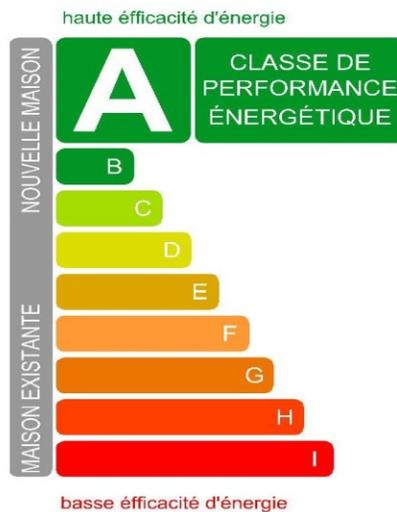




Maisons unifamiliales à Dudelange, Lotissement « LENKESCHLEI »

NOTICE DESCRIPTIVE

prévue à l'article 1601-5, alinea 3 sub b) du code civil



SOMMAIRE

1	<i>CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</i>	6
1.1	INFRASTRUCTURE	6
1.1.1	Fouilles	6
1.1.2	Fondations	6
1.2	MURS ET OSSATURE	6
1.2.1	Murs du sous-sol	6
1.2.2	Murs de façades (aux divers niveaux)	6
1.2.3	Murs pignons	7
1.2.4	Murs mitoyens	7
1.2.5	Murs extérieurs divers	7
1.2.6	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	7
1.2.7	Murs ou cloisons séparatifs	7
1.3	PLANCHERS	7
1.3.1	Planchers	7
1.3.2	Plancher sous terrasse	8
1.3.3	Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés	8
1.3.4	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	8
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.4.1	Entre pièces principales	8
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service	9
1.5	ESCALIERS	9
1.5.1	Escaliers	9
1.5.2	Escaliers de secours	9
1.6	CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	9
1.6.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	9
1.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	9
1.6.3	Conduits d'air frais	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales	9
1.7.2	Chutes d'eaux usées	9
1.7.3	Canalisations en sous-sol	10
1.7.4	Branchement aux égouts	10
1.8	TOITURES	10
1.8.1	Forme et exécution de la toiture	10
1.8.2	Etanchéité et accessoires	10
1.8.3	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	10
2	<i>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	11
2.1	SOLS ET PLINTHES	11
2.1.1	Sols et plinthes des pièces principales (séjour, chambres à coucher)	11
2.1.2	Sols et plinthes des pièces de service (cuisine, salles de bains et WC)	11
2.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements	11
2.1.4	Sols des balcons, loggias et terrasses	11
2.2	REVETEMENTS MURAUX	11
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service (salle de bains et de douche, ainsi que WC séparé(s))	11
2.2.2	Revêtements muraux des autres pièces	12
2.3	PLAFONDS	12

2.3.1	Plafonds des pièces intérieures	12
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES.....	12
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales	12
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service.....	13
2.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.5.1	Pieces principales	13
2.5.2	Pieces de service	13
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	13
2.6.1	Huisseries et bâtis	13
2.6.2	Portes intérieures	13
2.6.3	Portes palières.....	14
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	14
2.7.1	Garde-corps et barres d'appui.....	14
2.7.2	Grille de protection des baies	14
2.7.3	Ouvrages divers.....	14
2.8	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES.....	14
2.8.1	Peintures extérieures	14
2.8.2	Peintures intérieures	15
2.8.3	Papiers peints	15
2.8.4	Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc...)	15
2.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	16
2.9.1	Equipements cuisine	16
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie.....	16
2.9.3	Equipements électriques	20
	Hall d'entrée et couloir	21
	Eclairage devant porte d'entrée.....	21
	Cuisine.....	21
	Living.....	21
	Chambre principale	21
	Pour chaque chambre supplémentaire	21
	Salle de bains ou salle de douche	22
	WC séparé.....	22
	Cage d'escaliers (équipement entre deux étages)	22
	Bureau (s'il y a lieu)	22
	Débarras / rangement (s'il y a lieu).....	22
	Hall de nuit (s'il y a lieu)	22
	Caves (s'il y a lieu),	22
	Buanderie (s'il y a lieu),	22
	Local technique (s'il y a lieu),	22
	Garage (s'il y a lieu),	23
	Grenier (s'il y a lieu),	23
	Terrasse (s'il y a lieu),	23
2.9.4	Chauffage, cheminée, ventilations.....	23
2.9.5	Equipements de télécommunication	24
2.9.6	Autres équipements	24
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	25
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	25
3.1.1	Murs ou cloisons	25
3.1.2	Plafonds.....	25
3.1.3	Sols	25
3.1.4	Porte des pièces	25

3.1.5	Equipement électrique	25
3.2	BOX ET PARKINGS COUVERTS.....	25
3.2.1	Murs ou cloisons.....	25
3.2.2	Plafonds.....	25
3.2.3	Sols	25
3.2.4	Portes d'accès intérieures	25
3.2.5	Equipement électrique	25
3.3	PARKINGS, EXTERIEURS	25
	Néant.....	25
4	<i>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE.....</i>	26
5	<i>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</i>	27
5.1	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE.....	27
5.2	CHAUFFAGE, EAU CHAUDE.....	27
5.2.1	Equipement thermique de chauffage.....	27
5.2.2	Service d'eau chaude	28
5.3	TELECOMMUNICATIONS	28
5.3.1	Téléphone	28
5.3.2	Antennes TV et radios	28
5.4	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	28
6	<i>PARTIES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</i>	29
6.1	VOIRIE ET PARKINGS	29
6.1.1	Voirie d'accès.....	29
6.1.2	Trottoirs.....	29
6.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	29
6.2.1	Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes, cours.....	29
6.3	ESPACES VERTS	29
6.4	RESEAUX DIVERS.....	29
6.4.1	Eau	29
6.4.2	Gaz.....	29
6.4.3	Electricité (poste de transformation en extérieur).....	29
6.4.4	Postes d'incendie, extincteurs	29
6.4.5	Egouts	30
6.4.6	Epuration des eaux	30
6.4.7	Télécommunications	30
6.4.8	Drainage du terrain.....	30
6.4.9	Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement accès maison et rampe de garage.....	30
7	<i>ACCEPTATION DES CONDITIONS DE LA NOTICE</i>	31

