

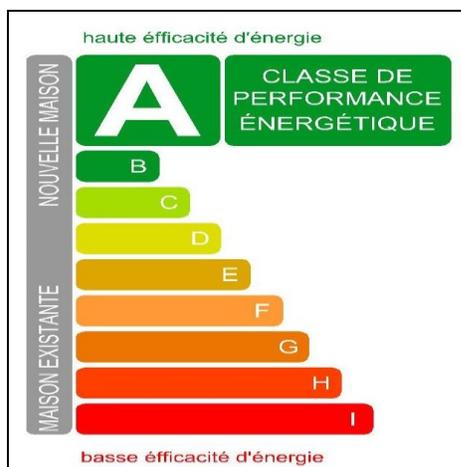


STUGALUX PROMOTION S.A.  
CLE EN MAIN

96, rue du Kiem  
L – 8030 STRASSEN  
Tél. : (+352) 45 48 48-1 [info@stugalux.lu](mailto:info@stugalux.lu) Fax. : (+352) 45 39 90

DESCRIPTIF STANDARD POUR LA CONSTRUCTION  
DES MAISONS STUGALUX  
Lotissement Welsdorf II

CLASSE ENERGETIQUE : Triple A



# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Préface:</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Généralités:</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>GROS OEUVRE</b> .....	<b>6</b>
3.1	Travaux de terrassement .....	6
3.2	Travaux de canalisation.....	6
3.3	Fondations .....	6
3.4	Dalle sur terrain (dalle de sol) .....	6
3.5	Maçonnerie et béton armé.....	7
3.5.1	Murs extérieurs du sous-sol (s'il y a lieu) .....	7
3.5.2	Murs extérieurs.....	7
3.5.3	Murs intérieurs .....	7
3.5.4	Étanchéités et drainage .....	7
3.5.5	Dalles .....	7
3.5.6	Caissons à volets .....	8
3.5.7	Escaliers .....	8
3.5.8	Cours anglaises (s'il y a lieu).....	8
3.5.9	Aménagements extérieurs.....	8
<b>4</b>	<b>TOITURE</b> .....	<b>9</b>
4.1	Formes de la toiture.....	9
4.2	Évacuation des eaux de pluie.....	9
<b>5</b>	<b>INSTALLATIONS</b> .....	<b>10</b>
5.1	Chauffage.....	10
5.1.1	Commande.....	10
5.1.2	Émission de chaleur .....	10
5.2	Installations et équipements sanitaires .....	10
5.2.1	Évacuation des eaux ménagères et ventilations .....	10
5.2.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :.....	11
5.2.3	Amenée d'eau .....	11
5.2.4	Équipements .....	11
5.2.5	Autres raccordements .....	12
5.3	Installation électrique .....	12
5.3.1	Entrée, hall et couloir.....	12
5.3.2	Cuisine .....	12
5.3.3	Living .....	13
5.3.4	Chambre principale.....	13
5.3.5	Chaque chambre supplémentaire.....	13
5.3.6	Salle de bains .....	13
5.3.7	Salle de douche.....	13
5.3.8	WC séparé.....	13
5.3.9	Caves, garage(s) intérieur(s) et grenier (s'il y a lieu), .....	13

<b>6</b>	<b>AMENAGEMENTS.....</b>	<b>15</b>
<b>6.1</b>	<b>Portes extérieures et fenêtres .....</b>	<b>15</b>
6.1.1	Porte d'entrée principale .....	15
6.1.2	Fenêtres resp. portes-fenêtres .....	15
6.1.3	Vitrage.....	15
6.1.4	Volets roulants .....	15
6.1.5	Porte du garage (s'il y a lieu) .....	15
<b>6.2</b>	<b>Enduits .....</b>	<b>16</b>
6.2.1	Enduit extérieur .....	16
6.2.2	Enduit intérieur.....	16
<b>6.3</b>	<b>Chapes .....</b>	<b>16</b>
<b>6.4</b>	<b>Portes intérieures .....</b>	<b>16</b>
<b>6.5</b>	<b>Travaux de revêtement.....</b>	<b>17</b>
6.5.1	Revêtement de sol .....	17
6.5.2	Surfaces murales en carrelage .....	17
<b>6.6</b>	<b>Travaux de serrurerie.....</b>	<b>18</b>
<b>6.7</b>	<b>Travaux de peinture .....</b>	<b>18</b>
6.7.1	Rez-de-chaussée et étages.....	18
6.7.2	Cave (s'il y a lieu).....	18
6.7.3	Parties métalliques.....	19
<b>7</b>	<b>ABRI DE JARDIN ET CAR-PORT.....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>SIGNATURES.....</b>	<b>19</b>

