

CAHIER DES CHARGES



MAISONS UNIFAMILIALES

Rue de Noertzange
KAYL

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX ET DES FOURNITURES



A. CONCEPTION DU PROJET

Maître d'Ouvrage :	G3i société anonyme 15, Place de l'Hôtel de Ville L-3590 DUDELANGE
Maître d'Ouvrage Délégué :	G3i société anonyme 15, Place de l'Hôtel de Ville L-3590 DUDELANGE
Architecte projet :	ARCHITECTE MANSY 47A rue de Sanem L-4485 SOLEUVRE
Autorisation de bâtir :	N°
Bureau étude Statique :	ICB s.à.r.l. 30, avenue du Dr. Gaasch L-4818 RODANGE
Bureau Etude Technique Thermique :	ECOACTIF s.à.r.l. 10 avenue Grand Duchesse Charlotte L-5654 MONDORF LES BAINS
Pilotage et direction des Travaux : Pilotage administratif et financier :	LR INVEST s.à.r.l. MITEX s.à.r.l.
Coordination Sécurité Santé :	GERI MANAGEMENT 56 rue d'Athus L-4710 PETANGE
Bureau de contrôle :	OGC 40 rue de l'usine L-3754 RUMELANGE
Assurance contractées :	Assurance Décennale / Biennale Tout risques chantier - FOYER ASSURANCES -
Garantie D'achèvement :	SANS OBJET
Vente et Documentations :	IMMOBILIERE BEI s.à.r.l. / T +352 57 30 80 MITEX s.à.r.l. / T +352 2879 0143



. GENERALITES

Les **MAISONS G3i** sont conçues et réalisées d'après les désirs individuels de chaque client.

Le présent cahier des charges est la description des exécutions et agencements prévus dans le prix standard. Il servira comme base aux décomptes en cas de changements d'exécutions souhaités par le Maître de l'Ouvrage. 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 l'immeuble projeté 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 du Maître de l'Ouvrage.

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 du Maître de l'Ouvrage.

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.

La conception des Maisons **G3i** est conforme au règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 modifié le 5 mai 2012 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. Une analyse d'étanchéité (blower-door-test) est réalisée et un certificat de performance énergétique est délivré au Maître de l'Ouvrage, attestant la performance énergétique de la maison : classe A pour l'énergie primaire & classe B pour l'isolation thermique.

La présente description et les plans sont complémentaires. Sont néanmoins à considérer comme exécutoires seules les données reprises par le présent cahier des charges (par ex. les poêles resp. les cassettes à feu et/ou les installations techniques et autres mobiliers et décorations inscrits 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 du Maître de l'Ouvrage, les plans de l'ingénieur-conseil et le calcul énergétique faisant foi.

Le Maître de l'Ouvrage a le droit de demander au Promoteur de modifier, avant le début des travaux de construction, l'emplacement des cloisons intérieures. Cependant, ni la construction portante, ni l'emplacement des blocs sanitaires ne peuvent être changés.

Il est expressément convenu entre parties que tous les travaux décrits dans le présent cahier des charges et faisant partie de la vente sont à exécuter obligatoirement par l'intermédiaire de **G3i** et ne peuvent en aucun cas, ni partiellement, ni complètement, lui être retirés et exécutés par l'intermédiaire du Maître de l'Ouvrage.

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).

Au cas où le Maître de l'Ouvrage désire procéder à un choix de matériaux et/ou d'installations techniques et/ou agencements quelconques non prévus dans l'exécution standard du présent cahier des charges, il 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 par les choix en question, feront augmenter le délai global fixé à l'acte de vente, de plein droit.

Ces augmentations de délais s'appliquent aussi bien pour :

- Les délais de présentation et de confirmation des offres à ce sujet ;
- Les délais de livraisons des équipements et agencements choisis ;
- Les délais de pose et/ou d'installation des équipements choisis ;
- Les délais complémentaires à respecter éventuellement pour la suite des autres travaux.



B. CHARGES ET TAXES

Les charges et taxes suivantes incombent au Maître de l'Ouvrage qui reste seul responsable pour leur règlement dans les délais.

