

Ce document est une traduction, seule la version allemande est valable juridiquement.



RÉSIDENCE PATRIZIA

261, Route d'Arlon, Luxembourg



Point de vue non contractuel

DESCRIPTION DE LA CONSTRUCTION ET DES PRESTATIONS

CLASSE D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET D'ISOLATION THERMIQUE
A-A-A

Promoteur / Maître d'œuvre

BAUMEISTER-HAUS LUXEMBOURG S.A.

17, rue de Flaxweiler

L – 6776 Grevenmacher

Sommaire

1. Éléments constitutifs techniques généraux.....	4
1.1. Infrastructure.....	6
1.2. Murs et structure portante.....	7
1.3. Sols.....	8
1.4. Murs de séparation.....	9
1.5. Escaliers.....	10
1.6. Conduits de fumées, conduits de ventilation.....	10
1.7. Canalisation, assainissement.....	10
1.8. Toiture.....	11
2. Appartements et leur équipement.....	11
2.1. Revêtement de sol, plinthes.....	12
2.2. Revêtements muraux (autre que lissage, peinture, papier peint, revêtement tissu).....	12
2.3. Plafonds.....	13
2.4. Menuiseries extérieures.....	132
2.5. Volets extérieurs, systèmes d'occultation et de protection solaire.....	13
2.6. Menuiseries intérieures.....	143
2.7. Travaux de serrurerie, garde-corps.....	154
2.8. Peintures, poses de papier peint, revêtements muraux.....	15
2.9. Équipement intérieur.....	17
3. Installations privées.....	27
3.1. Caves, cellier, stockage.....	27
3.2. Parking (intérieur).....	27
3.3. Parking (extérieur).....	28
4. Installations communes à l'intérieur.....	29
4.1. Hall d'entrée.....	29
4.2. Voies de circulation au rez-de-jardin, entresol, 1e étage, 2e étage, 3e étage et étage en retrait.....	30
4.3. Voies de circulation au SS -1 1/2, SS -2 et -2 1/2, SS -3 et -3 1/2.....	30
4.4. Cages d'escalier.....	31
4.5. Espaces communs.....	31
4.6. Espaces sociaux.....	34
4.7. Locaux techniques.....	34
4.8. Concierge.....	34

5. Équipement général du bâtiment	36
5.1. Ascenseurs et monte-charges	36
5.2. Chauffage, eau chaude	36
5.3. Télécommunications	37
5.4. Ordures ménagères : Collecte, stockage, élimination	37
5.5. Installations de ventilation mécaniques	37
5.6. Distribution d'eau	37
5.7. Alimentation en gaz	387
5.8. Alimentation électrique.....	38
6. Installations communes à l'extérieur, équipement.....	39
6.1. Voies de circulation, parking	39
6.2. Chemins pour piétons	39
6.3. Espaces verts	39
6.4. Aires de jeux, équipements sportifs	40
6.5. Éclairage extérieur	40
6.6. Clôtures	40
6.7. Réseaux publics	40
7. Récapitulatif des matériaux	42
7.1. Carrelage	42
7.2. Portes intérieures.....	42
7.3. Parquet	42

1. Généralités

La présente notice descriptive fait partie intégrante des documents de vente. Elle complète les plans de construction.

En cas de contradiction entre le cahier des charges d'une part et les plans de l'autorisation de bâtir d'autre part, le cahier des charges est déterminant.

Les fournitures et services se subdivisent en deux secteurs séparés, à savoir d'une part un secteur général (parties communes), d'autre part les secteurs d'habitation situés dans les étages d'appartements.

Les épaisseurs des murs ou des dalles et l'agencement des piliers et sous-poutres indiqués sur les plans d'architecte ne sont pas définitifs. Les épaisseurs et positions nécessaires seront définies avec précision par les calculs statiques restant à effectuer.

Les modifications des plans dans le secteur général n'ont pas besoin d'être décidées en accord avec les propriétaires privés. Le constructeur peut décider seul des modifications nécessaires dans l'intérêt général.

Les propriétaires d'appartements peuvent demander au promoteur de procéder à des modifications dans leur secteur privé, dans la mesure où celles-ci sont techniquement réalisables. Les murs mitoyens, les murs porteurs et l'emplacement des gaines et des sanitaires ne peuvent être modifiés.

Les propriétaires doivent définir les éléments suivants pour les secteurs d'habitation qui les concernent :

- Définition de l'installation électrique et répartition des prises de courant
- Sélection et définition des installations et objets sanitaires
- Choix des revêtements de sol, ainsi que des carrelages muraux et de sol
- Sélection des portes intérieures et des appuis de fenêtres intérieurs
- Choix des peintures et tapisseries

Les mesures indiquées sur les plans s'entendent comme côtes nues. Une différence minimale inférieure à 3 % entre les mesures réelles et planifiées ne peut faire l'objet de réclamations.

L'emploi de différents matériaux résulte d'impératifs techniques. Les fissures capillaires pouvant apparaître entre ces matériaux ne peuvent pas faire l'objet de réclamations.

En cas d'utilisation ou d'emménagement dans les surfaces d'habitation par le locataire ou le propriétaire en l'absence de procès-verbal de réception, tous les travaux incombant au promoteur seront considérés comme acceptés.

Les accords verbaux conclus pour ce projet sont uniquement valables sur confirmation écrite.

Le promoteur est chargé de prendre en charge les prestations suivantes :

- Permis de construire
- Frais de raccordement au canal et aux réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et P&T jusqu'aux points de raccordements dans le local technique
- Frais d'électricité, d'eau et de chauffage antérieurs à la remise des clés
- Coûts engendrés par des besoins éventuels de réparation des routes et trottoirs
- Frais de nettoyage du chantier (fenêtres et sols)

Les assurances nécessaires sont à la charge du promoteur jusqu'à la remise des clefs aux copropriétaires.

A la date de la remise des clés, les frais :

- d'assurance
- de canalisation
- liés aux parties communes
- de gestion de l'immeuble et de services techniques
- de chauffage des parties communes
- d'ascenseurs
- de nettoyage des parties communes
- d'aménagement paysager
- de ramassage des ordures ménagères

sont transférés proportionnellement aux différents logements.

Les prestations suivantes incombent au propriétaire :

- Prise en charge des frais pour le raccordement de l'appartement aux réseaux électrique (compteur Creos), téléphone et antenne (Post).

Conformément au Règlement grand-ducal du 23 juillet 2016, Mémorial A-N° 146, la résidence est conçue comme une maison passive, classe d'efficacité énergétique et d'isolation thermique A-A-A. Par conséquent, aucune climatisation active des appartements individuels ou des chambres n'est possible.

