

04 mars 2024



**AREND &
FISCHBACH**
PROMOTION IMMOBILIERE



MAISONS LOGINTER

CAHIER DES CHARGES

KEISPELT

Maison unifamiliale jumelée
Lotissement "Auf den Strachen"

lot n° 17



Siège social:
14, rue de la Gare
L-7535 Mersch
B.P. 71
L-7501 Mersch

T +352 32 64 41-1
F +352 32 74 30
maisons-loginter.lu
arend-fischbach.lu
info@na-cf.lu

A⁺ Classe de performance énergétique **A** **A⁺**
NEARLY ZERO ENERGY BUILDING (NZEB)



SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES4

A. PRELIMINAIRES	4
B. AIDES DE L'ETAT	5
B.1. Subsidés pour le chauffage.....	5
B.2. Subsidés pour la citerne d'eau de pluie et la photovoltaïque.....	5
C. CHARGES ET TAXES.....	5
D. ASSURANCE	5
E. PRIX ET ACTE DE VENTE	5
F. DELAIS D'ACHEVEMENT.....	5
F.1. Généralité.....	5
F.2. Jours ouvrés, intempéries, etc.....	6
F.3. Choix de l'Acquéreur.....	6
F.4. Décomptes	6
F.5. Délais supplémentaires	6
F.6. Indemnités	6
G. RGPD.....	6
H. GARANTIES BIENNALES, DECENNALES ET D'ACHEVEMENT	6
I. NETTOYAGE.....	7
J. ENTRETIEN	7
K. DEROULEMENT DU PROJET	7

NOTICE DESCRIPTIVE8

1. GROS-ŒUVRE	8
1.1. Infrastructure.....	8
1.1.1. Fouilles.....	8
1.1.2. Fondations/Radier/Drainage	8
1.2. Murs et ossature.....	8
1.2.1. Murs enterrés	8
1.2.2. Isolation enterrée et protection	9
1.2.3. Murs porteurs et murs non porteurs	9
1.3. Enduits	9
1.4. Rupteur thermique.....	9
1.5. Dalle et escalier.....	9
1.5.1. Dalle	9
1.5.2. Escalier	9
1.6. Poêle à bois ou autres	9

1.7. Gains vides pour raccordements P&T, électricité, eau, antenne.....	9
1.8. Chutes d'eaux et grosses canalisations	9
1.8.1. Chutes d'eaux usées	9
1.8.2. Canalisations en sous-sol.....	9
1.9. Ventilations des canalisations	10
2. TOITURE	10
2.1. Toiture plate.....	10
2.2. Ferblanterie	10
3. MENUISERIES EXTERIEURES	10
3.1. Porte d'entrée principale	10
3.2. Fenêtres et portes-fenêtres	10
3.3. Bancs de fenêtres	11
3.4. Stores à lamelles	11
3.5. Fenêtre pour toiture plate.....	11
3.5.1. Fenêtre	11
3.5.2. Pare-soleil	11
3.6. Porte de garage.....	12
3.7. Contacts alarme	12
4. INSTALLATION CHAUFFAGE, EQUIPEMENT SANITAIRE ET VENTILATION.....	12
4.1. Installation chauffage.....	12
4.1.1. Généralité.....	12
4.1.2. Pompe à chaleur	12
4.1.3. Tuyauterie, émission de chaleur et régulation.....	12
4.2. Installation et équipement sanitaire.....	13
4.2.1. Généralité.....	13
4.2.2. Distribution d'eau froide	13
4.2.3. Distribution d'eau chaude.....	13
4.2.4. Evacuation eau usée.....	13
4.2.5. Branchements en attente.....	13
4.2.6. Robinet extérieur.....	13
4.2.7. Appareils sanitaires et accessoires suivant plans.....	13
4.3. Installation et équipement ventilation	14
4.3.1. Généralité.....	14
4.3.2. Ventilation, forcée et contrôlée dans l'enveloppe thermique	14
4.3.2.1. Unité de ventilation	14
4.3.2.2. Distribution	14
4.3.2.3. Régulation.....	15
4.3.2.4. Cuisine.....	15

4.3.3. Ventilation hors de l'enveloppe thermique	15
5. INSTALLATION ET EQUIPEMENT ELECTRIQUE	15
5.1. Type d'installation	15
5.2. Installation et équipement prévus	15
5.2.1. Généralités	15
5.2.2. Installation	15
5.2.2.1. Garage	15
5.2.2.2. Local technique/buanderie	15
5.2.2.3. Hall	15
5.2.2.4. Séjour	15
5.2.2.5. Salle à manger	16
5.2.2.6. Cuisine	16
5.2.2.7. Chambre	16
5.2.2.8. Salle de bains/douches	16
5.2.2.9. WC séparé, dressing, réserve	16
5.2.2.10. Entrée	16
5.2.2.11. Terrasse	16
5.2.2.12. Prises supplémentaires (intérieures)	16
5.2.2.13. Points lumineux supplémentaires (intérieurs)	16
5.2.2.14. Prise extérieure	16
5.2.2.15. Alimentation stores extérieurs	16
5.2.2.16. Centrale d'alarme	16
5.3. Installation photovoltaïque, borne, batterie de stockage	16
5.3.1. Gaines	16
5.3.1.1. Pour photovoltaïque	16
5.3.1.2. Pour borne électrique	17
5.3.2. Photovoltaïque	17
6. LES LOCAUX ET LEURS EQUIPEMENTS	17
6.1. Plâtres intérieurs	17
6.2. Isolation sols et chapes	17
6.2.1. Isolation thermique du sol	17
6.2.2. Séparation acoustique à l'impact au sol	17
6.2.3. Chapes	17
6.3. Revêtements de sols	17
6.3.1. Revêtement carrelage	17
6.3.1.1. Garage, local technique, buanderie, débarras, réserve, rangement, cave ...	17
6.3.1.2. Séjour, salle à manger, cuisine, WC séparé, hall	17
6.3.1.3. Salle de bains/douches	17
6.3.1.4. Escalier	18
6.3.2. Revêtement bois	18
6.3.2.1. Chambre, dressing	18
6.4. Revêtements muraux, tablettes et parois	18
6.4.1. Revêtements muraux	18
6.4.1.1. Enduits	18
6.4.1.2. Faïences murales de la salle de bains/douches	18
6.4.2. Tablettes de fenêtres intérieures	18
6.4.3. Paroi de douches	18
7. SERRURERIE	18
7.1. Main-courante intérieure	18
7.2. Garde-corps intérieur	19
8. MENUISERIES INTERIEURES	19
8.1. Généralité	19
8.2. Dans l'enveloppe thermique	19
8.2.1. Porte intérieure	19
8.2.2. Porte étanche à l'air	19
8.3. Cuisine ou autres mobiliers	19
9. FACADE ISOLANTE	19
9.1. Isolation thermique intérieure	19
9.2. Isolation thermique extérieure	19
10. TRAVAUX DE PEINTURE INTERIEURE	20
11. AMENAGEMENT ET AGENCEMENT EXTERIEUR	20

INFORMATIONS GENERALES

A. PRELIMINAIRES

Le présent cahier des charges est la description des exécutions et agencements prévus dans le prix de la maison. Il servira comme base aux décomptes en cas de changements souhaités par l'Acquéreur. Tous changements doivent être retenus par écrit. Il est complémentaire à l'accord de principe signé entre les parties.

