyée épaisseur 11,5 cm.

##### 1.4.1.2 Au rez-de-chaussée

Voiles en béton armé ou maçonnerie en blocs de béton épaisseur 24, 20, 17,5 ou 11,5 cm suivant étude statique de l'ingénieur-conseil.

Enduits intérieurs :  
L'enduit intérieur est un enduit à base de plâtre projeté à la machine.

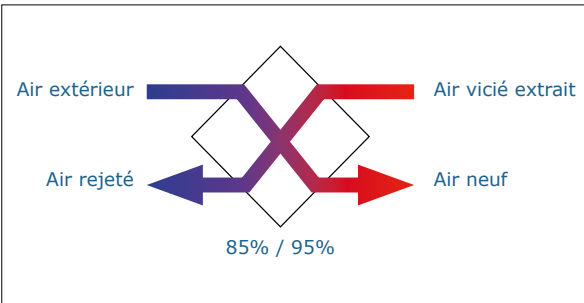
Les raccords entre les plafonds et les murs seront d'équerre. Les coins vifs seront protégés par des baguettes métalliques galvanisées ou aluminium. Pour les salles d'eau un enduit ciment sera appliqué au lieu de l'enduit à base de plâtre.

##### 1.4.1.3 Aux etages superieurs

Idem point 1.4.1.2

##### 1.4.1.4 Entre pieces principales et pieces de service

Idem point 1.4.1.2



Fonctionnement ventilation mécanique à double flux

### 1.5 Escaliers

#### 1.5.1 Escaliers

Les escaliers allant du sous-sol au dernier étage seront en béton armé, et revêtement au choix du promoteur.

### 1.6 Conduits de fumée et de ventilation

#### 1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant

#### 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Une ventilation VMC double flux à récupération d'énergie est prévue pour ventiler les logements. Chaque appartement disposera de son propre groupe avec régulation individuelle. Les nombres et emplacements de bouches de ventilation et extraction seront calculés et dimensionnés suivant les besoins. L'emplacement des appareils est fixé dans les plans. Les gaines de ventilation seront incorporées en dalle.

### 1.7 Chutes et grosses canalisations

#### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales (EP)

Les tuyaux de descente, visibles sur la façade, seront en zinc et se jetteront dans les caniveaux périphériques. Les tuyaux à l'intérieur de l'immeuble seront en HDPE.

#### 1.7.2 Chutes d'eaux usees



Les chutes d'eaux usées seront installées dans les gaines verticales prévues sur les plans de l'architecte et exécutées en tuyaux en PVC d'un diamètre approprié suivant les prescriptions.

#### 1.7.3 Canalisations au sous-sol

Tuyauterie en PVC ou HDPE suivant besoin, enterrée ou suspendue.

#### 1.7.4 Branchements aux égouts

Les tuyaux de canalisation seront branchés au réseau d'égout de la Ville de Luxembourg conformément aux prescriptions fournies par celle-ci.

Le raccordement des eaux pluviales se fera via un fossé ouvert tout le long de la limite avant de la parcelle, suivant les prescriptions du PAP et de la Ville de Luxembourg.

### 1.8 Toitures

#### 1.8.1 Charpente, Couverture et accessoires

Voir 1.9

#### 1.8.2 Etanchéité et accessoires

Voir 1.9

#### 1.8.3 Souches de cheminées, ventiations et conduits divers

Revêtement des souches de cheminée en zinc ou étanchéité ardoisée. Saillies de ventilations hors toiture, en zinc ou PVC ou maçonnerie avec étanchéité ardoisée ou PVC.

### 1.9 Toitures plates

Toiture plate en béton, étanchéité, épaisseur de l'isolation suivant le certificat de performance énergétique, toiture végétalisée.



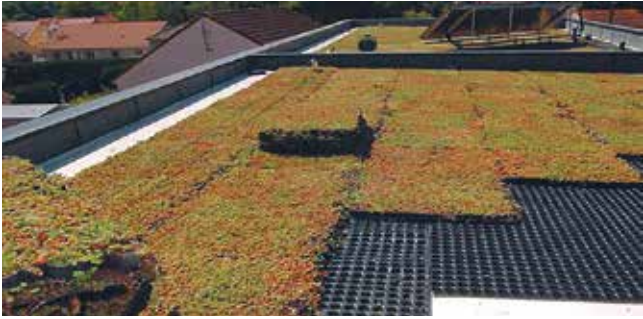
## 2. Locaux privés et leurs équipements

### 2.1 Sols et plinthes

Remarque générale :

Dans le cas où le client se déciderait pour un revêtement autre que celui prévu, même partiellement (parquet, linoléum, pierre naturelle) ainsi qu'un type de pose différent (diagonale ou décalée, etc.) ou format différent, la plus-value de ce choix sera à charge de l'acheteur.

Les valeurs indiquées sont un montant maximum. Dans le cas où le client se déciderait pour un revêtement de valeur



inférieure, il pourra être compensé par une plus-value dans les autres revêtements de sol, mais ne pourra donner lieu à une moins-value dans un autre corps de métier ou une ristourne sur le prix général.

#### 2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Préchaie à fonction thermique, complexe de chauffage sol, chape flottante hauteur en fonction du revêtement de sol défini.

Revêtements au choix pour Living et chambres :

Tous les sols sont prévus avec un revêtement en carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 75,00 EUR HT/m² (prix brut officiel annoncé chez le fournisseur).