Syndic provisoire jusqu'à la première assemblée générale des copropriétaires

Baumeister-Haus Luxembourg S.A. : 17, rue de Flaxweiler – L-6776 Grevenmacher

1.1. Infrastructures

- Planification et direction des travaux
- Réalisation d'un rapport d'expertise concernant la qualité du sol
- Rédaction de l'ensemble des documents concernant la demande du permis de construire, y compris les calculs statiques (les modifications souhaitées ultérieurement par un propriétaire seront calculées séparément et facturées au propriétaire).
- Direction des travaux comprise dans les prestations de la société Baumeister-Haus Luxembourg S.A.
- Clarification des questions avec les autorités compétentes respectivement responsables de l'approvisionnement en chauffage urbain, eau, électricité, téléphone et télévision.
- Installation du chantier
- L'installation du chantier comprend la mise en place du gabarit, le montage et le démontage des containers, la mise à disposition des engins et appareils nécessaires ainsi que leur démontage. Durant le chantier, les frais d'eau courante et d'électricité sont pris en charge par la société Baumeister-Haus Luxembourg S.A., dans la mesure où ces frais découlent de ses activités.

1.1.1. Terrassement

Les travaux de terrassement sont effectués conformément aux plans et comprennent le remblaiement du terrain à l'aide des terres d'excavation.

La mise en place de terre végétale, le nivellement du sol ainsi que l'aménagement paysager suivant prescriptions de la société Baumeister-Haus Luxembourg S.A. sont inclus dans le prix fixe.

Les canalisations souterraines pour l'évacuation des eaux de pluie et eaux usées sont mises en place sous le radier en tuyaux PP reliés au réseau d'évacuation urbain. Des gaines vides pour l'électricité, l'eau courante, la télévision et le téléphone sont également installées.

1.1.2. Fondations

En béton armé, suivant les calculs statiques de l'ingénieur-conseil.

1.2. Murs et structure portante

1.2.1. Murs de sous-sol

1.2.1.1. Murs extérieurs

Murs extérieurs en béton armé suivant calculs statiques.

Hauteur libre sous-sol :

SS-1 : ± 3,00 m

SS-1 ½: ± 3,15 m

SS-2 : ± 2,85 m

SS-2 ½: ± 2,85 m

SS-3 : ± 2,85 m

SS-3 ½: ± 2,85 m

La hauteur libre dans les sous-sols peut être partiellement inférieure en fonction du tracé des conduites et côté décrochements dalle en dessous des locaux techniques.

1.2.1.2. Murs intérieurs

Murs porteurs intérieurs et piliers en béton armé ou en maçonnerie suivant les calculs statiques.

Murs non-porteurs intérieurs en maçonnerie bims de 11,5 cm d'épaisseur, murs des sous-sols en maçonnerie apparente peinte.

1.2.2. Murs des façades aux différents niveaux

Murs extérieurs

Hauteur libre :

Rez-de-jardin : ± 2,71 m.

Entresol : ± 2,81 m Cabinet médical

1er, 2ème, 3ème étage : ± 2,59 m

Étage en retrait : ± 2,60 m

Murs extérieurs en béton ou en maçonnerie bims ou équivalent d'une épaisseur de 17,5 cm ou 24 cm d'épaisseur d'isolation thermique suivant Règlement grand-ducal du 23 juillet 2016 Mémorial A -n° 146.

Piliers

Piliers en béton armé suivant statique

1.2.3. Murs coupe-feu des appartements

Les murs mitoyens sont réalisés en briques pleines V20 de 24 cm d'épaisseur, en béton armé ou en briques pleines V20 de 17,5 cm d'épaisseur avec de chaque côté une contre-cloison d'au moins 8,5 cm d'épaisseur suivant exigences en isolation phonique et calculs de l'ingénieur :

1.2.4. Murs extérieurs divers (loggia etc.)

Murs extérieurs en maçonnerie bims de 17,5 cm d'épaisseur et isolation thermique intégrale conformément au passeport énergétique.

1.2.5. Murs porteurs intérieurs

Murs porteurs intérieurs en béton armé ou en maçonnerie suivant calculs statiques.

1.2.6. Maçonnerie

Murs mitoyens

Murs mitoyens en briques pleines V20 de 24 cm d'épaisseur, en béton armé ou en briques pleines V20 de 17,5 cm d'épaisseur avec de chaque côté une contre-cloison d'au moins 8,5 cm d'épaisseur suivant exigences en isolation phonique et calculs de l'ingénieur.

Cloisons de séparation (cages d'escaliers, ascenseur, entrée, couloirs, etc....)

Cloisons de séparation en béton armé ou en maçonnerie suivant calculs statiques.

1.3. Planchers

1.3.1. Dalles d'étages

Chapes flottantes avec une isolation thermique ou phonique au rez-de-jardin, rez-de-chaussée, 1er, 2ème, 3ème étage à l'étage en retrait.

Les revêtements de sol sont définis au paragraphe 2.1.1

1.3.2. Terrasses, balcons, loggias

Les terrasses, balcons et loggias sont réalisés comme prévu dans les plans; plaques en béton, sur graviers ou supports en PVC, étanchéité et isolation suivant Règlement Grand-ducal du 23 juillet 2016 Mémorial A -n° 146.

1.3.3. Plancher sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulation et locaux divers chauffés

Hall d'entrée/couloir/cages d'escalier au rez-de-jardin, entresol, rez-de-chaussée, 1er, 2ème, 3ème étage et étage en retrait

Chape flottante en ciment sur isolation thermique et isolation phonique, finition revêtement de granit poncé, pose en bandes, STAR GALAXY ou équivalent, plinthes en granit inclus (valeur 150,00 €/m » pose et 17 % de TVA comprises), choix par Baumeister-Haus Luxembourg S.A

Couloirs, cages d'escalier aux SS-1 et 1 ½, SS -2 et - 2 ½, SS -3 et - 3 ½

Couloirs prévus avec carrelage sur chape en ciment, plinthes inclus, choix par Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Locaux techniques, locaux à vélos, buanderies, caves, couloirs vers les caves, locaux à poubelles, local de nettoyage et WC

Chape en ciment avec couche de séparation finition peinture.

Parkings souterrains

Dalle de sol lissée, chape en asphalte coulé ou en ciment avec revêtement époxy selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

1.3.4. Sol dans les locaux non chauffés et ouverts

Néant

1.4. Cloisons

1.4.1. Murs mitoyens

Les murs mitoyens sont réalisés en briques pleines V20 de 24 cm d'épaisseur, en béton armé ou en briques pleines V20 de 17,5 cm d'épaisseur avec de chaque côté une contre-cloison d'au moins 8,5 cm d'épaisseur suivant exigences en isolation phonique et calculs de l'ingénieur.

1.4.2. Appartements et locaux commerces rez-de-jardin, 1er , 2ème, 3ème étages et retrait

Murs intérieurs porteur et piliers en béton armé ou maçonnerie conformément à l'étude statique.

Murs non-porteurs en pierre ponce de 11,5 cm d'épaisseur, enduit en plâtre avec surface de qualité Q3.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escalier principal

Escaliers en béton armé, revêtement : granit poncé, STAR GALAXY ou équivalent, plinthes comprises, choix par Baumeister-Haus Luxembourg S.A., valeur 150,-€ (fourniture, pose et 17% TVA comprises), main courante en acier inoxydable et garde-corps en acier avec main-courante en acier inoxydable.