Les maisons STUGALUX sont projetées et exécutées selon les désirs et les besoins individuels du maître de l'ouvrage.

Le descriptif ci-après correspond aux prestations comprises dans le prix standard et sert de base au décompte. Toutes les modifications souhaitées par le maître de l'ouvrage peuvent être retenues en contrepartie d'augmentations ou de diminutions de prix.

Toutes particularités, modifications ou dérogations au texte du présent descriptif standard feront l'objet d'une annexe sous forme d'un avenant.

La réalisation de la maison se fera sous forme d'une construction clé en main sous la responsabilité intégrale de Stugalux Construction S.A. (entreprise générale).

Il incombe dès lors à Stugalux Construction S.A. de choisir et de définir ses fournisseurs et/ou sous-traitants de confiance.

Les modifications faites sur demande de l'acquéreur après la signature du contrat de construction, provoquant des fournitures ou travail en moins, ne donnent lieu à aucune ristourne. Stugalux Construction S.A., sera le bénéficiaire exclusif des éventuelles subventions étatiques ou autres.

Le prix forfaitaire ne comprend pas :

- ◆ *de manière générale, toutes les prestations non reprises ci-après;*
- ◆ *toutes les prestations alternatives, à moins qu'elles ne soient spécifiées autrement;*
- ◆ *les frais de raccordement (taxes) et de consommation pour la canalisation, l'eau, l'électricité, le téléphone, l'antenne collective, les taxes et les compteurs etc.;*
- ◆ *la cuisine; et autres mobiliers;*
- ◆ *les travaux de jardinage et de plantations.*

Les cotes inscrites dans les plans sont des cotes de la maçonnerie brute. Une éventuelle différence entre les mesures indiquées dans les plans et les mesures effectives ne donnera lieu à aucune contestation de la part du maître de l'ouvrage.

Les éventuelles petites fissures dues au retrait ou à la dilatation des matériaux, les criques ou tassements ne pourront donner lieu à aucune contestation de la part du maître de l'ouvrage, ni à un retard ou une retenue de paiement, ni à des dommages-intérêts quelconques.

Le bâtiment est remis à son propriétaire dans un état propre, c.-à-d. que le nettoyage brut (« Besenrein ») ainsi que l'enlèvement et l'évacuation de tous les déchets en rapport avec la construction même sont compris dans le prix. Le nettoyage final et le nettoyage des menuiseries extérieures incombent au propriétaire.

Les éléments de construction et d'aménagement sont sujets à une évolution constante.

De manière générale le terrain est supposé viabilisé, c.-à-d. que les branchements de la canalisation, eau gaz, téléphone et électricité ainsi que (s'il y a lieu) l'antenne collective se trouvent dans le terrain, respectivement dans le trottoir devant. Dans le cas contraire, les frais et taxes y relatifs sont à charge du maître de l'ouvrage.

Remarque: les photos insérées dans la notice sont présentées à titre indicatif.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

Les terrassements comprennent la fouille complète pour la construction et le remblaiement ultérieur de la fosse de travail avec évacuation des terres excédentaires à une décharge agréée.

Le remblayage et le profilage brut (sans façonnage définitif) du terrain avec les terres entre-stockées sur le site sont prévus, sans travaux d'ensemencement ni jardinage ni plantations.

1.1.2 Fondations

Fourniture et mise en place d'un géotextile. Hérisson en concassé de carrière ou concassé des hauts fourneaux d'une épaisseur suffisante. Fondations filantes ou radier en béton armé, dimensions suivant calculs statiques.

Ne sont pas comprises toutes mesures spéciales nécessaires dans le cas où la portance du sol au niveau du fond de fouille s'avèrerait insuffisante (purgés, fondations sur pieux ou micropieux, échanges de sol etc...).

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

La maçonnerie sera réalisée partiellement en bloc béton, en bloc coffrant, en pré murs en béton armé, à l'aide de voiles en béton armé ou à l'aide des matériaux de construction préfabriqués suivant calculs statiques.

Les murs enterrés de la cave seront recouverts d'une couche d'étanchéité. Mise en place d'une isolation thermique sur les parties verticales suivant CPE. Mise en place d'un géotextile filtrant. Partiellement cuve étanche, avec soit une pompe de relevage ou un broyeur, si nécessaire et suivant faisabilité technique.

Une cour anglaise en PVC ou préfabriquée en béton ou maçonnerie avec grille de couverture y compris fixation de sécurité à l'intérieur. Emplacements suivant plans.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

La maçonnerie sera réalisée partiellement en bloc béton, en bloc coffrant, en pré murs en béton armé, à l'aide de voiles en béton armé ou à l'aide des matériaux de construction préfabriqués suivant calculs statiques.

Epaisseur suivant les calculs statiques, respectivement suivant CPE.