Les marques, modèles et fabricants énumérés dans le présent cahier des charges y compris les photos ne le sont qu'à titre exemplaire et peuvent changer suivant la nécessité technique de la maison projetée ou en cas de changements des collections par le fournisseur. Le Promoteur se réserve expressément le droit d'apporter des changements dans le choix des agencements indiqués s'il l'estime utile et/ou nécessaire, sans que pour autant ces changements puissent donner lieu à réclamation de la part de l'Acquéreur.

Dans ce même ordre d'idées, il est retenu que le Promoteur peut apporter, des modifications d'ordre technique jugées nécessaires pour la bonne réalisation du projet. Ces modifications, qui ne peuvent en aucun cas affecter la conception architectonique de la construction, ne peuvent pas faire valoir le droit de réclamation de la part de l'Acquéreur.

Les études statiques, thermiques, énergétiques et celles des autres équipements techniques, sont confiées à des hommes de l'art indépendants possédant les qualifications et expériences reconnues.

Seules les entreprises de premier ordre sont chargées de l'exécution des travaux. Elles sont soumises aux normes resp. aux réglementations en vigueur au moment des travaux.

La conception de la maison est conforme au règlement grand-ducal concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation au moment de la vente. Au cas où le règlement resp. les prescriptions changeraient et que le Promoteur serait contraint à adapter les installations et l'enveloppe thermique visées à ce nouveau règlement resp. aux nouvelles prescriptions, l'Acquéreur devra en supporter les frais complémentaires éventuels.

Une analyse d'étanchéité (blower-door-test) est réalisée et un certificat de performance énergétique est délivré à l'Acquéreur, attestant la performance énergétique de la maison.

La présente description et les plans sont complémentaires. Seules les données reprises par le présent cahier des charges sont à considérer comme exécutoires (par ex. les poêles resp. les cassettes à feu et/ou les installations techniques et autres mobiliers, placards, armoires, ... et décorations inscrites dans les plans, ne le sont qu'à titre indicatif, à moins d'être expressément décrits et énumérés dans le présent cahier des charges).

Les épaisseurs des murs, l'emplacement et la section des piliers, poutres et linteaux, la hauteur des pièces, l'épaisseur des dalles ainsi que l'épaisseur et la qualité des composants du complexe isolant sont indiqués sur les plans d'Architecte sous réserve expresse de confirmation par les calculs des bureaux d'études. Tout changement peut être exécuté sans l'accord préalable de l'Acquéreur, les plans de l'Ingénieur-conseil et le calcul énergétique faisant foi.

L'Acquéreur a le droit de demander au Promoteur de modifier les plans de vente et ce, avant le début de l'élaboration des plans d'autorisation. Une fois les plans autorisés, ni la construction portante, ni l'emplacement des blocs sanitaires ne peuvent être changés.

Il est expressément convenu entre les parties que tous les travaux décrits dans le présent cahier des charges et faisant partie de la vente en état futur d'achèvement (Vefa), sont à exécuter obligatoirement par l'intermédiaire de Maisons Loginter s.a. et ne peuvent en aucun cas, ni partiellement, ni complètement, lui être retirés et exécutés par l'intermédiaire de l'Acquéreur.

Sont exclus de cette clause les travaux de finitions ne s'intercalant pas chronologiquement entre les travaux prévus par le Promoteur et qui peuvent être réalisés après la remise des clés (par ex. les revêtements de sol, les faïences, les tablettes de fenêtres, les menuiseries intérieures, les serrureries intérieures ou les travaux de peinture).

B. AIDES DE L'ETAT

B.1. Subsidés pour le chauffage

Les aides étatiques "énergies renouvelables" ont été prises en compte lors de l'établissement du prix de vente. Le Promoteur se chargera d'introduire les dossiers de demande d'aides aux administrations compétentes et restera alors bénéficiaire des aides allouées.

B.2. Subsidés pour la citerne d'eau de pluie et la photovoltaïque

Si les installations sont prévues à la vente, celles-ci doivent être réceptionnées pendant la phase chantier pour pouvoir préparer le dossier de demande d'aides. Ces aides seront alors directement reversés par l'Etat aux Acquéreurs.

C. CHARGES ET TAXES

Les charges et taxes suivantes incombent à l'Acquéreur :

- les taxes et charges des autorisations de construire (au cas où la demande d'autorisation de bâtir a été introduite par le Promoteur resp. autorisée, les taxes et charges payées à l'Administration Communale seront refacturées à l'Acquéreur).
- les honoraires du géomètre mandatée pour la vérification de l'implantation de la construction (au cas où la demande est exigée par l'Administration Communale) seront refacturés à l'Acquéreur.
- les taxes et charges des raccordements aux réseaux urbains, tels que : eau, électricité, gaz, canalisation, téléphone, antenne collective, etc..., suivant les alimentations spécifiques prévues.
- les frais d'ouverture et de rétablissement des chaussées et trottoirs pour les raccordements aux réseaux urbains décrits ci-avant.
- les frais de consommation d'énergie (chauffage & électricité) et de consommation d'eau pendant la période de construction.

D. ASSURANCE

L'acquéreur doit assurer la maison pendant toute la phase de la construction.

Cependant en cette phase de construction l'assureur en cause couvre uniquement les garanties incendie et responsabilité civile de la maison. Seulement à partir du moment où les travaux arrivent dans leur phase finale, l'Acquéreur en informe son

assureur qui convertit dès lors le contrat existant en contrat définitif avec couverture des garanties complètes.

Parallèlement Maisons Loginter s.a. est assurée en sa qualité de Maître d'ouvrage en responsabilité civile pour tous les dégâts pouvant survenir suite à des malfaçons pouvant être imputées au Promoteur.

Les corps de métier actifs sur le chantier sont également assurés en responsabilité civile professionnelle.

E. PRIX ET ACTE DE VENTE

Le prix fixé pour la réalisation de la construction est payable moyennant acomptes échelonnés suivant l'avancement des travaux. Les indications sur le montant et le moment du paiement se trouvent arrêtées dans l'acte notarié.

Le présent cahier des charges forme partie intégrante avec l'acte de vente.

F. DELAIS D'ACHEVEMENT

F.1. Généralité

Le Promoteur s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages soient achevés endéans trois cent quarante (340) jours ouvrés à compter du jour du commencement des travaux, lesquels débiteront (date fixée dans l'acte de vente) après la signature de l'acte de vente notarié en état futur d'achèvement (Vefa), sauf survenance d'un cas de force majeure ou, plus généralement, d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Est considérée comme cause légitime de suspension du délai de livraison tout évènement extérieur contraignant le Promoteur à suspendre ses travaux tels que par exemple un cataclysme, une révolution, une guerre avec les conséquences, la grève, le lock-out, la faillite, la déconfiture, l'accident de chantier, la pandémie, la mise en quarantaine, la pollution du sol, la fouille archéologique, la pluie persistante, l'inondation, les gelées, toutes circonstances perturbant la livraison des matériaux et fournitures, comme notamment le blocage de sites de production ou d'entrepôts de stockage, des axes de transport ou la pénurie de matières premières ou de fournitures, la mise en règlement judiciaire ou en liquidation des biens des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que ces injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au Promoteur), les troubles résultant d'hostilités ou tout autre évènement hors de la volonté du Promoteur.