- Les taxes et charges des raccordements aux réseaux urbains d'eau, d'électricité, de canalisation, du téléphone et l'antenne collective.

C. ACTE DE VENTE, PRIX ET CONTRAT DE CONSTRUCTION

Le prix forfaitaire 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. Toute modification apportée au présent cahier des charges doit être notifiée à part, ceci en tous les cas avant la mise en exécution de la (des) modification(s) apportée(s). Il en est de même pour toute modification éventuelle de cloisons intérieures ou portes à y aménager.

Toute modification doit être proposée et accordée par écrit avant la réalisation sur chantier. Sont compris dans le prix arrêté, sauf stipulation contraire, les honoraires d'Architecte et de l'ingénieur conseil.

D. SUBSIDES ET AIDES DE L'ETAT

Pour l'obtention des subsides et aides de l'Etat, le Promoteur se charge d'introduire le dossier de demande à l'administration de l'environnement et restera bénéficiaire des aides allouées, aides desquelles il a été, sur base des règlements sus visés, tenu compte lors de l'établissement du prix de vente. Seulement si le bâtiment est subventionné.

E. GARANTIES BIENNALES, DECENNALES.

Garanties biennales, décennales telles que prévues par la loi.



NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET

1. GROS-OEUVRE

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 respectivement du radier et de canalisations suivant les indications des plans d'architectes 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 du Promoteur.

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 du Promoteur. Radier en béton armé suivant les calculs statiques, les indications et plans de l'ingénieur-conseil. Le plateau de sol comprend un empierrement en dessous du radier de +/- 30cm, 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 circconférentiel, 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 de façade

Les maçonneries extérieures sont réalisées en blocs béton d'une épaisseur de 30 cm pour le sous-sol, 24cm resp. de 17,5cm ou voiles, piliers et poutres en béton armé aux épaisseurs définies suivant les indications et les calculs de l'ingénieur-conseil. Une feuille 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.

Les murs enterrés des pièces chauffées sont isolés thermiquement par des panneaux de polystyrène extrudé (épaisseur définie par le calcul énergétique).

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.

Un chaînage périphérique en béton armé est prévu pour la stabilisation des murs et pignons de façades ainsi que pour la reprise et répartition des charges de la toiture.

1.2.2. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Maçonnerie en briques de béton resp. en blocs de béton ou piliers et poutres en béton armé aux épaisseurs définies suivant les indications et les calculs de l'ingénieur-conseil. Une feuille d'étanchéité posée entre le radier et la maçonnerie protège cette dernière contre l'humidité ascensionnelle.

Les murs entre locaux chauds et locaux froids sont isolés thermiquement par des panneaux en polystyrène expansé (d'une épaisseur définie par le calcul énergétique) recouvert d'un enduit armé prêt à peindre.

1.2.3. Murs et cloisons séparatrices

Maçonnerie en briques de béton ou autres d'une épaisseur de 11,5cm. Une feuille d'étanchéité posée entre le radier et la maçonnerie protège cette dernière contre l'humidité ascensionnelle.

1.2.4. Rupteur thermique

Pour éviter les ponts thermiques avec le sol ou des pièces froides, les maçonneries des pièces chaudes sont posées sur un rupteur thermique du type SCHÖCK NOVOMUR resp. FOAMGLAS PERINSUL suivant les indications et les calculs de l'ingénieur-conseil.



1.3. Dalles, planchers et sols

1.3.1. Planchers sur rez-de-chaussée et sur étage suivant plans

Tous les planchers sont constitués de dalles monolithiques en béton armé coulé sur place en épaisseurs suivant les indications et les calculs de l'ingénieur-conseil. Les surfaces inférieures sont brutes de décoffrage.

1.4. Escalier

L'escalier est en béton armé coulé sur place.

1.5. Conduits de fumée

1.5.1. Conduit de fumée pour le local technique/buanderie

Sans objet.

1.5.2. Conduit de fumée pour poêle

Sans objet.

1.6. Chutes d'eaux et grosses canalisations

1.6.1. Chutes d'eaux usées

Tuyaux en matière synthétique GEBERIT ISOPHONIQUE, suivant nécessité technique, dans des gaines verticales.