Autour de l'enveloppe thermique, une façade isolante d'une épaisseur suivant les calculs du CPE, conforme aux prescriptions légales en vigueur en matière d'isolation thermique des nouveaux immeubles sera mise en œuvre.

La construction en question sera désolidarisée par rapport aux immeubles avoisinants par la mise en place de plaques isolantes et par les arrêts de coffrage pour les dalles respectives s'il y a lieu. Façade thermique en Styropor d'une épaisseur adaptée aux calculs du CPE et revêtue d'un enduit à liant siloxane (excellente perméabilité à la vapeur d'eau et au CO₂, résistance extrême aux intempéries, élasticité élevée et bonne résistance aux sollicitations mécaniques). Le coefficient de conductivité thermique des panneaux de façade est de 0,031 W/mK. Sous-enduit avec incorporation d'un filet d'armature. Dernière couche en enduit final taloché teinté dans la masse.

Le choix des teintes des façades incombe au réalisateur, ceci en accord avec la Commune.

1.2.3 Murs pignons

Cf. 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

Cf. 1.2.2.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Murs en béton vu ou en élément L préfabriqué suivant plans et suivant choix du réalisateur.

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

D'après les calculs statiques :

Murs porteurs : blocs en béton, épaisseurs suivant plan. Piliers ou voiles en béton armé ou pré murs ou à l'aide des matériaux de construction préfabriqués.

En remplacement : sur- ou sous-poutres en béton armé.

Dans toute la maison : Enduit lisse au plâtre sur murs et plafonds.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

Les murs de séparation non porteurs (cloisons) en blocs de ciment ou en blocs béton creux ou à l'aide des matériaux de construction préfabriqués sont compris dans le prix standard. Enduit lisse au plâtre sur murs et plafonds.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers

Dalle de sol :

Fourniture et mise en place d'une feuille PE et réalisation de la dalle de sol/dalle sur terrain en béton armé d'une épaisseur adaptée aux calculs statiques ou à l'aide des matériaux de construction préfabriqués.

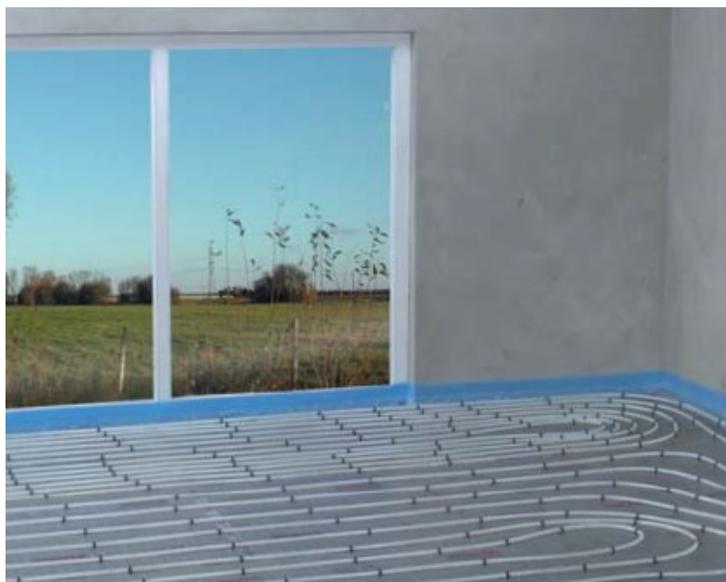
Etages :

Dalles en béton armé coulées sur place ou à l'aide des matériaux de construction préfabriqués (voir coupe de la maison). Epaisseur et armatures des dalles suivant calculs statiques.

Chapes :

Préchape en mousse expansive pour recouvrir les conduites et gaines sur le RDC ; les étages sont réalisés avec une préchape avec isolation acoustique Fonostop ou similaire et équivalent. Pour le chauffage de sol, le support est adapté aux calculs techniques. Mise en œuvre d'un additif spécial dans la chape pour le chauffage de sol afin d'améliorer la plasticité de celle-ci.

Application d'une chape armée d'un treillis et désolidarisée par rapport aux murs périphériques, confection de joint de dilatation suivant nécessités techniques. Epaisseur des chapes suivant revêtement final.



1.3.2 Plancher sous terrasse

Réalisation des terrasses avec soubassement en béton, y compris l'étanchéité revêtement en dalles sur plots 40x40 de marque MARLUX, série HERA, ou similaire et équivalent, bordure périphérique en béton avec joints ouverts.

1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Cf. 1.3.1.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Cf. 1.3.1.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons en blocs de ciment ou en blocs béton creux ou à l'aide des matériaux de construction préfabriqués.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Cf. 1.4.1.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escalier de cave :

Escalier en béton armé ou à l'aide des matériaux de construction préfabriqués suivant plan y compris chape au mortier de ciment. Carrelage au choix du réalisateur.

Escalier d'étage :

Escalier en béton armé ou à l'aide des matériaux de construction préfabriqués y compris revêtement de même qualité que le standard des sols du rez-de-chaussée.

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Cf. 1.8.3.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Cf. 2.9.4.1.

1.6.3 Conduits d'air frais

Cf. 2.9.4.1.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

L'eau de pluie est évacuée vers la canalisation souterraine par des tuyaux encastrés de dimensions appropriées.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les eaux usées sont conduites vers la canalisation souterraine par des tuyaux en PE de dimensions appropriées. Regard de révision au sous-sol ou à l'extérieur.

Les pièces de révision dans les colonnes montantes des canalisations sont comprises.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Tous les travaux concernant l'évacuation des eaux usées et des eaux de surface sont pris en compte pour autant qu'ils correspondent aux installations et aux équipements de la construction (raccordement sur le terrain).