La pose prévue est une pose droite pour formats 30x30, 30x60, 40x40, 45x45, 50x50, 60x60, 75x75, 80x80. Les plinthes seront réalisées par découpe du même carrelage.

#### 2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

Préchaie à fonction thermique, complexe de chauffage sol, chape flottante hauteur en fonction du revêtement de sol défini.

Revêtements au choix pour cuisine, salles de bains, WC, débarras, dressing :

Tous les sols sont prévus avec un revêtement en carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 75,00 EUR HT/m² (prix brut officiel annoncé chez le fournisseur).

La pose prévue est une pose droite pour formats 30x30, 30x60, 40x40, 45x45, 50x50, 60x60, 75x75, 80x80. Les plinthes seront réalisées par découpe du même carrelage, dans le cas où il n'y aurait pas de carrelage mural jusqu'au sol.

#### 2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Préchaie à fonction thermique, complexe de chauffage sol, chape flottante hauteur en fonction du revêtement de sol défini.



Revêtements au choix pour hall privatif :

Tous les sols sont prévus avec un revêtement en carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 75,00 EUR HT/m² (prix brut officiel annoncé chez le fournisseur).

La pose prévue est une pose droite pour formats 30x30, 30x60, 40x40, 45x45, 50x50, 60x60, 75x75, 80x80. Les plinthes seront réalisées par découpe du même carrelage.

#### 2.1.4 Revêtements de sol extérieurs (balcons, terrasses)

Revêtement bois naturel type bois exotique ou composite posé sur ossature, au choix du promoteur.

### 2.2 Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1 Revêtement muraux des pièces de service

Cuisine : Carrelage entre armoires basses et hautes max. 4 m² collé sur plâtre existant, fourniture revêtement jusqu'à une valeur de 75,00 EUR HTVA/m².

Salles de bains : carrelage mural sur l'entièreté des murs d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 75,00 EUR HTVA/m² (prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Les listels et autres carrelages décoratifs ne sont pas inclus.

WC séparé : carrelage mural sur toute la périphérie jusqu'à une hauteur de 1,20 m, d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 75,00 EUR HTVA/m² (prix brut officiel annoncé chez le fournisseur).

Formats prévus : 45x45, 20x50, 25x50, 30x50, 50x50, 30x60, 30x60, 60x60, 75x75, 80x80.

### 2.3 Plafonds (sauf peintures, tentures)

#### 2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds seront plâtrés à la machine avant d'être mis en peinture, hors sous-sol (brut de décoffrage).

### 2.4 Menuiseries extérieures

#### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

La structure des fenêtres ou portes fenêtres, dimensions suivant les indications sur les plans de construction, est en Aluminium, couleur au choix du promoteur. (Blanc intérieur, gris extérieur). Un complexe de joints souples périphériques assure l'étanchéité entre le châssis dormant et le châssis ouvrant.

La quincaillerie est en aluminium. Les châssis fixes et ouvrants seront équipés d'un triple-vitrage isolant d'une épaisseur appropriée à leur grandeur et au certificat de performance énergétique. Les fenêtres seront d'ouverture type battant, oscillo-battant ou coulissant. Les châssis des logements du rez-de-chaussée seront équipés de verres sécurités.

#### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

Identique position 2.4.1

#### 2.4.3 Seuil de fenetres

Seuils extérieurs de fenêtres et bavettes en aluminium, ou en bardage, couleur adaptée à la façade. Les tablettes intérieures seront en marbre ou granit, au choix dans la collection proposée par le promoteur.

### 2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

#### 2.5.1 Pièces principales

Les fenêtres seront munies de stores à lamelles, type persiennes extérieures à lames en aluminium laqué, couleur au choix du promoteur. Elles seront toutes motorisées.

#### 2.5.2 Pièces de service

identique position 2.5.1

### 2.6 Menuiseries intérieures

La suppression d'une porte ne pourra donner lieu à une déduction de la contre-valeur maximale sur le prix global. La moins-value uniquement de la fourniture pourra être déduite sur une plus-value d'une autre porte, respectivement d'un autre placard.