F.2. Jours ouvrés, intempéries, etc...

Ne sont pas considérés comme jours ouvrés et ceci pour toute la durée du chantier jusqu'à la date de la remise des clés :

- les samedis et dimanches.
- les jours fériés et congés légaux.
- les jours avec plus de quatre heures de pluie entre 06.00 heures et 18.00 heures (suivant rapports de l'institut météorologique de l'aéroport).
- les jours de neige pendant vingt-quatre heures (suivant rapports de l'institut météorologique de l'aéroport).
- les jours avec une température moyenne en-dessous de 0°C pendant vingt-quatre heures (suivant rapports de l'institut météorologique de l'aéroport).

F.3. Choix de l'Acquéreur

Le délai s'applique aussi bien pour :

- un choix de matériaux et/ou d'installations techniques et/ou agencements quelconques non prévus dans l'exécution du présent cahier des charges.
- une présentation et une confirmation des offres.
- la livraison, la pose et/ou l'installation des équipements et agencements choisis.
- des travaux complémentaires à respecter éventuellement pour la suite.

F.4. Décomptes

Les valeurs d'achat resp. les valeurs en fourniture et pose mentionnées dans le présent cahier des charges sont fixées par rapport au prix du marché au moment de la vente. Ces montants pourront être révisés sans préavis par notre sous-traitant suivant la tarification en vigueur et l'augmentation des matériaux, etc... lors de l'établissement des offres. L'Acquéreur devra supporter ces suppléments sans pour autant donner lieu à réclamations.

Les installations et les équipements prévus dans le présent cahier des charges sont une base et peuvent être adaptés d'après les besoins et données de l'Acquéreur au moment des travaux. Les décomptes se feront par les installateurs resp. les fournisseurs, lors de votre choix définitif. Si l'Acquéreur retire des installations et/ou des équipements, ceux-ci ne peuvent en aucun cas donner lieu à des moins-values, sauf décomptes acceptés entre parties avec une indemnité sur le montant des travaux non exécutés.

F.5. Délais supplémentaires

Le Promoteur se réserve le droit de prolonger le délai de l'achèvement des travaux au cas où des travaux exécutés par des corps de métier engagés sous régie de l'Acquéreur, sous réserve exceptionnelle de l'accord du Promoteur, seraient la cause d'un retard éventuel de l'avancement des travaux à exécuter.

L'acquéreur accepte d'office et sans que le Promoteur n'ait besoin de le lui notifier à chaque fois, que les délais supplémentaires générés directement ou indirectement suivant les positions précitées, feront augmenter de plein droit le délai global d'achèvement.

Le délai supplémentaire prévu alors pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux, augmenté du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier.

F.6. Indemnités

Il est convenu entre parties qu'en cas de dépassement du prédit délai pour une cause imputable au Promoteur, celui-ci est tenu de payer à l'Acquéreur, pour solde de tout compte, une indemnité de cent euros (100,00 €) par jour ouvré de retard. Le délai commence à courir le jour de la notification du dépassement par l'Acquéreur au Promoteur par lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi.

G. RGD

En application du règlement général sur la protection des données, communément appelé RGPD. Les clients donnent, par la présente, d'ores et déjà leur accord à ce que le présent document reprenant leurs données personnelles ainsi que toutes les informations remises à l'Association N. AREND & C. FISCHBACH S.A., soient transférés à toutes les personnes et sociétés désignées par elle, afin que les études nécessaires puissent être poursuivies.

H. GARANTIES BIENNALES, DECENNALES ET D'ACHEVEMENT

Garanties biennales, décennales et d'achèvement telles que prévues par la loi.

I. NETTOYAGE

La maison est livrée dans un état propre. Le nettoyage final incombe à l'Acquéreur.

J. ENTRETIEN

Après la réception des travaux, l'Acquéreur, dont lui seul est responsable, doit veiller à l'entretien des façades, des stores, de la toiture et des alentours afin d'en préserver l'aspect et la durabilité (dépôt de saleté, mousse, algues et polluants atmosphériques). Les enduits et joints souples doivent par conséquent être inspectés régulièrement (au moins une fois par an pour les enduits et une fois tous les trois ans pour les joints souples, mastic, rejets d'eau) et, si nécessaire, être traités en concertation avec une firme spécialisée (contrat d'entretien annuel). La fréquence d'entretien dépend de l'environnement de l'ouvrage, de son exposition (humidité, polluant atmosphérique, par exemple).

K. DEROULEMENT DU PROJET

1. Une fois en notre possession de :

- l'accord bancaire.
- l'accord du Ministère du Logement (si la construction est destinée au logement à coût modéré).
- l'approbation des plans d'avant-projet avec le devis relatif signé.
- l'acte du terrain.

Le bureau d'architecture procédera à l'élaboration des plans d'autorisation resp. à la mise à jour des plans déjà autorisés suivant vos modifications.

Remarque :

Veillez noter que toute modification demandée par l'Acquéreur aux plans, indépendamment de leur nature ou de leur étape d'exécution, entraînera des frais supplémentaires. Ces frais seront calculés selon le barème de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-Conseils (OAI) et comprendront des honoraires d'Architecte ainsi que des frais annexes éventuels. L'Acquéreur s'engage à régler ces frais supplémentaires conformément aux termes spécifiés et aux échéances convenues.

2. Envoi des plans d'autorisation resp. avenant à l'autorisation (si modifications) à l'administration communale après vérification par vos soins avec le devis relatif signé.

3. La réception de l'autorisation de bâtir se fera par vos soins, (autorisation à enlever par vos soins ou envoyé par l'administration après paiement des taxes) dont nous vous demandons de bien vouloir nous envoyer l'intégralité des documents originaux.

4. Dans une prochaine étape, un cahier des charges adapté et un devis final seront établis avec vos modifications. Ceux-ci seront réalisés dans un délai de dix (10) jours ouvrés et vous seront ensuite envoyés pour signature.

5. Dès réception de ces derniers (cahier des charges adapté et devis final), le dossier sera considéré comme complet pour l'envoi au notaire nommé pour la signature de l'acte VEFA. Dès réception du dossier par le notaire, le notaire vous contactera pour le projet d'acte ainsi que pour la signature de celui-ci.

6. En parallèle débutera l'élaboration des plans d'exécution par le bureau d'architecture.

7. Après réception de la copie de l'acte VEFA, les responsables de votre chantier vous seront communiqués par courrier. Ceux-ci seront vos principaux interlocuteurs qui vous informeront sur l'avancement de votre maison.

8. Pendant les travaux, des invitations seront envoyées par courrier à l'Acquéreur. Ces invitations lui permettront de faire certains choix dans le cas où les travaux sont prévus, conformément à la notice descriptive. Voici quelques exemples de choix possibles :

- les travaux de menuiserie extérieure.
- les travaux de chauffage/sanitaire et accessoires auprès de Home Center Willy Putz s.a.
- les travaux d'électricité.
- l'installation d'une centrale d'alarme auprès de Löffler s.a.
- l'installation d'une photovoltaïque.
- les travaux de menuiserie intérieure (portes, parquets) auprès de Home Center Willy Putz s.a.
- les travaux de carrelage (revêtements de sol, revêtements muraux, parois en verre, tablettes de fenêtres) auprès de Home Center Willy Putz s.a.
- la terrasse auprès de Home Center Willy Putz s.a.
- les travaux de serrurerie.
- les travaux de peinture.
- etc...