Les dimensions de la canalisation ainsi que le choix des matériaux correspondent aux prescriptions techniques. Le système de canalisation est adapté aux exigences de la commune. Le prix comprend la mise en place d'un réseau de canalisation jusqu'à la limite du terrain.

1.7.4 Branchement aux égouts

Cf. 1.7.3

1.8 TOITURES

1.8.1 Forme et exécution de la toiture

Toitures plates :

Isolation thermique suivant les calculs techniques (CPE), membranes d'étanchéités soudées. Un profil de rive pour la toiture ou des couvre murs sur acrotère en tôle alu laqué (suivant plans).

Une ligne de vie sera réalisée sur la toiture.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Cf. 1.8.1.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sans objet.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales (séjour, chambres à coucher)

Tous les sols sont prévus avec chape et revêtement en carrelage ou en parquet d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 70,00 €/m² hors TVA (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Pose rectangulaire. Format maximal 45x45 cm.

Dans le cas où le client se déciderait pour un autre revêtement (en tout ou en parties ; p.ex. mosaïque, parquet, marbre, pierre naturelle, granit, moquettes, lino etc.) respectivement une autre façon de pose (p.ex. pose en diagonale) ou un format dont au moins une longueur dépasse 45 cm, un décompte en plus ou en moins sera fait en fonction du choix précis du client.

La fourniture et la pose de plinthes adaptées au revêtement de sol d'une valeur d'achat hors pose auprès du fournisseur de 20,00 €/ml hors TVA (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur) sont comprises dans l'offre. Les plinthes encastrées constituent un supplément.

Les escaliers seront exécutés dans le même revêtement standard que les couloirs resp. le hall d'entrée. Le revêtement de l'escalier est décompté à raison de 1m² par mètre linéaire de marche.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (cuisine, salles de bains et WC)

Cf. 2.1.1

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Cf. 2.1.1

2.1.4 Sols des balcons, loggias et terrasses

Revêtement des terrasses et balcons en en dalles sur plots 40x40 de marque MARLUX, série HERA, ou similaire et équivalent, bordure périphérique en béton avec joints ouverts pour les terrasses.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service (salle de bains et de douche, ainsi que WC séparé(s))

Tous les murs jusqu'à hauteur plafond sont prévus avec un revêtement mural en carrelage d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 70,00 €/m² hors TVA (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Pose horizontale ou verticale. Format maximal 25x35 cm.

Dans le cas où le client se déciderait pour un autre revêtement (en tout ou en parties ; p.ex. mosaïque, marbre, pierre naturelle, granit, enduit lissé comme surépaisseur etc.) respectivement une autre façon de pose (p.ex. pose plusieurs formats) ou un format plus grand que 25x35 cm un décompte en plus ou en moins sera fait en fonction du choix précis du client.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Revêtement mural entre les éléments de cuisine : à voir avec le fournisseur de la cuisine, non compris.

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Cf. 2.8.2.3.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

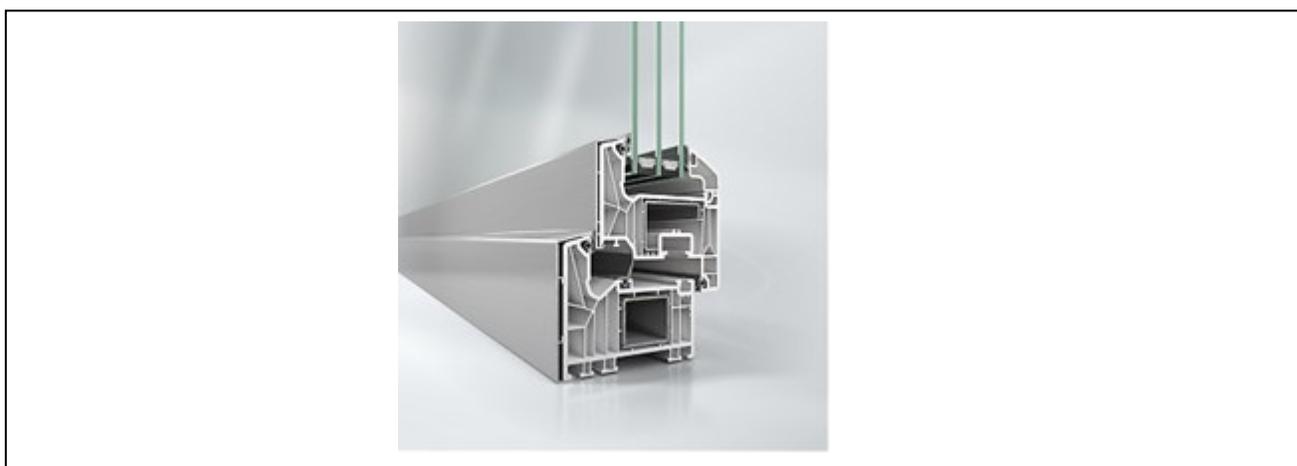
2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes-fenêtres seront réalisées en aluminium (extérieur)/PVC blanc (intérieur) de marque Schüco. Caractéristiques techniques du vitrage : triple vitrage valeur suivant faisabilité technique. La quincaillerie et les ferrements seront adaptés et livrés par le même fournisseur. L'ensemble des châssis sera posé de manière à garantir une étanchéité absolue à l'eau et à l'air par des membranes collées à l'intérieur.