1.5.2. Escaliers de secours

Néant

1.6. Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1. Conduit de fumée des locaux privatifs de l'immeuble

Voir 1.6.4.

1.6.2. Conduit de ventilation

Ventilation contrôlée et décentralisée par appartement avec récupération de chaleur, dimensionnement conformément aux exigences de l'ingénieur. Arrivée et évacuation par clapet de ventilation.

1.6.3. Conduit d'air frais

Conduits en tôle de zinc et, si nécessaire, au parking souterrain suivant calculs de l'ingénieur. Ventilation transversale avec grille d'aération zinguée, si nécessaire, dans les murs extérieurs.

1.6.4. Cheminée d'aération

Néant

1.7. Descentes et canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les conduites principales, les jonctions et les conduites d'aération du canal hors du toit en matière plastique. Tuyaux pour les eaux pluviales en matière plastique à l'intérieur du bâtiment, y compris les pièces de jonction. Chaque tuyau collecteur possède une aération séparée au niveau de la toiture et est fixé aux murs à l'aide de colliers insonorisés.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les conduites principales, les jonctions et les conduites d'aération du canal hors du toit en matière plastique. Tuyaux pour les eaux usées et les eaux de pluie en matière plastique à l'intérieur du bâtiment, y compris les morceaux de jonction. Chaque tuyau collecteur possède une aération séparée au niveau de la toiture et est fixée aux murs à l'aide de colliers insonorisés.

1.7.3. Canalisation dans les caves

Les canalisations enterrées sont aussi réalisées en matière plastique à l'intérieur du terrain à bâtir jusqu'au raccordement du réseau urbain suivant instructions du Service de canalisation de la Ville de Luxembourg, dimensionnement suivant calculs de l'ingénieur.

1.7.4. Branchement aux égouts

Raccordement au réseau de la canalisation public suivant les instructions du Service de canalisation de la Ville de Luxembourg, dimensionnement suivant calculs de l'ingénieur.

1.3. Toiture (plafond au-dessus du dernier étage)

1.3.1. Travaux de charpenter, couverture, accessoires

Dalle en béton armé avec isolation thermique et étanchéité conformément au Règlement grand-ducal du 23 juillet 2016, Mémorial A-N° 146.

1.3.2. Étanchéité et accessoires

Isolation thermique sur dalle au-dessus du dernier étage conformément au Règlement grand-ducal du 23 juillet 2016, Mémorial A-N° 146.

Couche d'étanchéité en bandes, marque alwitra, Evalon ou équivalent. Couche de gravier lavés si nécessaire.

1.3.3. Cheminées, gaines

Néant

2. Appartements et leur équipement

2.1. Revêtement de sol, plinthes

2.1.1. Revêtements de sol, plinthes des zones principales

Chambre à coucher / dressing (si existant)

Parquet prêt à poser de type plancher de bateau d'une valeur de 110,00 €/m², plinthes en bois, pose et TVA 17% comprises, parquet en lames individuelles JASO Duo Line, épaisseur 10 mm ou équivalent, essence : hêtre étuvé ou chêne rustique ou en chêne nature dans les chambres à coucher, plinthes en bois 60x16 mm, vernies, chevillées ou collées, identique au parquet.



Autres zones

(Salon, salle à manger et cuisine, bureau, entrée, couloir, WC, salle de bains, salle d'eau, locaux de stockage)

Carrelage de sol avec pose, plinthes en carrelage et TVA 17 % compris dans la valeur de 100,00 €/m².

2.1.2. Revêtements de sol, plinthes des locaux annexes

Voir point 2.1.1.

2.1.3. Revêtements de sol, plinthes des halls d'entrées, couloirs

Voir point 2.1.1.

2.1.4. Revêtements de sol des terrasses, balcons, loggias

Dalles en béton sur gravier ou plots en PVC

2.2. Revêtements muraux (sauf lissage, peinture, papier peint, revêtement tissu)

2.2.1. Revêtements muraux des locaux techniques

Les murs, les plafonds et les piliers des locaux techniques reçoivent une couche de peinture à dispersion blanche.

2.2.2. Revêtements muraux des locaux annexes

Les murs, les plafonds et les piliers des locaux annexes reçoivent une couche de peinture à dispersion blanche.

2.3. Plafonds

2.3.1. Plafonds des appartements

Une toile en fibre de peinture lisse sera collée sur les plafonds dans les appartements, y compris une couche de peinture à dispersion blanche.

2.3.2. Plafond des combles

Néant

2.3.3. Plafonds des loggias

Néant

2.3.4. Sous-face des balcons et loggias

Les plafonds sont réalisés en béton apparent et peints en blanc ou enduits.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries des appartements (fenêtres, etc.)

Fenêtres en bois-aluminium, RMG 1, teinte selon choix de Baumeister-Haus Luxembourg S.A., avec ferrements oscillo-battantes et triple vitrage isolant de qualité supérieure conformément au passeport énergétique.

Exécution intérieure : blanc

Appuis intérieurs de fenêtres

En Bianco Carrara ou équivalent.

Appuis extérieurs de fenêtres

En Aluminium thermolaqué, teinte identique aux fenêtres.

Vitrage

Les vitrages sont réalisés en triple vitrage isolant conformément au Règlement grand-ducal du 23 juillet 2016, Mémorial A - N° 146.

Étanchéité

Les joints entre les châssis de fenêtres et la maçonnerie sont rendus étanches sur toute la périphérie à l'aide d'une bande d'étanchéité précomprimée.

Battants

Pose de fenêtres oscillo-battantes pivotantes de qualité supérieur. Les portes des terrasses et balcons sont équipées d'un système de blocage et d'une poignée arrondie à l'extérieur.

2.4.2. Menuiseries des locaux techniques

Néant

2.5. Volets extérieurs, systèmes d'occultation et de protection solaire

2.5.1. Appartements

Rez-de-jardin, 1e étage, 2e étage et 3e étage :

Des volets roulants électriques en aluminium de qualité supérieure et ouverture et motorisée électrique, à l'exception des fenêtres inclinées en toiture et des fenêtres rondes. Teinte selon le choix de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Étage en retrait :

Des stores à lamelles électriques en aluminium anodisé ou thermolaqué sont prévus sur tous les éléments de fenêtre, à l'exception des fenêtres inclinées en toiture et des fenêtres rondes (teinte selon le choix de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.).

L'ouverture motorisée pour chaque fenêtre. Le bâtiment sera équipé de capteurs de soleil et de vent.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries

Portes intérieures en panneaux d'aggloméré à cavités tubulaires et placage bois avec vernis de finition avec encadrement de porte et joint périphérique en caoutchouc et serrure à une gorge, valeur par porte avec montage et garniture de poignée et pose 670,00 €/pièce, TVA 17% comprise.

2.6.2. Portes intérieures

Voir 2.6.1.

