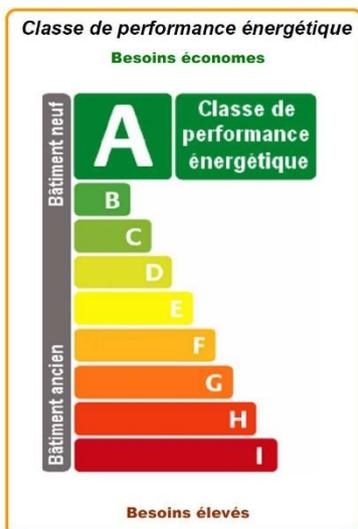


CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE MIXTE

RESIDENCE ESPACE HORIZON 2

Om Knupp (2, 4, 6 & 8) à L-9991 Weiswampach



Maison passive (PH)



weerts real estate

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRELIMINAIRES	4
1. OBJET	4
2. SITUATION	4
3. PASSEPORT ENERGETIQUE	4
4. INTERVENANTS	4
5. GENERALITES	5
5.1 Contrat de vente	5
5.2 Délais	5
5.3 Copropriété	6
5.4 Modalités de paiement	6
5.5 Réception	6
5.6 Garantie d'achèvement	6
5.7 Assurances	7
5.8 Charges	7
5.9 Modifications	7
5.10 Limitations	8
5.11 Aides étatiques	8
NOTICE DESCRIPTIVE	9
1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	9
1.1 Infrastructures	9
1.2 Murs et ossature	9
1.3 Planchers	10
1.4 Cloisons de distribution	10
1.5 Escaliers	10
1.6 Conduits de fumée et de ventilation	10
1.7 Chutes et grosses canalisations	11
1.8 Toitures	11
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	11
2.1 Sols et plinthes	11
2.2 Revêtements muraux	11
2.3 Plafonds	11
2.4 Menuiseries extérieures	12
2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire	12
2.6 Menuiseries intérieures	12
2.7 Garde-corps	12
2.8 Peintures, papiers, tentures	13
2.9 Equipements intérieurs	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1 Caves	18
3.2 Parkings couverts	19
3.3 Parkings extérieurs	19
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1 Hall d'entrée de l'immeuble	19
4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage	20
4.3 Circulations du sous-sol	20
4.4 Cages d'escaliers	21
4.5 Locaux communs	21
4.6 Locaux techniques	21
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	22
5.1 Ascenseurs	22
5.2 Chauffage, eau chaude	22
5.3 Télécommunications	22
5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères	22
5.5 Ventilation mécanique des locaux	22
5.6 Alimentation en eau	22
5.7 Alimentation en électricité	23

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	23
6.1 Voirie et parking	23
6.2 Circulation des piétons	23
6.3 Eclairage extérieur	23
6.4 Réseaux divers	23
SIGNATURES	25



PRELIMINAIRES

1. OBJET

Le projet concerne la construction d'un immeuble mixte comprenant 45 unités de logement et 7 unités commerciales (bureaux) réparties en 4 blocs (A-B-C-D), conformément aux plans d'architecture du 26.03.2020 ainsi qu'à la notice descriptive (cf. infra).

50 emplacements de parking extérieurs seront aménagés au niveau du rez-de-chaussée ainsi que 88 emplacements intérieurs répartis dans 2 garages collectifs situés au sous-sol.

Chaque unité pourra disposer d'une cave privative au sous-sol.

Les installations de base telles que chauffage, sanitaire, électricité et télécommunications correspondent aux standards modernes. Un soin particulier sera apporté à l'acoustique et à l'isolation thermique.

La direction des travaux, les études techniques (statique, thermique et autres) ainsi que la coordination en matière de sécurité et de santé seront confiées à des hommes de l'art possédant des compétences reconnues.

2. SITUATION

Commune : Weiswampach

Section : C de Weiswampach

N° cadastral : 431/7989

Contenance : 41,54 ares

Adresse : 2, 4, 6 & 8 Om Knupp
L-9991 Weiswampach

3. PASSEPORT ENERGETIQUE

Les parties résidentielles de l'immeuble atteindront le standard « *Maison passive* » :

- classe de performance énergétique : **A**
- classe d'isolation thermique : **A**
- classe de performance environnementale : **A**

Les parties fonctionnelles de l'immeuble atteindront le standard « *Maison à basse consommation d'énergie* » :

- classe de performance énergétique : **A**
- classe d'isolation thermique : **B**

Un test d'étanchéité à l'air sera réalisé en fin de chantier afin de valider les standards énergétiques.

4. INTERVENANTS

Promoteur (maître d'ouvrage)

WEERTS Real Estate Luxembourg s.a.

47, Duarrefstrooss
L-9990 Weiswampach

Bureaux de vente

Home & Office Building s.a.

3, Op der Haart
L-9999 Wemperhardt

Immo Weiss

10, Dosberstrooss
L-9763 Marnach

Architecte**NBP Architekten**

Rommelweg, 9a
D-52519 Roetgen/Aachen

Bureau d'études en stabilité & techniques spéciales**SML sàrl**

3, Op der Schmett
L-9964 Huldange

Bureau d'études acoustiques**ATS sprl**

Rue des sept collines, 1
B-4052 Beaufays

Certificat de performance énergétique**UREPROM s.a.**

27, rue Jean-Baptiste Determe
L-9647 Sonlez

Dossier commodo-incommodo**LuxEnvironnement Sàrl**

41, route d'Arlon
L-8211 Mamer

Coordination sécurité-santé**GERI Management s.a.**

198E, rue Pierre Gansen
L-4570 Niederkorn

Gros-oeuvre**Schilling**

3, Kierfechtstrooss
L-9749 Fischbach/Clervaux

Cuisiniste**GO Kitchens Sàrl**

3, Kiricheneck
L-9990 Weiswampach

5. GENERALITES**5.1 Contrat de vente**

Le contrat concernera la *vente d'immeuble à construire en état futur d'achèvement* (VEFA).

5.2 Délais

Le promoteur s'oblige à entreprendre la construction de l'immeuble et à mener les travaux de telle manière que les ouvrages soient achevés dans le délai global fixé à l'acte de vente.

Ne peuvent être pris en considération comme jours ouvrables :

- les samedis et dimanches ;
- les jours fériés et congés légaux.