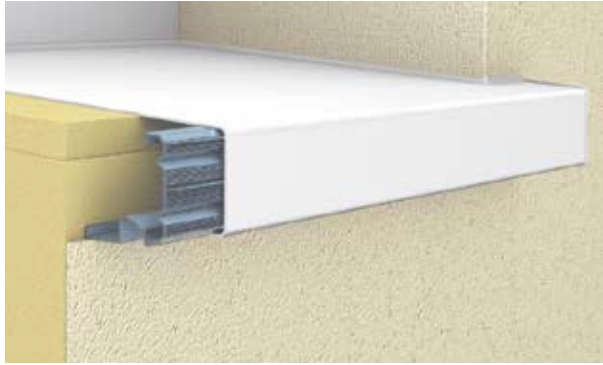
#### 2.6.1 Huisseries et batis

Cf point 2.6.2





Triple vitrage à haute performance d'isolation thermique



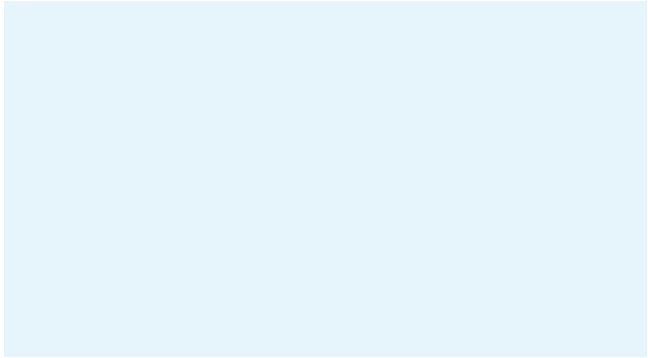
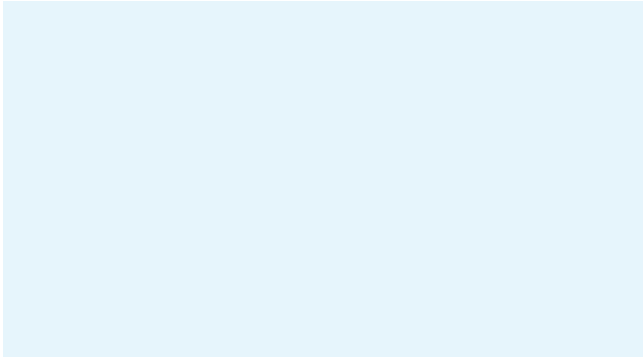
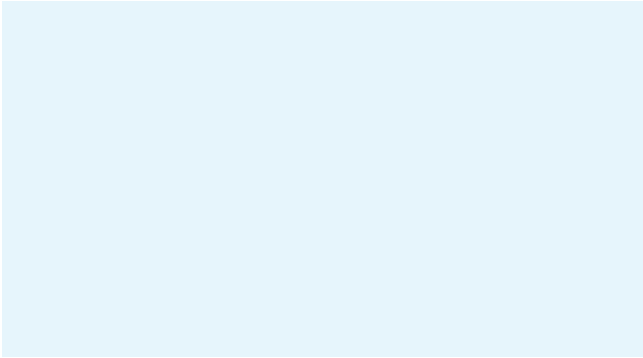
Tablette de fenêtre extérieure en aluminium



Stores à lamelles, en aluminium laqué



Portes intérieures



2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures des appartements sont en bois laqué blanc, d'une contre-valeur maximale de 700,00 EUR HTVA pour l'ensemble de la porte, c.à.d. la porte, le chambranle et la quincaillerie.  
Ce prix est pour la fourniture et pose de l'ensemble complet. Les portes coulissantes prévues aux plans coulisent devant les murs, avec rail mural apparent.

2.6.3 Impostes en menuiserie

Néant

2.6.4 Portes palières

Porte coupe-feu et coupe-fumée à double-frappe, suivant la législation et prescriptions en vigueur. Les portes seront de type anti effraction, serrure 5 points. La couleur extérieur est au choix du promoteur, la finition intérieure est laqué blanc. Un cylindre avec trois clés sera posé.

2.6.5 Portes de placards

Néant

2.6.6 Portes des locaux de rangement

Caves : chambranle d'angle et porte laquée blanc métal ou bois, bords droits non arrondis.  
Poignée et quincaillerie de marque hoppe type f2 ou similaire et équivalent.



Poignées de la marque DORMA

2.7 Serrurerie et garde-corps

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps des balcons et des terrasses seront en verre trempé, sur structure métallique inox ou en maçonnerie + bardage bois ou pierre suivant les plans de façade.

2.7.2 Grilles de protection des baies

Les garde-corps seront en verre trempé, sur structure métallique inox.

2.7.3 Ouvrages divers

Les couvres-murs seront en aluminium laqué, couleur au choix de l'architecte/promoteur.

2.8 Peintures, papiers peints, tentures

2.8.1 Peintures extérieurs et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Néant

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Néant

2.8.1.3. Sur serrurerie

Néant

2.8.1.4. Sur enduits lisses a peintre, sous-faces de balcons, corniche et autres

Les enduits seront munis d'une couche de protection et de deux couches de peinture extérieure.

2.8.2 Peintures et revêtements muraux intérieurs

2.8.2.1. Sur menuiseries

Sur les éléments en bois MDF (caches, caissons, etc.) deux couches de peinture seront appliquées.

2.8.2.2 Sur murs

Revêtement mural : Patent Vlies y compris deux couches de latex blanc satiné, couleur au choix de l'acquéreur. Un supplément sera facturé pour des couleurs vives ou sombres.

2.8.2.3 Sur plafonds

Deux couches de peinture au Latex de couleur blanche.

Dans les salles de bains, mise en peinture de deux couches de laque acrylique à l'eau, satinée et lavable.

Moulures plates en bois d'une largeur de 17 mm ou moulures en polystyrène simples au choix du client pour toutes les pièces.

2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, elements de chauffage et divers

Les radiateurs sont laqués en usine.

2.8.3 Tentures et papiers peints

2.8.3.1 Sur murs

Néant

2.8.3.1 Sur plafonds

Néant

2.9 Equipements interieurs

2.9.1 Equipements ménagers

2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Robinet d'arrêt et évacuation en attente dans la cuisine.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Néant

2.9.1.3 Evacuation des dechets

Néant.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Néant.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau Froide

Distribution encastrée en tuyauterie type Rehau ou équivalent. Les parties en tuyauterie apparente seront réalisées avec une tuyauterie galvanisée. Le comptage de la consommation est individuelle.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Idem point 2.9.2.1 – compteur individuel eau chaude.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude centrale, combinée panneaux solaires/chaudière.

2.9.2.4 Evacuations

Tuyauterie en pvc dans gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Raccordement pour la chaudière, pas de distribution de gaz possible dans les appartements.