2.6.3. Vasistas

Néant

2.6.4. Portes palières

Portes d'entrée d'appartement en panneaux aggloméré à cavités tubulaires, finition intérieure au choix de l'acheteur, finition extérieure au choix de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Portes coupe-feu et anti-fumée conformément aux prescriptions en vigueur, avec cadre en bois envelopant et joint en caoutchouc sur tout le pourtour, serrure de sécurité, ferrures de sécurité, poignée à bouton de sécurité avec protection anti-perçage, cylindre avec protection anti-perçage, y compris triple point de fermeture et judas.

Valeur de la porte avec pose et poignée 2 000 €/pce TVA 17 % comprise.

2.6.5. Portes de placards

Portes côté centrale de ventilation dans l'appartement, surface peinte en blanc, comme spécifié dans les plans de vente.

2.6.6. Portes des débarras

voir 2.6.2.

2.6.7. Portes intérieures au sous-sol

Portes ZK en métal ou portes en acier coupe-feu et étanche à la fumée

2.6.8. Baguettes, habillages

Néant

2.7. Travaux de serrurerie, garde-corps

2.7.1. Garde-corps, mains courantes

Garde-corps intérieurs

Garde-corps en acier, le cas échéant, dans les cages d'escalier, mains courantes en acier inoxydable ou autres, modèle selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Garde-corps extérieurs

Garde-corps en acier ou garde-corps en verre avec cadres, en tant que protection anti-chute aux balcons et toitures terrasse. Modèle selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

2.7.2. Grille de protection côté fenêtres

Garde-corps en acier ou garde-corps en verre avec cadres, en tant que protection anti-chute côté fenêtre à hauteur d'étage, modèle selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

2.7.3. Ouvertures diverses

Grilles d'aération en aluminium

2.8. Peintures, poses de papier peint, revêtements muraux

2.8.1. Peinture extérieure et enduits

Enduit minéral ou en résine silicone, les couleurs de l'enduit extérieur sont définies par Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Certaines surfaces des façades peuvent recevoir un habillage en pierre naturelle ou habillage panneaux de façade. Choix par Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

2.8.1.1. Menuiseries extérieures

Fenêtres, voir 2.4.1.

2.8.1.2. Grilles de protections

Voir 2.7.1 pour les garde-corps sur les balcons et toitures terrasse.

2.8.1.3. Serrurerie

Voir 2.7.1 pour les garde-corps sur les balcons et toitures terrasse.

2.8.1.4. Crépi, plâtre ou équivalent

Les plafonds sont réalisés en béton apparent et peints en blanc ou crépis et peints en blanc.

2.8.2. Peinture intérieure

2.8.2.1. Menuiseries intérieures

Voir 2.6.1.

2.8.2.2. Maçonnerie

Habillage des murs de salle de bain/douche et WC

La maçonnerie dans la zone des salles de bains ou des douches sera recouverte d'un enduit chaux-ciment (qualité Q2), cloisons à montants métalliques avec double revêtement de placoplâtre pour locaux humides pour l'habillage des gaines ou des colonnes montantes. Les murs sont carrelés du sol au plafond ; valeur des matériaux 100 €/m², pose et TVA 17 % comprise.

Habillage des murs des appartements

Les murs en maçonnerie reçoivent un enduit en plâtre appliqué à la machine (qualité Q3), les cloisons en plaques de plâtre sont colmatées, recouverts d'une toile de peintre lisse ou équivalent, peints en blanc.

Habillage des murs de la zone d'entrée / des cages d'escalier

Les murs reçoivent un enduit en plâtre appliqué à la machine (qualité Q2). Ils sont ensuite recouverts d'un papier peint en fibres de verre avec peinture blanche résistante à l'abrasion selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Habillage des murs des sous-sols

Maçonnerie apparente ou murs en béton avec de la peinture à dispersion blanche.

2.8.2.2. Plafonds

Une toile de peintre lisse sera collée sur tous les plafonds dans les appartements et peints en blanc avec de la peinture à dispersion.

2.8.2.3. Conduites d'évacuation, tuyaux, divers

Néant

2.8.3. Revêtements muraux

2.8.3.1. Murs

Habillage des murs des appartements

Les murs en maçonnerie reçoivent un enduit en plâtre appliqué à la machine (qualité Q3), les cloisons en plaques de plâtre sont colmatées, recouverts d'une toile de peintre lisse ou équivalent, avec peinture blanche.

Habillage des murs des cages d'escalier

Les murs reçoivent un enduit en plâtre appliqué à la machine (qualité Q2). Ils sont ensuite recouverts d'un papier peint en fibres de verre avec peinture blanche résistante à l'abrasion selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Habillage des murs des sous-sols

Maçonnerie apparente ou murs en béton avec de la peinture à dispersion blanche.

2.8.3.2. Plafonds

voir au point 2.8.2.3

2.8.4. Revêtements

2.8.4.1. Murs

Néant

2.8.4.2. Plafonds

Néant

2.9. Équipement intérieur

2.9.1. Équipement ménager

2.9.1.1. Éviers, plans de travail, robinetteries

Néant

2.9.1.2. Appareils, meubles

Néant

2.9.1.3. Évacuation des déchets

Néant

2.9.1.4. Armoires à linge / armoires de sèche-linge

Néant

2.9.2. Travaux sanitaires et de plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Compteur d'eau principal dans le local de raccordement d'immeuble, compteurs individuels dans les armoires de distribution du circuit de chauffage des appartements et dans la buanderie (verrouillable) au sous-sol.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude

Dispositif pour les calorimètres pour les appartements dans les armoires de distribution du circuit de chauffage.
Compteur principal dans le local de raccordement de l'immeuble.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Production d'eau chaude via stations KAMO ou équivalent dans les appartements. Chauffage central, si nécessaire, soutenu par l'installation solaire thermique.

2.9.2.4. Évacuations

Conduites d'écoulement

Pour les eaux usées à l'intérieur du bâtiment (tuyaux de descente en matière plastique, y compris tous les raccords et raccordements). Chaque tuyau de descente est ventilé conformément aux prescriptions et fixé à la maçonnerie par des colliers insonorisés.

Les conduites souterraines, également celles à l'intérieur du terrain jusqu'au branchement au réseau d'assainissement public, sont réalisées conformément aux indications du service de canalisation de la Ville de Luxembourg, dimensionnement selon les calculs de l'ingénieur des installations sanitaires.

L'eau de pluie des surfaces de toiture est évacuée dans les canalisations à eaux pluviales par des écoulements en toiture, des gouttières et de tuyaux de descente en zinc. Nombre et dimension selon calcul de l'ingénieur.

L'évacuation des eaux des chemins pavés ou des terrasses s'effectue par des rigoles (par ex. ACO-Drain) ou par des avaloirs prévus aux aménagements extérieures.

2.9.2.5. Distribution de gaz

Néant

2.9.2.6. Raccordements préparés

Dans la zone des cuisines : Eau froide, eau chaude et eaux usées

2.9.2.7. Équipement sanitaire

Le nombre d'objets sanitaires est basé sur ce qui figure sur les plans de vente et d'exécution.