NOTICE DESCRIPTIVE

1. GROS-ŒUVRE

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles



Déblaiement des terres arables sur toute la surface du bâtiment à construire. Terrassement en pleine masse jusqu'au niveau inférieur, ainsi que terrassement des rigoles de fondations resp. du radier et de canalisations suivant les indications des plans de l'Architecte et de l'Ingénieur-conseil.

Toutes les terres excavées et réutilisables pour le remblai autour de la maison sont, pour autant que possible, stockées sur place. En cas d'évacuation de terres vers une décharge, le supplément pour le transport et la taxe de décharge est à charge du Promoteur. Le volume de terrassement est calculé en partant d'un sol supposé de portance suffisante au niveau fondations indiqué sur les plans.

Toute quantité de terrassement supplémentaire ainsi que tout supplément pour le terrassement d'un terrain ou d'une partie de terrain non attaquable à la pelle mécanique est à charge de l'Acquéreur.

1.1.2. Fondations/Radier/Drainage

Reconnaissance de la résistance du sol par l'Ingénieur-conseil. Au cas où ce dernier juge nécessaire de faire une étude géotechnique, les frais pour cette étude sont à charge de l'Acquéreur.

Radier en béton armé suivant les calculs statiques, les indications et plans de l'Ingénieur-conseil.

Ne sont pas compris dans le prix de base tous travaux éventuels de compactage, d'échange de sol, d'empierrement supplémentaire, etc. demandés par l'Ingénieur-conseil dû à une mauvaise résistance du sol, les frais sont à charge de l'Acquéreur.

Le plateau de sol comprend un empierrement en dessous du radier, une couche de sable fin, une feuille en matière plastique et un béton armé d'une épaisseur définie suivant les indications et plans de l'Ingénieur-conseil.



Un drainage périphérique, se composant d'un tuyau de drainage enrobé de gravier dans une enveloppe de matelas filtrant, est toujours prévu dans l'exécution standard.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs enterrés

Maçonneries en blocs de béton d'une épaisseur de 30cm resp. 24cm ou voiles, piliers et poutres en béton armé aux épaisseurs définies suivant les indications et les calculs de l'Ingénieur-conseil. Une bande d'étanchéité posée entre le radier et la maçonnerie protège cette dernière contre l'humidité ascensionnelle.



La maçonnerie extérieure en contact avec les terres est protégée contre l'humidité par une étanchéité soudée du type bitumineuse.

1.2.2. Isolation enterrée et protection

Les murs dans l'enveloppe thermique sont isolés thermiquement par des panneaux d'isolant (type et épaisseur définis suivant le calcul énergétique) resp. pour les pièces froides hors enveloppe thermique (épaisseur suivant plans).

Une protection mécanique du type PLATON ou similaire, facilitant en même temps l'acheminement des eaux vers les tuyaux de drainage, est posée devant l'isolation thermique.

1.2.3. Murs porteurs et murs non porteurs

Maçonneries en briques de béton resp. en blocs de béton d'une épaisseur de 24cm resp. 17,5cm ou blocs coffrants ou voiles, piliers et poutres en béton armé suivant les indications et les calculs de l'Ingénieur-conseil.

Une bande d'étanchéité posée entre le radier et la maçonnerie protège cette dernière contre l'humidité ascensionnelle.

1.3. Enduits

Les murs intérieurs tels que : garage, local technique reçoivent un enduit au mortier de ciment, destiné à être peint.

N.B. : Les murs et plafonds en béton restent bruts de décoffrage.

1.4. Rupteur thermique

Pour éviter les ponts thermiques, les maçonneries dans l'enveloppe thermique sont posées sur un rupteur thermique du type bloc de béton cellulaire ou SCHÖCK NOVOMUR resp. FOAMGLAS PERINSUL (type et épaisseur définis suivant le calcul énergétique ainsi que suivant les indications et les calculs de l'Ingénieur-conseil).



1.5. Dalle et escalier

1.5.1. Dalle

Dalle en béton armé coulé sur place en épaisseur suivant les indications et les calculs de l'Ingénieur-conseil. La surface inférieure est brute de décoffrage.

1.5.2. Escalier

Escalier en béton armé coulé sur place en épaisseur suivant les indications et les calculs de l'Ingénieur-conseil. La surface inférieure est brute de décoffrage.

1.6. Poêle à bois ou autres

Le poêle à bois ou autres avec son conduit ne sont pas prévus dans le prix de base. Ils peuvent être intégrés d'après les besoins et donnés de l'Acquéreur en avant-projet, sous réserve du projet conçu.

Remarque :

Le poêle à bois ou autres avec son conduit doivent passer inévitablement par le sous-traitant de Maisons Loginter s.a. dû au concept énergétique et à l'étanchéité à l'air requise.

1.7. Gains vides pour raccordements P&T, électricité, eau, antenne

Sont prévues entre la maison et le trottoir 4 gains vides de diamètre 50-100mm pour le raccordement du téléphone, de l'électricité, de l'antenne et de l'eau.

1.8. Chutes d'eaux et grosses canalisations

1.8.1. Chutes d'eaux usées

Tuyaux en matière synthétique, suivant nécessité technique, dans des gains verticales.

1.8.2. Canalisations en sous-sol

Tuyaux de canalisations souterrains en PP aux diamètres et sections appropriés pour l'évacuation des eaux usées et pluviales. Les raccords se font par emboîtement moyennant joints d'étanchéité.



Le réseau d'égouttage comprend en outre :

- regard de révision (nombre suivant plans), muni d'un couvercle.
- la fourniture et pose de tuyaux de canalisation en grès ou PP entre le regard de révision et le raccordement à la canalisation en attente sur le terrain. Le raccordement éventuel au tuyau de la canalisation publique n'est pas prévu dans le prix (seulement au cas où la prise de raccordement ne se trouve pas sur le terrain à bâtir).
- des siphons de sol dans les locaux suivant plans.
- le raccordement du drainage périphérique à la canalisation.

1.9. Ventilations des canalisations

Suivant nécessité technique, clapets de dépression sur les canalisations.

2. TOITURE

2.1. Toiture plate

la toiture se décompose de l'intérieur vers l'extérieur comme suit :

- dalle en béton armé (plane ou avec pente intégrée suivant contraintes techniques de la maison et normes en vigueur).
- frein-vapeur.
- isolation thermique (type et épaisseur définis suivant le calcul énergétique).
- étanchéité resp. étanchéité ardoisée.
- couche de gravier resp. galets de Moselle avec natte drainante si pas d'étanchéité ardoisée.



- toiture verte type sédum avec substrat, ainsi qu'un profilé type BARA ou similaire (séparation gravier/substrat).



- l'acrotère est réalisé avec un profilé en aluminium thermolaqué teinte idem châssis de fenêtres.