Pour des raisons de réglage des éléments et de l'étanchéité à l'air (obligation de faire un test d'étanchéité à l'air Blower-door), toutes les doubles fenêtres et doubles portes-fenêtres sont munies d'un montant vertical fixe au milieu.

La répartition et le dimensionnement des châssis ainsi que le sens des ouvertures tels que repris sur les plans sont à considérer comme indicatifs et seront rediscutés ultérieurement avec le fabricant de châssis, ceci en raison de certaines contraintes techniques en rapport surtout avec le poids des éléments respectifs.

Triple vitrage isolant 4/18/4/18/4, suivant faisabilité technique et calculs CPE



2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Porte de garage sectionnelle isolée, dimensions suivant plan, équipée d'un moteur électrique avec une commande à distance par emplacement.

Le moteur électrique est équipé d'un éclairage avec temporisateur et dispositif de sécurité pour exclure le risque de pincement de personnes (limiteur d'effort autocontrôlé). Sécurité anti-intrusion manuelle. Marque HÖRMANN ou équivalent.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pieces principales

Toutes les fenêtres de forme carrée ou rectangulaire seront munies de volets électriques en aluminium. La commande des volets électriques se fera par des interrupteurs muraux. Tablettes de fenêtres en aluminium à l'extérieur, teinte au choix du réalisateur. Bancs intérieurs de fenêtres en pierre calcaire, mocca crème, finition adoucie, épaisseur des tablettes 20 mm, profondeur +/- 250 mm, longueur suivant les ouvertures respectives des fenêtres.

Caissons préfabriqués pour volets électriques en matière isolante avec couvercle de révision à l'extérieur. Les caissons seront livrés et posés ensemble avec la menuiserie extérieure.



2.5.2 Pieces de service

Cf. 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Porte d'entrée principale :
Portes en aluminium (5 modèles au choix du client).

2.6.2 Portes intérieures

Les portes intérieures sont au choix du client parmi la gamme présentée par le fournisseur.

Les valeurs (hors TVA) suivantes ont été prises en compte pour le calcul du prix de l'immeuble. Il s'agit de valeurs fourniture (ensemble porte, chambranle et quincaillerie) suivant les prix bruts officiels annoncés chez le fournisseur.

Cave (s'il y a lieu)

Portes simples à raison de 400,00 €/pièce + TVA (= prix brut annoncé chez le fournisseur, hors TVA)

Etage(s)

Portes à raison de 600,00 €/pièce + TVA (= prix brut annoncé chez le fournisseur).

Une porte en verre simple à raison de 1.000,00€/pièce + TVA (= prix brut annoncé chez le fournisseur) et une porte double en verre pour l'entrée au living à raison de 1.500,00€/pièce + TVA (= prix brut annoncé chez le fournisseur).

Fourniture et pose d'une porte étanche à l'air pour séparer les locaux froids des locaux chauffés.

2.6.3 Portes palières

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps intérieurs sont constitués d'une main-courante et de quatre barres rondes verticales à la main-courante en acier inoxydable (inox) suivant plans. Les protections devant fenêtres et garde-corps extérieurs seront exécutées en vitrage de sécurité et partiellement en inox suivant plans.

14

2.7.2 Grille de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur menuiseries

Néant, voir 2.4.1

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Néant, voir 2.5.1

2.8.1.3 Sur serrurerie

Néant, voir 2.7

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Sans objet

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Néant, voir 2.6

2.8.2.2 Sur murs

Revêtements muraux : préparation des surfaces et application d'un tissu en fibre de verre type Variolvies ou similaire et équivalent.

Mise en peinture des revêtements muraux par deux couches de latex.

Pour les locaux sanitaires et la cuisine : deux couches de peinture acrylique satinée.

Outre la peinture blanche, le client aura droit pour des maisons à quatre teintes claires différentes. Lorsque le client désire la mise en peinture de surfaces avec des teintes foncées ou vives, un devis séparé sera dressé. Celui-ci comprendra également les frais pour la commande et la confection d'échantillons.

La mise en peinture en deux couches de latex blanc des murs ainsi que des plafonds est comprise dans le prix standard.

2.8.2.3 Sur plafonds

Plafonds : rebouchage, ponçage, couche de fond et deux couches de latex blanc.

Plafonds locaux sanitaires et cuisine : rebouchage, ponçage, impression et deux couches de peinture acrylique satinée. Des petites baguettes en bois pour raccords mur/plafonds sont comprises.

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

Sans objet

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

2.8.4 Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc...)

Sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements cuisine

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Sans objet

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau chaude et froide

Distribution d'eau chaude et froide en tuyauterie multicouche type Rehau ou équivalent. Calorifugeage selon besoins.

D'après les prestations standards, les destinations d'installations sont :

- ◆ la buanderie, le WC séparé, la cuisine, la salle de bains resp. salle de douche, → eau chaude et froide
- ◆ un point de débit extérieur → eau froide

Les raccordements pour la machine à laver et le lave-vaisselle sont compris dans les prestations standards. Un robinet extérieur avec coupe-gel est prévu.

2.9.2.2 Evacuations

Cf. 2.9.2.1

2.9.2.3 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.4 Appareils sanitaires

Equipements sanitaires de couleur blanche, nombre d'appareils sanitaires et emplacement suivant plans. Les cabines de douches et meubles ne sont pas inclus (sauf paroi de douche pour la douche à l'italienne).

