

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. Infrastructures

- 1.1.1. **Fouilles**
- Terrassement en grande masse des terres et de la roche suivant les besoins de l'implantation de l'immeuble jusqu'au niveau inférieur défini par le plan et évacuation des déblais excédentaires à un lieu de décharge agréé.
  - Blindage des terres et des propriétés voisines suivant besoin et selon calcul de l'ingénieur.
- 1.1.2. **Fondations**
- Fondations réalisées en béton armé suivant les plans et calculs de dimensionnement effectués par le bureau d'étude chargé du calcul des ouvrages entrant dans la stabilité de l'immeuble et sur base des indications communiquées par le bureau chargé de l'étude de sol.

### 1.2. Murs et ossature

- Pour le calcul statique des éléments porteurs, les hypothèses de charges suivantes ont été adoptées :

Charge de neige sur toit :	0,75kN/m <sup>2</sup>
Charge de circulation dans les surfaces privatives :	1,5kN/m <sup>2</sup>
Charge de circulation dans les surfaces communes :	2,0kN/m <sup>2</sup>
Charge de circulation dans les sous-terrains :	2,5kN/m <sup>2</sup>

#### 1.2.1. Murs du sous-sol

- 1.2.1.1. **Murs périphériques**
- En béton armé étanche suivant les plans et calculs de dimensionnement effectués par le bureau d'étude chargé du calcul des ouvrages entrant dans la stabilité de l'immeuble.
  - Surface (intérieure) : béton lisse, peint en blanc.
  - Surface (extérieure) : composite de drainage, aucune isolation thermique ou étanchéité n'est à prévoir aux sous-sols à l'exception du raccord entre les longrines en façade et les murs périphériques du sous-sol afin d'éviter les ponts thermiques entre le volume chauffé et non-chauffé.

#### 1.2.1.2. Murs de refends

- En béton armé ou maçonnerie (épaisseur min. 24 cm) suivant les plans et calculs de dimensionnement effectués par le bureau d'étude chargé du calcul des ouvrages entrant dans la stabilité de l'immeuble.
- Surface : béton lisse ou maçonnerie apparente, peint en blanc.

#### 1.2.2. Murs de façades

- Murs en béton armé ou maçonnerie (épaisseur min. 24 cm) suivant les plans et calculs de dimensionnement effectués par le bureau d'étude chargé du calcul des ouvrages entrant dans la stabilité de l'immeuble.
- Façade en briques de parement de teinte claire au choix de l'architecte, isolation thermique d'épaisseur minimum suivant indication de l'ingénieur-conseil et valeurs reprises dans le CPE.
- Intérieur : enduit de plâtre et/ou de ciment, marque "Marmorit" ou équivalent.

#### 1.2.3. Murs pignons

- Voir 1.2.2.

#### 1.2.4. Murs mitoyens

- Murs en béton armé ou maçonnerie (épaisseur min. 24 cm) suivant les plans et calculs de dimensionnement effectués par le bureau d'étude chargé du calcul des ouvrages entrant dans la stabilité de l'immeuble.
- Isolation thermique d'épaisseur minimum suivant indication de l'ingénieur-conseil et valeurs reprises dans le CPE.

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 


1.2.5.	<b>Murs extérieurs divers (loggias,...)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intérieur : enduit de plâtre et/ou de ciment, marque "Marmorit" ou équivalent.</li></ul>
1.2.6.	<b>Murs porteurs à l'intérieur des locaux (séparations)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 1.2.2.</li></ul>
1.2.7.	<b>Murs et cloisons séparatifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Murs en béton armé ou maçonnerie suivant les plans et calculs de dimensionnement effectués par le bureau d'étude chargé du calcul des ouvrages entrant dans la stabilité de l'immeuble.</li><li>• Murs en béton armé ou maçonnerie (épaisseur min. 24 cm) suivant considérations acoustiques et exigences coupe-feu.</li></ul>
<b>1.3.</b>	<b>Planchers</b>	
1.3.1.	<b>Planchers sur étage courant</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dalle en béton armé (épaisseur min.25 cm) suivant les plans et calculs de dimensionnement effectués par le bureau d'étude chargé du calcul des ouvrages entrant dans la stabilité de l'immeuble.</li><li>• Surface supérieure : revêtement de sol (Revêtements : Voir 2.1), chape, isolant thermique, matelas d'isolation acoustique, préchape.</li><li>• Surface inférieure : enduit de plâtre, peinture.</li></ul>
1.3.2.	<b>Planchers sous terrasses</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dalle en béton armé (épaisseur min.25 cm) suivant les plans et calculs de dimensionnement effectués par le bureau d'étude chargé du calcul des ouvrages entrant dans la stabilité de l'immeuble.</li><li>• Surface supérieure : revêtement de sol (Revêtements : Voir 2.1), matelas de protection, membrane d'étanchéité, suivant indication de l'architecte, isolation thermique suivant CPE et indications de l'ingénieur-conseil, pare-vapeur.</li><li>• Surface inférieure : enduit de plâtre, peinture.</li></ul>
1.3.3.	<b>Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques et locaux divers chauffés</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 1.3.2.</li></ul>
1.3.4.	<b>Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Surface inférieure : béton lisse, peinture.</li><li>• Voir 1.3.2.</li><li>• Surface inférieure : isolation thermique suivant CPE et indications de l'ingénieur-conseil.</li></ul>
<b>1.4.</b>	<b>Cloisons de distribution</b>	
1.4.1.	<b>Entre pièces principales</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cloisons en maçonnerie type blocs béton creux, épaisseur suivant plan, joint supérieur ouvert comblé avec laine de roche ou mousse expansée. Cloisons en plaques de plâtre à certains endroits pour raisons techniques.</li></ul>
1.4.2.	<b>Entre pièces principales et pièces de services</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 1.4.1.</li></ul>
<b>1.5.</b>	<b>Escaliers</b>	
1.5.1.	<b>Escaliers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Béton armé, épaisseur suivant les plans et calculs de dimensionnement effectués par le bureau d'étude chargé du calcul des ouvrages entrant dans la stabilité de l'immeuble, préfabriqué ou en béton coulé sur place, acoustiquement découplé.</li></ul>
1.5.2.	<b>Escaliers de secours</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 1.5.1.</li></ul>
1.5.3.	<b>Escaliers privatifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>
<b>1.6.</b>	<b>Conduits de fumée et de ventilation</b>	

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

1.6.1.	<b>Conduits de fumée des locaux de l'immeuble</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>
1.6.2.	<b>Conduits de ventilation du bâtiment</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Installation des conduits dans les gaines et les faux-plafonds dans le respect de la sécurité incendie et des exigences acoustiques, matériaux au choix du promoteur. L'extraction de l'air vicié se fait dans les toilettes et salles de bains par une ventilation mécanique contrôlée individuelle par logement. La ventilation de la cave se fait mécaniquement ou naturellement.</li></ul>
1.6.3.	<b>Conduits d'air frais</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Installation des conduits dans les gaines et les faux-plafonds en conformité avec la sécurité incendie et les exigences acoustiques, matériaux au choix du promoteur.</li></ul>
1.6.4.	<b>Conduits de fumée de la chaufferie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Selon les exigences de l'étude du système de chauffage.</li></ul>
1.6.5.	<b>Ventilation haute de la chaufferie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Selon les exigences de l'étude du système de chauffage.</li></ul>
<b>1.7.</b>	<b>Chutes et grosses canalisations</b>	
1.7.1.	<b>Chutes d'eaux pluviales</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Descentes d'eaux pluviales intégrées en façade ou en gaines techniques, réalisées en matière synthétique PVC/PE avec isolation thermique si nécessaire suivant étude et préconisations de l'ingénieur-conseil.</li></ul>
1.7.2.	<b>Chutes d'eaux usées</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Descentes d'eaux usées installées dans les gaines techniques verticales avec ventilation de chute en toiture réalisées en matière synthétique (PVC ou équivalent) ou en zinc si apparentes. Chutes eaux usées isolées thermiquement dans la hauteur du dernier étage, contre risque de condensation.</li></ul>
1.7.3.	<b>Canalisations en sous-sol</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Enterré : réseau sous dallage de sol du sous-sol -2 comprenant tous les organes de récolte (siphons/acodraîns) , les regards/chambres de visite et cuves ainsi que les pompes de relevage nécessaires, suivant indication des services communaux. Suspendu : réseau de récolte suspendu au sous-sol -1 pour évacuation gravitaire des eaux provenant des étages sauf en cas d'impossibilité technique, suivant étude de l'ingénieur-conseil.</li></ul>
1.7.4.	<b>Branchement aux égouts</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Raccordements aux réseaux d'égouts suivant prescriptions du service canalisation de la Commune de Luxembourg.</li></ul>
<b>1.8.</b>	<b>Toitures</b>	
1.8.1.	<b>Charpente, couverture et accessoires</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dalle en béton armé (épaisseur min.25 cm) suivant les plans et calculs de dimensionnement effectués par le bureau d'étude chargé du calcul des ouvrages entrant dans la stabilité de l'immeuble.</li><li>• Surface supérieure : lestage avec pierre naturelles ou complexe de toiture verte, membrane de protection, membrane d'étanchéité, suivant indication de l'architecte, isolation thermique suivant CPE et indications de l'ingénieur-conseil, pare-vapeur.</li><li>• Surface inférieure : enduit de plâtre, peinture.</li></ul>
1.8.2.	<b>Etanchéité et accessoires</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ligne de vie : système disposé en toiture suivant les exigences de sécurité en vigueur.</li><li>• Echelles extérieures : de type à crinoline suivant plans et détails de l'architecte pour le passage entre toitures.</li><li>• Surfaces de circulations : dalles en béton selon choix architecte.</li></ul>
1.8.3.	<b>Douches et cheminées, ventilation et conduits divers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ventilation de chutes eaux usées : chapeau en zinc ou en matière synthétique.</li><li>• Ventilation air neuf et air vicié : chapeau en zinc ou en matière synthétique.</li><li>• Gainés de distribution ventilation air neuf et rejet air vicié, isolation et protection en tôle, aspect suivant besoin technique.</li></ul>