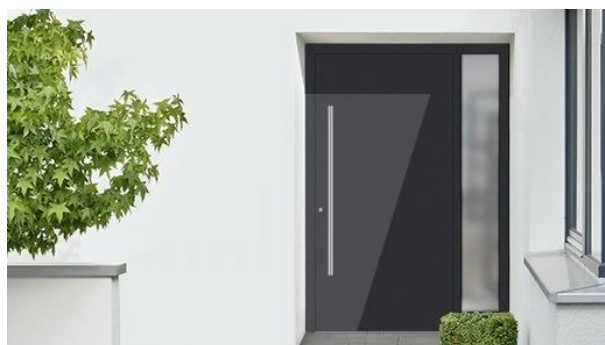
2.2. Ferblanterie

Tuyaux de descentes en zinc aux diamètres appropriés et raccordés aux dauphins galvanisés d'une hauteur de +/-1m.

3. MENUISERIES EXTERIEURES

3.1. Porte d'entrée principale

Porte d'entrée principale avec panneau extérieur affleurant et fenêtre fixe latérale, en aluminium (valeur Uf définie suivant le calcul énergétique), de couleur standard du côté intérieur et extérieur. Modèle et teinte extérieure au choix de l'Architecte et/ou le Promoteur, afin de garantir une harmonie dans l'ensemble des maisons. Fermeture par serrure de sécurité à trois points, cylindre de sécurité et barre en acier inoxydable de +/-120cm.



3.2. Fenêtres et portes-fenêtres

Châssis de fenêtres et portes-fenêtres en PVC, type SCHÜCO (valeur Uf définie suivant le calcul énergétique) ou REHAU ou similaire au choix du Promoteur, de couleur blanche du côté intérieur et de couleur standard du côté extérieur. Modèle et teinte extérieure au choix de l'Architecte et/ou le Promoteur, afin de garantir une harmonie dans l'ensemble des maisons.

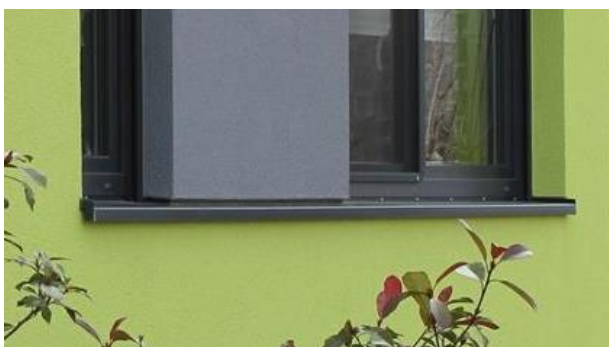


Les châssis d'épaisseurs adaptées à leur taille, sont équipés d'un triple vitrage isolant (valeur Ug définie suivant le calcul énergétique).

Les châssis oscillo-battant, battant, fixe ou coulissant sont équipés de quincaillerie de première qualité dont la manœuvre est commandée par une seule poignée resp. poignée à clé représentée suivant plans.

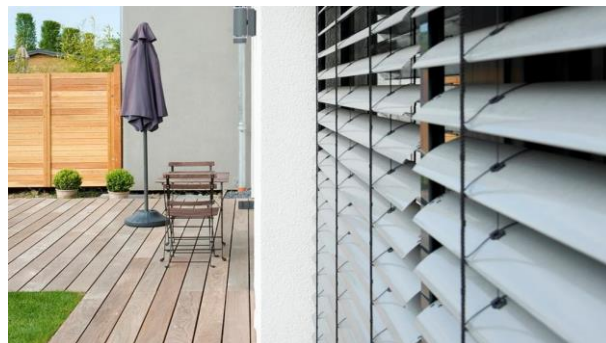
3.3. Bancs de fenêtres

Les bancs de fenêtres extérieurs sont réalisés en aluminium thermolaqué teinte idem châssis de fenêtres.



3.4. Stores à lamelles

La protection solaire des fenêtres et portes-fenêtres dans l'enveloppe thermique (hors fenêtre latérale à la porte d'entrée) est assurée par des stores extérieurs à lamelles horizontales orientables en aluminium du type WAREMA E80 A6 ou similaire. Les mouvements de manœuvre sont assurés par moteur électrique commandé individuellement par interrupteur. Modèle et teinte au choix de l'Architecte et/ou le Promoteur, afin de garantir une harmonie dans l'ensemble des maisons.



Remarque :

Le store à lamelles n'est pas "un volet" occultant. Il est prévu pour empêcher la surchauffe des pièces en été, tout en permettant de garder la visibilité vers l'extérieur.

3.5. Fenêtre pour toiture plate

3.5.1. Fenêtre

Fenêtre de toiture ouvrante (ouverture maximale : 15cm) à manœuvre électrique télécommandée (une télécommande par fenêtre), type VELUX ou FAKRO ou similaire au choix du Promoteur, équipée d'un triple vitrage isolant (valeur Ug définie suivant le calcul énergétique), dimensions et nombre suivant plans.



3.5.2. Pare-soleil

La fenêtre de toiture est équipée d'un pare-soleil extérieur en tissu micro perforé (teinte au choix de l'Acquéreur dans la palette standard du fournisseur) à manœuvre électrique télécommandée (même télécommande que la fenêtre).

Remarque :

Pour une dimension supérieure à 100 cm, le pare-soleil sera composé de deux cassettes à enrouleur opposées. Les deux pare-soleil se rejoignent au milieu de la fenêtre.

3.6. Porte de garage

Une porte de garage sectionnelle isolée à panneaux de couleur standard type HÖRMANN modèle SILKGRAIN L-SICKE avec un ouvre-porte électrique télécommandé (une télécommande par emplacement intérieur). Modèle et teinte extérieure au choix de l'Architecte et/ou le Promoteur, afin de garantir une harmonie dans l'ensemble des maisons.



3.7. Contacts alarme

La fourniture et l'installation de contacts magnétiques invisibles pour la porte d'entrée, ainsi que les fenêtres resp. les portes-fenêtres ouvrantes de la maison suivant plans, permettant le raccordement à un système d'alarme.

N.B. : le contact magnétique pour la fenêtre de toiture et la porte de garage voir descriptif pos. 5.2.2.16.

4. INSTALLATION CHAUFFAGE, EQUIPEMENT SANITAIRE ET VENTILATION

4.1. Installation chauffage

4.1.1. Généralité

Le descriptif ci-dessous est une base. Il peut être adapté suivant l'installateur choisi au moment des travaux, en fonction de la marque et de la puissance demandée suivant le besoin énergétique de la maison (conforme au règlement grand-ducal en vigueur), sans que pour autant ces changements ne donnent lieu à réclamation de la part de l'Acquéreur.

4.1.2. Pompe à chaleur

Production de chaleur par pompe à chaleur air/eau de marque VIESSMANN ou BUDERUS ou similaire au choix du Promoteur.

Pompe de circulation, collecteurs de distribution des circuits, vannes, clapets, vase d'expansion et en général tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement de l'installation.

Tableau de commande pour la régulation primaire des circuits de chauffage et de l'eau chaude. Régulation électronique de la pompe à chaleur.

Boiler tampon pour le chauffage d'une capacité adaptée suivant étude technique.

Boiler sanitaire d'une capacité adaptée suivant étude technique chauffé par la pompe à chaleur.

Un "thermostat" en guise de commande déportée (avec horloge si cette dernière n'est pas intégrée à la commande de la pompe à chaleur), est installé dans le séjour ou emplacement au choix de l'Acquéreur. Une température de 20° C est garantie par température extérieure minimale de - 15° C.