1.6.2. Canalisations en sous-sol

Tuyaux de canalisations souterrains en PVC ou PP KG 2000 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 :

- un regard de révision, resp. deux regards en cas de canalisations séparées, à l'extérieur, muni d'un couvercle en fonte.
- la fourniture et pose de tuyaux de canalisation en grès ou PP KG 2000 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 en PVC dans les locaux suivant les indications des plans.
- le raccordement du drainage périphérique à la canalisation.



1.7. Ventilations des canalisations

Suivant nécessité technique, clapets de dépression sur les canalisations.

1.8. Gaines vides pour raccordements P&T, électricité, eau, antenne

Sont prévues entre la maison et le trottoir 4 gaines vides de diamètre 80-100mm pour le raccordement du téléphone, de l'électricité, de l'antenne et de l'eau.

2. TOITURE

2.1. Toiture plate isolée

- Complexe d'étanchéité et d'isolation suivant passeport énergétique.



3. LES LOCAUX HABITABLES ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1. Enduits intérieurs

3.1.1. Plâtres

Les murs (sauf salles de bains murs des bains et douches) et plafonds (dalles en béton) des pièces habitables reçoivent un enduit au plâtre de première qualité, projeté à la machine et 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 respectivement mur et plafond.

Les plafonds des pièces non habitables telles que local technique/buanderie et caves reçoivent un enduit ciment de première qualité, projeté à la machine et taloché à la main. Des angles vifs sont réalisés à la jonction entre deux murs respectivement mur et plafond.

3.1.2. Enduits

Les murs des salles de bains et douches reçoivent un enduit au mortier de ciment destiné à être revêtu de faïence.

Les murs du garage ne reçoivent pas un enduit au mortier de ciment taloché.

Les murs des pièces non habitables telles que local technique/buanderie ne reçoivent pas de mortier de ciment.

3.2. Sols et revêtements

3.2.1. Isolations

3.2.1.1. Isolation thermique du sol

Une isolation thermique est prévue pour tous les sols du rez-de-chaussée. Elle est constituée de panneaux rigides en polystyrène extrudé ou en polyuréthane projeté (épaisseur définie suivant le calcul énergétique) posés en dessous de la chape de pose du revêtement de sol.



3.2.1.2. Isolation thermique des murs et plafonds

Isolation thermique en panneaux de polystyrène expansé entre les locaux chauds et froids (épaisseur suivant les besoins énergétiques). Les panneaux seront recouverts d'un enduit avec filet et colle prêt à peindre.

3.2.2. Chapes

3.2.2.1. Rez-de-chaussée/étage

Les sols des pièces habitables (hors garage, locaux technique/buanderie et caves) reçoivent une pré chape de +/- 5 cm (sauf en cas d'application d'un polyuréthane projeté comme isolation de sol) couvrant tuyauteries et conduits, ainsi qu'une chape armée talochée apte à recevoir un revêtement collé (carrelage, parquet, etc.).

3.2.2.2. Garage

Le sol reçoit une chape talochée prêt à recevoir un revêtement collé.

3.2.3. Carrelages

3.2.3.1. Séjour avec salle à manger, cuisine, salles de bains/douches, WC séparé, halls, chambres, bureau, dressing, débarras

Carrelage suivant les collections du constructeur pour une valeur d'achat du carrelage de 45 €/m² TTC (17%). Plinthes coupées hors carreaux prévues jusqu'à concurrence de 15 €/ml valeur matériel TTC (17%).
Pas de plinthes prévues pour les pièces qui reçoivent un revêtement mural en faïence.

3.2.3.2. Local technique/buanderie, caves et garage.

Carrelage suivant les collections du constructeur pour une valeur d'achat du carrelage de 18 €/m² TTC (17%), plinthes coupées du carrelage prévues.

3.2.3.3. Escalier

Marches et contremarches en carrelage idem 3.2.3.1. inclus plinthes posées en cascade. Sur demande d'autres revêtements de sols peuvent être proposés (par ex. pierre naturelle ou bois).