# 1 Préface:

Le descriptif ci-après correspond aux prestations comprises dans le prix standard et sert de base au décompte c.à.d. tous les désirs spéciaux du maître de l'ouvrage peuvent être retenus 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 maison clé en main comprend :

- a. Le cas échéant un niveau sous-sol
- b. Un niveau rez-de-chaussée
- c. Un niveau étage
- d. Le cas échéant un niveau en sous-toiture aménagé

*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 taxes de branchement, ainsi que les frais de consommation pour l'eau, l'électricité, le téléphone, etc. ;*
- ◆ *la cuisine ;*
- ◆ *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.



## 2 Généralités:

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

La réalisation de la maison en question 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 Promotion S.A., sera le bénéficiaire exclusif des éventuelles subventions étatiques ou autres.

### **3 GROS OEUVRE**

#### **3.1 Travaux de terrassement**

Le prix standard comprend les terrassements en terrain de toute nature jusqu'à la classe 5 suivant DIN 18300 (pas d'extraction de roche prévue).

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.

#### **3.2 Travaux de canalisation**

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). Y compris sont également : une rigole d'évacuation des eaux avec grille galvanisée pour l'évacuation des eaux de l'entrée de garage, les siphons de cave suivant plan ainsi qu'un regard de visite avec couvercle et dont l'emplacement reste à définir.

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 avec raccordement à l'infrastructure publique.

#### **3.3 Fondations**

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

#### **3.4 Dalle sur terrain (dalle de sol)**

Fourniture et mise en place d'une feuille PE et réalisation de la dalle de sol en béton armé d'une épaisseur de 15cm.

## 3.5 Maçonnerie et béton armé

### 3.5.1 Murs extérieurs du sous-sol (s'il y a lieu)

#### 3.5.1.1 Murs extérieurs du sous-sol

Partielle la maçonnerie en bloc béton, en bloc isolant KLB W3, en bloc coffrant, en pré murs en béton armé ou à l'aide de voile en béton armé suivant calculs statiques.

### 3.5.2 Murs extérieurs

Partielle la maçonnerie en bloc béton, en bloc coffrant, en pré murs en béton armé, voile en béton armé, resp. en blocs isolants KLB W3 si la statique le permet. Epaisseurs suivant calculs statiques. Autour de l'enveloppe thermique, une façade isolante d'une épaisseur suivant calcul du CPE, conforme aux prescriptions légales en vigueur en matière d'isolation thermique des nouveaux immeubles sera mise en œuvre.

Pour le cas où il s'agit d'une maison jumelée ou bien d'une maison en bande, 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 et pour la coque en béton s'il y a lieu.

### 3.5.3 Murs intérieurs

D'après les calculs statiques et par étage :

Murs porteurs : blocs en béton, épaisseurs suivant plan. Piliers ou voiles en béton armé ou pré murs.

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

Les murs de séparation non porteurs (cloisons) en blocs de ciment ou en blocs béton creux sont compris dans le prix standard.

### 3.5.4 Etanchéités et drainage

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 calcul C.P.E.. Mise en place d'un géotextile filtrant.

Drainage en PVC compris dans les prestations standard.

Les tuyaux en question sont posés à côté des fondations.

### 3.5.5 Dalles

- Dalles en béton armé coulées sur place (voir coupe de la maison). Epaisseur et armatures des dalles suivant calculs statiques.

- Réalisation d'une dalle en béton dans le jardin avec abri de jardin suivant plans, surface  $3,00 \times 3,00 = 9,00 \text{ m}^2$

### **3.5.6 Caissons à volets**

Caissons préfabriqués pour volets roulants électrique en matière isolante avec couvercle de révision à l'extérieur. Partie intérieure enduite de plâtre avec revêtement suivant le présent descriptif. Les caissons seront livrés et posés ensemble avec la menuiserie extérieure.

### **3.5.7 Escaliers**

#### **3.5.7.1 Escalier de cave (s'il y a lieu)**

Escalier en béton armé suivant plan y compris chape au mortier de ciment. Carrelage au choix du constructeur.