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

- Conduits de distribution et d'alimentation sanitaires (eau chaude et eau glacée) en toiture, tracé et aspect suivant besoin technique.
- Systèmes Bluekit des ascenseurs : prise d'air en tête de gaine d'ascenseur pour ventilation de la gaine d'ascenseur.

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. Sols et plinthes

#### 2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

- Living, chambres à coucher, salles de bains, toilettes, débarras, bureaux, cuisines et couloirs : revêtement de sol au choix de l'acquéreur sur base d'échantillons proposés par le promoteur, budget alloué pour fourniture du revêtement : selon la liste de prix du fournisseur : 70,00 € / m2 HTVA, pose droite. Budget alloué pour plinthes assorties selon la liste de prix du fournisseur : 14,00 € / m2 HTVA.

#### 2.1.2. Sol été plinthes des pièces de service

- Voir 2.1.1.

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

- Voir 2.1.1.

#### 2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs

- Terrasses et balcons : revêtement de sol en bois, Essence : Bankirai ou équivalent au choix du promoteur. Epaisseur : 20mm au moins, pose sur sous-structure avec fixation en acier inoxydable au choix du promoteur.

### 2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

#### 2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

- Sans objet.

#### 2.2.2. Revêtements muraux dans les autres pièces

- Salles de bains et toilettes séparées : cimentage des murs accueillant du carrelage, carrelage au choix de l'acquéreur sur base d'échantillons proposés par le promoteur, budget alloué pour fourniture du revêtement : selon la liste de prix du fournisseur : 70,00 € / m2 HTVA, pose droite.

### 2.3. Plafonds ( sauf peinture, tentures)

#### 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Plâtre de première qualité en sous revêtement des couches de peinture, à arêtes vives.
- Faux-plafond dans salle de bains/douche, halls d'entrées et WC suivant nécessité technique notamment liée à la présence de collecteurs de ventilation au plafond (avec trappe d'accès si nécessaire).
- Raccord des murs et plafonds en équerre.

#### 2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

- Sans objet.

#### 2.3.3. Plafonds des loggias

- Faux-plafond en bardage métallique constitué de panneaux cassettes en aluminium thermolaqué ou eloxé.

#### 2.3.4. Sous-face des balcons

- Faux-plafond en bardage métallique constitué de panneaux cassettes en aluminium thermolaqué ou eloxé.

### 2.4. Menuiserie extérieure

#### 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales et de l'escalier

- Châssis de fenêtres et porte fenêtres en profil aluminium ou aluminium/bois selon choix du promoteur, triple vitrage isolant, coefficient thermique suivant exigences du CPE. Châssis de fenêtres et porte fenêtres en profil aluminium ou aluminium/bois selon choix du promoteur, triple vitrage isolant, coefficient thermique suivant exigences du CPE. Poignées des fenêtres en aluminium anodisé suivant standard fournisseur. Poignées des fenêtres en aluminium anodisé suivant standard fournisseur. Aspect et teinte suivant concept architectural.

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

## Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

• Escalier : lucarne avec système RWA, marque/ Type VELUX GGL3059 ou équivalent. Cadre en bois avec couverture extérieure en aluminium.

• Tablettes de fenêtre extérieures : cadre profilé aluminium, couleur RAL au choix du promoteur / architecte.

• Tablettes de fenêtre intérieures : type et teinte au choix du promoteur / architecte.

• Voir 2.4.1.

### 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

## 2.5. Fermetures extérieures et occultations pour protection antisolaire

### 2.5.1. Pièces principales

• Stores vénitiens à ailettes ou équivalent en aluminium, couleur RAL au choix du promoteur / architecte, commande électrique adjacente à chaque store.

### 2.5.2. Pièces de service

• Voir 2.5.1.

## 2.6. Menuiseries intérieures

### 2.6.1. Huisseries et bâtis

• Voir 2.6.2.

### 2.6.2. Portes intérieures

• Feuille de porte à âme tubulaire haute densité dans chambranle enveloppant et finition frêne ou hêtre ou chêne ou stratifié blanc suivant choix du promoteur et/ou de l'architecte, avec poignées et quincaillerie en alliage de métaux ou aluminium et serrures simples à un tour avec clé, dimensions des portes suivant DIN 18101. Budget alloué pour fourniture des matériaux : selon la liste de prix du fournisseur : 320€ /pc. HTVA.

### 2.6.3. Impostes en menuiserie

• Sans objet.

### 2.6.4. Portes palières

• Chambranle avec feuille de porte en bois suivant choix du promoteur, coupe-feu 30 minutes, coupe fumée, avec serrures de sécurité à 3 points de fermeture et 3 clés en combinaison et espion inclus. Quincaillerie et poignées de porte en aluminium ou inox brossé, suivant indication de l'architecte. Dimensions des portes suivant DIN 18101.

• Toutes portes palières de finition extérieure identique, suivant choix de l'architecte.

### 2.6.5. Portes de placards

• Sans objet.

### 2.6.6. Portes de locaux de rangements

• Voir 2.6.2.

### 2.6.7. Moulures et habillages

• Sans objet.

## 2.7. Serrurerie et garde-corps

### 2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

• Intérieur et extérieur : garde-corps à barres verticales en acier galvanisé et peint.

### 2.7.2. Grilles de protection des baies

• Sans objet.

### 2.7.3. Ouvrages divers

• Sans objet.

## 2.8. Peintures, papiers et tentures

### 2.8.1. Peintures extérieures et vernis

#### 2.8.1.1. Sur menuiseries

• Peinture appropriée au choix du promoteur.

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections


• Voir 2.8.1.1.