Sont considérées notamment comme cause légitime de prolongation du délai tout évènement extérieur contraignant le promoteur à suspendre les travaux tel que, par exemple : cataclysme, révolutions, guerres et leurs conséquences, grèves, lock-out, faillite, déconfiture, accidents de chantier, sinistres aux immeubles voisins et/ou au domaine public indépendamment de leurs causes, mise en règlement judiciaire ou en liquidation des biens des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux, troubles résultant d'hostilités, pluies persistantes, gelées ou tout autre évènement hors de la volonté ou de la faute du promoteur.

Il est bien entendu que le délai se rapporte exclusivement aux travaux faisant l'objet de la vente.

La suspension temporaire des travaux résultant des évènements qui précèdent entraîne, de plein droit et sans indemnité, la prorogation du délai d'exécution initialement prévu pour une durée au moins égale à la suspension, augmenté du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier.

5.3 Copropriété

Les parties communes à usage collectif appartiennent nécessairement à tous les copropriétaires pour une fonction indivise et sont délimitées des parties privatives suivant les plans de construction et plans du cadastre vertical. Les piliers, poutres, gaines et cheminées à l'intérieur des parties privatives (appartements, bureaux, caves, etc.) sont à considérer comme parties communes et pourront subir des modifications (dimensions, emplacement, etc.) suivant les exigences et les nécessités découlant des études statiques et techniques à réaliser.

Les parties privatives seront la propriété exclusive des acquéreurs.

5.4 Modalités de paiement

Les paiements seront effectués par tranches suivant plan de paiement fixé dans l'acte de vente.

A l'acte notarié est payé :

- la quote-part terrain ;
- les frais et honoraires (architecte, ingénieur, etc.) ;
- au cas où les travaux auraient déjà été commencés, la quote-part pour la partie de l'ouvrage déjà réalisée.

Ensuite, les tranches sont payables au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

L'acquéreur s'engage à effectuer ses versements au plus tard endéans la quinzaine suivant la demande d'acompte du promoteur. Passé ce délai, les intérêts bancaires en vigueur seront portés en compte par le promoteur sans autres formalités supplémentaires.

La dernière tranche de paiement pour solde doit être réglée au plus tard à la remise des clés.

5.5 Réception

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

La réception fait courir les délais de garantie biennale pour les vices sur les menus ouvrages sans distinguer la gravité du vice, et décennale pour les vices d'une certaine gravité affectant la solidité des gros ouvrages. Elle ne constitue pas le constat de l'exécution dans les délais

Le maître de l'ouvrage a l'obligation de recevoir les travaux. Le procès-verbal de réception pourra toutefois contenir des réserves concernant certains ouvrages, ce qui retarde le point de départ des garanties pour les ouvrages visés par ces réserves. Ce procès-verbal sera signé par les deux parties.

La réception et le constat d'achèvement pourront se faire conjointement avec la remise des clés.

5.6 Garantie d'achèvement

La garantie bancaire d'achèvement et de remboursement sera fournie par le promoteur en conformité de l'article 1601-5 sub. f du code civil.

5.7 Assurances

Le promoteur contractera pour la durée des travaux une assurance *tous risques chantier* permettant de couvrir tous les dommages accidentels ainsi que les conséquences imputables aux matériaux défectueux, malfaçons, erreurs de plans.

5.8 Charges

Sont à charge du promoteur :

- les taxes des autorisations de bâtir,
- les taxes et coûts de raccordement de l'immeuble aux divers réseaux (égouts, eau, électricité, télécommunications, etc.), y compris l'installation des compteurs individuels,
- l'assurance de l'habitation jusqu'au jour de la réception de l'immeuble ou de la première occupation,
- l'assurance tous risques chantier,
- les frais de la garantie bancaire d'achèvement et de remboursement pour la période de construction prévue,
- les consommations de chauffage et d'électricité pendant la période de construction,
- le rétablissement des chaussées et trottoirs,
- le nettoyage final avant réception.

Sont à charge des acquéreurs :

- les frais de l'acte notarié,
- l'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié,
- les frais d'installation et de raccordement des compteurs privatifs (eau, électricité, etc.),
- les frais de raccordement aux réseaux de télécommunication,
- en cas de changements accordés au projet, les frais et honoraires y relatifs,
- le nettoyage final soigné après réception.

Sont à charge de la copropriété :

- l'assurance de l'habitation à partir de la réception de l'immeuble ou de la première occupation,
- les frais d'installation et de raccordement des compteurs relatifs aux parties communes (eau, électricité, etc.).

5.9 Modifications

Aucun changement aux parties communes ne peut être envisagé par les acquéreurs. Seul le promoteur pourra apporter des modifications à l'ensemble du projet s'il le juge nécessaire dans l'intérêt général et, plus particulièrement, des modifications concernant la disposition et l'aménagement des parties communes, mais toujours sous la condition unique et expresse de ne pas toucher aux parties privatives des acquéreurs qui en restent les maîtres exclusifs. Ces modifications éventuelles ne pourront pas valoir de droit de réclamation de la part des acquéreurs.

Les acquéreurs auront la possibilité, avec l'accord écrit du promoteur, d'apporter des modifications aux parties privatives dont ils sont propriétaires exclusifs, sans que ces modifications puissent affecter ni la conception portante ni les gaines et cheminées. Tous les travaux supplémentaires ou toutes les modifications exécutées avant la réception de l'immeuble doivent obligatoirement être réalisés par les artisans et corps de métier contractés par le Maître d'Ouvrage.

En cas de choix différent de celui prévu dans la présente notice descriptive, les acquéreurs seront convoqués en temps utile pour déterminer de commun accord :

- l'emplacement des cloisons non portantes et le sens d'ouverture des portes,
- le choix et l'emplacement des points électriques,
- le choix et l'emplacement des appareils sanitaires,
- le choix des revêtements de murs et sols,
- etc.

5.10 Limitations

Les plans annexés ne peuvent être considérés comme définitifs et contractuels qu'après obtention de toutes les autorisations administratives et après études définitives des installations techniques.

Les mobiliers et installations techniques ne sont représentés dans les plans qu'à titre purement indicatif.

Les vues 3D présentées ont une valeur strictement indicative : l'objet construit pourra s'en écarter sans donner lieu à réclamation.

Le promoteur et/ou l'architecte se réservent le droit d'apporter au projet de base des modifications de détails suivant nécessités techniques et conditions d'avancement des travaux.

Les cotes et mesures inscrites dans les plans sont celles de la maçonnerie brute non enduite. Une différence inférieure à 3% entre mesures indiquées dans les plans et mesures finales effectives ne peut en aucun cas donner lieu à contestations, ristournes ou retenues de paiement.