WC séparé

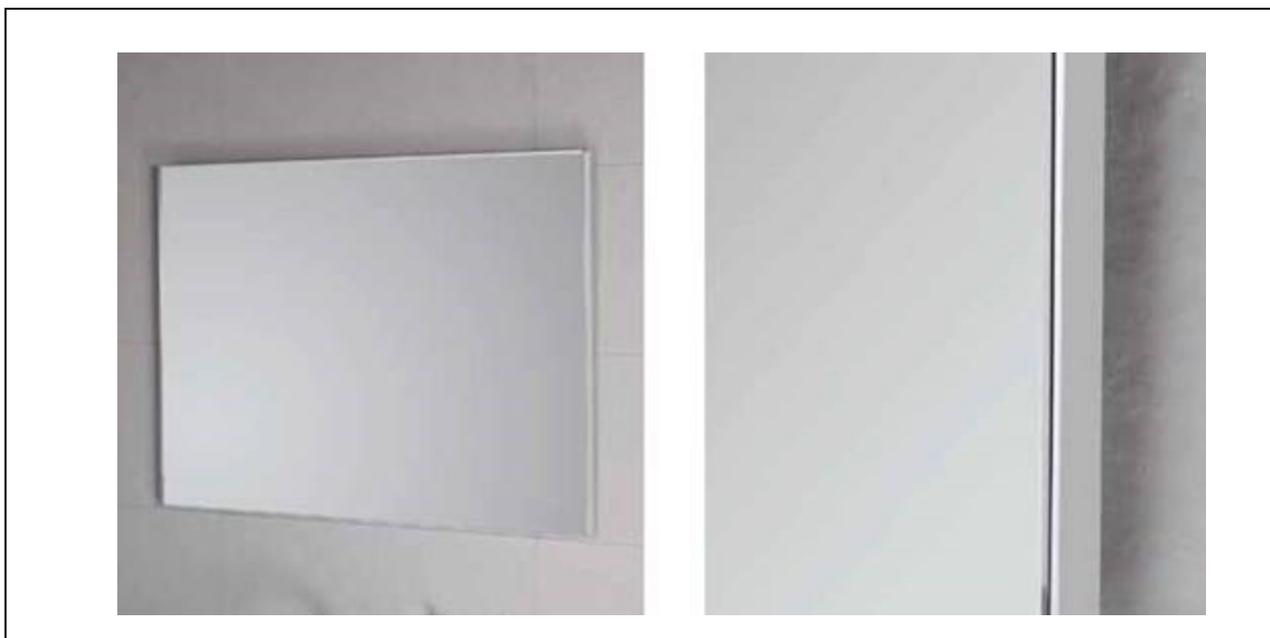
- 1 WC mural V&B Subway 2.0 sans bride avec bloc sanitaire intégré, abattant V&B SlimSeat à charnières. Système QuickRelease et Soft Closing, plaque de déclenchement Geberit Sigma 20 à 2 poussoirs blanc/chromé brillant



- 1 lave mains V&B Venticello 50 x 42 cm, mitigeur lavabo Grohe Essence New avec raccord d'eau chaude et froide, bonde push-open chromée



- Miroir Koh-i-Noor avec cadre 40*80 cm ou équivalent



Salle de bains/salle de douche

- 1 WC mural V&B Subway 2.0 sans bride avec bloc sanitaire intégré, abattant V&B SlimSeat à charnières QuickRelease et Soft Closing, plaque de déclenchement Geberit Sigma 20 à 2 poussoirs blanc/chromé brillant
- 1 lavabo V&B Venticello 60 x 50 cm, mitigeur lavabo Grohe Essence New avec raccord d'eau chaude et froide, bonde push-open chromée
- Miroir Koh-i-Noor avec cadre 60*90 cm ou équivalent
- 1 baignoire encastrée V&B Squaro Edge 12 180 x 80 cm, mitigeur bain/douche Grohe Essence New avec raccord d'eau chaude et froide, douche à main Grohe Euphoria 110 Champagne, support mural pour douchette Grohe Relaxa, flexible de douche Grohe Silverflex 150 cm

18





Variante à baignoire : douche à l'italienne

Douche à l'italienne carrelée avec paroi de douche en verre, dimension 200x120 cm.

Buanderie

1 déversoir 65 cm blanc-marbré avec mélangeur bec mobile S FG Atlanta chromé ou équivalent avec raccordement eau chaude et froide

19



2.9.2.5 Robinetterie

Cf. 2.9.2.4

2.9.2.6 Accessoires divers

Dans le WC séparé :

1 crochet porte gant Keuco Plan chromé

1 porte papier Keuco Plan chromé

Dans la salle de bain/douche :

1 porte-serviette Keuco Plan chromé

1 porte papier Keuco Plan chromé



20

2.9.3 Equipements électriques

Cf. 2.9.3.3

2.9.3.1 Types d'installation

Les plans électriques seront discutés et finalisés ensemble avec les clients avant le début des travaux. Ces plans et consultations sont compris dans le prix.