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

## Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 


2.8.1.3.	<b>Sur serrureries</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 2.8.1.1.</li></ul>
2.8.1.4.	<b>Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-façades et rives de balcons</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 2.8.1.1.</li></ul>
2.8.2.	<b>Peintures intérieures</b>	
2.8.2.1.	<b>Sur menuiseries</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Peinture appropriée au choix du promoteur.</li></ul>
2.8.2.2.	<b>Sur murs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 2.8.3.1.</li></ul>
2.8.2.3.	<b>Sur plafonds</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 2.8.3.1.</li></ul>
2.8.2.4.	<b>Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et autres</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>
2.8.3.	<b>Papiers peints</b>	
2.8.3.1.	<b>Sur murs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Living, chambre à coucher, débarras, bureau, cuisine, couloir : plâtre, papier peint, marque : "Brillux", type : "Rapidvliles 1525" ou équivalent, 160gr/m<sup>2</sup>, mise en peinture moyennant 2 couches de peinture latex teinte (teinte 16 ou 18) claire (une teinte par pièce prévue).</li></ul>
2.8.3.2.	<b>Sur plafonds</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>
2.8.4.	<b>Tentures (tissus, toiles) plastifiées,...)</b>	
2.8.4.1.	<b>Sur murs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>
2.8.4.2.	<b>Sur plafonds</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>
<b>2.9.</b>	<b>Equipements intérieurs</b>	
2.9.1.	<b>Equipements ménagers</b>	
2.9.1.1.	<b>Bloc évier robinetterie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>
2.9.1.2.	<b>Appareils et mobiliers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Non-inclus dans le contrat et donc à fournir par le client : tous les placards et appareils tels que (liste non exhaustive) : plan de travail, évier, armoires supérieures et inférieures, cuisinière électrique, four, micro-ondes, hotte aspirante, congélateur et réfrigérateur. Les alimentations et évacuations pour le lave-vaisselle et l'évier selon les plans d'architecte et / ou le plan d'installation des meubles de cuisine du cuisiniste.</li></ul>
2.9.1.3.	<b>Evacuation des déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>
2.9.1.4.	<b>Armoire sèche-linge</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>
2.9.2.	<b>Equipements sanitaires</b>	
2.9.2.1.	<b>Distribution d'eau froide</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Distribution en acier galvanisé ou tuyau en matière synthétique, inclus raccordement aux appareils, isolation anti-corrosion pour tuyauterie au contact du ciment ou plâtre. Isolation pour tuyauteries en gaines ou sous dalle. Comptage individuel en gaine technique principale ou dans l'appartement si contrainte technique spécifique. Gabarit à charge du promoteur. Compteur posé par la gérance, à charge de l'acquéreur.</li></ul>

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

## 2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

- Distribution en acier galvanisé ou tuyau en matière synthétique, inclus raccordement aux appareils, isolation anti-corrosion pour tuyauterie au contact du ciment ou plâtre. Isolation pour tuyauteries en gaines ou sous dalle.

Voir 5.6.1.

## 2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

- Sans objet.

## 2.9.2.4. Evacuations

- Evacuation des eaux usées en tuyau, PP ou PVC de diamètres appropriés, dûment équipés de siphons. Raccordement entre les appareils sanitaires et les chutes réalisé en tuyau synthétique.

## 2.9.2.5. Distribution du gaz

- Sans objet.

## 2.9.2.6. Branchements en attente

- Evier cuisine : attentes avec robinets eau froide et eau chaude avec évacuation des eaux en PE,PP ou PVC diamètre 40mm ou 50mm. Autre quincaillerie et robinet à charge de l'acquéreur.
- Lave-vaisselle : à raccorder sur l'alimentation et l'évacuation de l'évier (pièces de raccordement non comprises).
- Machine à laver/ sèche-linge : attente de robinet d'eau froide et évacuation des eaux en PE, PP ou PVC diamètre 40 ou 50 mm dans les appartements, emplacement de la machine repris sur le plan de vente. Les sèche-linges devront être exclusivement de type à condensation.

## 2.9.2.7. Appareils sanitaires

- Baignoire, Marque : "Villeroy & Boch", Serie : "Oberon" Nr. Modèle : UBQ170OBE2V, 170 x 75cm, Couleur blanc.




# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

- Parois de baignoire : Marque "Huppe", Serie : "Design Pure", Nr. Modèle :512401087321, 80 x 6,5cm, Couleur : vitrée.



- Mitigeur baignoire; Marque : "Hansgrohe", Série "Metris S", Nr. Modèle : 31480000






# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

## Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

- Garniture douchette pour baignoire; Marque : "Hansgrohe Croma 100", Série : "Unica'C Croma"; set de douchette DN15 bare 900mm longueur : 1,60m, Casseta'C Seifenschale



- Parois de douches; Marque : Koralle, Serie : "May Day" en verre, hauteur 200cm x largeur 90cm Couleur : Silver mat, Nr.Modèle : L67334502524




# Résidence "Piz Nair"

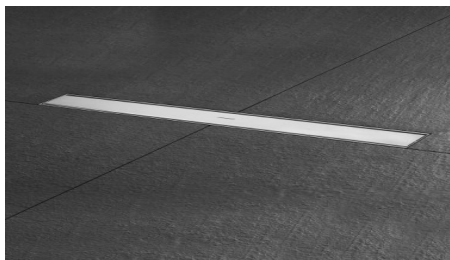
194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

## Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

- Caniveau pour douche à l'italienne : Marque; "Ess ", Serie : Waterstop Zero, Nr.Modèle : ED-WS-2-80, 80 x 6,5cm, Couleur : acier affiné



- Mitigeur douche : Marque : "Hansgrohe", Serie : Metris S, Nr.Modèle, 31680000 Couleur : métal argenté




# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

- Garniture douche : Marque : "Hansgrohe Croma 100", Serie : Unica'C Croma, Set de douchette DN 15 Barre 900mm longueur : 1,60m, Casseta'C Seifenschale



- Vasque dans salle de bains, Marque : "Duravit", Série : " Vero " Nr.Modèle, 4541000271, 60 x 47cm



# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

## Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

- Mitigeur vasque dans salle de bains : Marque : "Hansgrohe", Serie : "Metris S" Nr.Modèle : 316120000, Couleur : métal argenté



- Vasque lave-mains : (petit WC) Marque : Duravit, Serie; Vero, Nr.Modèle : 0703500008, 50 x 25cm, Couleur : blanc




# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

- Mitigeur vasque : Marque : "Hansgrohe", Serie : "Metris S" Nr.Modèle : 316120000, Couleur : métal argenté



- WC : marque : "Duravit", Serie : "Starck 3" fixation au mur, Nr.Modèle : 220090000, 54 x 36cm, Couleur : blanc, incorporation réservoir de chasse d'eau, fixation au mur; Marque "Geberit", Serie : Tango Zink-Druckguss; Couleur : blanc-alpin.



DURAVIT



reuter III

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

## Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

### 2.9.2.9 Accessoires divers

- Accessoires sanitaires en inox : marque : "Keuco", Série : "Plan" Nr.Modèle : 14962, forme ouverte, Surface : chromé. Brosse de WC, Marque "Keuco", Série : "Plan", Nr.Modèle 14972010200, Porte serviettes, Nr.Modèle 14916010000



- Radiateurs sèche-serviettes dans la salle de bains; marque : "HSK", Série : " Line " Nr.Modèle; 800178-04, 60 x 177,5cm, Couleur : blanc; Thermostat : marque : "Viessmann", Série : "TRV4", Couleur : blanc / métal argenté



### 2.9.3. Equipements électriques

#### 2.9.3.1. Type d'installation

- Courant 230/380V triphasé. Installation encastrée exécutée conformément à la réglementation technique en vigueur au moment de l'élaboration du présent descriptif. Tableau divisionnaire individuel privatif posé en apparent, position suivant plan de vente.

#### 2.9.3.2. Puissance à deservir

- Puissance maximale desservie de 3x40A par unité de logement. Dans la mesure des disponibilités techniques, un besoin supplémentaire en puissance donnera lieu à un supplément de prix suivant un devis établi par le fournisseur/concessionnaire désigné.

#### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

- Position et nombre de prises et interrupteurs selon les plans, marque : "Gira", série "E2", ou équivalent, en matériel thermoplastique brillant, Couleur : blanc brillant.



# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

## Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 


- 
- Living
    - 1 commutateur pour 1 circuit
    - 4 prises doubles
    - 1 prise pour téléphone
    - 1 prise double RJ45
  - Chambre à coucher
    - 2 commutateurs pour 1 circuit (chambre simple)
    - 3 commutateurs pour 1 circuit (chambre double)
    - 3 prises doubles
    - 1 prise pour téléphone
    - 1 prise double RJ45
  - Salle de bains
    - 1 commutateur pour 1 circuit
    - 1 spot pour le miroir
    - 1 prise double
    - 1 mise à la terre
  - Débarras
    - 1 commutateur pour 1 circuit
    - 1 prise simple
  - Toilettes
    - 1 commutateur pour 1 circuit
    - 1 prise double
  - Cuisine
    - 1 commutateur pour 1 circuit
    - 1 alimentation pour le four
    - 1 alimentation pour le lave-vaisselle
    - 1 alimentation pour le réfrigérateur
    - 1 alimentation pour la hotte
    - 1 alimentation pour le four
    - 3 prises doubles à hauteur du plan de travail

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

		1 prise double RJ45
		• Couloir
		1 commutateur pour 1 circuit
		1 prise double
		• Terrasse / Balcon
		1 commutateur pour 1 circuit pour une utilisation extérieure
		1 prise simple pour une utilisation extérieure
2.9.3.4.	<b>Sonnerie de porte palière</b>	• Combiné vidéophone à l'entrée de chaque logement relié à la centrale de communication vidéo à côté de la porte d'entrée principale de l'immeuble. Sonnette bouton installée à côté de la porte palière de l'appartement côté extérieur. Système de commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble prévu sur le combiné parlophone situé dans le logement.
2.9.4.	<b>Chauffage, cheminée, ventilations</b>	
2.9.4.1.	<b>Type d'installation</b>	<p>Tuyauteries d'alimentation de chauffage en acier sans soudure, noir pour diamètre supérieur à DN40, en acier soudé noir pour les diamètres inférieurs ou tuyaux en matière synthétique composite, avec gaine de protection, encastrés dans les chapes et les murs (sauf murs béton), au choix du promoteur. Tuyaux isolés suivant les normes en vigueur. Installation conforme à la réglementation technique en vigueur, et répondant aux normes appliquées au Grand Duché de Luxembourg. Distribution principale par colonnes montantes dans les circulations communes. Distribution horizontale par gaines en matériaux synthétiques, isolés thermiquement et placées dans la préchape.</p> <p>• Chaque appartement est ventilé mécaniquement et comporte un réseau aéraulique en plafond. Ce dernier est à entretenir régulièrement par l'acquéreur une fois le bien occupé. Le groupe de ventilation central en toiture sera à entretenir par la copropriété. Ventilation Mécanique Contrôlée par groupe de ventilation centralisé en toiture pour tous les appartements. Gainés de ventilation en matière plastique incorporées dans les faux-plafonds. Débits de pulsion d'air neuf et d'extraction d'air vicié suivant indications de l'ingénieur-conseil et suivant exigences du CPE.</p>
2.9.4.2.	<b>Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure</b>	• Températures assurées selon DIN EN 12831 en conformité avec le minimum local de température extérieure de -12°C à Luxembourg. Température intérieure : 20°C pièces de vie, couloirs 20°C, chambre à coucher 20°C, cuisine 20°C, salles de bains 24°C.
2.9.4.3.	<b>Appareils d'émission de chaleur</b>	• Toutes les salles de séjour, à l'exception des débarras, sont équipées d'un chauffage de sol. La température peut être contrôlée individuellement pour chaque pièce ou zone chauffée via un thermostat électronique de marque Heimeier, Jung ou équivalent. Dans les salles de bains, il y a en outre un sèche-serviette, qui est relié au circuit de chauffage du chauffage au sol. La température est contrôlée par un thermostat pour la marque VIESMANN type TRV4 ou équivalent, couleur : blanc / chrome.
2.9.4.4.	<b>Conduits de fumée</b>	• Voir 1.8.3.
2.9.4.5.	<b>Conduits et prises de ventilation</b>	• Collecteurs de ventilation fixés sous dalle en béton et situés dans les zones de faux-plafond. Bouches de pulsion plastique en plafond disposé suivant plans de vente de l'architecte (pièces principales, chambres et circulation). Bouches de reprise plastique en plafond (salle de bains, salle de douche, WC, cuisine). Position des bouches non modifiables par l'acquéreur, sauf contraintes techniques spécifiques en cours de réalisation.




# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

2.9.4.6.	<b>Conduits et prises d'air frais</b>	• Voir 2.9.4.5.
2.9.5.	<b>Équipement intérieur des placards et pièces de rangement</b>	
2.9.5.1.	<b>Placards</b>	• Sans objet.
2.9.5.2.	<b>Pièces de rangements</b>	• Sans objet.
2.9.6.	<b>Équipement de télécommunication</b>	
2.9.6.1.	<b>Radio et TV</b>	• Prise standard RJ45 posée, câble depuis tableau multimédia de l'appartement prévue dans le séjour de chaque appartement.
2.9.6.2.	<b>Téléphone</b>	• Prise standard RJ45 posée, câble depuis tableau multimédia de l'appartement prévue dans le séjour de chaque appartement.
2.9.6.3.	<b>Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble</b>	• Voir 2.9.3.4.
2.9.7.	<b>Autres équipements</b>	• Sans objet.

## 3. ANNEXES PRIVATIVES

### 3.1. Caves, celliers, greniers

3.1.1.	<b>Murs ou cloisons</b>	• Murs en maçonnerie type bloc béton, finition rejointoyée. Peinture murale 2 couches, teinte claire au choix de l'architecte.
3.1.2.	<b>Plafonds</b>	• Béton brut de décoffrage. Isolation thermique si nécessaire suivant indication de l'ingénieur-conseil. Passage de technique possible, suivant exigences techniques du projet.
3.1.3.	<b>Sols</b>	• Dalle en béton armé égalisée et profilée, traitement de surface résistant à l'usure ou chape au ciment surface lisse, peinture sol.
3.1.4.	<b>Portes d'accès</b>	• Pour caves : portes en acier ou équivalent, avec cylindre verrouillage, avec joint pour la ventilation, peint, conforme à la réglementation d'incendie. Quincaillerie : aluminium ou équivalent.
3.1.5.	<b>Ventilation naturelle</b>	• Les caves sont ventilées. L'échange d'air se fait mécaniquement par les ventilations des couloirs. Ventilation basse entre caves réalisée via un espace d'environ 5cm laissé entre les blocs de la deuxième rangée. Ventilation haute réalisée via un espace d'environ 10cm laissé sur toute la largeur du mur en partie haute.
3.1.6.	<b>Équipement électrique</b>	• Éclairage de la pièce par un plafonnier ou équivalent (1 pc / pièce), 1 prise simple et 1 interrupteur à l'intérieur de l'espace.
3.1.7.	<b>Sanitaire</b>	• Sans objet.

### 3.2. Box ou parkings couverts

3.2.1.	<b>Murs et cloisons</b>	• Maçonnerie en blocs béton ou voiles en béton armé suivant description au chapitre 1.2.1 et suivant indication de l'ingénieur-conseil. Si nécessaire, isolation thermique toute hauteur ou partielle suivant CPE. Peinture murale 2 couches, teinte claire au choix de l'architecte.
3.2.2.	<b>Plafonds</b>	• Dans les parties des chambres chauffées : dalles en béton armé, isolation HWL ou équivalente. Épaisseur et isolation thermique en conformité avec le calcul d'isolation thermique.
3.2.3.	<b>Sols</b>	• Dalle lissée en béton armé ou chape de finition au choix du constructeur, égalisée et profilée, traitement de surface résistant à l'usure et aux chocs, par incorporation de quartz ou produit similaire au choix du constructeur. Peinture Epoxy. Garages intérieurs (sous-sol) : Marquage au sol des emplacements à la peinture époxy et numérotation par peinture au sol ou au mur, au choix du constructeur.