Les travaux doivent obligatoirement être exécutés intégralement par l'intermédiaire du promoteur et ne peuvent en aucun cas lui être retirés de l'initiative des acquéreurs, en ce compris les travaux supplémentaires ou de modifications réalisés avant réception. L'exécution de travaux, avant la réception, au nom et pour compte des acquéreurs, par des corps de métier non mandatés ou non contractés par le promoteur libère le promoteur et l'architecte de leurs responsabilités pour d'éventuels dégâts causés par des tiers et les décharge de toutes garanties quelconques relatives à tous les travaux exécutés.

Des fissures dues au retrait normal ou à la dilatation des matériaux mis en œuvre ne peuvent donner lieu, ni à des contestations, ni à des demandes en dommages-intérêts, ni à des suspensions de paiement de la part des acquéreurs.

Après remise des clés, les gênes et désagréments éventuels dus aux travaux encore en cours pour la finalisation ne peuvent en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues de paiement.

5.11 Aides étatiques

Toute aide financière étatique disponible dans le cadre du programme *PRIME House* sera exclusivement sollicitée au crédit du promoteur.

NOTICE DESCRIPTIVE

Pour toutes les données non exprimées dans la présente note descriptive, il y a lieu de se référer aux plans annexés. En cas de contradiction entre la note descriptive et les plans, la priorité sera accordée aux plans.

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 Infrastructures

1.1.1 Fouilles

Décapage de la terre arable sur la surface du bâtiment et mise en dépôt sur le terrain voisin.

Déblai en grande masse suivant plans d'architecte et d'ingénieur et mise en dépôt sur le terrain voisin.

Stabilisation et sécurisation de la fouille à via soutènement périphérique (parois berlinoises ou système équivalent).

Déblai roche si nécessaire.

Déblai en tranchées pour fondations hors gel, raccordements d'égouttage et gaines de raccordement.

Terrassements manuels complémentaires.

Remblai compacté sur le pourtour du sous-sol à l'aide des terres de déblais et/ou au sable stabilisé suivant contraintes techniques.

1.1.2 Fondations

Radier général en béton armé. Epaisseur et ferrailage suivant étude statique.

1.2 Murs et ossature

1.2.1 Murs des sous-sols

- Murs périphériques : pré-murs en béton armé. Epaisseur et ferrailage suivant étude statique. Isolation thermique : panneau XPS suivant passeport énergétique.

- Murs de refends : pré-murs en béton armé. Epaisseur et ferrailage suivant étude statique. Isolation localisée des murs délimitant l'enveloppe thermique : panneau PUR/PIR suivant passeport énergétique.

1.2.2 Murs de façades

Maçonnerie en blocs silico-calcaire 17,5 ou 15 cm.

Renforts localisés : poteaux et/ou voiles en béton armé suivant étude statique.

Coupure thermique au pied des murs du rez-de-chaussée sur dalle de sol et locaux non chauffés : Thermo-blocs d'assise en silico-calcaire.

Parement extérieur principal : crépi sur panneau d'isolation en laine minérale et/ou EPS suivant passeport énergétique et prescriptions incendie, couleurs suivant plans d'architecte.

Parement extérieur secondaire : bardage synthétique imitation bois résistant à l'eau et aux UV sur panneau d'isolation en laine minérale et/ou PUR/PIR suivant passeport énergétique et prescriptions incendie, ton brun naturel suivant plans d'architecte.

1.2.3 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Maçonnerie en blocs silico-calcaire 17,5 ou 15 cm suivant étude statique.

Coupure thermique au pied des murs du rez-de-chaussée sur dalle de sol et locaux non chauffés : Thermo-blocs d'assise en silico-calcaire.

Renforts localisés : poteaux et/ou voiles en béton armé suivant étude statique.

1.2.4 Murs ou cloisons séparatifs

- Entre unités privatives : double mur de maçonnerie composé de deux blocs de silico-calcaires de 15 cm séparés par un matelas en laine minérale suivant étude acoustique.

- Entre unités privatives et autres locaux communs (cage d'escalier et halls) : double mur de maçonnerie composé de deux blocs de silico-calcaires de 15 cm séparés par un matelas en laine minérale suivant étude acoustique.

- Entre cages d'ascenseur et cages d'escaliers : pré-murs en béton armé suivant étude statique.

1.3 Planchers

1.3.1 Plancher sur étage courant (niveaux +1, +2 et +3)

Suivant localisation et contraintes techniques :

- soit pré-dalles en béton armé (épaisseur et ferrailage suivant étude statique) ;
- soit hourdis en béton précontraint avec chape de compression en béton armé (épaisseur et ferrailage suivant étude statique) ;
- soit dalle en béton armé coulé en place (épaisseur et ferrailage suivant étude statique).

Pré-chape en granulés de polyuréthane suivant étude acoustique.

Tapis en mousse de caoutchouc suivant étude acoustique.

Système de chauffage au sol.

Chape flottante en ciment suivant plans d'architecte.

1.3.2 Plancher sous terrasse (niveau +3)

Dalles en béton armé coulé en place. Epaisseur et ferrailage suivant étude statique.

Isolation PUR/PIR suivant passeport énergétique.

1.3.3 Plancher sous balcon

Béton préfabriqué ou coulé en place avec rupture thermique au droit de la façade. Epaisseur et ferrailage suivant étude statique.

1.3.4 Plancher sur locaux non chauffés

Suivant localisation et contraintes techniques :

- soit pré-dalles en béton armé (épaisseur et ferrailage suivant étude statique) ;
- soit hourdis en béton précontraint avec chape de compression en béton armé (épaisseur et ferrailage suivant étude statique) ;
- soit dalle en béton armé coulé en place (épaisseur et ferrailage suivant étude statique).

Polyuréthane projeté suivant passeport énergétique.

Système de chauffage au sol.

Chape flottante en ciment suivant plans d'architecte.

1.3.5 Plancher du parking extérieur sur le garage

Suivant localisation et contraintes techniques :

- soit pré-dalles en béton armé (épaisseur et ferrailage suivant étude statique) ;
- soit hourdis en béton précontraint avec chape de compression en béton armé (épaisseur et ferrailage suivant étude statique) ;
- soit dalle en béton armé coulé en place (épaisseur et ferrailage suivant étude statique).

Béton de pente, étanchéité en asphalte coulé, membrane de protection et anti-glissement, natte drainante et étanche.