#### **3.5.7.2 Escalier vers étage(s) habitable(s) :**

Escalier en béton armé y compris revêtement de même qualité que le standard des sols du rez-de-chaussée.

### **3.5.8 Cours anglaises (s'il y a lieu)**

Cours anglaises préfabriqué en béton armé avec grille de couverture y compris fixation de sécurité à l'intérieur. Nombres et emplacements suivant plans.

### **3.5.9 Aménagements extérieurs**

Entrée de la maison, chemins d'accès à la maison et rampes de garage suivant choix du réalisateur.

Si le chemin d'accès à la maison est séparé de celui de l'entrée de garage, il sera revêtu de granit (2 teintes au choix du client).

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

Revêtement des terrasses en dalles sur plots 40/40 de marque MARLUX, série DIANA sablé, bordure périphérique en béton avec joints ouverts.

## 4 TOITURE

### 4.1 Formes de la toiture

#### Toitures plates :

- Isolation thermique suivant les calculs du certificat de performance énergétique (CPE), membranes d'étanchéités soudées. Couvre murs sur acrotère en tôle ALU, couleur DB703.
- Toiture : partiellement réalisée en toiture végétale suivant plan
- Ligne de vie

### 4.2 Evacuation des eaux de pluie

L'eau de pluie est évacuée vers une rigole à ciel ouvert moyennant des descentes apparentes en zinc naturel, respectivement par des tuyaux encastrés (voir plan) ; dimensions appropriées.

## 5 INSTALLATIONS

### 5.1 Chauffage

Production de chaleur pour chauffage et eau chaude moyennant une pompe à chaleur et des panneaux solaires thermiques.

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

#### 5.1.1 Commande

Régulation primaire par sonde extérieure.

Températures garanties dans les diverses pièces par température extérieure de  $-12^{\circ}\text{C}$  :

- living : +  $22^{\circ}\text{C}$
- cuisine : +  $20^{\circ}\text{C}$
- salle de bains : +  $24^{\circ}\text{C}$
- chambres : +  $18^{\circ}\text{C}$

#### 5.1.2 Emission de chaleur

Toutes les pièces chauffées : Chauffage de sol pour toutes les surfaces habitables avec régulation individuelle à partir d'une surface au sol supérieure à 6 m<sup>2</sup>, à l'exception des salles de bains et salles de douches qui sont toutes munies d'un chauffage au sol, et d'un radiateur sèche-serviette électrique de marque ATLANTIC, référence 831110. LH 550x1785 mm. 1000 W.

## 5.2 Installations et équipements sanitaires

### 5.2.1 Evacuation des eaux ménagères et ventilations

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.

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.

## 5.2.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

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.

## 5.2.3 Amenée d'eau

### 5.2.3.1 Approvisionnement

Approvisionnement en eau chaude et froide en PE (Polyéthylène) pour les tuyauteries apparentes de la cave (s'il y a lieu). Les conduites encastrées en TP sont posées avec gaines protectrices.

Isolation thermique des conduites d'eau chaude.

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

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

### 5.2.3.2 Limite de fourniture:

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

## 5.2.4 Equipements

Equipements sanitaires de couleur blanche, nombre d'appareils sanitaires et emplacement suivant plans.

Les cabines de douches et meubles ne sont pas inclus.

### 5.2.4.1 WC séparé

- 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 porte papier Keuco Plan chromé
- 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
- 1 croche porte gant Keuco Plan chromé

### 5.2.4.2 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 porte papier Keuco Plan chromé
- 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
- 1 porte- serviettes Keuco Plan chromé
- 1 miroir encastré dans le carrelage mural
- 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 Relexa, flexible de douche Grohe Silverflex 150 cm

#### **Variante à baignoire : douche**

1 receveur de douche V&B Architectura 90 x 90 cm, mitigeur douche Grohe Essence New avec raccord d'eau chaude et froide, set de douche 3 jets Grohe Euphoria 110 Champagne.

#### **5.2.4.3 Garage**

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

#### **5.2.5 Autres raccordements**

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.

### **5.3 Installation électrique**

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. Puissances de raccordement 230/400 V. Toutes les mesures correspondent aux prescriptions du fournisseur local d'énergie électrique. Les tubes vides pour le raccordement du téléphone et des antennes sont prévus avec fil de tirage. Boîtiers encastrés dans murs, étanches à l'air.