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

- |        |                              |  |
|--------|------------------------------|--|
| 3.2.4. | <b>Portes d'accès</b>        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Garages intérieurs : porte principale de garage de type sectionnelle ou rideau d'accès au parking intérieur, à télécommande électrique (une unité par emplacement). Possibles grilles de ventilation dans la porte sectionnelle pour prise d'air neuf parking, suivant indication de l'ingénieur-conseil. Eventuelle porte pour piétons dans porte sectionnelle pour sortie de secours en cas d'incendie, suivant prescriptions en vigueur.</li></ul>  |
| 3.2.5. | <b>Ventilation naturelle</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Garages intérieurs (sous-sol) : ventilation naturelle par porte sectionnelle, grilles de ventilation, cours anglaises ou des bouches d'aération, suivant la faisabilité technique et réglementations. Système de ventilation mécanique au sous-sol pour faciliter le brassage d'air, suivant indications de l'ingénieur-conseil et prescriptions en vigueur.</li></ul>   |
| 3.2.6. | <b>Equipement électrique</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Eclairage par luminaires étanches (tubage apparent) suivant les exigences réglementaires et indications de l'ingénieur-conseil. Allumage par zone et par détecteurs de présence.</li><li>• Eclairage de secours par bloc autonome ou intégré dans luminaires courants, suivant réglementation en vigueur.</li><li>• Installation exécutée conformément à la réglementation technique en vigueur au moment de l'élaboration de présent descriptif.</li><li>• Détection incendie / détection CO / moyens de lutte incendie, selon réglementation en vigueur au moment de l'élaboration du présent descriptif et selon rapport du service incendie de la Ville de Luxembourg.</li></ul> |

## 3.3. Parkings extérieurs et installations extérieures

- |        |                                   |   |
|--------|-----------------------------------|---|
| 3.3.1. | <b>Sols</b>                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul> |
| 3.3.2. | <b>Délimitations au sol</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul> |
| 3.3.3. | <b>Système de repérage</b>        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul> |
| 3.3.4. | <b>Système condamnant l'accès</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul> |

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1. Hall d'entrée de l'immeuble


- |        |  |   |
|--------|--|---|
| 4.1.1. | <b>Sols</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Pierre naturelle ou carrelage avec plinthes assorties au choix du promoteur. Paillason, marque : "Arweis" ou équivalent, encastré dans le revêtement de sol.</li></ul>  |
| 4.1.2. | <b>Murs</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Enduit plâtre et finition de peinture 2 couches latex sur couche de préparation ou fibre de verre, teinte à définir, ou béton vu, au choix du promoteur et de l'architecte.</li></ul>   |
| 4.1.3. | <b>Plafonds</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Plâtre et finition de peinture 2 couches latex, sur couche de préparation, teinte claire à définir au choix du promoteur et de l'architecte.</li></ul>  |
| 4.1.4. | <b>Éléments de décoration</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>   |
| 4.1.5. | <b>Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Portes d'entrée principales : ensemble de porte et paroi vitrée de type « Securit », menuiserie à coupure thermique en aluminium, suivant choix de l'architecte, serrure de sécurité. Ensemble d'accessoires ferme-porte mécanique, arrêts de portes, barre fixe extérieure et poignée côté intérieur. Porte verrouillable à clé mais pas de système motorisé (absence de gâche électrique).</li><li>• Portes d'entrée secondaires : idem ci-dessus mais gâche électrique actionnée via le système de vidéoparphonie.</li></ul> |
| 4.1.6. | <b>Boîtes aux lettres et à paquets</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ensemble mural de boîtes aux lettres individuelles (1 pc. par unité), type suivant concept de l'architecte.</li></ul>   |
| 4.1.7. | <b>Tableau d'affichage</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>   |

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

4.1.8.	<b>Chauffage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pas de chauffage dans les parties communes, sauf indication contraire de l'ingénieur-conseil.</li></ul>
4.1.9.	<b>Equipement électrique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eclairage par des appliques murales, marque : "Wever &amp; Ducre", type : "Box" ou équivalent, avec minuterie réglable et reliée aux détecteurs de mouvements.</li><li>• Eclairage de secours suivant normes en vigueur et indications de l'ingénieur-conseil.</li><li>• Ensemble de détecteurs incendie disposés suivant normes en vigueur et indications de l'ingénieur-conseil.</li><li>• Prise commune (1 pc.) dans le hall d'entrée, position et nombre des luminaires selon les plans architecte.</li></ul>
<b>4.2.</b>	<b>Circulation au rez-de-chaussée, couloirs, zone d'entrée</b>	
4.2.1.	<b>Sols</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pierre naturelle ou carrelage avec plinthes assorties au choix du promoteur.</li></ul>
4.2.2.	<b>Murs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Enduit plâtre et finition de peinture 2 couches latex sur couche de préparation ou fibre de verre, teinte à définir, ou béton vu, au choix du promoteur et de l'architecte.</li></ul>
4.2.3.	<b>Plafonds</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plâtre et finition de peinture 2 couches latex, sur couche de préparation, teinte claire à définir au choix du promoteur et de l'architecte.</li></ul>
4.2.4.	<b>Eléments de décoration</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>
4.2.5.	<b>Chauffage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 4.1.8.</li></ul>
4.2.6.	<b>Portes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 4.1.5.</li></ul>
4.2.7.	<b>Equipement électrique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 4.1.9.</li></ul>
<b>4.3.</b>	<b>Circulations de sous-sols</b>	
4.3.1.	<b>Sols</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pierre naturelle ou carrelage avec plinthes assorties au choix du promoteur.</li></ul>
4.3.2.	<b>Murs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• En blocs béton ou en voiles béton armé. Finition de peinture 2 couches latex sur couche de préparation ou fibre de verre, teinte à définir, ou béton vu, au choix du promoteur et de l'architecte.</li></ul>
4.3.3.	<b>Plafonds</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plafond brut de décoffrage et finition de peinture 2 couches latex, sur couche de préparation, teinte claire à définir au choix du promoteur et de l'architecte.</li></ul>
4.3.4.	<b>Portes d'accès</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Porte métallique, degré coupe-feu suivant prescriptions en vigueur.</li></ul>
4.3.5.	<b>Rampe d'accès pour véhicules</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Béton brossé suivant choix du promoteur. Système à feux bicolores ou autre pour circulation dans la rampe de parking, suivant nécessité et choix du promoteur. Système de barrière automatique à l'entrée et à la sortie. Porte de garage automatique à l'entrée sous-sol du parking souterrain. Système de chauffage par le sol électrique prévu, suivant prescriptions en vigueur.</li></ul>
4.3.6.	<b>Equipement électrique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Luminaires étanches en nombre suffisant suivant les normes de l'ITM et du service incendie compétent, avec boutons poussoirs et minuterie ou détecteurs de présence, installation apparente, éclairage de secours autonome et indication des sorties de secours. Moyens de lutte incendie, désenfumage selon réglementation en vigueur.</li></ul>
<b>4.4.</b>	<b>Cages d'escalier</b>	
4.4.1.	<b>Sols</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 4.2.1.</li></ul>
4.4.2.	<b>Murs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 2.8.3.1.</li></ul>
4.4.3.	<b>Plafonds</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 2.3.1.</li></ul>

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 


4.4.4.	<b>Escalier</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 2.7.1. et 4.2.1., surface inférieure de l'escalier : voir 4.2.3.</li></ul>
4.4.5.	<b>Chauffage, ventilation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 4.1.8.</li></ul>
4.4.6.	<b>Luminaire</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 4.1.9.</li></ul>
<b>4.5.</b>	<b>Locaux communs</b>	
4.5.1.	<b>Garage à bicyclette, voitures d'enfants</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sols : dalle de béton lissée ou chape lissée au choix du promoteur.</li><li>• Murs : voile béton armé ou blocs de béton rejointoyé, peinture latex.</li><li>• Plafonds : plafond brut de décoffrage avec isolation si nécessaire. Peinture latex.</li><li>• Porte d'accès : feuille de porte métallique, poignées en aluminium ou PVC ou Inox brossé, suivant choix du constructeur et serrure de sécurité, posées dans chambranles métalliques, degré de résistance au feu suivant indications de l'ingénieur-conseil.</li><li>• Equipement électrique : luminaires étanches en suffisance commandés par interrupteur à bascule, installation apparente conforme à la législation, prises électriques.</li></ul>
4.5.2.	<b>Buanderie collective</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Buanderies avec séchoirs +1, +2, +3 et +4.</li><li>• Sols : pierre naturelle ou carrelage avec plinthes assorties au choix du promoteur.</li><li>• Murs : voile béton armé ou blocs de béton rejointoyé, peinture latex.</li><li>• Plafonds : faux-plafonds acoustiques, peinture au choix du promoteur.</li><li>• Porte d'accès : feuille de porte métallique, poignées en aluminium ou PVC ou inox brossé, suivant choix du constructeur et serrure de sécurité, posées dans chambranles métalliques, degré de résistance au feu suivant indications de l'ingénieur-conseil.</li><li>• Equipement électrique : luminaires étanches en suffisance commandés par interrupteur à bascule, installation apparente conforme à la législation, prises électriques.</li></ul>
4.5.3.	<b>Séchoir collectif</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 4.5.2</li></ul>
4.5.4.	<b>Locaux de rangement et d'entretien</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sols, murs, plafonds, porte d'accès et équipement électrique : Voir 4.5.1</li><li>• Déversoir en acier émaillé avec grille anodisée, siphon PP et robinet eau froide/eau chaude au choix du promoteur.</li><li>• Production d'eau chaude sera assurée par un appareil de chauffe instantané électrique.</li><li>• Ensemble WC pour personnel d'entretien y compris branchement et alimentation eau froide.</li><li>• Sans objet.</li></ul>
4.5.5.	<b>Locaux sanitaires</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>
<b>4.7.</b>	<b>Locaux techniques</b>	
4.7.1.	<b>Local de réception des ordures ménagères</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sols, murs, plafonds, porte d'accès et équipement électrique : Voir 4.5.1</li><li>• Equipement sanitaire : déversoir en acier émaillé avec grille anodisée avec robinet eau froide, siphon PP et robinet au choix du promoteur.</li></ul>
4.7.2.	<b>Chaufferie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sols, murs, plafonds, porte d'accès et équipement électrique : Voir 4.5.1</li></ul>

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

- Equipement sanitaire : déversoir en acier émaillé avec grille anodisée avec robinet eau froide, siphon PP et robinet au choix du promoteur.