1.4 Cloisons de distribution

1.4.1 Cloisons de distribution dans les unités privatives (bureaux et appartements)

Cloisons légères en carreaux de plâtre THD (densité 1.250 kg/m³) 10 cm avec bandes résilientes en tête et pied de mur suivant étude acoustique.

1.4.2 Cloisons de distribution dans les sous-sols (caves et locaux techniques)

Cloisons en blocs de béton, épaisseur 11,5 cm.

1.4.3 Fermeture des gaines techniques

Blocs de silico-calcaire 15 cm suivant étude acoustique.

1.5 Escaliers

Escaliers communs : béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Conduits communs verticaux d'amenée d'air frais et d'évacuation d'air vicié placés en gaines techniques.

Diamètre et isolation des conduits suivant études techniques.

1.6.2 Conduits de fumée de chaufferie

Evacuation des fumées des chaudières à pellets : boisseaux préfabriqués double conduit, dimensions suivant études techniques.

Localisation uniquement dans les blocs A et D.

1.7 Chutes et grosses canalisations

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Tuyaux de descente en zinc avec dauphins en acier galvanisé.

Diamètres adaptés aux surfaces de ruissellement.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Canalisations en polypropylène avec affaiblissement acoustique posées dans gaines techniques verticales.

1.7.3 Canalisations sous dalle de sol

Réseau d'égouttage séparatif (eaux pluviales/eaux usées) en polypropylène KG 2000 sous dalle de sol, y compris regards avant raccordement sur canalisation publique.

Clapets anti-retours éventuels suivant nécessité technique.

1.7.4 Branchement aux égouts

Eaux usées : raccordement sur égout public.

Eaux pluviales : raccordement sur canalisation publique après régulation du débit via bassin de rétention à construire sous le sous-sol (garage).

1.8 Toitures

1.8.1 Couverture

Hourdis préfabriqués en béton précontraint avec chape de compression béton armé. Epaisseur et ferrailage suivant étude statique.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Toiture plate : béton de pente, peinture de bitume, membrane pare-vapeur, panneau d'isolation PUR/PIR suivant passeport énergétique et membrane d'étanchéité multicouches.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sols et plinthes

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Partout à l'intérieur des appartements, y compris réserves/buanderies :

- carrelage au choix de l'acquéreur jusqu'à une valeur d'achat de 45,00 €/m² htva (pose non comprise) ;
- plinthes au choix de l'acquéreur jusqu'à une valeur d'achat de 10,00 €/m htva (pose non comprise).

2.1.2 Sols des balcons

Terrasses et balcons à tous les niveaux (0, +1, +2 et +) : dallage en pierre naturelle sur plots.

2.2 Revêtements muraux

2.2.1 Revêtement muraux des pièces principales

Partout à l'intérieur des appartements, y compris réserves/buanderies, sauf salles de bain : toile en fibre de verre lisse sur plafonnage.

Salles de bain : carrelage au choix de l'acquéreur jusqu'à une valeur d'achat de 45,00 €/m² htva (pose non comprise).

2.3 Plafonds

2.3.1 Plafonds des pièces principales

De manière générale, à l'intérieur des appartements, y compris réserves/buanderies : plafonnage.

Localement, des faux-plafonds suspendus avec structure légère et plaques de plâtre seront prévus pour placer les conduits de ventilation. Suivant contraintes techniques, ces faux-plafonds seront limités aux locaux

secondaires (halls, réserves, wc et salles de bains) afin de maintenir une hauteur sous plafond maximale dans les pièces de vie.

2.3.2 Sous-face des balcons

Peinture sur crépi.

2.4 Menuiseries extérieures

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Châssis de fenêtres et portes en pvc ou aluminium (suivant contraintes techniques) de marque Schüco ou similaire.

Triple vitrage avec intercalaire à rupture de pont thermique (bords chauds).

Performances suivant passeport énergétique et étude acoustique.

Membranes périphériques intérieures et extérieures pour étanchéité à l'air et à l'eau.

Divisions, vantaux et sens d'ouverture suivant plans d'architecte.

Couleur : gris anthracite à l'extérieur, blanc à l'intérieur.

Seuils en aluminium partout sauf portes-fenêtres au rez-de-chaussée (pierre de taille).

Membranes d'étanchéité EPDM sous les seuils.

Tablettes intérieures en pierre bleue.

Quincailleries de sécurité de première qualité en aluminium.

Locaux concernés : partout dans les appartements.

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Néant.

2.5 Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1 Pièces principales

Partout dans les appartements aux niveaux 0, +1 et +2 : volets roulants à lamelles en aluminium.

Partout dans les penthouses au niveau +3 : raffstores en aluminium.

Caissons monoblocs isolés en EPS avec motorisation et trappe de révision extérieure pour assurer l'étanchéité à l'air.

Mise en œuvre suivant étude acoustique.

2.5.2 Pièces de service

Néant.

2.6 Menuiseries intérieures

2.6.1 Portes intérieures

Blocs-porte à battée :

- finition CPL, couleur au choix de l'acquéreur dans la gamme du fabricant ;
- quincailleries de qualité en acier inoxydable : poignée, serrure simple pêne (fournie avec 1 clé) et deux paumelles.

2.6.2 Portes palières

Portes acoustiques, anti-effraction, coupe-feu et coupe-fumée EI 30-S :

- finition CPL laqué blanc
- performances acoustiques suivant étude
- quincailleries de qualité en acier inoxydable : poignée, serrure à mortaiser munie de 3 points de fermeture, cylindre de sécurité haute résistance fourni avec 2 clés
- microviseur à grand champ de vision

2.7 Garde-corps

2.7.1 Garde-corps des balcons

Garde-corps vitrés sans montants verticaux.

Hauteur de sécurité conforme aux normes en vigueur.

2.7.2 Garde-corps devant fenêtres

Division de châssis avec partie inférieure fixe (hauteur de sécurité suivant normes en vigueur).

2.8 Peintures, papiers, tentures

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

Parement de façade principal : peinture sur crépi isolant, couleurs suivant autorisation de bâtir.

2.8.2 Peintures intérieures

Murs et plafonds à l'intérieur des appartements (sauf murs des salles de bain) : double couche de peinture acrylique sur toile de verre lisse, couleur claire au choix de l'acquéreur.