2.9.2.6 Branchements en attente

Dans les cuisines, seront prévus 1 robinet équerre pour l'eau chaude, 1 robinet double service pour l'eau froide et une attente eaux usées. Ces attentes permettront l'installation d'un évier et d'un lave-vaisselle. Les attentes nécessaires pour l'installation d'un lave-linge et d'un sèche-linge seront disponibles dans chaque appartement.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Pour les salles de bains/douches et les WC, les emplacements de corps sanitaires sont définis dans les plans de vente.

Les douches seront carrelées (douche italienne). Carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 75,00 EUR HTVA/m². Evacuation type caniveau, grille inox.

La collection présentée en annexe est un exemple possible d'équipement, tous les éléments sanitaires de la salle de bains/douche et WC restent au choix de l'acquéreur, suivant la contre-valeur de la collection proposée. Dans le cas où le client se déciderait pour un équipement de valeur inférieure, il pourra être compensé par une plus-value chez le même fournisseur. Il ne pourra donner lieu à une moins-value dans un autre corps de métier ou une ristourne sur le prix général.

2.9.2.8 Robinetterie

Cf 2.9.2.7 et annexe

2.9.2.9 Accessoires divers

un robinet extérieur eau froide avec purge anti-gel par appartement, emplacement au choix.

ENSEMBLE MEUBLE (70 x 140 cm)

- 1. Plan vasque en Aquateck (70 x 50 x 12 cm)
- 2. Base lavabo suspendue CUBIK (70 x 50 x 48,5 cm)
- 3. Miroir SAE (70 x 70 cm) avec lampe CUBIK L30 cm, LED 8W
- 4. Mitigeur lavabo FANTINI, sans vidage, en chromé (FANE804WF02)
- 5. Siphon gaine de place, en laiton chromé, LINEABETA (LB5292729)



ENSEMBLE SALLE DE DOUCHE

- 6. Mitigeur thermostatique douche à encastrer (FAN3802B02)
- 7. Combiné de douche MINT, en chromé (FAN809302)
- 8. Pomme de douche Ø 24 cm VENECIA, en chromé (FAN808302)
- 9. Bras de douche, longueur 45 cm, en chromé (FAN801102)



WC (suspendu)

- 10. WC SUBWAY 2.0, sans bride, (37 x 56 cm, 5614R001)
- 11. Abattant SBWAY 2.0, Slimeseat avec soft closing (9M78S1)
- 12. Plaque de commande blanch/chromé/blanc, SIGMA 30 (1115.883.KJ.1)

ENSEMBLE SALLE DE DOUCHE (combiné de douche mural)

- 13. Thermostat douche, (FG34065002) GROTHERM 1000
- 14. Ensemble douche barre de 90 cm, douchette Ø 11,5 cm, porte-savon, flexible 175 cm (FG27227001)

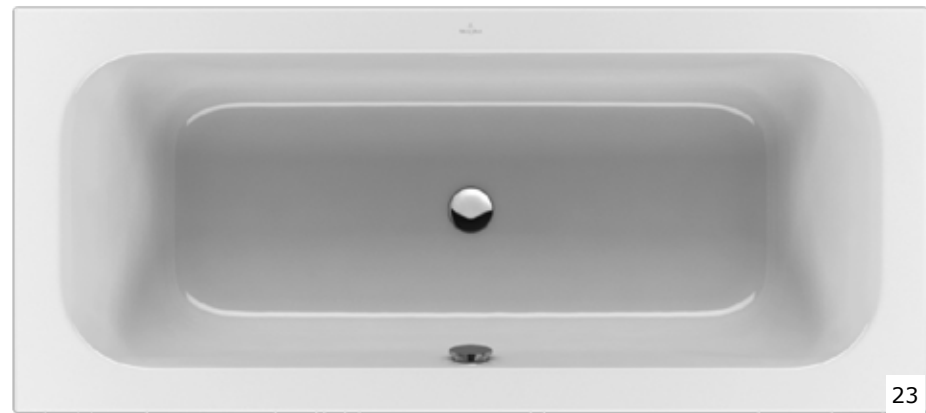


ENSEMBLE WC (suspendu à télécommande)

- 15. Cuvette V&B mural DOUCHE VICLEAN (5614E8R1) à télécommande, sans bride DIRECTFLUSCH, avec séchage.

ENSEMBLE SALLE DE BAIN ( SDB parents au ss-1)

- 16. Baignoire LOOP&FRIENDS en acrylique blanc (135 x 75 x 65 cm)
- 17. Mitigeur bain-douche, CAFE, sans bec, en chromé (FAN186702)
- 18. Plaque pour bain-douche sur gorge VENEZIA, chromé (FAN967002)



ENSEMBLE LAVE MAINS

- 19. Lavabo Mix en Cristalplan et porte-serviette chromé (40 x 32 x 40 cm, avec trou, 7231210611)
- 20. Mitigeur Control de COSMIC, bec 14,5 cm, chromé (2840104)

ENSEMBLE MEUBLE

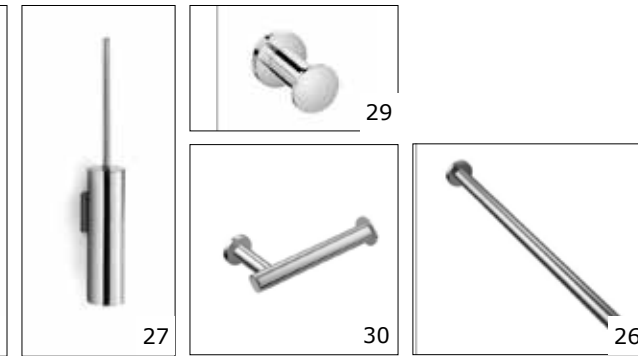
- 21. Monobloc avec 1 porte MY SERENITY PLUS (55 x 50 x 63,2 cm) en laqué mat, avec lavabo AQUATECK
- 22. Miroir-armoire MY SERENITY PLUS avec 1 porte droite, 2 étagères en verre, côtés additionnels, épaisseur 5cm, droite/gauche (45 x 20 x 70 cm)