#### **5.3.1 Entrée, hall et couloir**

- 1 installation de sonnerie complète
- 1 point lumineux extérieur avec interrupteur simple
- 1 point lumineux au plafond avec allumage trois directions
- 2 points lumineux avec interrupteur simple
- 2 prises simple 230 V

#### **5.3.2 Cuisine**

- 1 point lumineux au plafond avec interrupteur simple
- 8 prises simples 230 V
- 1 prise commandée simple 230 V
- 1 prise 400 V
- 3 prises directes pour appareils

### 5.3.3 Living

- 2 points lumineux avec interrupteur en série
- 10 prises simples 230 V
- 1 boîte pour raccordement de télévision et de radio (sans câblage)
- 1 boîte pour raccordement DATA, avec câblage CAT 7

### 5.3.4 Chambre principale

- 1 point lumineux plafond avec allumage 3 directions
- 5 prises simples 230 V
- 1 boîte pour raccordement de télévision et de radio (sans câblage)
- 1 boîte pour raccordement DATA, avec câblage CAT 7

### 5.3.5 Chaque chambre supplémentaire

- 1 point lumineux plafond avec allumage 2 directions
- 5 prises simples 230 V
- 1 boîte pour raccordement de télévision et de radio (sans câblage)
- 1 boîte pour raccordement de DATA, avec câblage CAT 7

### 5.3.6 Salle de bains

- 2 point lumineux muraux avec interrupteur simple
  - 1 point lumineux plafond avec interrupteur
  - 2 prises simples 230 V
- La salle de bains est protégée par un disjoncteur différentiel.

### 5.3.7 Salle de douche

- 1 point lumineux mural avec interrupteur simple
  - 1 point lumineux plafond avec interrupteur
  - 2 prises simples 230 V
- La salle de douche est protégée par un disjoncteur différentiel.

### 5.3.8 WC séparé

- 1 point lumineux avec interrupteur simple

### 5.3.9 Caves, garage(s) intérieur(s) et grenier (s'il y a lieu),

- Pour les caves (s'il y a lieu) : 1 point lumineux apparent avec 1 armature étanche et tube 60 W avec interrupteur simple pour garage (par emplacement). Buanderie 1 armature étanche et tube 36 W. Toutes les autres pièces de la cave auront un hublot avec ampoule type à économie énergie 15 W avec interrupteur simple.
- 2 prises simples 230 V par pièce.
- Pour le local buanderie, 2 prises à fusibles séparées pour machine à laver et sèche-linge sont prévues.

Mise en place de 2 gaines vides dans les colonnes montantes pour avoir une jonction entre le niveau inférieur et le niveau supérieur, ainsi que 2 gaines vides dans le jardin.



Sur la terrasse postérieure : un point lumineux extérieur avec interrupteur simple et une prise 230 V étanche.

Tableau central de comptage et de distribution dans la maison, ainsi qu'une prise de force 400 V. et une prise simple 230 V. L'installation du tableau central se fera à l'endroit indiqué par le fournisseur de l'énergie électrique.

## 6 AMENAGEMENTS

### 6.1 Portes extérieures et fenêtres

#### 6.1.1 Porte d'entrée principale

Portes en ALU, couleur DB703FST (5 modèles au choix du client).

#### 6.1.2 Fenêtres resp. portes-fenêtres

Les fenêtres et portes-fenêtres seront réalisées en TOP ALU (extérieur)/PVC (intérieur) de marque Schüco, couleur à l'extérieur DB703FST, couleur à l'intérieur blanc. Caractéristiques techniques du vitrage : valeur  $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ . 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 Door-Blower), 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 sont indiqués dans les plans.

Séparation sur balcon ou terrasse en verre sablé avec un cadre en ALU, couleur DB703.

#### 6.1.3 Vitrage

Triple vitrage isolant 4/18/4/18/4, valeur  $U_g = 0,5 /32\text{dB}$ .

#### 6.1.4 Volets roulants

Volets roulants en ALU couleur DB703 avec moteur électrique pour les fenêtres de forme carrée ou rectangulaire.

La commande des volets électriques se fera par des interrupteurs muraux sans centrale de régularisation. Tablettes de fenêtre en ALU à l'extérieur, couleur DB703FST.

#### 6.1.5 Porte du garage (s'il y a lieu)

Porte de garage sectionnelle isolée, couleur DB703FST, 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, dimensions suivant plan.