2.8.3 Papiers peints

Néant

2.8.4 Tentures

Néant

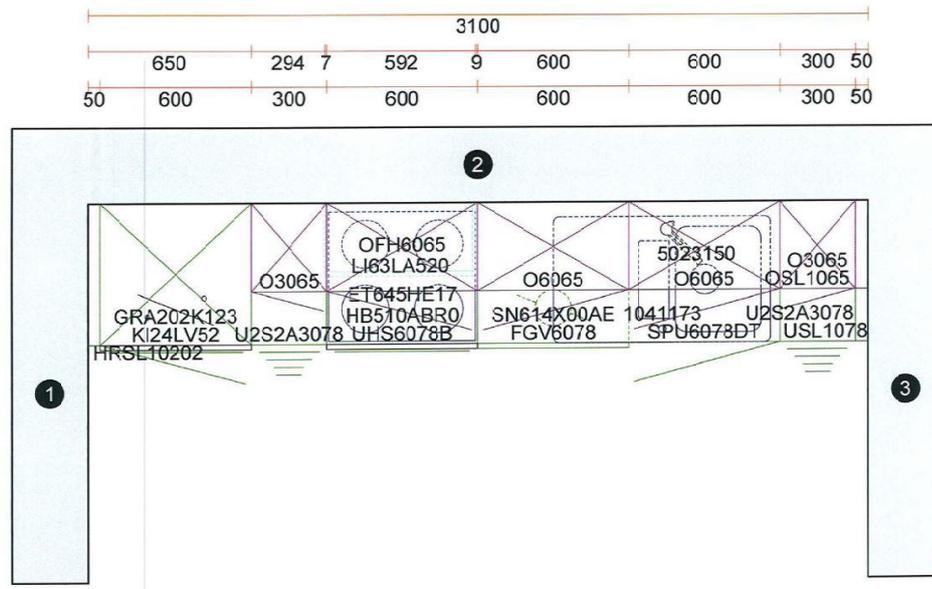
2.9 Equipements intérieurs

2.9.1 Equipements ménagers

Chaque appartement sera muni d'une cuisine équipée aménagée suivant l'une des variantes suivantes, conformément aux plans d'architecture :

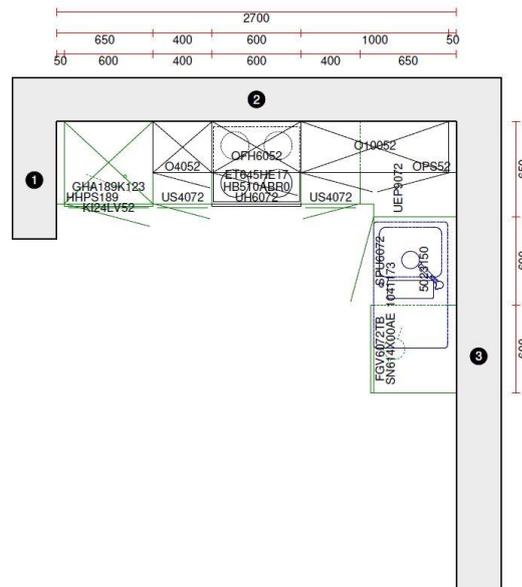
- variante « mur droit » :





- variante « angle » :





La cuisine comprend les appareils électro-ménagers suivants ou équivalents :

- 1 réfrigérateur Siemens iQ100
- 1 four intégré Siemens iQ100
- 1 table de cuisson Siemens iQ100 60 cm
- 1 lave-vaisselle intégré Siemens iQ100
- 1 hotte plate Siemens iQ100 à recyclage avec filtre à charbon actif
- 1 évier inox 84x48 cm avec 1 bac et 1 égouttoir Marilyn 100
- 1 mitigeur en chrome Trendo 1

Les panneaux de finition répondent aux caractéristiques suivantes :

- Surface en mélaminé de haute qualité
- Chants épais sur les 4 côtés en couleur/décor de façade
- Support en MDF/dérivé de bois de qualité
- Façade 18 mm d'épaisseur

Couleurs au choix de l'acquéreur parmi la gamme standard du fabricant :

- 23 coloris de façade
- 17 coloris pour le corps
- 28 coloris pour le plan de travail

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

Livraison d'eau froide et de chaleur assurée via conduites collectives vers sous-stations privées placées dans chaque appartement.

Comptages de consommation d'eau et de fourniture de chaleur à l'intérieur de la sous-station privée.

Production d'eau chaude sanitaire assurée par l'intermédiaire d'un échangeur de chaleur placé dans la sous-station privée.

Les colonnes montantes collectives seront placées dans des gaines techniques verticales isolées phoniquement suivant étude acoustique. A l'intérieur des appartements, le réseau de distribution sera réalisé en matière synthétique et posé en encastrement partout. Les conduites d'amenée d'eau chaude seront isolées thermiquement conformément à la législation sur la performance énergétique des bâtiments d'habitation en vigueur.

Le réseau d'évacuation sera réalisé en matière synthétique résistante à haute température. Tous les appareils seront équipés de siphons non désamorçables. Les canalisations seront posées en encastrement à l'intérieur des appartements et raccordées à des décharges collectives posées dans des gaines techniques verticales isolées phoniquement suivant étude acoustique. Les diamètres seront appropriés aux débits à évacuer.

Cuisine :

- 1 alimentation EC/EF pour évier + évacuation
- 1 alimentation EF avec robinet d'arrêt pour lave-vaisselle + évacuation

Réserve/buanderie :

- 1 alimentation EF avec robinet d'arrêt pour lave-linge + évacuation
- 1 évacuation pour condensats VMC

WC :

- 2 alimentations EF + évacuations
- 1 WC suspendu avec Sanbloc + 1 porte-papier chromé + 1 balai suspendu chromé
- 1 lave-mains avec robinet + 1 porte-serviette chromé.

Salle de bain :

- 1 alimentation EF et 3 alimentations EC/EF + évacuations
- 1 WC suspendu avec Sanbloc + 1 porte-papier chromé + 1 balai suspendu chromé
- 1 set de meubles : 1 lavabo double 120x45 cm + 2 mitigeurs + 1 sous-meuble avec 2x2 tiroirs + 1 armoire de toilette double 120x80 cm avec miroir et éclairage LED + 2 porte-serviettes chromés
- 1 système de douche mural (douche de tête, mitigeur, douchette à main et flexible) + 1 receveur de douche affleurant 90x90 cm avec parois et porte vitrées.

2.9.3 Equipements électriques

Courant 230/380 V triphasé. Puissance maximale desservie : 3x40 A par unité de logement.

Installation encastrée partout à l'intérieur des appartements.

Exécution conforme à la réglementation technique en vigueur.

Tableau divisionnaire privatif posé en apparent.

Interrupteurs de type à bascule et prises de courant assorties.