- 4.7.3. **Sous-station de chauffage** • Sans objet.
- 4.7.4. **Local des surpresseurs** • Sans objet.
- 4.7.5. **Local transformateur CREOS** • Sans objet.
- 4.7.6. **Local machinerie d'ascenseur** • Sans objet.
- 4.7.7. **Local ventilation mécanique** • Sans objet.

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. Ascenseurs

- Le bâtiment est équipé d'ascenseurs qui accède à tous les étages. Porte palière de l'ascenseur en acier inoxydable brossé. Caractéristiques : marque : "Schindler", "Kone" ou équivalent.
- Conforme aux directives européennes 95/16/CE.
- Cabine pour au moins 8 personnes.
- Caractéristiques de la cabine : main courante en acier, miroir et éclairage de sécurité.
- Revêtement de sol : Voir 4.1.1.
- Revêtement des parois : en acier inoxydable mat aux choix du promoteur.
- Portes : en acier inoxydable mat, largeur : min. 90cm.
- Vitesse : 1,0 m/s.

### 5.2. Chauffage, eau chaude

#### 5.2.1. Chauffage

##### 5.2.1.1. Production de chaleur

##### 5.2.1.2. Régulation automatique

##### 5.2.1.3. Pompes et brûleur

##### 5.2.1.4. Accessoires divers

##### 5.2.1.5. Colonnes montantes

#### 5.2.2. Service d'eau chaude

##### 5.2.2.1. Production de chaleur

##### 5.2.2.2. Réservoir-tampon


- Pompe à chaleur à absorption et chaudière à condensation en fonction des besoins calculés par l'ingénieur-conseil.
- Tableau de commande sur l'échangeur pour la régulation primaire des circuits de chauffage et de l'eau chaude. Régulation électronique de l'échangeur et du boiler d'eau chaude. Régulateur automatique agissant suivant les conditions atmosphériques.
- En fonction des besoins calculés par l'ingénieur-conseil.
- Pompe de circulation, collecteurs de distribution des circuits, vannes, clapets, vase d'expansion et en général tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'installation, suivant indications de l'ingénieur-conseil.
- Tuyaux de circulation dans gaine technique principale desservant tous les appartements. Isolation suivant exigences de l'ingénieur-conseil.
- Pompe à chaleur à absorption et chaudière à condensation en fonction des besoins calculés par l'ingénieur-conseil.
- En fonction des besoins calculés par l'ingénieur-conseil.

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

## Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 


5.2.2.3.	<b>Pompes et brûleur</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 5.2.1.3.</li></ul>
5.2.2.4.	<b>Comptage général</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Comptage principal par le fournisseur d'énergie et répartition des consommations par comptage individuel par appartement et commerce dans gaine technique principale. Compteur à charge de l'acquéreur (gabarit à charge du promoteur), à mettre en place par la copropriété.</li></ul>
5.2.2.5.	<b>Colonnes montantes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 5.2.1.5</li></ul>
<b>5.3.</b>	<b>Télécommunications</b>	
5.3.1.	<b>Téléphone</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tableau d'arrivée de la Post dans le local technique prévu à cet effet.</li></ul>
5.3.2.	<b>Antenne TV et radio</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 2.9.6.1.</li></ul>
<b>5.4.</b>	<b>Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La benne pour les déchets ménagers, les conteneurs de déchets organiques et de conteneurs de collecte de papier, du verre et des matières recyclables, sacs Valorlux sont dans le local poubelle au sous-sol -1 en conformité avec les dispositions du "Service Hygiène" de la Ville de Luxembourg.</li></ul>
<b>5.5.</b>	<b>Ventilation mécanique des locaux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La Résidence est construite dans la classe d'efficacité énergétique «A», ce qui correspond à la norme de la maison passive. Par conséquent, un système de ventilation contrôlée est nécessaire pour un échange d'air hygiénique. L'air frais est aspiré à travers le toit et passé à travers les conduits d'air vers des unités de ventilation mécanique contrôlée au niveau des appartements. Le concept de ventilation fonctionne selon le "principe de cascade". L'air frais est injecté dans les pièces principales (salon et chambre), traverse les couloirs et est aspiré dans les chambres communicantes (salle de bains et cuisine). Les taux de change de l'air calculé pour répondre aux exigences d'hygiène d'un régime normal varient en fonction de la taille de l'appartement. Le système de ventilation contrôlée a également comme fonction de ventiler les salles de bains intérieures et évacuer les résidus humidité et les odeurs.</li><li>• Les hottes à charbon actif doivent être mises à disposition par le client. Aucune connection ne peut être effectuée vers l'extérieur.</li></ul>
<b>5.6.</b>	<b>Alimentation d'eau</b>	
5.6.1.	<b>Comptage général</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Compteur principal d'eau froide dans le local technique eau/chaufferie, compteur livré par la Commune aux frais des copropriétaires.</li></ul>
5.6.2.	<b>Surpression, réduction et régulateurs de pression, traitement d'eau</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Suivant nécessité et calculs de l'ingénieur.</li></ul>
5.6.3.	<b>Colonnes montantes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• En acier galvanisé ou matière synthétique suivant indication de l'ingénieur-conseil.</li></ul>
5.6.4.	<b>Branchements particuliers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Comptage par appartement dans gaines techniques principales ou dans appartement, selon possibilités techniques et choix du constructeur. Gabarits de comptage mis en place sur les conduites dans les gaines techniques par le promoteur.</li></ul>
<b>5.7.</b>	<b>Alimentation en gaz</b>	
5.7.1.	<b>Colonnes montantes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>
5.7.2.	<b>Branchements et comptages particuliers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Alimentation en gaz dans le local prévu à cet effet. Tuyauterie métallique et gabarit de comptage installé suivant normes et indications de l'ingénieur-conseil. Frais d'installation compteur à charge de la copropriété.</li></ul>
5.7.3.	<b>Comptage des services généraux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voir 5.7.2.</li></ul>

# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

## Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

### 5.8. Alimentation en électricité

- |        |  |   |
|--------|--|---|
| 5.8.1. | <b>Compteur des services généraux</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>• Compteur commun prévu pour consommations d'électricité relatives aux parties communes intérieure et extérieure. Frais d'installation compteur à charge de la copropriété.</li></ul>                       |
| 5.8.2. | <b>Colonnes montantes</b>                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Suivant étude techniques et réglementations en vigueur.</li></ul>   |
| 5.8.3. | <b>Branchement et comptage particulier</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Comptage par appartement inclus caves, terrasses et balcons, prises buanderie. Compteurs individuels installés dans local électrique en sous-sol suivant normes et prescription du fournisseur.</li></ul> |

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

### 6.1. Voirie et parking

- |        |                           |   |
|--------|---------------------------|---|
| 6.1.1. | <b>Voirie d'accès</b>     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>   |
| 6.1.2. | <b>Trottoirs</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Rétablissement du trottoir selon les exigences de l'Administration Communale.</li></ul> |
| 6.1.3. | <b>Parkings visiteurs</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>   |

### 6.2. Circulation des piétons

- |        |  |  |
|--------|--|--|
| 6.2.1. | <b>Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Dans la cour : surface en plaques de pierre naturelle au choix du promoteur et suivant les plans architecte.</li></ul> |
|--------|--|--|