3.2.4. Autres revêtements collés

Sur demande d'autres revêtements de sols peuvent être posés (par ex. parquet).

3.3. Revêtements muraux

3.3.1. Faïences murales salles de bains/douches / WC

DOUCHES/BAINS : Carreaux céramiques à la mi/hauteur sur tout le pourtour suivant collections du constructeur jusqu'à concurrence de 45 €/m² TTC (17%) valeur matériel (Carrelage sur toute hauteur).

WC SEPARÉS : Carreaux céramiques à la mi/hauteur sur tout le pourtour suivant collections du constructeur jusqu'à concurrence de 45 €/m² TTC (17%) valeur matériel (Carrelage sur la partie sanbloc/wc).

3.3.2. Tablettes de fenêtres intérieures

Toutes les tablettes de fenêtres intérieures des pièces habitables sont en pierre naturelle (CAPRI) à choisir dans la collection proposée par le Promoteur. Tablettes en faïences pour les pièces d'eau. Pas de moins-values accordées.

4. MENUISERIES ET OCCULTATIONS EXTERIEURES

4.1. Menuiseries extérieures

4.1.1. Fenêtres et portes fenêtres

Châssis de fenêtres et portes fenêtres en pvc au choix promoteur, suivant choix promoteur. Les châssis d'épaisseurs adaptées à leur taille, sont équipés d'un triple vitrage isolant (valeur U définie suivant le calcul énergétique). Les châssis sont équipés de quincailleries de première qualité dont les manœuvres sont commandées par une seule poignée (oscillant - battant, battant ou fixe suivant plans).

4.1.2. Porte d'entrée principale

Porte d'entrée principale suivant plans, en aluminium au choix du promoteur. Fermeture par serrure de sécurité et quincaillerie adaptée. Béquille en inox mat basic et tirant en inox PH 90. Diam. 32 mm. Pour une valeur de 3.000 euros TTC (17%).

4.1.3. Porte de garage

Porte de garage sectionnelle de marque HORMANN ou similaire, type LPU 40 sans rainures, finition "Silgrain", dimension suivant plan. Teinte au choix promoteur.



4.1.4. Bancs de fenêtres extérieurs

Les bancs de fenêtres extérieurs sont réalisés en aluminium thermo laqué teinte idem châssis de fenêtres. Au choix promoteur.



4.2. Fermetures et occultations extérieures

La protection solaire des fenêtres et portes fenêtres (suivant plans) est assurée par des stores extérieurs à lamelles horizontales orientables en aluminium du type ROMA LAMELLE Z ou équivalent. Les mouvements de manœuvre sont assurés par moteurs électriques commandés individuellement par interrupteurs. Teinte et système au choix du promoteur.

5. MENUISERIES INTERIEURES

5.1.1. Huisseries et bâties des pièces habitables

Chambranles en bois aggloméré fini avec le même décor (essence de bois ou teinte) que les portes sub. 5.1.2. avec un joint périphérique en PVC souple. Chambranles destinés à recevoir des portes standardisées suivant norme DIN. Prix fourniture et pose 470 €/pce TTC (17%).

5.1.2. Portes intérieures des pièces d'habitation

Portes iso planes standardisées suivant norme DIN 18101 (hauteur libre 2,11 m), au choix du Maître de l'Ouvrage, pour une valeur fourniture et pose de 470 €/pce TTC (17%) pour la porte simple. Le prix indiqué comprend : le chambranle, la porte, la quincaillerie et la pose.

N.B. : la porte entre le garage et le hall est isolée et étanche à l'air, inclus porte cave sur hall.



6. INSTALLATION CHAUFFAGE, VENTILATION ET EQUIPEMENT SANITAIRE

6.1. Généralités

Tous les tuyaux d'alimentation et d'évacuation dans la maison sont non-apparents, soit sous gaines ou encastrés dans les murs et chapes. Les installations techniques du garage, du local technique/buanderie et du vide sous-combles resp. le grenier (froid) sont apparentes.