Fourniture et pose des appareils d'éclairage non incluses.

Sonnerie de porte palière :

- 1 bouton de sonnerie placé dans le hall commun à côté de la porte palière
- 1 bouton de sonnerie sur tableau commun placé à l'extérieur, à côté de la porte d'entrée principale de l'immeuble, avec caméra et microphone.
- 1 combiné vidéophone à l'intérieur de l'appartement avec sonnerie, écran et commande d'ouverture à distance de la porte d'entrée principale de l'immeuble.

Hall :

- 1 allumage à 3 directions vers 1 point lumineux
- 1 prise simple

WC :

- 1 allumage à 1 direction vers 1 point lumineux

Séjour :

- 2 allumages simples vers 1 point lumineux
- 4 prises doubles
- 1 tubage et câblage pour thermostat

Cuisine :

- 1 allumage simple vers 1 point lumineux
- 2 prises doubles avec terre
- 1 prise simple sur circuit séparé pour lave-vaisselle
- 1 prise simple pour réfrigérateur
- 1 alimentation pour table de cuisson
- 1 alimentation triphasée pour four
- 1 alimentation pour hotte

Réserve/buanderie :

- 1 allumage à 1 direction vers 1 point lumineux

- 1 prise double
- 2 prises simples avec terre sur circuit séparé pour lave-linge et sèche-linge
- 1 alimentation pour appareil VMC

Chambres :

- 1 allumage simple vers 1 point lumineux
- 2 prises doubles

Salle de bain :

- 1 allumage simple vers 1 point lumineux
- 1 prise simple avec terre
- 1 alimentation pour éclairage meuble lavabo
- 1 équipotentiel pour douche
- 1 alimentation pour sèche-serviettes

Volets roulants et/ou raffstores :

- De manière générale, à l'intérieur des appartements, toutes les fenêtres seront équipées d'une alimentation électrique avec interrupteur pour volets roulants et/ou raffstores.

Terrasses/balcons :

- 1 allumage simple vers 1 point lumineux
- 1 prise simple extérieure commandée par 1 interrupteur intérieur

2.9.4 Chauffage

Livraison de chaleur assurée via conduites collectives vers sous-stations privatives placées dans chaque appartement.

Comptage de la fourniture de chaleur à l'intérieur de la sous-station privative.

Les colonnes montantes collectives seront placées dans des gaines techniques verticales isolées phoniquement suivant étude acoustique. A l'intérieur des appartements, le réseau de distribution sera réalisé en matière synthétique et posé en encastrement partout. Les conduites de chauffage seront isolées thermiquement conformément à la législation sur la performance énergétique des bâtiments d'habitation en vigueur.

Températures de conception dans les différents locaux pour une température extérieure de -15 °C :

- halls : 18 °C
- chambres : 20 °C
- séjour/cuisine : 22 °C
- salles de bains : 24 °C

Emission de chaleur :

- chauffage au sol partout à l'intérieur des appartements
- 1 sèche-serviette électrique dans la salle de bain

Régulation pièce par pièce via thermostats d'ambiance placés dans les locaux suivants :

- séjour
- chambres
- salle de bain

2.9.5 Ventilation

Chaque appartement sera doté d'un système privatif de ventilation mécanique contrôlée double flux avec récupération de chaleur :

- Unité centrale placée en faux-plafond avec récupérateur de chaleur (performances suivant passeport énergétique), bypass d'été complet et protection antigel. Dimensionnement du débit suivant surfaces des locaux desservis.
- Amenée d'air frais et évacuation de l'air vicié via conduits collectifs isolés thermiquement placés en gaines techniques avec sorties en toiture.
- Silencieux entre l'unité de ventilation et les conduits collectifs d'amenée de l'air frais et d'évacuation de l'air vicié.

- Réseaux privatifs d'amenée et d'évacuation en tuyaux galvanisés ronds posés en faux-plafonds et/ou caissons suivant contraintes techniques. Les faux-plafonds seront autant que possible limités aux locaux secondaires (halls, wc, réserves/buanderies, salles de bain). Dimensionnement des bouches et conduits suivant surfaces des locaux desservis et contraintes acoustiques.

Locaux concernés :

- amenée d'air frais : séjours, chambres
- zones de transfert : halls
- évacuation d'air vicié : cuisines, wc, salles de bains, réserves/buanderies

Ce système de ventilation est incompatible avec une hotte de cuisine à évacuation extérieure : il sera nécessaire d'installer une hotte à recyclage avec filtre à charbon actif.

2.9.6 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

Néant.

2.9.7 Equipements de télécommunication

Chaque appartement sera raccordé à l'antenne collective (radio/télédistribution) ainsi qu'au réseau Post (télévision, internet et téléphonie fixe via fibre optique).

Installation encastrée partout à l'intérieur des appartements.

Séjour :

- 1 prise antenne avec câble coaxial
- 2 prises doubles RJ 45 (téléphone/internet)

Chambres :

- 1 prise antenne avec câble coaxial
- 1 prise double RJ 45 (téléphone/internet)

2.9.8 Détection intrusion

Néant.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Caves

3.1.1 Murs ou cloisons

Murs extérieurs et/ou contre terres : béton brut apparent.

Cloisons de séparation : blocs de béton apparents rejointoyés.

Murs délimitant l'enveloppe thermique et vers caves privatives : enduit sur panneau d'isolation PUR/PIR suivant passeport énergétique.

3.1.2 Plafonds

Béton brut apparent.

3.1.3 Sols

Béton lissé.

3.1.4 Porte d'accès

Vers caves privatives : portes métalliques avec serrure et cylindre de sécurité.

3.1.5 Ventilation naturelle

Ouvertures libres au-dessus et en-dessous des portes.

3.1.6 Equipement électrique

Chaque cave privative sera dotée des équipements suivants en installation apparente :

- 1 prise simple
- 1 allumage simple vers 1 ou 2 points lumineux (armatures LED IP65) suivant dimensions de la cave

3.2 Parkings couverts

3.2.1 Murs ou cloisons

Murs extérieurs et/ou contre terres : béton brut apparent.

Cloisons de séparation : blocs de béton apparents rejointoyés.

Murs délimitant l'enveloppe thermique : enduit sur panneau d'isolation PUR/PIR.

3.2.2 Plafonds

Sous parking extérieur : béton brut apparent.

Sous bâtiments (blocs A, B, C et D) : panneau isolant en laine minérale suivant passeport énergétique avec couche de parement en laine de bois.

3.2.3 Sols

Béton lissé.