ENSEMBLE BAIGNOIR (SDB parents au ss-3)

- 23. Baignoire à ancastrer LOOP&FRIENDS en acrylique blanc, double dos, 180 x 80 cm (UBA180LFO 2V-01)
- 24. Mitigeur bain-douche externe, nostromo, bec 14 cm (FAN181802)
- 25. Lavabo mix de COSMIC en cristalplan et porte-serviettes en chromé, (80 x 52 x 25, avec trou, 723120611)

ACCESSOIRES

- 26. Porte-serviette mural chromé (2050169)
- 27. Porte-balai mural en acier inox poli (LB5004129)
- 28. Porte-rouleau ARCHITECT en laiton chromé (2050158)
- 29. Deux patère ARCHITECT DUAL en laiton chromé (2050121D)





	Hall d'entrée et couloir	Séjour / S.A.M	Cuisine	Chambre à coucher	Salle-de-bains / Salle de douche	Dressing	WC séparé	Buanderie	Terrasses du RdC (A01 - A02)	Balcon et terrasses des étages	Terrasses du RdC (A03 - A04)
Prise simple 230V	2	2	8	2	2	2		1			
Prise double 230V		3	2	2				1			
Prise simple 230V spéciale extérieur									1	1	1
Prise simple TV - câblée		1		1							
Prise simple POST - câblée		1		1							
Point lumineux à 1 direction			1		1	1	1	1			
Point lumineux à 2 directions		2		1							
Alimentation direct pour miroir					1						
Sonnerie avec vidéophone couleur	1										
Alimentation appareils ménagers			1								
Luminaires extérieur (choix promoteur)									2		3
Luminaire tous les 6 m² extérieur (choix promoteur)										1	
Point lumineux tous les 3 m², multi-directionnel (choix promoteur)	1										

2.9.3 Equipements electriques

2.9.3.1 Type d’installation

L’installation électrique sera réalisée par un électricien suivant les normes luxembourgeoises en vigueur. Le tubage est encastré dans les murs, sols et plafonds des locaux habités. Il est apparent dans les caves.

2.9.3.2 Puissances a desservir

La puissance à desservir sera de 230V en général, respectivement 400V pour la cuisinière électrique.

2.9.3.3 Sonnerie de porte paliere

Chaque appartement sera muni d’une sonnerie de porte palière.

2.9.3.4 Equipement de chaque piece (tableau à gauche)

2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 Type d’installation

La fourniture de chaleur sera assurée par une chaudière gaz à condensation.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieur de -15 °

S.A.M. / Séjour : +22°C  
Cuisine : +20°C  
Salle-de-bains : +24°C  
Chambres-à-coucher : +18°C

2.9.4.3 Appareils D’émission De Chaleur

Chauffage au sol dans tous les logements, avec régulation individuelle par zone.

Un radiateur sèche-serviette électrique complémentaire est ajouté dans les salles de bains.

2.9.4.4 Conduits De Fumee

Conduit de fumée de la chaudière conformément à la législation et normes en vigueur.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Incorporée dans le conduit de fumée ou prise d’air extérieure en façade.

2.9.4.6 Conduits et prises d’air frais

Néant

2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Néant

2.9.5.2 Pièces de rangement

Néant

2.9.6 Equipement de télécommunications

2.9.6.1 RAdio T.V.

Installation avec gaine câblée. Frais de raccord individuel et d’abonnement à charge des acquéreurs.

2.9.6.2 TÉLÉPHONE ET INFORMATIQUE

Installation avec gaine câblée. Frais de raccord individuel et d’abonnement à charge des acquéreurs.

2.9.6.3 Commande d’ouverture de la porte principale d’entrée de l’immeuble

Ouverture de la porte d’entrée à l’aide d’une gâche électrique actionnée par un système vidéophone couleur, installé dans chaque appartement.

3. Annexes privatives

3.1 Caves, celliers, greniers

3.1.1 Murs ou cloisons

Voiles en béton armé ou maçonnerie en blocs de béton rejointoyée, suivant les indications de l’ingénieur-conseil. Mise en peinture par deux couches de latex.

3.1.2 Plafonds

Dalle en surface brute de décoffrage.

3.1.3 Sols

Chape de pose avec carrelage, au choix du promoteur.

3.1.4 Portes d’accès cave

Porte en bois ou métallique, chambranle métallique et quincaillerie.

3.1.5 Equipement électrique

Installation électrique par câbles apparents :  
- 1 luminaire type hublot 1 direction  
- 1 prise double 220V

3.2 Box et parking couverts

Emplacements et dimensionnement suivant les plans du constructeur, emplacements par Combilift. Type Wöhr 542-2.6. Fermeture des places par porte automatique. Dimensions des plate-forme (Long x larg. x haut) et poids admissibles des véhicules, par place : 5,00 m x 2,50 m x 2,00 m ; 2.600 kg

3.2.1 Murs ou cloisons

Voiles en béton armé ou maçonnerie en blocs de béton rejointoyée, suivant les indications de l’ingénieur-conseil.

3.2.2 Plafonds

Dalle en surface brute de décoffrage.