WC suspendu au mur



V&B Subway 2.0 blanc,

Cuvette de WC suspendue V&B Subway 2.0 blanc, lunette et abattant Quick Release et soft closing, plaque d'actionnement Geberit Samba ou équivalent, réservoir de chasse Geberit

Lavabos



V&B Subway 2.0

Blanc, 45cm, écoulement Sanit ou équivalent, branchement d'eau froide

Lavabo avec meuble



Lavabo INDA Look Majorka, blanc, écoulement Sanit ou équivalent
Meuble bas avec deux tiroirs INDA Look, optique bois

Salle de douche

lavabo 61 x 46 cm,
meuble bas 60 x 46 x 60 cm

Salle de bain

lavabo 81 x 46 cm,
meuble bas 80 x 46 x 60 cm

Baignoire



Kaldewei Saniform-Plus

170 x 75cm, blanc, en acier, écoulement
Sanit ou équivalent

Douche à l'italienne

Douche à l'italienne 90 x 90 cm, carrelage de sol avec pose d'une valeur de 100,00 €/m² TVA 17 % incluse

Étanchéité selon DIN 18025 Art. 2, bandes d'étanchéité dans les angles des murs et du sol, robinetteries et raccord à la chape, écoulement carré au sol.

Parois de douche en verre, valeur 1 800,00 €/pièce TVA 17 % montage inclus suivant plans de vente.

2.9.2.8.Éléments de robinetterie

Lavabos



HERZBACH Design
Robinet de lavabo à levier unique ou équivalent

Lavabos



GROHE Essence Cosmopolitan
Robinet de lavabo à levier unique ou équivalent

Baignoire



GROHE Essence
Tuyau avec pomme de douche
GROHE Rainshower Icon 150 ou équivalent



Douche



Système de douche GROHE Euphoria, comprenant :

- Thermostat de douche apparent
- Pomme de douche Euphoria Cosmopolitan de 180 mm de diamètre avec bras de douche pivotant
- Douchette Euphoria 110 avec tuyau de douche 175 cm ou équivalent

2.9.2.9. Accessoires

Porte-papier WC



Keuco Moll ou équivalent

Crochet à serviette WC



Crochet à serviette Keuco Moll ou équivalent et miroir rectangulaire, 40 x 60 cm fixation invisible

Accessoires de salle de bain



Keuco Moll
Porte-serviette en 2 parties, porte-drap de bain, porte-savon d'angle ou équivalent, et miroir rectangulaire, 60 x 80 cm fixation invisible

2.9.2.10. Robinet extérieur

Chaque appartement avec jardin ou toiture terrasse sera équipé d'un robinet extérieur.

2.9.3. Installation électrique

2.9.3.1. Types d'installations

Garage, caves, locaux techniques et couloirs dans les sous-sols avec installation apparente dans tube de protection. Dans les appartements, cages d'escaliers et couloirs, installation encastrée.

2.9.3.2. Électricité

230 V

2.9.3.3.Équipement des appartements

Tous les appartements seront équipés de détecteurs incendie.

Interrupteurs série Berker S1 Design ou équivalent.



Zone d'entrée

1 prise électrique simple sous interrupteur
1 branchement pour lampe au plafond
2 interrupteurs va-et-vient
1 interphone vidéo
1 sortie pour lampe plafonnière ou mural
Poussoir de sonnette et bouton-poussoir pour l'éclairage le la cage d'escalier devant la porte d'entrée de l'appartement

WC (si prévu)

1 branchement pour lampe au plafond
1 prise électrique simple
1 interrupteur va-et-vient

Débarras (si prévu)

1 branchement pour lampe au plafond
1 interrupteur va-et-vient
1 prise électrique simple sous interrupteur

Cuisine

- 1 sortie de plafond pour lampe
- 1 interrupteur va-et-vient
- 1 prise électrique simple sous interrupteur
- 2 prises électriques doubles dans la zone du plan de travail
- 1 prise électrique alimentation séparée pour lave-vaisselle
- 1 prise électrique alimentation séparée pour hotte
- 1 prise électrique alimentation séparée pour réfrigérateur
- 1 prise électrique alimentation séparée pour four à micro-ondes
- 1 prise de branchement de cuisinière alimentation séparée

Il faut tenir compte des points suivants lors de la planification de la cuisine :

Il est impératif de prévoir une Hotte à recyclage avec filtre à charbons actifs.

Séjour/salle à manger

- 3 prises électriques doubles et 2 simples
- 2 interrupteurs va-et-vient
- 1 prise électrique simple sous interrupteur
- 1 boîte vide pour TV/téléphone, câblage compris
- 2 sorties de plafond pour lampes

Chambre à coucher des parents

- 3 prises électriques doubles
- 1 boîte vide pour TV/téléphone, câblage compris
- 1 sortie de plafond pour lampe
- 2 interrupteurs
- 1 prise électrique simple sous interrupteur

Dressing (si prévu)

- 1 sortie de plafond pour lampe
- 1 prise électrique simple

Chambre des enfants / bureau (si prévu)

- 2 prises électriques doubles et 1 simple
- 1 branchement pour TV/téléphone, câblage compris pour TV
- 1 branchement avec câble pour le téléphone
- 1 sortie de plafond pour lampe
- 2 interrupteurs
- 1 prise électrique simple sous interrupteur

Salle de bain

- 2 prises électriques doubles
- 1 sortie de plafond pour lampe
- 2 interrupteurs va-et-vient
- 1 sortie murale pour appliques

Douche/WC (si prévu)

- 1 prise électrique double

1 sortie de plafond pour lampe
2 interrupteurs va-et-vient
1 sortie murale pour appliques

Terrasses / balcons (nombre selon plan électrique)

Sortie murale et applique
Interrupteur va-et-vient avec voyant
Prise électrique commandée de l'intérieur

Toiture en terrasse (nombre selon plan électrique)

Sortie murale et applique
Interrupteur va-et-vient avec voyant
Prises électriques commandée de l'intérieur

- 2.8.1.4 Sonnerie porte palière
1 interphone vidéo avec écran couleur, marque Ritto ou équivalent

2.9.4. Installation de chauffage, ventilation, cheminées

2.9.4.1. Types d'installations

La tuyauterie sur les étages est posée dans la chape flottante (avec isolation de type Armaflex)

- 2.9.4.2. Températures de chauffage en fonction de la température extérieure
Calcul des températures ambiantes par les ingénieurs spécialisés conformément aux règles de la technique et au Règlement grand-ducal du 23 juillet 2016, Mémorial A - N° 146.

2.9.4.3. Corps de chauffe

Chaque appartement sera équipé de chauffage au sol conformément au calcul et aux plans de l'ingénieur spécialisé. Chaque pièce reçoit une régulation individuelle. Les salles de bains reçoivent un radiateur sèche-serviettes électrique avec interrupteur ON/OFF (Arbonia ou équivalent).