6.2. 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 laiton et/ou cuivre et/ou en VPE sous gaine de protection, aux diamètres appropriés. Assemblage par filetage ou raccords spéciaux du fabricant (PE). Protection anticorrosion par une isolation en POLYKENE ou similaire pour toutes les parties métalliques prises dans la chape ou dans la maçonnerie.

6.3. Distribution d'eau chaude

La distribution d'eau chaude se fait par une conduite à circulation par gravité ou par pompe électrique dans des tuyaux en VPE sous gaine de protection, pourvues des isolations thermiques et anticorrosion nécessaires.


Sont desservis par le circuit d'eau chaude : l'évier de la cuisine, les lavabos, la baignoire et la douche suivant plans.

6.4. 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.

6.5. Branchements en attente

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

- cuisine : égout, eau froide et chaude pour l'évier, eau froide pour le lave-vaisselle 
- local technique/buanderie : égout et eau froide pour machine à lave

6.6 Appareils sanitaires et accessoires (suivant plans)

Les salles de bains/douches et le WC séparé sont équipés des appareils symbolisés dans les plans et décrits ci-après :

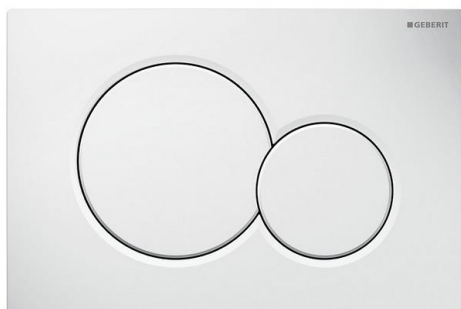
Les ACQUEREURS seront invités par écrit afin d'effectuer leur choix auprès du fournisseur défini par le PROMOTEUR. Aucune déduction et moins-value n'est faite pour les éléments sanitaires. L'acquéreur est tenu de prendre au minimum les éléments sanitaires prévus au présent cahier des charges.

6.6.1. WC séparé

WC suspendu



TOILETTES DE MARQUE VILLEROY & BOCH / SERIE O.NOVO / REF PRODUIT 566010 ET SIEGE O NOVO REF 9M3961 PRIX PUBLIC : 292 € TTC 17%



PLAQUE DE REVISION GERBERIT SIGMA 01 BLANCHE 115.770.11.1 PRIX PUBLIC : 65 € TTC 17%

Lave mains



LAVE-MAINS MAINS VM UNO / DIMENSION 400 *500 *220 MM / COULEUR BLANC /



AVEC MIROIR RECTANGULAIRE 60*45 CM - PRIX PUBLIC : 497 € TTC 17%



ROBINET GROHE CONCETTO POUR LAVE MAINS - PRIX PUBLIC : 123 € TTC 17%
Garniture d'écoulement chromé. Siphon High chromé.

6.6.1. Salle de bains parents

Receveur de douche



RECEVEUR DE DOUCHE DE MARQUE RIHO / EXTRA PLAT / DIMENSION 900*900 MM COULEUR BLANC 5 CM HAUTEUR / PREVU UNIQUEMENT SI PRECISE SUR PLANS - PRIX PUBLIC : 363 € TTC 17%



GARNITURE DE DOUCHE GROHE EUPHORIA COMPLETE 27355 POUR DOUCHE FIXATION MURALE - PRIX PUBLIC : 93 € TTC 17%



CABINE AVEC ACCES ANGLE 900 *900 *1900 MM EN VERRE TREMPE ET PROFIL ARGENT MAT HUPPE ALPHA 2 EN FONCTION DES PLANS –PRIX PUBLIC : 628 TTC 17%.