L'installation électrique comprend la fourniture et le montage de l'installation complète y compris tous les câblages à partir de l'armoire électrique centrale.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Puissances de raccordement 230/400 V. Les tubes vides pour le raccordement du téléphone et des antennes sont prévus avec fil de tirage.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Hall d'entrée et couloir

- 1 détecteur optique de fumée en version autonome (avec batterie) (Jung RWM 200 blanc, ou équivalent),
- 2 point lumineux au plafond commandés par trois interrupteurs
- 2 prises simple 230 V

Eclairage devant porte d'entrée

- 1 point lumineux extérieur commandé par un interrupteur simple avec témoin
- 1 bouton poussoir pour la sonnette de la maison

Cuisine

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- 1 prise simple 230 V commandée par un interrupteur simple
- 1 prise simple 230 V
- 3 prises doubles 230 V
- 1 alimentation cuisinière 400 V 16 A
- 1 prise simple 230V pour la hotte
- 1 prise directe 230V 16A pour le four
- 1 prise directe 230V 16A pour le lave-vaisselle
- 1 prise directe 230V 16A pour le réfrigérateur

Living

- 2 points lumineux au plafond commandés par deux interrupteurs doubles
- 4 prises simples 230 V
- 3 prises doubles 230 V
- 1 boîte pour le raccordement de l'antenne collective (avec câblage)
- 1 prise informatique double CAT 7

21

Chambre principale

- 1 détecteur optique de fumée en version autonome (avec batterie) (Jung RWM 200 blanc, ou équivalent),
- 1 point lumineux au plafond commandé par trois interrupteurs
- 1 prise simple 230 V
- 3 prises doubles 230 V
- 1 boîte pour le raccordement de l'antenne collective (avec câblage)
- 1 prise informatique double CAT 7

Pour chaque chambre supplémentaire

- 1 détecteur optique de fumée en version autonome (avec batterie) (Jung RWM 200 blanc, ou équivalent),
- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- 1 prise simple 230 V
- 2 prises doubles 230 V
- 1 boîte pour le raccordement de l'antenne collective (avec câblage)
- 1 prise informatique double CAT 7

Salle de bains ou salle de douche

- 1 point lumineux en applique et 1 point lumineux au plafond
- Les deux points lumineux seront commandés par un interrupteur double
- 2 prises simples 230 V
- 1 mise à la terre baignoire/douche
- 1 alimentation directe 230V 16A pour le radiateur électrique décrit sous le chapitre 5.2.1.1

WC séparé

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple

Cage d'escaliers (équipement entre deux étages)

- 1 point lumineux en applique commandé par deux interrupteurs

Bureau (s'il y a lieu)

- 1 détecteur optique de fumée en version autonome (avec batterie) (Jung RWM 200 blanc, ou équivalent),
- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- 1 prise simple 230 V
- 1 prise triple 230 V
- 1 boîte pour le raccordement de l'antenne collective (avec câblage)
- 1 prise informatique double CAT 7

Débarras / rangement (s'il y a lieu)

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- 1 prise simple 230V

Hall de nuit (s'il y a lieu)

- 1 point lumineux au plafond commandé par deux interrupteurs
- 1 prise simple 230 V

Caves (s'il y a lieu),

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- 1 luminaire étanche, IP54, type MOON 300 blanc en 24W LED 2300lm 3000k ou similaire
- 2 prises simples 230V

Buanderie (s'il y a lieu),

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- 1 luminaire étanche, IP54, type MOON 300 blanc en 24W LED 2300lm 3000k ou similaire
- 1 prise simple 230V
- 1 prise directe 230V 16A pour le lave-linge
- 1 prise directe 230V 16A pour le sèche-linge

Local technique (s'il y a lieu),

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- 1 luminaire étanche, IP65, type NORMA+ 120 en 25W LED 3000lm 4000k ou similaire
- 1 prise simple 230V

Garage (s'il y a lieu),

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple
- 1 luminaire étanche, IP65, type NORMA+ 120 en 25W LED 3000lm 4000k ou similaire
- 1 prise simple 230V
- 1 prise simple 400 V 16 A
- 1 prise simple 230V apparente pour le moteur de la porte de garage
- 1 bouton poussoir pour la porte de garage (seulement si le garage a un accès vers la maison)

Remarque !

Equipement prévu par emplacement. Dans le cas de plusieurs points lumineux, ceux-ci seront commandés par le même interrupteur simple.

Grenier (s'il y a lieu),

- 1 point lumineux commandé par un interrupteur simple avec témoin
- 1 luminaire étanche, IP65, type NORMA+ 120 en 25W LED 3000lm 4000k ou similaire
- 1 prise simple 230V (encastrée ou apparente suivant possibilités)

Remarque !

Equipement prévu pour une surface allant jusqu'à 50 m².

Terrasse (s'il y a lieu),

- 1 point lumineux extérieur
 - 1 prise simple étanche IP44 230V
- Le point lumineux et la prise seront commandés par un interrupteur double avec témoin

Tableau central de comptage et de distribution dans la maison, ainsi qu'un répartiteur électrique suivant possibilités.

L'installation du tableau central se fera dans l'enveloppe thermique, suivant normes et prescriptions définies par le fournisseur de l'énergie électrique.

Carillon simple commandé depuis le bouton sonnette de la porte d'entrée.

Stores électriques commandés individuellement par des interrupteurs standards et sans commande par station météo.

Thermostats analogiques pour le contrôle individuel du chauffage au sol de chaque pièce.

2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilations

2.9.4.1 Types d'installation

Chauffage:

Cf. 5.2.1

Ventilation :

La maison sera équipée d'une ventilation mécanique à double flux, modèle adapté au volume chauffé du bâtiment. Tous les locaux à l'intérieur de l'enveloppe étanche à l'air sont prévus avec ventilation.

La ventilation mécanique doit fonctionner en permanence.

L'extraction d'air de la hotte de la cuisine vers l'extérieur n'est pas possible en raison de l'obligation de construire un immeuble étanche à l'air. Il est dès lors demandé au client de faire équiper sa cuisine avec une hotte avec filtre intégré (p.ex. à charbon), ceci pour ne pas déséquilibrer la régulation de la ventilation mécanique.