2.9.4.4. Conduit d'évacuation des fumées

Néant

2.9.4.5. Conduits de ventilation, accessoires

Conduits de ventilation en tuyau agrafé galvanisé ou tube en matière plastique

2.9.4.6. Conduits d'air frais, accessoires

Néant

2.9.5. Équipement des placards et locaux de rangement

2.9.5.1. Placards

Néant

2.9.5.2 Debarras dans les appartements (si prévu)

Les murs en maçonnerie reçoivent un enduit en plâtre appliqué à la machine, les cloisons en plaques de plâtre sont lissées, recouvertes d'une toile de peintre lisse ou équivalent, peints en peinture à dispersion blanc
Plafonds avec toile de peintre lisse, peints en blanc.

2.9.6. Installation de courants faibles

2.9.6.1. TV

Voir Installation électrique 2.9.3.

2.9.6.2. Téléphone

Voir Installation électrique 2.9.3.

2.9.7. Autres équipements

Néant

3. Installations privées

3.1. Caves, combles stockage

3.1.1. Maçonnerie, cloisons de séparation

Murs en béton armé avec peinture, cloisons de séparation en maçonnerie peintes, séparation des caves privées avec système de cloisons de cave Signum ou équivalent (profilés en bois sur cornières métalliques galvanisées)

3.1.2. Plafonds

Plafond en béton armé avec peinture

3.1.3. Sols

Chape en ciment avec peinture

3.1.4. Portes

Portes en acier coupe-feu et étanche à la fumée si nécessaire, sinon portes ZK, marque Hörmann ou équivalent.

3.1.5. Ventilation naturelle

Si nécessaire, ouverture pour aération mécanique.

3.1.6. Installation électrique

1 sortie de plafond pour lampe
1 interrupteur va-et-vient
1 prise électrique sous interrupteur

3.2. Parking (intérieur)

3.2.1. Maçonnerie, cloisons de séparation

Murs en béton armé ou maçonnerie avec peinture.

3.2.2. Plafonds

Plafond en béton armé avec peinture et isolation thermique si nécessaire.

3.2.3. Sols

Dalle de sol lissée, chape en asphalte coulé ou en ciment avec revêtement époxy, teinte selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

3.2.4. Portes

Portes en acier coupe-feu et étanche à la fumée si nécessaire, sinon portes ZK, marque Hörmann ou équivalent.

Accès au garage depuis l'extérieur par une porte garage roulante en acier, ou une grille ou porte sectionnelle marque Hörmann ou équivalent.

3.2.5. Ventilation naturelle

Par des ouvertures dans les murs extérieurs ou des puits d'aération au niveau des murs extérieurs conformément aux calculs de l'ingénieur.

3.2.6. Installation électrique

Points d'éclairage de plafond sous forme de luminaires linéaires fluorescents selon les calculs de l'ingénieur spécialisé avec détecteurs de mouvement, intensité d'éclairage max. 80 lux/m², éclairage de sécurité et panneaux de sortie de secours.

3.3. Parking (extérieur)

3.3.1. Sols

Le pavage des aires de stationnement est réalisé avec des pavés en béton ou des dalles alvéolées en béton pour gazon. La délimitation des places de stationnement individuelles est effectuée par un marquage.

3.3.2. Delimitations

voir 3.3.1.

3.3.3. Marquage

voir 3.3.1.

3.3.4. Barrière

Néant

4. Installations communes à l'intérieur

4.1. Hall d'entrée

4.1.1. Sols

Revêtement de granit posé en bandes, STAR GALAXY ou équivalent, (valeur 150,00 €/m² pose et 17 % de TVA comprises) sur chape flottante en ciment, socle de granit compris, échantillonnage par Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.1.2. Murs

Béton armé ou maçonnerie, recouverts d'un enduit en plâtre appliqué à la machine (qualité Q2), avec papier peint en fibres de verre, structure moyenne, résistant à l'abrasion ou équivalent, collé et peint à la peinture à dispersion ; teinte selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.1.3. Plafonds

Les plafonds des halls d'entrée sont recouverts d'une toile de peintre lisse collée et peints avec une peinture à dispersion, teinte selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.1.4. Équipements

Points d'éclairage de plafond selon les calculs de l'ingénieur spécialisé avec commande par poussoir, intensité d'éclairage min. 100 lux.

4.1.5. Portes d'accès et système de fermeture, dispositifs de sécurité, interphones

Construction aluminium, teinte RMG 1 selon choix de Baumeister-Haus Luxembourg S.A., avec verrouillage et interphone vidéo.

4.1.6. Boîtes aux lettres

Système de boîtes aux lettres en aluminium, laquée au four, coloris au choix de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.1.7. Panneau d'affichage, signalisation

Numéro de bâtiment selon prescription

4.1.8. Chauffage

Radiateur à profil plat lisse (radiateurs à panneau), si nécessaire, avec robinet thermostatique, assemblages vissés et consoles, conformément au passeport énergétique.

4.1.9. Équipement électrique

Points d'éclairage de plafond selon les calculs de l'ingénieur spécialisé avec commande par poussoir, intensité d'éclairage min. 100 lux.

4.2. Voies de circulation au rez-de-jardin, entresol, 1e étage, 2e étage, 3e étage et étage en retrait

4.2.1. Sols

Revêtement de granit posé en bandes, STAR GALAXY ou équivalent, (valeur 150,00 €/m² pose et 17 % de TVA comprises) sur chape flottante en ciment, socle de granit compris, échantillonnage par Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.2.2. Murs

Béton armé ou maçonnerie, recouverts d'un enduit en plâtre appliqué à la machine (qualité Q2), avec papier peint en fibres de verre, structure moyenne, résistant à l'abrasion ou équivalent, peint à la peinture à dispersion, teinte selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.2.3. Plafonds

Les plafonds sont recouverts d'une toile de peintre lisse collée et peints avec une peinture à dispersion, teinte selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.2.4. Équipements

Néant

4.2.5. Chauffage

Radiateur à profil plat lisse (radiateurs à panneau), si nécessaire, avec robinet thermostatique, assemblages vissés et consoles, conformément au passeport énergétique.

4.2.6. Portes

voir 2.6.4 et 3.1.4.

4.2.7. Équipement électrique

Points d'éclairage de plafond selon les calculs de l'ingénieur spécialisé avec détecteur de mouvement.

4.3. Voies de circulation au SS -1 1/2, SS -2 et -2 1/2, SS -3 et -3 1/2

4.3.1. Sols

Dalle de sol lissée, chape en asphalte coulé ou en ciment avec un revêtement époxy, teinte selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.3.2. Murs

Murs en béton armé ou en maçonnerie et peinture à dispersion, teinte selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.3.3. Plafonds

Plafonds en béton armé avec isolation thermique côté inférieur au rez-de-chaussée ou au rez-de-jardin, si nécessaire, par exemple Rockfon Facett structure selon Règlement grand-ducal du 23 juillet 2016, Mémorial A - N° 146 ; teinte selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.3.4. Portes de sortie

Portes en acier EI 30 S coupe-feu et étanche à la fumée si nécessaire, sinon portes ZK, marque Hörmann ou équivalent.

4.3.5. Rampe d'entrée et de sortie pour les véhicules à l'intérieur

Revêtement en asphalte sur soubassement adéquat.