4.1.3. Tuyauterie, émission de chaleur et régulation

Les tuyaux de distribution de l'installation de chauffage sont en PE sous gaine de protection. Ils sont encastrés dans les murs et dans les chapes et munis des isolations nécessaires.



Un chauffage par rayonnement de sol est prévu dans toute les pièces de l'enveloppe thermique hors : local technique, buanderie, réserve.



Régulation individuelle de la température par thermostats de teinte claire du type MERTEN ou JUNG standard ou similaire. Ils sont placés par l'électricien suivant les indications du chauffagiste et le Promoteur.

Remarque :

Les pièces nommées ci-avant sont des pièces non chauffées donc ne sont pas reliées au système de chauffage.

L'appareil d'émission de chaleur dans la salle de bains/douches est un radiateur sèche-serviettes électrique, marque ZEHNDER modèle ZENO de +/- 60x176x3cm ou similaire, de couleur RAL 9016.



4.2. Installation et équipement sanitaire

4.2.1. Généralité

Tous les tuyaux d'alimentation et d'évacuation dans la maison sont non apparents, soit sous gaines ou encastrés dans les murs et chapes. Seules les installations techniques des pièces avec enduits resp. sur les murs et plafonds bruts sont apparentes.

4.2.2. Distribution d'eau froide

Tous les tuyaux de distribution d'eau froide à partir du compteur d'eau à installer par les Services de la Commune sont en VPE ou autres sous gaine de protection, pourvus d'isolation thermique et anticorrosion si nécessaire, aux diamètres appropriés.

4.2.3. Distribution d'eau chaude

La distribution d'eau chaude se fait par une conduite à circulation par gravité ou par pompe de circulation (suivant le calcul énergétique) dans des tuyaux en VPE sous gaine de protection, pourvus d'isolation thermique et anticorrosion si nécessaire, aux diamètres appropriés.

4.2.4. Evacuation eau usée

L'évacuation des eaux usées se fait par des tuyaux en PP du type ROTSTRICH ou similaire aux diamètres appropriés et dûment siphonnés et ventilés suivant nécessité.

4.2.5. Branchements en attente

Les branchements en attente (sans armatures) suivants sont prévus :

- cuisine : égout, eau chaude/froide pour l'évier, eau froide pour le lave-vaisselle.
- égout et eau froide pour machine à laver suivant plans.

4.2.6. Robinet extérieur

La fourniture et pose d'un robinet d'eau froide sur la façade (emplacement au choix de l'Acquéreur), avec vidange (dispositif antigel).



4.2.7. Appareils sanitaires et accessoires suivant plans

Corps de WC, marque VILLEROY & BOCH modèle SUBWAY 3.0 en céramique blanc brillant, avec cuvette WC sans bride, avec abattant, avec TwistFlush, avec réservoir GEBERIT DUOFIX pour WC suspendu, plaque de déclenchement type SIGMA01 blanc et porte-papier chromé sans couvercle, ainsi qu'un porte-brosse avec verre en cristal mat marque KEUCO modèle REVA.



Petit meuble lave-mains, couleur au choix de l'Acquéreur (dans la collection proposée par le fournisseur), de +/- 43x60x27cm marque BURGBAD modèle LIN20 avec vasque en pierre de synthèse et un robinet chromé eau froide marque HERZBACH modèle SIRO type S, ainsi qu'un porte-essuie chromé marque KEUCO modèle REVA et miroir sanitaire 40x60cm avec fixations cachées.



Grand meuble lavabo, couleur au choix de l'Acquéreur (dans la collection proposée par le fournisseur), de +/- 121x32x49cm marque BURGBAD modèle COFFEE 4.0 avec double vasque en pierre de synthèse et deux robinets chromés mitigeurs eau chaude/froide marque HERZBACH modèle MARE, ainsi que deux porte-serviettes chromés marque KEUCO modèle REVA et miroir sanitaire 120x60cm avec lumière LED et fixations cachées.



Baignoire, marque VILLEROY & BOCH modèle DUO couleur blanche en acrylique à encastrer de +/- 170x44x75cm, un mitigeur thermostatique chromé eau chaude/froide marque HERZBACH modèle LIVING, ainsi qu'un stick douche à main et support mural marque HERZBACH modèle LIVING SPA.



Douche carrelée, avec une rigole de marque GEBERIT modèle CLEANLINE, un mitigeur thermostatique chromé eau chaude/froide, ainsi qu'une douche de tête de diamètre +/- 25cm avec bras de douche et un stick douche à main marque HERZBACH modèle LIVING SPA.



Déversoir, marque ROMAY en polypropylène de +/- 55x22x39cm avec grille porte-seau, bouchon-chaînette et robinet chromé eau froide.



4.3. Installation et équipement ventilation

4.3.1. Généralité

Le descriptif ci-dessous est une base. Il peut être adapté suivant l'installateur choisi au moment des travaux, en fonction de l'occupation et de l'emplacement des pièces (conforme au règlement grand-ducal en vigueur), sans que pour autant ces changements ne donnent lieu à réclamation de la part de l'Acquéreur.

4.3.2. Ventilation, forcée et contrôlée dans l'enveloppe thermique

4.3.2.1. Unité de ventilation

Unité de ventilation mécanique/électrique contrôlée type ZEHNDER ou PAUL ou similaire à double flux (rendement de récupération de chaleur définie suivant le calcul énergétique) avec échangeur interne enthalpique, avec récupération de l'humidité de l'air et avec préchauffeur à résistance électrique.

L'unité est munie d'un by-pass interne permettant la désactivation de l'échangeur de récupération de chaleur interne, contrôlé électroniquement suivant la température extérieure resp. suivant la température à l'intérieure de la maison.

4.3.2.2. Distribution

L'air vicié est extrait de la cuisine (avec soupape et filtre à maille) ainsi que dans les autres pièces humides, tandis que l'air frais extérieur est amené dans les pièces de vie suivant étude technique.

La distribution de l'air est assurée par des gaines en matière synthétique ou métallique encastrées ou apparentes, suivant les indications du fabricant, de l'étude technique et des contraintes techniques de de la maison.

Bouches d'entrée et d'extraction placées aux sols, aux murs et/ou aux plafonds des différentes pièces, suivant les indications du fabricant, de l'étude technique et des contraintes techniques de la maison.



4.3.2.3. Régulation

Plusieurs vitesses de fonctionnement prévues, à régler suivant la situation d'occupation de la maison, est installé dans le séjour ou emplacement au choix de l'Acquéreur.



4.3.2.4. Cuisine

Un conduit de ventilation pour la hotte cuisine n'est pas prévu vu la non-compatibilité avec le concept énergétique et l'étanchéité à l'air requise. La maison doit être équipée d'une hotte sans évacuation directe (filtre à charbon actif).

4.3.3. Ventilation hors de l'enveloppe thermique

Une ventilation naturelle est prévue suivant nécessité.

5. INSTALLATION ET EQUIPEMENT ELECTRIQUE

5.1. Type d'installation

Courant triphasé 240/400V. Installation mise à terre par un ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié par une barre équipotentielle ou suivant toute autre prescription de la société distributrice en vigueur au moment de la signature du contrat de construction.

Installation encastrée pour toute la maison hors pièces avec enduits.