3.2.3 Sols

Chape de pose avec carrelage dans les circulations au choix du promoteur.

Chape de pose avec carrelage dans les circulations au choix du promoteur.

3.2.4 Portes d’accès

Porte de garage type sectionnelle motorisée commandée à distance. Une télécommande sera livrée par emplacement.

3.2.5 Equipement électrique

Luminaires en nombre suffisants, minuterie et éclairage de secours. Installations électriques apparentes.

3.3 Parking extérieurs

Emplacements publics, Parties intégrantes du PAP, propriété de la Ville de Luxembourg.

3.3.1 Murs ou cloisons

Néant.

3.3.2 Plafonds

Néant.

3.3.3 Sols

Néant.

3.3.4 Portes d’accès cave

Néant.

3.3.5 Equipement électrique

Néant.

4. Parties communes intérieures à l’immeuble

4.1 Hall d’entrée de l’immeuble

4.1.1 Sols

Revêtement au choix du promoteur: pierre naturelle ou carrelage grès cérame pleine masse.

4.1.2 Murs

Les murs recevront un enduit de plâtre revêtu d’une toile de verre type Scandatex ou vlies peint avec deux couches de latex, ou crépi/enduit structuré, couleur au choix du promoteur.

4.1.3 Plafond

2 couches de Latex blanc sur plâtre.

4.1.4 Eléments de decoration

Néant

4.1.5 Porte d’acces et systeme de fermeture, appel des occupants de l’immeuble

La porte d’entrée principale sera actionnée de l’extérieur par le vidéophone couleur. Les sonnettes, les boîtes aux lettres et le vidéophone seront installés dans le sas d’entrée.

4.1.6 Boite aux lettres

1 boîte par logement, suivant les prescriptions de la POST.

4.1.7 Tableau d’affichage

1 tableau d’affichage pour le syndic, au choix du promoteur.

4.1.8 Chauffage

Suivant les besoins

4.1.9 Equipement électrique

Eclairage par plafonniers ou appliques en nombre suffisant commandé par détecteur de passages. Luminaire de secours.

4.2 Circulation du rez-de-chaussée, couloirs et halls d’étages

4.2.1 Sols

Idem 4.1.1

4.2.2 Murs

Idem 4.1.2

4.2.3 Plafonds

Idem 4.1.3
<b>4.2.4 Eléments de décoration</b>
Néant
<b>4.2.5 Chauffage</b>
Néant
<b>4.2.6 Portes</b>
Les portes au choix du promoteur.
<b>4.2.7 Equipement électrique</b>
Idem 4.1.9
<b>4.3 Circulation des sous-sols</b>
<b>4.3.1 Sols</b>
Revêtement au choix du promoteur : Chape de pose avec carrelage, au choix du promoteur.
<b>4.3.2 Murs</b>
Peinture sur murs bruts rejointoyés, 2 couches de latex au choix du promoteur.
<b>4.3.3 Plafonds</b>
Surface brute de décoffrage.
<b>4.3.4 Eléments de décoration</b>
Les portes d'accès à la chaufferie, aux locaux techniques, local poubelle et la buanderie seront des portes coupe-feu et coupe-fumée suivant la législation et prescriptions en vigueur.
<b>4.3.5 Chauffage</b>
Revêtement en pavés autobloquants ou béton strié, au choix du promoteur/architecte. Rampe chauffante électrique pour la partie extérieure.
<b>4.3.6 Portes</b>
Eclairage par plafonniers ou appliques en nombre suffisant commandé par détecteur de passages. Luminaire de secours. Installation électrique apparente.
<b>4.4 Cages d'escaliers</b>
<b>4.4.1 Sols et paliers</b>
Pierre naturelle ou Carrelage grès cérame pleine masse au choix du promoteur.
<b>4.4.2 Murs</b>
Idem 4.1.2
<b>4.4.3 Plafonds</b>

Les plafonds seront enduits de plâtre et peints avec 2 couches de latex blanc.

**4.4.4 Escaliers (marches et contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de paillasse**

Pierre naturelle ou Carrelage grès cérame pleine masse au choix du promoteur. Les garde-corps et les mains courantes seront réalisés en acier galvanisé peints ou inox. La sous face de la paillasse sera réalisée en plâtre avec mise en peinture latex 2 couches.

**4.4.5 Chauffage, ventilation**

Néant

**4.4.6 Equipement électrique**

Eclairage par plafonniers ou appliques en nombre suffisant commandé par détecteurs de passage. Luminaire de secours.

**4.5 Locaux communs**

**4.5.1 Garage à bicyclettes, voitures d'enfants**

Les murs seront rejointoyés et recevront 2 couches de peinture latex au choix du promoteur. Le sol sera en carrelage au choix du promoteur. Le plafond sera brut de décoffrage. Eclairage par plafonniers en nombre suffisant.

**4.5.2 Buanderie commune**

Néant

**4.5.3 Séchoir commun**

Néant

**4.5.4 Locaux de rangement et d’entretien (Local ménage)**

Les murs seront rejointoyés et recevront 2 couches de peinture latex au choix du promoteur. Le sol sera en carrelage au choix du promoteur. Le plafond sera brut de décoffrage. Eclairage par plafonniers en nombre suffisant. Vidoir avec eau chaude et froide.