3.2.4 Porte d'accès

Entre garage et sas : porte métallique coupe-feu suivant normes incendie en vigueur avec serrure et cylindre de sécurité.

Vers l'extérieur : portes de garage sectionnelles 550x225 cm grillagées avec motorisation et commande à distance.

3.2.5 Ventilation naturelle

Aération naturelle via portes de garage grillagées et ouvertures extérieures libres protégées par des grilles métalliques anti-effraction.

Des ventilateurs jets (boosters) seront prévus en complément afin d'assurer la parfaite évacuation des gaz d'échappements ainsi que des fumées en cas d'incendie.

3.2.6 Equipement électrique

Eclairage automatisé via armatures LED IP65.

3.3 Parkings extérieurs

3.3.1 Sol

Pavés de béton sur couche de pose et fondation en béton drainant.

3.3.2 Délimitation au sol

Peinture et/ou marquage dans l'appareillage du pavage.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 Hall d'entrée de l'immeuble

4.1.1 Sols

Carrelage.

4.1.2 Murs

Double couche de peinture blanche sur toile de verre lisse.

4.1.3 Plafonds

Double couche de peinture blanche sur plafonnage.

4.1.4 Eléments de décoration

Néant.

4.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Porte climatique (étanche à l'air et isolée thermiquement suivant passeport énergétique) et anti-effraction avec gâche électrique reliée aux vidéophones privatifs.

Un tableau commun regroupant les boutons de sonnerie des différentes unités privatives avec caméra et microphone sera placé à l'extérieur, à côté de la porte d'entrée principale de l'immeuble.

4.1.6 Boîte aux lettres

Les boîtes aux lettres seront posées à l'extérieur, aussi proche que possible des portes d'entrées principales des 4 blocs A, B, C, D.

4.1.7 Chauffage, ventilation

Ventilation mécanique avec récupération de chaleur suivant passeport énergétique.
Pas de système de chauffage.

4.1.8 Equipement électrique

Le hall d'entrée sera muni des équipements électriques suivant en pose encastrée :

- 1 prise simple
- éclairage via appliques LED avec détecteur de passage intégré.

4.2 Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage

4.2.1 Sols

Carrelage.

4.2.2 Murs

Double couche de peinture blanche sur toile de verre lisse.

4.2.3 Plafonds

Double couche de peinture blanche sur plafonnage et/ou peinture sur panneaux en laine de bois à absorption acoustique (suivant étude).

4.2.4 Eléments de décoration

Néant.

4.2.5 Chauffage, ventilation

Ventilation mécanique avec récupération de chaleur suivant passeport énergétique.
Pas de système de chauffage.

4.2.6 Portes

Vers sas garage: porte climatique (étanche à l'air et isolée thermiquement suivant passeport énergétique) et coupe-feu (suivant normes incendie en vigueur).

Vers hall de cave: porte climatique (étanche à l'air et isolée thermiquement suivant passeport énergétique) et coupe-feu (suivant normes incendie en vigueur) avec serrure et cylindre de sécurité.

4.2.7 Equipement électrique

Chaque hall d'étage sera muni des équipements électriques suivant en pose encastrée :

- 1 prise simple
- éclairage via appliques LED avec détecteur de passage intégré.

4.3 Circulations du sous-sol

4.3.1 Sols

Béton lissé.

4.3.2 Murs

Murs extérieurs et/ou contre terres : béton brut apparent.

Cloisons de séparation : blocs de béton apparents rejointoyés.

Murs délimitant l'enveloppe thermique : enduit sur panneau d'isolation PUR/PIR.

4.3.3 Plafonds

Béton brut apparent ou panneau isolant avec finition en laine de bois, suivant passeport énergétique.

4.3.4 Portes d'accès

Porte climatique (étanche à l'air et isolée thermiquement suivant passeport énergétique) et coupe-feu (suivant normes incendie en vigueur) avec serrure et cylindre de sécurité

4.3.5 Equipement électrique

Chaque hall de caves sera muni des équipements électriques suivant en pose apparente :

- 1 prise simple
- éclairage via armatures LED IP65.

4.4 Cages d'escaliers

4.4.1 Sols des paliers

Carrelage.

4.4.2 Murs

Double couche de peinture blanche sur toile de verre lisse.

4.4.3 Plafonds

Double couche de peinture blanche sur plafonnage.

4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Marches et contremarches : carrelage avec triple rainure anti-dérapante sur le nez et plinthes assorties.

Limons et sous-faces : double couche de peinture blanche sur plafonnage.

Garde-corps et mains courantes en inox conformes aux normes en vigueur.

4.4.5 Chauffage, ventilation

Ventilation mécanique avec récupération de chaleur suivant passeport énergétique.

Pas de système de chauffage.

4.4.6 Eclairage

Appliques LED avec détecteur de passage intégré.

4.5 Locaux communs

4.5.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Sol : béton lissé.

Murs : blocs de béton rejointoyés apparents et/ou béton brut apparent.

Plafond : béton brut apparent ou panneau isolant avec finition en laine de bois, suivant passeport énergétique.

4.5.2 Locaux de rangement et d'entretien

Locaux situés sous les volées d'escaliers inférieures :

- sol : carrelage
- murs : blocs de béton rejointoyés apparents et/ou béton brut apparent
- plafond et sous-face de l'escalier : béton brut apparent

4.6 Locaux techniques

4.7.1 Local de réception des ordures ménagères

Boxes extérieurs réalisés en structure légère revêtue d'un bardage synthétique imitation bois résistant à l'eau et aux UV.

4.7.2 Chaufferie et locaux techniques (compteurs)

Sol : béton lissé.

Murs : blocs de béton rejointoyés apparents et/ou béton brut apparent.

Plafond : béton brut apparent ou panneau isolant avec finition en laine de bois, suivant passeport énergétique.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 Ascenseurs

Un ascenseur d'une charge utile de 480 kg (6 personnes) sera prévu pour chaque bloc du niveau -1 au niveau +3.

5.2 Chauffage, eau chaude

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

Production de chaleur générale assurée par chaudières à pellets :

- deux chaudières en cascade (2 x 60 kW) placées dans la chaufferie du bloc A alimenteront les blocs A et B.
- deux chaudières en cascade (2 x 60 kW) placées dans la chaufferie du bloc D alimenteront les blocs C et D.

Stockage de chaleur via 2 ballons tampons de 2500 litres.

Colonnes montantes posées en gaines techniques verticales isolées phoniquement suivant étude acoustique.