4.3.6. Équipement électrique

Luminaires au plafond tubes linéaires fluorescents selon les calculs des ingénieurs spécialisés, intensité d'éclairage min. 100 lux.
Éclairage de sécurité et signalisation des sorties de secours selon prescriptions des ingénieurs spécialisés.

4.4. Cages d'escalier

4.4.1. Sols des paliers

SS -1 et -1 1/2, SS -2 et -2 1/2, SS -3 et -3 1/2 :

Dalle en béton armé ; carrelage sur chape en ciment, socle carrelé compris
Choix par Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Rez-de-jardin, entresol, rez-de-chaussée, 1e étage, 2e étage, 3e étage et étage en retrait :

Dalle en béton armé ; revêtement de granit calibré posé en bandes, STAR GALAXY poncé ou équivalent, 600/300/10 mm sur chape en ciment, socle de granit compris, choix par Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.4.2. Murs

Béton armé ou maçonnerie, recouverts d'un enduit en plâtre appliqué à la machine (qualité Q2), avec papier peint en fibres de verre, structure moyenne, résistant à l'abrasion ou équivalent, peint à la peinture à dispersion, teinte selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.4.3. Plafonds

Plafonds en béton armé selon calcul statique. Une toile de peintre lisse sera collée sur les plafonds et peinte avec de la peinture à dispersion. Coloris selon les spécifications de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.4.4. Escaliers (marches, contre-marches), limons, socles, garde-corps, faces inférieures des escaliers

Les escaliers en béton armé, les limons et les faces inférieures des escaliers sont lissés, les escaliers en béton coulé sur place sont recouverts d'un enduit en plâtre appliqué à la machine (Q2). Une toile de peintre lisse sera collée sur toutes les faces inférieures des escaliers et peinte avec de la peinture à dispersion.

Marches et contre-marches en granit, STAR GALAXY poncé ou équivalent, format adapté aux marches, choix par Baumeister-Haus Luxembourg S.A. au rez-de-jardin, entresol, rez-de-chaussée, 1^e étage, 2^e étage, 3^e étage et l'étage en retrait.

SS -1 et -1 1/2, SS -2 et -2 1/2, SS -3 et -3 1/2 :

Carrelage sur chape en ciment, socle carrelé compris.

Garde-corps en acier peint, modèle selon le choix de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.4.5. Chauffage, ventilation

Radiateur à profil plat lisse (radiateurs à panneau), si nécessaire, avec robinet thermostatique, assemblages vissés et consoles, conformément au passeport énergétique.

Températures de chauffage en fonction de la température extérieure.

Spécification des températures ambiantes par les ingénieurs spécialisés conformément aux normes.

4.4.6. Éclairage

Points d'éclairage de plafond selon les calculs de l'ingénieur spécialisé avec détecteur de mouvement, intensité d'éclairage min. 100 lux, choix par Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

4.5. Espaces communs

4.5.1. Local vélos, poussettes au 1^e SS

Sols

Chape avec peinture

Murs

Béton armé ou maçonnerie, recouverts de peinture à dispersion, coloris selon choix de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Plafond

Plafonds en béton armé selon calcul statique peints avec une peinture à dispersion, teinte blanche

Points d'éclairage de plafond selon les calculs de l'ingénieur spécialisé, intensité d'éclairage min. 100 lux.

4.5.2. Buanderies au 1^e SS

Sols

Chape avec peinture

Murs

Béton armé ou maçonnerie, recouverts de peinture à dispersion, coloris selon choix de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Plafond

Plafonds en béton armé selon calcul statique peints avec une peinture à dispersion, couleur blanche

Pour chaque appartement, 1 prise électrique pour machine à laver et 1 prise électrique pour sèche-linge, verrouillable, 1 branchement d'eau avec compteur d'eau, verrouillable.

4.5.3. Séchoir collectif

Néant

4.5.4. Locaux de stockage de nettoyage au 1e SS

Sols

Carrelage sur chape en ciment avec socle en carrelage périphérique, spécifications par Baumeister-Haus Luxembourg S.A. (valeur du matériau 30,00 €/m² TVA 17 % comprise).

Murs

Béton armé ou maçonnerie, recouverts de peinture à dispersion, coloris selon choix de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Plafond

Plafonds en béton armé selon calcul statique peints avec une peinture à dispersion, couleur blanche

Objets sanitaires

Bassin d'évier avec mitigeur à levier unique, branchement d'eau froide avec chauffe-eau électrique

4.5.5. Zones sanitaires

WC pour personnel de nettoyage au 1e SS

Sols

Carrelage sur chape en ciment avec socle en carrelage périphérique, choix par Baumeister-Haus Luxembourg S.A. (valeur du matériau 30,00 €/m² TVA 17 % comprise).

Murs

Béton armé ou maçonnerie, recouverts de peinture à dispersion, coloris selon choix de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Plafond

Plafonds en béton armé selon calcul statique peints avec une peinture à dispersion, couleur blanche

Objets sanitaires

WC suspendu au mur : V&B o.Novo blanc, siège de WC, réservoir de chasse Geberit ou équivalent

Lavabos : V & B o.Novo avec mitigeur à levier unique, branchement d'eau froide

4.6. Espaces sociaux

4.6.1. Salle de bricolage

Néant

4.6.2. Locaux sociaux

Néant

4.7. Locaux techniques

4.7.1. Locaux à poubelles

Sols

Chape avec peinture

Murs

Béton armé ou maçonnerie, recouverts de peinture à dispersion, coloris selon choix de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Plafond

Plafonds en béton armé selon calcul statique peints avec une peinture à dispersion, couleur blanche

Points d'éclairage de plafond selon les calculs de l'ingénieur spécialisé, intensité d'éclairage min. 100 lux.

4.7.2. Chaufferie

Sols

Chape avec peinture

Murs

Béton armé ou maçonnerie, recouverts de peinture à dispersion, coloris selon choix de Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Plafond

Plafonds en béton armé selon calcul statique peints avec une peinture à dispersion, couleur blanche

Points d'éclairage de plafond selon les calculs de l'ingénieur spécialisé, intensité d'éclairage min. 100 lux.

4.7.3. Sous-station de chauffage

Compteurs calorimétriques dans les armoires de distribution du circuit de chauffage dans les appartements.

4.7.4. Local de ventilation

Ventilation contrôlée, si nécessaire selon les indications de l'ingénieur spécialisé

4.7.5. Poste de transformation

au 1^e SS

4.7.6. Local des machines d'ascenseur

Néant

4.7.7. Machines de ventilation

Selon les indications de l'ingénieur spécialisé

4.8. Concierge

4.8.1. Local pour le concierge

Néant

4.8.2. Équipement

Néant

5. Équipement général du bâtiment

5.1. Ascenseurs et monte-charges

Ascenseur sous forme d'ascenseur compact à câble

Charge 630 kg / 8 personnes, vitesse 1 m/s

Portes en acier inoxydable, parois de la cabine en tôle d'acier peint, éclairage, paroi arrière avec miroir mural, choix par Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Sol : Pierre naturelle polie, granit STAR GALAXY, choix par Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

5.2. Chauffage, eau chaude sanitaire

5.2.1. Installation de chauffage

5.2.1.1. Production de chaleur

Approvisionnement en chaleur par chauffage urbain, si nécessaire

5.2.1.2. Commande de chauffage

Le réglage du chauffage s'effectue par rapport à la température extérieure

5.2.1.3. Pompes, brûleurs

Néant

5.2.1.4. Accessoires

Néant

5.2.1.5. Colonnes montantes

Tube en acier selon DIN 2448 en St 35 ou tube fileté DIN 2440 ou équivalent.