### 6.3. Espaces verts

- |        |  |   |
|--------|--|---|
| 6.3.1. | <b>Aires de repos</b>                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>   |
| 6.3.2. | <b>Plantations d'arbres, d'arbustes, de fleurs</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Arbres, haies, arbustes, et fleurs au choix du promoteur, toutes les plantations seront faites au moment opportun de l'année.</li></ul> |
| 6.3.3. | <b>Engazonnement</b>                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Semis au choix du promoteur, toutes les plantations seront faites au moment opportun de l'année.</li></ul>                              |
| 6.3.4. | <b>Arrosage</b>                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>   |
| 6.3.5. | <b>Bassins décoratifs</b>                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>   |
| 6.3.6. | <b>Chemins de promenade</b>                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>   |

### 6.4. Aires de jeux et équipements sportifs

- |        |                   |   |
|--------|-------------------|---|
| 6.4.1. | <b>Sols</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul> |
| 6.4.2. | <b>Equipement</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul> |

### 6.5. Eclairage extérieur

- |        |   |  |
|--------|---|--|
| 6.5.1. | <b>Signalisation de l'entrée de l'immeuble</b>              | <ul style="list-style-type: none"><li>• 2 luminaires reliés au détecteur de mouvement à côté de l'entrée principale.</li></ul> |
| 6.5.2. | <b>Eclairage des Voiries, espaces verts, jeux et autres</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Suivant concept de l'architecte.</li></ul>   |

### 6.6. Clôtures

- |        |                |   |
|--------|----------------|---|
| 6.6.1. | <b>Sur rue</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul> |
|--------|----------------|---|



# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

6.6.2.	<b>Séparations par rapport aux propriétés voisines</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Suivant concept de l'architecte.</li></ul>
<b>6.7.</b>	<b>Réseaux divers</b>	
6.7.1.	<b>eau</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Branchement au réseau d'eau potable public selon les spécifications et les exigences des autorités compétentes.</li></ul>
6.7.2.	<b>Gaz</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Branchement au réseau d'alimentation de gaz public selon les spécifications et les exigences des autorités compétentes.</li></ul>
6.7.3.	<b>Electricité, poste de transformation extérieur</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Raccordement au réseau public conformément aux réglementations des autorités compétentes. Les coûts d'installation et de location ou achat des compteurs individuels nécessaires sont aux frais des acquéreurs.</li></ul>
6.7.4.	<b>Poste d'incendie, extincteurs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Extincteurs conformes aux exigences de l'ITM et du "Service d'Incendie".</li></ul>
6.7.5.	<b>Egout</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Branchement au système d'égouts dans la rue suivant les exigences des autorités compétentes.</li></ul>
6.7.6.	<b>Epuration des eaux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet.</li></ul>
6.7.7.	<b>Télécommunications</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Raccordement au réseau Post. Les coûts sont aux frais des acquéreurs.</li></ul>
6.7.8.	<b>Drainage du terrain</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Selon la conception structurelle en conformité avec les exigences des autorités compétentes et l'étude du système d'égouttage.</li></ul>
6.7.9.	<b>Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, les espaces verts, chemins, aires, cours et place de jeux</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• En conformité avec les exigences des autorités compétentes et à l'étude du système d'égouttage.</li></ul>

## 7. TERMES ET CONDITIONS

### 7.1. Modifications

Le promoteur se réserve le droit de modifier le projet suite à des contraintes techniques ou administratives, sous condition qu'il n'en résulte aucune augmentation de prix ou de changement dans la qualité des matériaux. Des modifications peuvent provoquer des changements dans les espaces communs et / ou espaces privés. Par conséquent, le texte suivant est défini : Le client donne procuration au promoteur, pour lui et en son nom :

- 1) Pour modifier les plans concernant les surfaces communes et / ou privatives de la Résidence.
- 2) Pour transformer des surfaces communes (si nécessaire) en surfaces privatives et vice versa.
- 3) Pour modifier la liste des millièmes et le cadastre vertical.

### 7.2. Choix des entreprises et des artisans

L'acquéreur donne au promoteur ou son représentant le mandat exclusif d'agir en tant que promoteur afin d'effectuer toutes les opérations courantes telles que de déterminer le choix des entreprises et les artisans, le choix des matériaux de construction, l'examen des prestations, etc.

L'acquéreur autorise le promoteur à réaliser ce contrat avec un ou plusieurs sous-traitants de son choix.

### 7.3. Descriptif

Le promoteur se réserve le droit de modifier le descriptif selon les conditions suivantes :





# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch

Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

1) De remplacer les matériaux décrits par des matériaux alternatifs de qualité équivalente, sous condition que la livraison et/ou la production des matériaux alternatifs ne mette pas en danger le calendrier du projet.

2) De remplacer les matériaux décrits par des matériaux alternatifs de qualité équivalente, sous condition que la qualité, les exigences de construction, les normes et les garanties de qualité soient respectées.

Des différences dans le style, la forme et l'apparence à l'utilisation de matériaux naturels (par exemple : pierre naturelle ou en bois) peuvent se produire. Dans ces cas, le client, s'il juge ces différences inacceptables, ne peut ni retarder le projet, ni refuser les paiements.

Le promoteur est tenu d'accepter les demandes de modifications par les acquéreurs aux conditions suivantes :

1) La procédure de demande de modifications, tel que décrite à l'article 7.4.2 est pleinement respectée.

2) Le prix des matériaux de remplacement est égal ou supérieur au prix des matériaux repris dans les positions afférentes du descriptif, sur le fond de préserver la qualité des appartements (des moins-values ne seront pas acceptées).

## 7.4. Etudes

### 7.4.1. Plans

Le promoteur se réserve le droit de modifier les plans de construction aux conditions suivantes :

1) Assurer l'intégralité structurelle (stabilité) de l'immeuble.

2) Installer les équipements techniques de l'immeuble, y compris les tuyaux et conduits de distribution.

3) Satisfaire aux obligations légales, règlements et exigences de qualité et de construction.

4) Maintenir et/ou améliorer l'esthétique et la fonctionnalité des surfaces communes et adapter les éléments des façades et alentours aux exigences de l'architecte.

Les dimensions reprises dans les plans ne sont pas adaptées à la prise de mesures. Le client accepte irrévocablement que des ajustements mineurs aux dimensions indiquées sur les plans peuvent être apportés par le promoteur (réduction ou accroissement de surfaces). Ces ajustements peuvent être dus à des changements d'éléments de structure, le choix des matériaux de finition, l'installation et le déplacement d'installations techniques. Le client a la possibilité de remesurer, après confirmation écrite par le promoteur, les dimensions construites dans les pièces privatives avant même la réception, afin de procéder à la commande des aménagements et du mobilier. Le promoteur décline toute responsabilité pour des commandes d'aménagements et mobilier suite à des prises de mesures erronées par le client. Le promoteur ne peut pas être tenu responsable pour des livraisons différées ou retardées des aménagements et du mobilier qui sont à livrer seulement après la remise des clés.

En cas de conflit entre le descriptif et les plans, et en cas de litige, la version française du descriptif fera foi.

Tous les meubles et autres objets (armoire, cuisine, lits, meubles de salon, etc.) sont indiqués dans les plans (sauf les objets sanitaires dans les salles de bains) uniquement à des fins de visualisation. Seuls les meubles et autres objets mentionnés dans le présent descriptif correspondent à la prestation contractuellement due par le promoteur.

### 7.4.2. Modifications

Les demandes de modifications par l'acquéreur sont soumises aux conditions suivantes :

Toutes les demandes doivent être adressées par écrit au promoteur et doivent respecter les délais prescrits par le promoteur. Des commentaires ou déclarations verbales ne sont considérées comme valables que si elles ont déjà été notifiées par écrit et confirmées par le promoteur. Les demandes de modifications qui pourraient compromettre le calendrier et les délais ne seront pas traitées par le promoteur.



# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch

Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

Toutes les demandes de modifications comprennent les coûts suivants qui sont à charge de l'acquéreur :

- 1) Les coûts relatifs à l'exécution de la prestation.
- 2) Les honoraires professionnels de l'équipe de projet et du gestionnaire de projet pour l'examen des plans et la supervision des travaux de construction, facturés au coût, sur la base des taux horaires de l'OAI Luxembourg (Ordre des Architectes et Ingénieurs-Conseils).
- 3) Frais de gestion du Promoteur : 15 % du montant mentionnés sous 1 et 2 du paragraphe.
- 4) Le taux de TVA actuel.