Un Lavabo



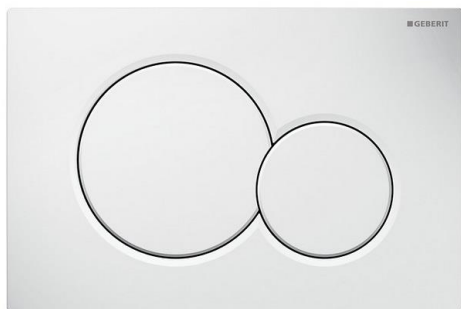
MEUBLE LAVABO RIHO PORTO SET 15 LARGEUR 120 CM BLANC BRILLANT AVEC MIROIR A LED - PRIX PUBLIC : 1.169 € TTC 17%
PREVU UNIQUEMENT SI PRECISE SUR PLANS EN FONCTION DU TYPE DE SALLE DE BAIN

WC

G3i



TOILETTES DE MARQUE VILLEROY & BOCH / SERIE O.NOVO / REF PRODUIT 566010 ET SIEGE O NOVO REF 9M3961 - 292 € TTC 17%



PLAQUE DE REVISION GERBERIT SIGMA 01 BLANCHE 115.770.11.1- PRIX PUBLIC : 65 € TTC 17%

6.6.2. Salle de bains enfants



RECEVEUR DE DOUCHE DE MARQUE RIHO / EXTRA PLAT / DIMENSION 900*900 MM COULEUR BLANC 5 CM HAUTEUR / PREVU UNIQUEMENT SI PRECISE SUR PLANS - PRIX PUBLIC : 363 € TTC 17%

G3i



GARNITURE DE DOUCHE GROHE EUPHORIA COMPLETE 27355 POUR DOUCHE FIXATION MURALE - PRIX PUBLIC : 93 € TTC 17%



CABINE AVEC ACCES ANGLE 900 *900 *1900 MM EN VERRE TREMPE ET PROFIL ARGENT MAT HUPPE ALPHA 2 EN FONCTION DES PLANS –PRIX PUBLIC : 628 TTC 17%.

Un Lavabo



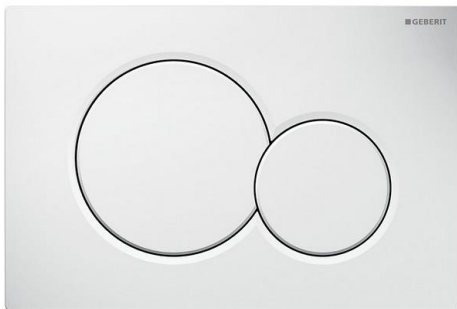
MEUBLE LAVABO RIHO PORTO SET 1 LARGEUR 60 CM BLANC BRILLANT AVEC MIROIR A LED PREVU UNIQUEMENT SI PRECISE SUR PLANS EN FONCTION DU TYPE DE SALLE DE BAIN - PRIX PUBLIC : 522 € TTC 17%.

G3i

WC



TOILETTES DE MARQUE VILLEROY & BOCH / SERIE O.NOVO / REF PRODUIT 566010 ET SIEGE O NOVO REF 9M3961 - 292 € TTC 17%



PLAQUE DE REVISION GERBERIT SIGMA 01 BLANCHE 115.770.11.1 - PRIX PUBLIC : 65 € TTC 17%

Le Maître de l'Ouvrage a la possibilité de choisir ses appareils sanitaires et accessoires dans d'autres collections proposées par le Promoteur. Le décompte se fera sur base du modèle du cahier des charges.

6.6.3. Garage

Un déversoir en acier émaillé marque ALAPE ca 50cm avec grille porte-seau, bouchon-chainette et robinet chromé eau froide et eau chaude.

6.6.4. Robinet extérieur

La fourniture et pose d'un robinet d'eau froide sur la façade (emplacement aux choix du Maître de l'Ouvrage)

6.7. Ventilation forcée et contrôlée

6.7.1. Unité de ventilation

Central d'air de la marque ZEHNDER type Comfoair 350 Q. (ou équivalent au choix promoteur) Régulation ZEHNDER CC Ease. La distribution de l'air est assurée par des gaines en matière synthétique. Bouches d'entrée et d'évacuation suivant plans. (possible modification de la puissance suivant PASS ENERGETIQUE)



6.7.2. Distribution

L'air vicié est extrait au niveau de la cuisine, du local technique/buanderie, des salles de bains/douches et du WC séparé, tandis que l'air frais extérieur est amené dans le séjour avec salle à manger et les chambres à coucher resp. autres pièces habitables. La distribution de l'air est assurée par des gaines en matière synthétique ou métallique non apparentes dans les pièces habitables. Bouches d'entrée et d'extraction placées au sol, aux murs et/ou aux plafonds des différentes pièces, suivant les indications du fabricant, de l'étude technique et des contraintes techniques de l'immeuble.