**4.5.5 Locaux sanitaires**

Néant

**4.6 Locaux sociaux**

**4.6.1 Salle de bricolage**

Néant

**4.6.2 Salle de jeux et de reunions**

Néant

**4.7 Locaux techniques**

**4.7.1 Local de reception des ordures menageres**

Les murs seront rejointoyés et recevront 2 couches de peinture latex au choix du promoteur. Le sol sera en carrelage au choix du promoteur.

Le plafond sera brut de décoffrage. Eclairage par plafonniers en nombre suffisant. Installation électrique apparente. Vidoir avec eau chaude et froide.

**4.7.2 Chaufferie**

Maçonnerie brute, plafond brut de décoffrage, sol carrelé au choix du promoteur ou chape lissée au quartz, éclairage par plafonnier. Installations apparentes.

**4.7.3 Sous-station de chauffage**

Néant

**4.7.4 Local des surpresseurs**

Néant

**4.7.5 Local transformateur**

Néant

**4.7.6 Local machinerie ascenseur**

Néant (pas de local séparé)

**4.7.7 Local ventilation mécanique**

Néant

**4.7.8 Locaux techniques**

Idem 4.7.2

**4.8 Conciergerie**

**4.8.1 Composition du local**

Néant

**4.8.2 Equipements divers**

Néant

## 5. Equipements généraux de l'immeuble

**5.1 Ascenseur et monte-charge**

L'ascenseur électrique desservira tous les niveaux du sous-sol au 2e étage. La charge prévue sera de 625kg. Mise à niveau automatique. Type de commande à blocage. Portes palières coulissantes.



Cabine finition haut de gamme au choix du promoteur. Eclairage indirect.

**5.2 Chauffage, eau chaude**

**5.2.1 Equipement thermique de chauffage**

Chauffage commun pour l’ensemble de la résidence.

**5.2.1.1** Production de chaleur

Fourniture en copropriété d’une chaudière à condensation à gaz.

La répartition de la consommation de chaleur entre les différents propriétaires se fera moyennant un compteur calorimètre électronique à charge de la copropriété.

**5.2.1.2** Régulation automatique

Régulation primaire :  
- régulation électronique par sonde extérieure en fonction de la température extérieure.  
Régulation secondaire :  
- tous les appartements seront équipés d’un thermostat électronique programmable.

**5.2.1.3** Pompes et brûleurs  
Pompe de circulation de chauffage.

**5.2.1.4** Accessoires divers

Néant

**5.2.1.5** Colonnes montantes

Pour chaque appartement 2 vannes de coupure et un robinet de vidange seront installés sur la colonne montante.

**5.2.2 Service d’eau chaude**

**5.2.2.1** Production d’eau chaude

La production d’eau chaude sera assurée par un boiler

d’une contenance adaptée, raccordé à la chaudière et aux panneaux solaires.

**5.2.2.2** Réservoirs

Néant.

**5.2.2.3** Pompes et brûleurs

Pompes de circulation d’eau chaude, pour bouclage

**5.3 Télécommunications**

**5.3.1 Téléphone**

L'immeuble sera raccordé au réseau de téléphone de la POST.

La demande de raccordement privée est à faire par l’acquéreur, auprès de l’opérateur de son choix. Les frais de raccordement individuel et d’abonnement sont à la charge de l’acquéreur.

**5.3.2 Antenne T.V. et radio**

L'immeuble sera raccordé au réseau télévision de l’antenne collective.

La demande de raccordement privée est à faire par l’acquéreur. Les frais de raccordement individuel et l’abonnement sont à la charge de l’acquéreur.

**5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**

La réception, stockage et l’évacuation des ordures ménagères se feront moyennant la location de poubelles ou conteneurs. Les taxes et abonnements sont à la charge de l’acquéreur. La gestion est à la charge de la copropriété via son syndicat.

**5.5 Ventilation des locaux**

Ventilation centralisée par groupe individuel pour les appartements, VMC double flux à récupération d’énergie, avec commande de régulation individuelle. Ventilateur d’extraction dans le local poubelle. Ventilation naturelle et/ou mécanique dans les caves.

**5.6 Alimentation en eau**

**5.6.1 Comptages generaux**

Le comptage général de l’eau froide consommée se fera dans le local technique par un compteur général. Le comptage de la consommation privée se fera moyennant un compteur individuel radio pour chaque logement, suivant les prescriptions des services techniques de la Ville de Luxembourg qui procèdera au branchement.

**5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et regulateurs de pression, traitement de l’eau**

Si nécessaire, à vérifier après branchement.

**5.6.3 Colonnes montantes**

Colonnes montantes en gaines techniques.

**5.6.4 Branchements particuliers**

Néant

**5.7 Alimentation au gaz**

Seule la chaufferie sera raccordée au gaz, le restant de l'immeuble ne pourra pas être raccordé.

**5.7.1 Colonnes montantes**

Néant

**5.8 Alimentation en électricité**

**5.8.1 Comptages des services généraux**

Le comptage de la consommation en électricité des communs est assuré par un compteur commun se trouvant dans le local technique. La répartition des frais de consommation et d’abonnement sera faite par le syndicats.

**5.8.2 Colonnes montantes**

Les câblages électriques seront placés dans les colonnes montantes jusqu’aux tableaux disjoncteurs de chaque logement.

**5.8.3 Branchement et comptages particuliers**

Pour chaque logement un compteur électrique particulier sera installé dans le local technique. Les frais de raccordement particuliers, les abonnements et les consommations sont à la charge des propriétaires pour leur compteur particulier.

## 6. Parties communes extérieures et leurs équipements

Les aménagements extérieurs représentés sur les plans et visuels 3D ne sont qu’une possibilité de réalisation. Ils ne sont pas contractuels.