L'acquéreur ne pourra pas avant la réception et la remise des clés, sans autorisation écrite préalable par le promoteur, accéder au chantier afin de réaliser ou de faire réaliser des travaux en régie propre.

L'acquéreur n'est pas autorisé à modifier la conception des parties communes, la structure du bâtiment, les éléments de façade et les alentours.

## 7.5. Calendrier

L'acquéreur est tenu de confirmer par écrit endéans les 30 jours calendriers qui suivent la réception de la demande de confirmation écrite par le promoteur, les décisions nécessaires à la réalisation des travaux de construction tel que :

- 1) Les emplacements des prises électriques et connexions Post.
- 2) Les positions des alimentations et évacuations pour la cuisine.
- 3) Les emplacements des luminaires muraux et plafonniers et des interrupteurs.
- 4) Les revêtements des murs et des sols.
- 5) Les équipements et accessoires sanitaires.
- 6) Les menuiseries intérieures (portes).
- 7) Les choix des teintes et couleurs.
- 8) L'emplacement des prises électriques, des connexions Post selon le plan du bureau d'étude du promoteur.
- 9) Les positions des alimentations et évacuations pour un lave-vaisselle et un évier selon le plan du bureau d'étude du promoteur.
- 10) Les emplacements des luminaires muraux et plafonniers et de l'interrupteur selon le plan du bureau d'étude du promoteur.
- 11) Les revêtements muraux, Voir 2.2.1 (couleur : blanc) et 2.2.2.
- 12) Les revêtements de sol, Voir 2.1.1.
- 13) Les équipements et accessoires sanitaires, Voir 2.9.2.7., 2.9.2.8. et 2.9.2.9.
- 14) Les menuiseries intérieures (portes), Voir 2.6.2.
- 15) Choix de la couleur, peint en blanc.

Une sélection unique des matériaux et révision des positions précitées sont incluses dans le prix. D'autres modifications seront traitées tel que décrit sous 7.4.2. et à charge de l'acquéreur.

## 7.6. Charges, frais

### 7.6.1. Les frais à charge du promoteur :

- 1) Les frais de l'autorisation de bâtir.



# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch  
Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

- 2) Les frais de la garantie d'achèvement.
- 3) Les frais de l'assurance Tous Risques Chantier jusqu'à la réception des travaux.
- 4) Les frais et dépenses en relation avec les raccordements principaux de l'immeuble (eau, canalisation, gaz et électricité).
- 5) Les coûts de réfection des chaussées et des chemins publics.
- 6) Les coûts du nettoyage final de l'immeuble (intérieur et extérieur) avant la réception.
- 7) Les frais et dépenses en relation avec les consommations de chantier (eau, gaz, électricité) jusqu'à la date de réception des travaux.
- 8) Tous les coûts associés à la garantie biennale et décennale comme prévu par le Code Civil.

## 7.6.2. Les frais à charge des acquéreurs.

Avant la réception, le promoteur fournira aux acquéreurs le décompte des frais suivants :

- 1) Les impôts et contributions de toute nature auxquels donnent lieu les biens vendus seront à charge de la partie acquéreuse à compter du jour de l'acte notarié.
- 2) Les taxes, frais et dépenses liés à l'installation et le raccordement des compteurs individuels privatifs d'électricité.
- 3) Les taxes, frais et dépenses liés à l'installation et le raccordement des compteurs individuels privatifs au réseau d'eau.
- 4) Les frais et dépenses liés à l'installation et le raccordement des compteurs individuels et privatifs de chauffage.
- 5) Les frais et dépenses liés à l'installation et le raccordement d'un système commun de télévision par satellite. Le coût total dépendra du nombre de connexions dans chaque appartement.
- 6) Les frais et honoraires relatifs en cas de changements accordés dans la partie privative.

Après réception de l'appartement :

- 7) Les coûts liés au raccordement téléphonique et l'équipement pour la boîte de distribution dans l'appartement.

A partir de la réception du premier appartement, le syndic désigné dans le "Règlement de Copropriété" est tenu de faire assurer le bâtiment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et les dégâts des tiers. Cependant, les copropriétaires sont tenus d'assurer dès la remise des clés par le promoteur leurs surfaces privatives à leurs propres frais.

## 7.7. Assurance

Le constructeur assurera l'immeuble à compter de la réception du gros-œuvre et jusqu'à la mise à disposition des locaux à la partie acquéreuse, contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux. La copropriété devra continuer les polices d'assurances contractées. Les parties privatives doivent être assurées directement, dès réception, par les acquéreurs.

## 7.8. Garantie

Le promoteur remet à l'acquéreur une garantie d'achèvement tel que le Code Civil l'exige.

À la signature de l'acte notarié pour la vente en état futur d'achèvement ou pour la vente à terme, le promoteur s'engage comme suit :

- 1) Le promoteur remédie à tous les défauts apparents qui ont été détectés lors de la réception par l'acquéreur. Après réception, sont exclus de la garantie, tous défauts apparents qui résultent de l'utilisation des locaux par l'acquéreur.
- 2) Après la réception de l'immeuble par l'acquéreur, le promoteur est responsable pendant deux ans pour remédier aux vices cachés de construction par rapport aux "Menus ouvrages". Le vendeur est tenu de garantir les menus ouvrages pendant deux ans à compter de la réception de l'ouvrage par l'acquéreur (Code Civil article 1646-1).
- 3) Un vice caché doit être signalé par écrit au promoteur endéans 5 jours ouvrables après identification. L'acquéreur est déchu du droit de se prévaloir d'un vice de la chose s'il ne l'a pas dénoncé au vendeur dans un bref délai à partir du moment où il l'a constaté ou aurait dû le constater (Code Civil article 1648).




# Résidence "Piz Nair"

194-204 route d'Esch

Luxembourg / Gasperich

# Notice descriptive

(conforme au Règlement grand-ducal du 3 septembre 1985 fixant le contenu de la notice descriptive prévue à l'article 1601-5 du Code Civil)

powered by 

4) La garantie décennale mentionnée ci-dessus est également applicable aux parties communes de l'immeuble (à l'exception des aménagements extérieurs), qui sont en relation directe avec les surfaces privatives. Les espaces communs sont réceptionnés par la copropriété, tel que défini dans le règlement de copropriété.

## 7.9. Réception

Si les parties sont d'accord pour réceptionner les ouvrages, il en sera dressé un procès-verbal qui sera signé par les parties concernées. La partie acquéreuse devra verser le solde du prix de vente. La remise des clés ne pourra se faire que si l'intégralité du prix de vente, des travaux supplémentaires éventuels et s'il y a lieu, des intérêts de retard est payée. La partie acquéreuse devra matériellement restituer sa garantie d'achèvement au promoteur.

## 7.10. Paiement

Les travaux de construction du bâtiment (contrat principal) sont facturés en conformité avec les dispositions de l'acte notarié (plan de paiement).

Les travaux de construction qui sont effectués dans le cadre des demandes de modifications conformément au § 7.4.2 sont facturés à l'acquéreur à hauteur de 50% dès signature par l'acquéreur.

Le solde de la commande sera facturé après achèvement des travaux modificatifs.

Les paiements doivent être effectués au plus tard 15 jours calendrier ouvrables après la date de la facture. Un paiement tardif entraîne une augmentation du montant dû de l'intérêt quotidien couru par défaut en application d'un taux d'intérêt de retard de 1% par mois calendrier. En cas de non-paiement au-delà des 30 jours ouvrables, le promoteur se réserve le droit de différer ou d'arrêter les travaux. Tous les coûts et frais encourus par le promoteur par un tel retard ou arrêt des travaux seront facturés au client.

Avant la nomination d'un syndic définitif, un compte bancaire spécial peut être ouvert par le promoteur afin de garantir la gestion de la trésorerie des acquéreurs pour les coûts à supporter par la copropriété. Les coûts encourus par la gestion temporaire par le promoteur sont à charge de la copropriété. Lors de la remise de la gestion au syndic définitif, le compte est transféré au nom du syndicat des copropriétaires.

Luxembourg,

Client \_\_\_\_\_

Date :

Promoteur \_\_\_\_\_