6.7.3. Régulation

Plusieurs vitesses de fonctionnement prévues, à régler suivant la situation d'occupation de la maison.

6.7.4. 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).

6.8. Production de chaleur

6.8.1. Chaudière condensation au gaz

Production de chaleur par **chaudière à condensation gaz** avec régulation marque WEISHAAPT ou équivalent

Préparation d'eau chaude sanitaire marque WEISHAAPT type WAS ou équivalent d'une contenance de 200 litres ou suivant calcul et solaire thermique.

Installation solaire thermique pour les besoins d'ECS (Eaux chaudes sanitaires) suivant conseils de l'ingénieur.

6.8.2. 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 munies des isolations nécessaires.

Un chauffage par rayonnement de sol est prévu dans toute la maison (hors garage et local technique/buanderie). Régulation individuelle de la température par thermostat dans chaque pièce.

Les appareils d'émission de chaleur dans les salles de bains/douches sont des radiateurs sèche-serviettes électriques, de teinte marque THERMIC type Edria HD-EL ou similaire dim. 1800x600 cm couleur RAL 9016.

Tous les radiateurs sont équipés de vannes thermostatiques du type HEIMEIER ou similaire.

Une température de 20° C est garantie par température extérieure minimale de - 15° C.

Installation solaire thermique solaire pour production eau chaude type Weishaupt ou similaire.



7. INSTALLATION ET EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Préambule :

Aucune déduction et moins-value n'est faite pour les éléments de l'installation électrique.

L'acquéreur est tenu de prendre au minimum le nombre d'éléments électrique prévus au présent cahier des charges.

7.1. Type d'installation

Courant triphasé 230/400V. 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 dans les murs et les chapes pour toute la maison. Les installations techniques du garage et du local technique/buanderie sont apparentes.

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

7.2. Installation et équipement prévus

7.2.1. Installation apparente

7.2.1.1. Garage

Un allumage va et vient pour deux points lumineux avec un tube néon de 1x58W, deux prises de courant apparentes étanche, une prise de courant apparente étanche pour le moteur porte de garage, un bouton poussoir pour la porte de garage.

7.2.1.2. Local technique et buanderie

Un allumage simple pour un point lumineux avec luminaire étanche (hublot), une prise de courant apparente du type étanche, une prise apparente du type étanche pour P&T, une double prise de courant apparente du type étanche pour la machine à laver et le sèche-linge, ainsi qu'une alimentation pour la chaudière/pompe à chaleur une alimentation pour l'appareil de ventilation.

7.2.1.3. Cave 1

Un allumage simple un point lumineux avec luminaire étanche (hublot), une prise de courant apparente étanche.



7.2.1.4 Cave 2

Un allumage simple deux points lumineux avec luminaire étanche (hublot), une prise de courant apparente étanche

7.2.2. Installation encastrée

Néant

7.2.2.1. Halls/escalier sous-sol

Allumage trois directions avec deux points lumineux, une prise de courant.

7.2.2.2. Hall d'entrée

Allumage 3 directions deux points lumineux, Un point lumineux extérieur avec témoin, une prise de courant, un bouton poussoir sonnette.

7.2.2.3. Escalier du Rez-de-chaussée vers étage

Allumage va et vient un pont lumineux.

7.2.2.4. WC

Allumage simple un point lumineux.

7.2.2.5. Salle à manger

Deux allumages va et vient 1 point lumineux, six prises de courant simple, une prise TV (tube et câble), interrupteur pour volets roulant /stores, un thermostat d'ambiance standard de marque Jung.