Installation apparente du type étanche pour les pièces avec enduits resp. bruts (voir descriptif pos. 1.3.).

Le tableau principal est installé suivant plans resp. suivant les indications de la société distributrice.



Le tableau secondaire est installé (dans l'enveloppe thermique de la maison).

5.2. Installation et équipement prévus

5.2.1. Généralités

Les prises de courant, les interrupteurs, la sonnerie et les détecteurs sont de teinte claire du type MERTEN ou JUNG standard ou similaire au choix de l'Acquéreur.



5.2.2. Installation

5.2.2.1. Garage

Un allumage simple ou deux directions pour un point lumineux avec luminaire de marque PHILIPS Inside en polycarbonate & clips Inox, modèle FUTURIX LED PTX 136 32W (un point par emplacement intérieur), une prise de courant apparente du type étanche pour P&T, une prise de courant apparente du type étanche pour le moteur porte de garage et une prise de courant apparente du type étanche.

5.2.2.2. Local technique/buanderie

Un allumage simple pour un point lumineux avec luminaire de marque PHILIPS Inside en polycarbonate & clips Inox, modèle FUTURIX LED PTX 118 16W et une prise de courant apparente du type étanche.

Une double prise de courant apparente du type étanche pour la machine à laver et le sèche-linge.

5.2.2.3. Hall

Allumage multidirectionnel avec deux points lumineux et une prise de courant.

5.2.2.4. Séjour

Un allumage pour un point lumineux et quatre prises de courant.

Un tube vide et un emplacement pour prise encastrée de l'antenne T.V.

Un tube avec câble (universel catégorie 7) et une prise encastrée (double RJ45) pour le réseau informatique.

5.2.2.5. Salle à manger

Un allumage pour un point lumineux et trois prises de courant.

5.2.2.6. Cuisine

Un allumage pour un point lumineux et huit prises de courant, une prise triphasée pour cuisinière, une prise de courant directe pour le lave-vaisselle, le four, la hotte et le frigo.

5.2.2.7. Chambre

Un allumage deux directions pour un point lumineux et quatre prises de courant.

Un tube avec câble (universel catégorie 7) et une prise encastrée (double RJ45) pour le réseau informatique.

5.2.2.8. Salle de bains/douches

Deux allumages simples pour deux points lumineux et deux prises de courant.

5.2.2.9. WC séparé, dressing, réserve

Un allumage simple pour un point lumineux.

5.2.2.10. Entrée

Une sonnerie à trois tons à l'intérieur encastrée avec bouton poussoir à l'extérieur et un point lumineux extérieur avec un allumage simple à l'intérieur avec témoin.



5.2.2.11. Terrasse

Un point lumineux extérieur avec un allumage simple à l'intérieur avec témoin.

5.2.2.12. Prises supplémentaires (intérieures)

Dix prises à installer suivant choix de l'Acquéreur.

5.2.2.13. Points lumineux supplémentaires (intérieurs)

Cinq points lumineux à installer suivant choix de l'Acquéreur.

5.2.2.14. Prise extérieure

La fourniture et pose d'une prise de courant étanche sur la façade (emplacement au choix de l'Acquéreur).

5.2.2.15. Alimentation stores extérieurs

Alimentation électrique et interrupteur prévus pour chaque moteur de store.

5.2.2.16. Centrale d'alarme

La fourniture, l'installation, la programmation et la mise en service d'une centrale d'alarme. Comprenant :

- la centrale d'alarme avec accu d'alimentation de secours, type SATEL.
- le module de communication GSM/GPRS avec messagerie via e-mail, application mobile, notifications ou SMS (abonnement et carte SIM à charge de l'Acquéreur via son opérateur téléphonique).
- un clavier écran tactile blanc 4,3", type SATEL.
- deux détecteurs de mouvements blancs, à double technologie avec voyant LED, type SATEL.
- une sirène intérieure blanche (~100 dBA), type MINI MURANO.
- une sirène extérieure blanche ou noir (~115 dBA) avec flash LED avec accu d'alimentation de secours, type MOSE.
- le contact magnétique apparent pour la porte de garage.
- le contact magnétique blanc apparent pour la fenêtre de toiture (nombre plans).
- les détecteurs de fumée blancs, optique/thermique avec voyant LED, type SATEL. Emplacements suivant les normes en vigueur.
- les câblages et les raccordements des contacts magnétiques (suivant descriptif pos. 3.7.).

5.3. Installation photovoltaïque, borne, batterie de stockage

5.3.1. Gaines

5.3.1.1. Pour photovoltaïque

Une gaine vide avec tire-fil, permettant le raccordement d'une installation photovoltaïque.

5.3.1.2. Pour borne électrique

Une gaine vide avec tire-fil, permettant le raccordement ultérieur d'une installation de charge pour voiture électrique resp. hybride. Installation de charge et toutes sujétions non prévues dans le prix de base.

L'offre se fera directement avec notre sous-traitant choisi au moment des travaux et suivant les besoins et données de l'Acquéreur. Sous réserve de l'accord et autorisation de la société distributrice.

Remarque :

Pas de gaine prévue si le compteur principal est installé dans la même pièce (garage) suivant plans.

5.3.2. Photovoltaïque

La fourniture, l'installation et la mise en service de panneaux photovoltaïque d'une puissance totale de ~ 6 kWc et toutes sujétions comprises sans batterie de stockage.

Remarque :

L'installation est une base et peut être adaptée d'après les besoins et données de l'Acquéreur, sous réserve des possibilités techniques du projet conçu. L'offre se fera directement avec notre sous-traitant choisi au moment des travaux.

6. LES LOCAUX ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. Plâtres intérieurs

Les murs sauf salle de bains/douches et les plafonds en béton hors pièces avec enduits reçoivent du plâtre de qualité Q2 - lissé à la main. Les coins vifs sont protégés par des baguettes métalliques galvanisées. Des angles vifs sont réalisés à la jonction entre deux murs resp. mur et plafond.

6.2. Isolation sols et chapes

6.2.1. Isolation thermique du sol

Une isolation thermique est prévue pour tous les sols dans l'enveloppe thermique. Elle est constituée d'un polyuréthane projeté type ECO-POLYSPRAY HFO ou en panneaux isolants au choix du Promoteur (type et épaisseur définis suivant le calcul énergétique) posés en dessous de la chape de pose du revêtement de sol.

6.2.2. Séparation acoustique à l'impact au sol

Une séparation acoustique horizontale est prévue sous la chape flottante et est posée dans toutes les pièces dans l'enveloppe thermique. Une séparation de dilatation et phonique est prévue sur le pourtour des murs et cloisons.

6.2.3. Chapes

Les sols reçoivent une chape armée talochée apte à recevoir un revêtement collé.

6.3. Revêtements de sols

6.3.1. Revêtement carrelage

6.3.1.1. Garage, local technique, buanderie, débarras, réserve, rangement, cave

Carrelage (pose droite) de dimension maximum 30x30cm suivant les collections du fournisseur pour une valeur d'achat du carrelage de 30,00 €/m² hors TVA, plinthes comprises.

6.3.1.2. Séjour, salle à manger, cuisine, WC séparé, hall



Carrelage (pose droite) de dimension maximum 60x60cm suivant les collections du fournisseur pour une valeur d'achat du carrelage de 80,00 €/m² hors TVA, plinthes comprises.