Dimensionnement assuré par le bureau d'études en techniques spéciales.

Volume de stockage des pellets : 2 x 45 m³ contigus aux chaufferies (blocs A et D).

5.2.2 Service d'eau chaude

Il n'y a pas de production collective ni de stockage d'eau chaude sanitaire : celle-ci est produite localement par les échangeurs de chaleur des sous-stations privatives installées dans chaque unité privative.

5.3 Télécommunications

5.3.1 Téléphone

Le bâtiment sera raccordé au réseau de fibre optique Post (TV + internet + ligne fixe).

5.3.2 Antennes TV et radio

Le bâtiment sera relié à l'antenne collective de Weiswampach.

5.4 Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères

Les ordures ménagères pourront être stockées dans 4 boîtes extérieures implantées à proximité de chaque bloc (A, B, C, D) et des voiries de desserte (voir plans d'architecture).

5.5 Ventilation mécanique des locaux

La ventilation ne sera pas assurée de façon collective.

Chaque unité privative disposera d'un système privatif de ventilation mécanique à double flux avec récupération de chaleur, de même que les cages d'escaliers et halls d'étage.

Les garages collectifs seront aérés naturellement avec en complément des ventilateurs jets (boosters).

5.6 Alimentation en eau

5.6.1 Comptages généraux

Le bâtiment sera relié au réseau de distribution d'eau de la commune de Weiswampach par l'intermédiaire de deux raccordements :

Deux compteurs généraux seront placés dans des regards situés dans les voiries de desserte comprenant également l'embranchement des deux raccordements prévus sur la conduite de distribution publique :

- un pour les blocs A et B situé au droit de la chaufferie du bloc A ;
- un pour les blocs C et D situé au droit de la chaufferie du bloc D.

5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Un surpresseur sera prévu à proximité de chaque raccordement afin de garantir une pression suffisante en tout point du bâtiment pour l'alimentation en eau (3 bars) :

- un pour les blocs A et B situé dans la chaufferie du bloc A ;
- un pour les blocs C et D situé dans la chaufferie du bloc D.

5.6.3 Colonnes montantes

Colonnes montantes posées en gaines techniques verticales isolées phoniquement suivant étude acoustique.

Dimensionnement assuré par le bureau d'études en techniques spéciales.

5.6.4 Branchements particuliers

Les points de livraison privatifs de l'eau froide sont constitués par des sous-stations placées dans chaque unité privative dans lesquelles sont également réalisés les comptages individuels.

5.7 Alimentation en électricité

5.7.1 Comptage des services généraux

Les compteurs des parties communes seront localisés dans les locaux techniques (un par bloc) prévus en sous-sol.

5.7.2 Colonnes montantes

Colonnes montantes posées en gaines techniques verticales.
Dimensionnement assuré par le bureau d'études en techniques spéciales.

5.7.3 Branchement et comptages particuliers

Chaque unité privative disposera d'un compteur particulier placé dans le local technique du bloc correspondant.

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

6.1 Voirie et parking

6.1.1 Voirie d'accès

Au niveau du rez-de-chaussée, le projet prévoit une vaste toiture-parking dont les espaces carrossables seront revêtus de pavés en béton et délimités par des bordures en béton.

Au sous-sol, les accès de garage seront réalisés en pavés de béton et délimités par des bordures en béton.

6.1.2 Parking visiteurs

Le projet ne prévoit que des emplacements de parking privatifs.

6.2 Circulation des piétons

La toiture-parking du rez-de-chaussée consiste en un espace partagé qui sert également d'accès piétonnier vers les entrées principales des blocs C et D.

Les accès piétonniers vers les blocs A et B se font directement à partir de la voirie de desserte. Ils seront revêtus de pavés en béton et délimités par des bordures en béton.

6.3 Eclairage extérieur

6.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Les entrées principales des 4 blocs A, B, C, D seront dotées d'un éclairage extérieur commandé par détecteur de présence.

6.3.2 Eclairage des voiries

Les espaces extérieurs communs seront dotés d'un éclairage approprié via candélabres et/ou potelets.

6.4 Réseaux divers

6.4.1 Eau

Le bâtiment sera relié au réseau de distribution d'eau de la commune de Weiswampach par l'intermédiaire de deux raccordements :

- un pour les blocs A et B situé dans la chaufferie du bloc A ;
- un pour les blocs C et D situé dans la chaufferie du bloc D.

6.4.2 Electricité

Le bâtiment sera relié au réseau CREOS par l'intermédiaire d'un coffret extérieur placé à proximité du carrefour Gruuss-Strooss/Om Knupp à partir duquel partiront les raccordements vers les tableaux principaux situés dans les locaux techniques des blocs A, B, C, D.

6.4.3 Postes d'incendie, extincteurs

Le bâtiment répondra aux prescriptions de sécurité incendie en vigueur.

En particulier, s'agissant d'un établissement classé (3A), il sera soumis à une autorisation d'exploitation (commodo/incommodo) à laquelle il répondra en tous points.

6.4.4 Egouts

Les eaux usées seront évacuées vers la nouvelle canalisation publique d'égouttage posée dans la voirie de desserte inférieure.

Le raccordement est prévu directement sur une chambre de visite située dans cette voirie approximativement entre les deux portes de garage.

6.4.5 Epuration des eaux

Aucun système d'épuration individuelle n'est nécessaire : les eaux usées sont évacuées vers la canalisation publique et ensuite dirigées vers la station d'épuration publique.

6.4.6 Télécommunications

Le raccordement principal au réseau de fibre optique Post (TV+internet+ligne fixe) se situera dans le local technique du bloc B, à partir duquel partiront les liaisons vers les locaux techniques des blocs A, C et D.

Une gaine sera posée à cet effet entre ce local technique et un regard placé dans la voirie de desserte, au niveau du carrefour proche du bloc B.

Le raccordement à l'antenne collective (radio-télédistribution) se trouvera dans le local technique du bloc C, à partir duquel partiront les liaisons vers les locaux techniques des blocs A, B et D.

6.4.7 Drainage du terrain

Un drainage périphérique sera prévu au niveau du radier du sous-sol.

6.4.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement

Afin de prémunir le bâtiment contre le risque d'inondations et d'éviter de saturer la canalisation publique en cas d'orage, les eaux de pluie et de ruissellement seront dirigées vers un bassin de rétention d'environ 150 m³.

Ces eaux seront alors dirigées vers la nouvelle canalisation publique posée dans la voirie de desserte inférieure au droit des portes de garage.