**6.1 Voirie et parking extérieurs**

Revêtement en pavés ou en enrobé ou en béton strié, au choix du promoteur. Rampe chauffante si besoin.

**6.1.2 Parking extérieurs**

Parties intégrantes du PAP, propriété de la Ville de Luxembourg.



6.1.3 Trottoirs

Parties intégrantes du PAP, propriété de la Ville de Luxembourg.  
Remise en état d’origine en cas de dégradation lors des travaux.

6.1.4 Signalisations

Feu de circulation à l’entrée et à la sortie du parking, suivant les besoins.

6.2 Circulation des piétons

6.2.1 Chemins d’accès aux entrées

Dallage au choix du promoteur

6.3 Espaces verts

6.3.1 Aires de repos

Néant

6.3.2 Plantations d’arbres, arbustes, fleurs

Au choix du promoteur pour les parties communes.  
Néant pour les parties privatives.  
Conservation de la haie actuelle en limite droite et postérieure du terrain.

6.3.3 Engazonnement

Ensemencement ou gazon en rouleaux, au choix du promoteur, pour les jardins privatifs et communs.

6.3.4 Arrosage

3 points d’eau froide. (entrée garage, entrée principale résidence, arrière du terrain)

6.3.5 Bassins décoratifs

Néant

6.3.6 Chemins de promenade

Néant

6.4 Aire de jeux et équipements sportifs

6.4.1 Sol

Néant

6.4.2 Equipements

Néant

6.5 Eclairage extérieur

6.5.1 Signalation de l’entrée de l’immeuble

L’accès vers la porte d’entrée principale sera éclairé par un luminaire avec détecteur.

6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autre

L’accès vers le garage sera éclairé par des luminaires avec détecteurs.

6.6 Clôtures

6.6.1 Sur rue

Au choix du promoteur, suivant les besoins.

6.6.2 Avec les proprietes voisines

Au choix du promoteur, suivant les besoins.

6.7 Reseaux divers

6.7.1 Eau

Le branchement de l’eau se fera suivant les prescriptions des services techniques de la Ville de Luxembourg.

6.7.2 Gaz

Le branchement au gaz se fera suivant les prescriptions des services techniques de la Ville de Luxembourg ainsi que du fournisseur de gaz.

6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)

Néant

Nombres et emplacements des extincteurs suivant la réglementation ITM.

6.7.5 Egouts

Le raccordement aux égouts se fera suivant les prescriptions des services techniques de la Ville de Luxembourg. Pompe de relevage pour les eaux du sous-sol.

6.7.6 Epuration des eaux

Néant

6.7.7 Télécommunications

Le branchement au réseau téléphonique se fera conformément aux prescriptions de la Post

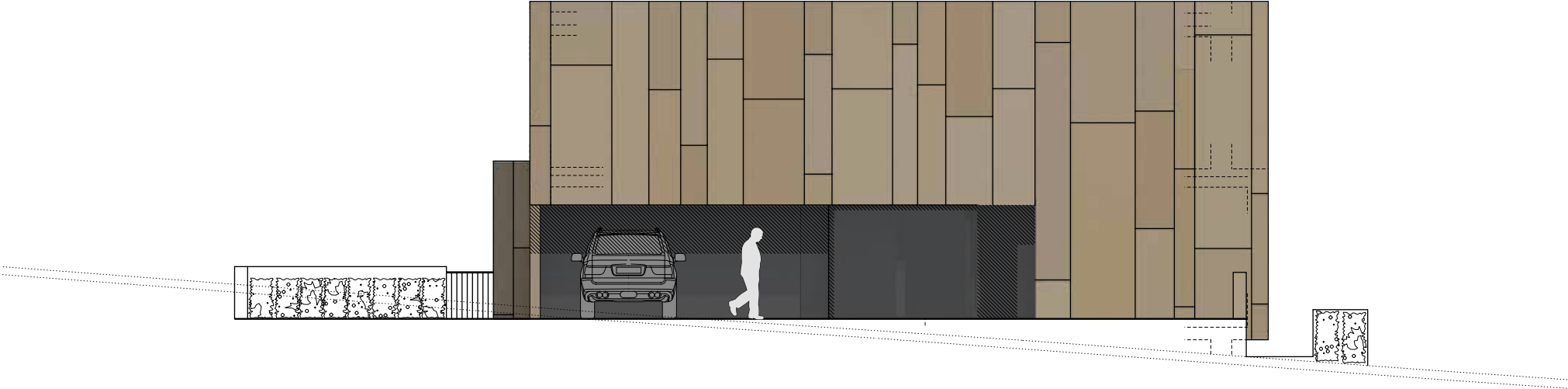
6.7.8 Drainage du terrain

Le drainage du terrain se fera moyennant des tuyaux perforés, enrobés de gravier Moselle et feuille filtrante type Typar, suivant les besoins et prescriptions de l’ingénieur-conseil.

6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, les espaces verts, chemins, aires, cours et jeux

Le Réseau d’eau pluvial est séparatif avec collecteur aérien, type fossé ouvert, suivant les prescriptions de l’administration de l’environnement et de la Ville de Luxembourg.  
Toutes les eaux de pluie des toitures, terrasses et balcons transiteront dans un caniveau ouvert sans pente, type acodrain, avant de rejoindre gravitèremment le réseau de la ville.  
Dimensionnement du réseau suivant les prescriptions de l’ingénieur-conseil ou de l’exécutant.













K16