6.3.1.3. Salle de bains/douches

Carrelage (pose droite) de dimension maximum 60x60cm suivant les collections du fournisseur pour une valeur d'achat du carrelage de 70,00 €/m² hors TVA.

Remarque :

Pas de plinthes prévues pour les pièces qui reçoivent un revêtement mural en faïence.

6.3.1.4. Escalier

Carrelage suivant les collections du fournisseur pour une valeur en fourniture et pose de 225,00 € hors TVA par marches et contremarches, plinthes comprises.



6.3.2. Revêtement bois

6.3.2.1. Chambre, dressing

Parquet en bois collé suivant les collections du fournisseur pour une valeur d'achat du parquet de 90,00 €/m² hors TVA, plinthes comprises.



6.4. Revêtements muraux, tablettes et parois

6.4.1. Revêtements muraux

6.4.1.1. Enduits

Les murs de la salle de bains/douches reçoivent un enduit au mortier de ciment, destiné à être revêtu de faïence.

6.4.1.2. Faïences murales de la salle de bains/douches

Carreaux céramiques (pose droite) de dimension maximum 30x60cm à la hauteur du plafond sur tout le pourtour suivant les collections du fournisseur pour une valeur d'achat du carrelage de 50,00 €/m² hors TVA.



6.4.2. Tablettes de fenêtres intérieures

Tablettes de fenêtres intérieures, en pierre naturelle ou autres suivant les collections du fournisseur pour une valeur en fourniture et pose de 180,00 €/m² hors TVA.

Remarque :

Pas de tablette prévue pour les pièces qui reçoivent un revêtement mural en faïence.

6.4.3. Paroi de douches

Paroi en verre sécurisé de teinte claire suivant les collections du fournisseur pour une valeur en fourniture et pose de 1.650,00 € hors TVA, tous les accessoires compris.

7. SERRURERIE

7.1. Main-courante intérieure

La main-courante de l'escalier est exécutée en profilés d'acier peint (couleur à choisir dans la palette standard du fournisseur) de forme rectangulaire et aux sections appropriées. Modèle au choix de l'Acquéreur dans la collection proposée par le fournisseur.



7.2. Garde-corps intérieur

Le garde-corps de l'escalier est exécuté en profilés d'acier peint (couleur à choisir dans la palette standard du fournisseur) de forme rectangulaire et aux sections appropriées. Modèle au choix de l'Acquéreur dans la collection proposée par le fournisseur.

8. MENUISERIES INTERIEURES

8.1. Généralité

Porte standardisée suivant norme DIN 18101 (hauteur libre 2.09 m).

8.2. Dans l'enveloppe thermique

8.2.1. Porte intérieure

Porte battante à âme tubulaire suivant les collections du fournisseur pour une valeur en fourniture et pose de 690,00 €/pce hors TVA, chambranle, quincaillerie et tous les accessoires compris.



8.2.2. Porte étanche à l'air

Porte battante en bois aggloméré plein et étanche à l'air (entre local chaud et local froid) suivant les collections du fournisseur pour une valeur en fourniture et pose de 3.030,00 €/pce hors TVA, chambranle encastré dans isolant, fermeture par serrure à trois points, cylindre, quincaillerie et tous les accessoires compris.

8.3. Cuisine ou autres mobiliers

La cuisine et autres mobiliers intérieurs (dressing, armoire, porte placard/armoire, porte intégrée dans meuble, vestiaire, ...) ne sont pas prévus dans le prix de base, mais en tant que client de l'ASSOCIATION N. AREND & C. FISCHBACH s.a., vous pouvez bénéficier de conditions spéciales à l'achat d'une cuisine équipée resp. à l'achat de mobilier(s) intérieur(s), auprès de Home Center Willy Putz s.a.



Remarque :

L'offre pour la cuisine ou autres mobiliers se fera directement auprès de Home Center Willy Putz s.a.

9. FACADE ISOLANTE

9.1. Isolation thermique intérieure

L'isolation entre locaux chauds et locaux froids est réalisée avec des panneaux d'isolant en polystyrène ou similaire (type et épaisseur définis suivant le calcul énergétique) recouverts d'un enduit armé prêt à peindre (peinture suivant pos. 10.).

9.2. Isolation thermique extérieure



L'isolation est réalisée avec des panneaux d'isolant en polystyrène ou similaire (type et épaisseur définis suivant le calcul énergétique) recouverts d'un enduit d'armature et un enduit final structure limousin (teintes au choix de l'Architecte et/ou le Promoteur, afin de garantir une harmonie dans l'ensemble des maisons). Le socle pour autant qu'il ne soit pas enterré reçoit un enduit avec une couche de peinture.

10. TRAVAUX DE PEINTURE INTERIEURE

Les travaux de peinture intérieure ne sont pas prévus dans le prix de base, mais peuvent être intégrés d'après les besoins et données de l'Acquéreur.

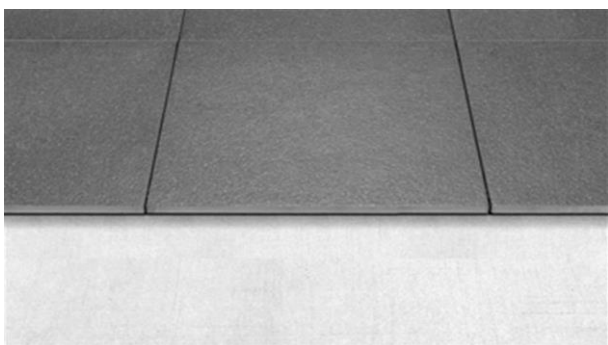
11. AMENAGEMENT ET AGENCEMENT EXTERIEUR

Sont compris :

- L'accès garage et maison en pavés béton gris, dimension 20/10/6cm, type CHAUX DE CONTERN ou KRONIMUS ou similaire.

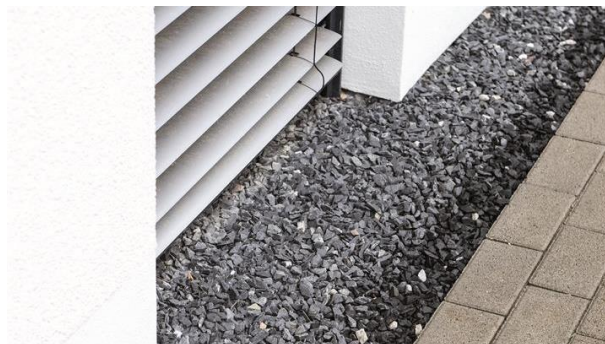


- La terrasse sur plots en dalles Grès Cérame, dimension 60/60/2cm, suivant la collection du fournisseur pour une valeur d'achat des dalles de 70,00 €/m² hors TVA.



- Le pare-vue au choix de l'Architecte et/ou le Promoteur.
- Le remblai des fouilles de terrassement à l'aide des terres stockées sur place jusqu'au niveau du terrain projeté.

- La bande de gravier de Bastogne 16/22 de +/- 40 cm pour la protection des façades (sans bordure de séparation gravier/pelouse).



Ne sont pas compris :

- Tous les travaux d'aménagements extérieurs non décrits dans le présent cahier des charges tels que : clôtures, plantations, etc..., même si ces agencements figurent sur les plans.

BON POUR ACCORD

Vente

(Date)