5.2.2. Production d'eau chaude sanitaire

5.2.2.1. Préparation d'eau chaude

Alimentation en eau chaude sanitaire par stations KAMO ou équivalent dans les appartements.

5.2.2.2. Réservoir

Accumulateur d'eau chaude sanitaire monovalent, taille selon le calcul de l'ingénieur chargé de l'équipement technique du bâtiment.

5.2.2.3. Pompes, brûleurs

Néant.

5.2.2.4. Calorimètre

Compteur calorimétrique dans les appartements.

5.2.2.5. Colonnes montantes

Tube en acier selon DIN 2448 en St 35 ou tube fileté DIN 2440 ou équivalent.

5.3. Télécommunications

5.3.1. Téléphone

voir 2.9.3.3.

5.3.2. Installations d'antenne ou câble, télévision

voir 2.9.3.3.

5.4. Ordures ménagères : Collecte, stockage, élimination

Selon prescriptions de la Ville de Luxembourg

5.5. Installations de ventilation mécaniques

Échange d'air pour l'évacuation des odeurs.

5.6. Distribution d'eau

5.6.1. Compteur d'eau

Compteur d'eau principal dans le local de raccordement.
Compteurs d'eau individuels dans les appartements.

5.6.2. Surpresseurs, dépresseurs, traitement des eaux

Si le calcul de l'ingénieur spécialisé révèle qu'un système de surpression est nécessaire, une pompe de marque « Wilo, KSB » ou équivalent sera installé.

5.6.3. Colonnes montantes

Le choix des matériaux et du matériel s'effectue en fonction des résultats de l'analyse de l'eau et des normes techniques en vigueur.

5.6.4. Branchements particuliers

Comptage individuel de chaque logement selon les spécifications de l'ingénieur spécialisé.

5.7. Alimentation en gaz

5.7.1. Colonnes montantes

Néant

5.7.2. Points de distribution secondaires, compteurs de gaz

Néant

5.7.3. Compteur de gaz principal

Néant

5.8. Alimentation électrique

5.8.1. Compteur électrique principal

Compteur dans le local de raccordement.

5.8.2. Colonnes montantes

Les colonnes montantes sont posées sous des câbles à haute tension sans halogène, des types N2XCH ou NHXMH, selon les indications de l'ingénieur spécialisé.

5.8.3. Branchements et comptage particuliers

Les points de distribution secondaires sont prévus dans les appartements. Armoires de distribution suivant indications de l'ingénieur spécialisé. Compteurs électriques des appartements individuels dans le local de raccordement.

6. Installations communes à l'extérieur, équipement

6.1. Voies de circulation, parking

6.1.1. Rampes d'entrée et de sortie des véhicules

Revêtement en asphalte sur soubassement adéquat, murs de soutènement latéraux. Entrée et sortie réglés par feux de circulation.

6.1.2. Trottoirs

Néant

6.1.3. Places de stationnement visiteurs

Le pavage des aires de stationnement est réalisé avec des pavés en béton de type « éco-pavés » (haute perméabilité à l'eau) ou équivalent. La délimitation des places de stationnement individuelles est effectuée par un marquage.

6.2. Chemins pour piétons

6.2.1. Passage d'entrée, escaliers extérieurs, rampes, cours

Éco-pavés en béton (haute perméabilité à l'eau), rectangulaire, sur soubassement correspondant, matériau selon choix par Baumeister-house Luxembourg S.A. conformément aux réglementations.

6.3. Espaces verts

6.3.1. Zones de repos

Néant

6.3.2. Plantations : Arbres, arbustes, fleurs

Les plantations autour du bâtiment sont réalisées selon les prescriptions avec des plantes indigènes sélectionnées par Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

6.3.3. Gazon

Une partie de la zone commune est réalisée sous forme de surface gazonnée.

6.3.4. Arrosage

Il y a un robinet externe verrouillable avec un raccord pour tuyau.

6.3.5. Bassins

Néant

6.3.6. Chemins de promenade

Néant

6.4. Aires de jeux, équipements sportifs

Néant

6.4.1. Sols

Néant

6.4.2. Équipement

Néant

6.5. Éclairage extérieur

6.5.1. Feux de signalisation

Néant

6.5.2. Éclairage des voies de circulation, des espaces verts, des terrains de jeux, etc.

Implantation de l'éclairage ainsi que choix des matériels par Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

6.6. Systèmes de clôtures

6.6.1. Clôtures

Aucune délimitation par rapport aux chemins et routes

6.6.2. Délimitation par rapport aux parcelles voisines

Clôture en treillage à enrobage plastique selon choix de par Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

6.7. Réseaux de services publics

6.7.1. Eau

Réseau de distribution d'eau de la ville de Luxembourg

6.7.2. Chauffage urbain

Réseau de chauffage urbain de la ville de Luxembourg

6.7.3. Électricité

Alimentation électrique par Creos

6.7.4. Systèmes d'extinction d'incendie, extincteurs

Extincteurs suivant indications du service incendie

6.7.5. Canalisations d'eaux usées

Conformément aux indications de la ville de Luxembourg

6.7.6. Stations d'épuration

Néant

6.7.7. Télécommunications

Réseau de distribution de P & T

6.7.8. Drainage du terrain

Conformément aux indications des ingénieurs spécialisés

6.7.9. Canalisations eaux pluviales, eaux de ruissellement, espaces verts, chemins, zones de repos, terrains de jeux

Conformément aux indications des ingénieurs spécialisés

7. Récapitulatif des matériaux

7.1. Carrelage

Carrelage de sol, y compris pose, plinthes et joints en silicone	<u>100,00 €/m² TVA 17 % comprise</u>
Carrelage mural, y compris pose et joints en silicone	<u>100,00 €/m² TVA 17 % comprise</u>
Revêtement granit, y compris pose plinthes et joints en silicone	<u>150,00 €/m² TVA 17 % comprise</u>

7.2. Portes intérieures

Porte intérieure, y compris les poignées et montage	<u>670,00 €/pce TVA 17 % comprise</u>
Porte d'entrée d'appartement, y compris les poignées et montage	<u>2 000,00 €/pce TVA 17 % comprise</u>

7.3. Parquet

Parquet prêt à poser collée sur chape, 10 mm d'épaisseur, parquet en lames individuelles JASO Duo Line, Essence : Hêtre étuvé ou chêne rustique ou chêne naturel Plinthes 60x16 mm assorties au parquet vernies, chevillées et collées	<u>110,00€/m² TVA 17 % comprise</u>
--	--