Si une sortie de la cave vers l'extérieur est prévue, celle-ci sera équipée d'une porte en ALU couleur DB703FST.

## 6.2 Enduits

### 6.2.1 Enduit extérieur

Façade thermique en Sto Therm Resol d'une épaisseur totale suivant calcul du CPE et revêtu d'un enduit à liant siloxane. Ses qualités : excellente perméabilité à la vapeur d'eau et au dioxyde de carbone, résistance extrême aux intempéries, élasticité élevée et bonne résistance aux sollicitations mécaniques. Le coefficient de conductibilité thermique des panneaux de façade est de 0,021 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 à STUGALUX PROMOTION S.A.

### 6.2.2 Enduit intérieur

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

## 6.3 Chapes

Dalle en béton armé suivant les calculs statiques, préchape en mousse expansive pour recouvrir les conduites et gaines pour la poutre du sous-sol. Pour le rez-de-chaussée et les étages un pré-chape avec une couche Fonostop, le support pour le chauffage de sol est réalisé avec le système Schütz-Vari-Takk Pro. Chape flottante dont l'épaisseur variera suivant le type de revêtement de sol.

Mise en œuvre d'un additif spécial dans chape pour chauffage de sol pour 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.

## 6.4 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 350,00 €/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).

Double porte d'accès en verre pour living (s'il y a lieu) : 1.500,00 €/pièce + TVA

(= prix brut annoncé chez le fournisseur).

## **6.5 Travaux de revêtement**

### **6.5.1 Revêtement de sol**

#### 6.5.1.1 Sol et escalier de cave non habitable (s'il y a lieu)

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

#### 6.5.1.2 Cave habitable, rez-de-chaussée et étage(s)

Tous les sols sont prévus avec chape et revêtement de sol d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 70,00 €/m<sup>2</sup> hors TVA (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Pose rectangulaire. Format maximal 45x45 cm.

Pour le cas où le client se déciderait pour un autre revêtement (en tout ou en parties ; p.ex. bac à douche carrelé, 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 60 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 ne constituent pas de 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 1m<sup>2</sup> par mètre linéaire de marche.

### **6.5.2 Surfaces murales en carrelage**

#### 6.5.2.1 Cuisine

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

### 6.5.2.2 Salle de bains resp. salle de douche, (resp. WC séparé = hauteur max 1,20 m)

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 €/m<sup>2</sup> hors TVA (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Pose horizontale ou verticale. Format maximal 25x35 cm.

Pour 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.

### 6.5.2.3 Bancs intérieurs de fenêtres

Marbre comblanchien (mocca crème finition adoucie), épaisseur des tablettes 20 mm, profondeur +/- 250 mm, longueur suivant les ouvertures respectives des fenêtres.

## 6.6 Travaux de serrurerie

Les garde-corps intérieurs (si nécessaires) sont constitués d'une main-courante et de quatre barres rondes verticales à la main-courante. Exécution de tous les garde-corps intérieurs en acier inoxydable. Garde-corps extérieurs en verre suivant plans.

## 6.7 Travaux de peinture

### 6.7.1 Rez-de-chaussée et étages

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

Plafonds locaux sanitaires et cuisine : enduisage complet, ponçage, impression et deux couches peinture acrylique satinée. Des petits profilés en polystyrène pour raccords mur/plafonds sont compris.

Revêtements muraux : préparation des surfaces et application d'une fibre lisse « Variovlies ».

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.

### 6.7.2 Cave (s'il y a lieu)

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



### 6.7.3 Parties métalliques

En inox, donc pas de mise en peinture nécessaire.

## 7 ABRI DE JARDIN ET CAR-PORT

Chaque parcelle disposera d'un abri de jardin avec fondations en béton.

L'abri de jardin n'est pas isolé thermiquement et sert seulement pour le stockage des matériaux de jardin (ne constitue pas une surface habitable).

Habillage en bois avec toiture verte selon choix du réalisateur, emplacement suivant plans.

1 point lumineux au plafond avec interrupteur et 2 prises simples 230 V ; installation apparente.

Les carports (s'il y a lieu) seront en bois ou en structure métallique au choix de STUGALUX PROMOTION S.A.

La toiture plate sera réalisée en toiture végétale.

## 8 SIGNATURES

Strassen, le .....

Lu et approuvé  
Le maître de l'ouvrage

L'entreprise  
STUGALUX PROMOTION S.A.