Une extraction d'air par la ventilation mécanique est prévue de toute façon près ou dans la cuisine.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -12°C

Températures garanties dans les diverses pièces par température extérieure de -12°C :

- living : + 22°C
- cuisine : + 20°C
- salle de bains : + 24°C
- chambres : + 18°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Cf. 5.2.1.1

2.9.4.4 Conduits de fumée

Cf. 1.8.3

2.9.4.5 Conduits et prise de ventilation

Distribution à l'intérieur du logement par gaine ronde et ovale avec revêtement antibactérien, de marque Zehnder ou équivalent. Bouches d'aspiration au plafond des pièces humides, bouches de pulsion dans les pièces sèches.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

24

Prise d'air neuf et rejet d'air vicié à l'extérieur par gaines rondes isolées de marque Zehnder ou équivalent. Positionnement sur la façade (grille) ou en toiture (cheminée) au choix du réalisateur.

2.9.5 Equipements de télécommunication

2.9.5.1 Radio T.V

Cf. 2.9.3.3

2.9.5.2 Téléphone

Cf. 2.9.3.3

2.9.5.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Sans objet

2.9.6 Autres équipements

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Cave, Cellier (s'il y a lieu) : Cf. 1.2 et 1.4.1

3.1.2 Plafonds

Cave, Cellier (s'il y a lieu) : Cf. 2.8.2.3

3.1.3 Sols

Carrelage de cave au choix du réalisateur y compris plinthes dans le même carrelage.

3.1.4 Porte des pièces

Porte simple à raison de 400,00 €/pièce + TVA (= prix brut annoncé chez le fournisseur, hors TVA).

3.1.5 Equipement électrique

Cf. 2.9.3.3

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Cf. 1.2 et 1.4.1

3.2.2 Plafonds

Rebouchage, ponçage, couche de fond et deux couches de latex blanc.

3.2.3 Sols

Cf. 3.1.3

3.2.4 Portes d'accès intérieures

Cf. 2.6.2.

3.2.5 Equipement électrique

Cf. 2.9.3.3

3.3 PARKINGS, EXTERIEURS

Néant.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Sans objet

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

Sans objet

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

Installation d'une pompe à chaleur avec unité extérieure complétée par des panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire.

Les éventuelles primes étatiques ou autres sont au profit de Stugalux Construction S.A. qui en a tenu compte dans le calcul de son prix.

5.2.1.1 Production de chaleur

Toutes les pièces dans l'enveloppe chauffée hors local technique :

Chauffage de sol pour toutes les surfaces habitables avec régulation individuelle ou avec la station centralisée à partir d'une surface au sol supérieure à 6 m².

De plus, les salles de bains et salles de douches sont toutes munies d'un chauffage au sol et d'un radiateur sèche-serviette électrique de marque ATLANTIC, modèle 2012 ou équivalent.

27



5.2.1.2 Régulation automatique

Régulation primaire par sonde extérieure.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Pompe à chaleur avec unité extérieure.

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet

5.2.1.5 Colonnes montantes

Suivant plans et nécessités techniques

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Préparation d'eau chaude dans un boiler séparé de type Weishaupt WAS 200 ou équivalent pour le support d'eau chaude.

5.2.2.2 Réservoirs

Cf.5.2.2.1

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Brûleur : sans objet

Circulation d'eau chaude dans le bâtiment par une pompe de circulation électronique programmable de type Grundfoss ou équivalent.

5.2.2.4 Colonnes montantes

Suivant plans et nécessités techniques.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Cf.2.9.3.3

5.3.2 Antennes TV et radios

Cf.2.9.3.3

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

La maison sera équipée d'une ventilation mécanique à double flux, modèle adapté au volume chauffé du bâtiment. Tous les locaux à l'intérieur de l'enveloppe étanche à l'air sont prévus avec ventilation. La ventilation mécanique doit fonctionner en permanence.

6 PARTIES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

Accès maison (palier et marches devant l'entrée) avec un soubassement en béton et la fourniture et pose d'un revêtement en granit au choix du réalisateur avec joints fermés, suivant possibilités techniques.

Accès garage avec soubassement en 0/50 H.F. et la fourniture et pose de pavés en béton format 20x10x6, gris clair ou gris foncé, sur un lit de poussière 0/4 H.F.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes, cours

Entrée de la maison, chemins et escaliers d'accès à la maison et rampes de garage suivant 6.1.1.

29

6.3 ESPACES VERTS

Sans objet

6.4 RESEAUX DIVERS

6.4.1 Eau

A partir du compteur d'eau qui est installé par l'Administration Communale. Filtre à eau compris. Surpresseur pour eau.

6.4.2 Gaz

Sans objet

6.4.3 Electricité (poste de transformation en extérieur)

Sans objet

6.4.4 Postes d'incendie, extincteurs

Sans objet

6.4.5 Egouts

Sans objet

6.4.6 Epuration des eaux

Sans objet

6.4.7 Télécommunications

Sans objet.

6.4.8 Drainage du terrain

Drainage en PVC compris dans les prestations standard.
Les tuyaux en question sont posés à côté des fondations.

6.4.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement accès maison et rampe de garage

Mise en place de caniveaux en nombre suffisant pour l'évacuation des eaux de pluie.

7 ACCEPTATION DES CONDITIONS DE LA NOTICE

Le maître de l'ouvrage déclare avoir reçu un exemplaire de la présente notice, l'avoir lue et approuvée, et s'engage par sa signature à l'accepter et à la respecter.
Fait en autant d'exemplaires que de parties ayant un intérêt distinct.

Strassen, le

Lu et approuvé
Le maître de l'ouvrage

L'entrepreneur
STUGALUX CONSTRUCTION S.A.