7.2.2.7. Séjour

Deux allumages va et vient 1 point lumineux, huit prises de courant simple, une prise RJ 45 avec câble cat.7, une prise TV (tube et câble), interrupteur pour volets roulant /stores, un thermostat d'ambiance standard de marque Jung

7.2.2.8. Cuisine

Un allumage va et vient un point lumineux au plafond, un allumage va et vient un point lumineux au mur, un raccordement 400 V 16 A pour cuisinière, une prise de courant pour la hotte, une prise de courant pour le réfrigérateur, une prise directe pour le lave-vaisselle, une prise directe pour le micro onde, une prise direct pour le four, quatre prises de courant simple, quatre prises de courant doubles, interrupteur pour volets roulant /stores, un thermostat d'ambiance standard de marque Jung

7.2.2.9. Terrasse



Un allumage simple 1 point lumineux avec témoin, une prise de courant apparente étanche.

7.2.2.10. Halle de nuit 1^{er} étage

Allumage va et vient deux ponts lumineux, une prise de courant simple

7.2.2.11. Escalier du 1^{er} étage vers 2^{ième} étage

Allumage va et vient un pont lumineux

7.2.2.12. Chambre parents

Un allumage trois directions 1 point lumineux, trois prises de courant simple, une prise RJ 45 avec câble cat.7, une prise TV (tube et câble), interrupteur pour volets roulant /stores, un thermostat d'ambiance standard de marque Jung

7.2.2.13. Dressing

Allumage simple un point lumineux.

7.2.2.14. Salle de bains parents

Un allumage simple un pont lumineux au plafond, un allumage simple un point lumineux en applique, deux prises de courant simple, une mise à la terre de la douche/baignoire, une alimentation pour le sèche serviette, interrupteur pour volets roulant/stores un thermostat d'ambiance standard de marque Jung

7.2.2.15. Chambre enfants 1

Un allumage va et vient 1 point lumineux, trois prises de courant simple, une prise RJ 45 avec câble cat.7, une prise TV (tube et câble), interrupteur pour volets roulant /stores, un thermostat d'ambiance standard de marque Jung

7.2.2.16. Chambre enfants 2

Un allumage va et vient 1 point lumineux, trois prises de courant simple, une prise RJ 45 avec câble cat.7, une prise TV (tube et câble), interrupteur pour volets roulant /stores, un thermostat d'ambiance standard de marque Jung

7.2.2.17. Salle de bains enfants

Un allumage simple un pont lumineux au plafond, un allumage simple un point lumineux en applique, deux prises de courant simple, une mise à la terre de la douche/baignoire, une alimentation pour le sèche serviette, interrupteur pour volets roulant/stores un thermostat d'ambiance standard de marque Jung

7.2.2.20. Combles



En fonction des pièces indiqués sur les plans.

7.2.2.21. Bureaux sur hall

Un allumage trois directions 1 point lumineux, trois prises de courant simple, une prise RJ 45 avec câble cat.7, une prise TV (tube et câble), interrupteur pour volets roulant /stores, un thermostat d'ambiance standard de marque Jung

Les prises de courant et interrupteurs sont de teinte claire du type JUNG type AS standard ou similaire. Le boîtier de distribution principal avec les compteurs et les disjoncteurs principaux se trouve suivant plans resp. suivant les indications de la société distributrice.

8. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

8.1. Mains-courantes intérieures

Non inclus.

8.2. Garde-corps extérieurs

Les gardes corps extérieurs au choix du promoteur.

9. FACADE ISOLANTE

Les murs extérieurs sont revêtus d'une façade isolante en polystyrène expansé (épaisseur définie suivant le calcul énergétique) avec un enduit d'armature et un enduit final limousin à base de silicate resp. de silicone (teintes au choix de l'Architecte, afin de garantir une harmonie dans l'ensemble des maisons). Le socle pour autant qu'il n'est pas enterré reçoit un enduit avec une couche de peinture.

10. TRAVAUX DE PEINTURE INTERIEUR

Murs des pièces habitables :

Variovlies et 2 couches de latex mat teinte au choix.

Plafonds des pièces habitables :

2 couches de latex mat teinte blanc.

Plafond des salles de bains :

2 couches de latex satiné teinte blanc.



Plafonds des locaux technique/buanderie, caves et garage :

2 couches de latex mat teinte BLANC.

11. AMENAGEMENTS ET AGENCEMENTS EXTERIEURS

Sont compris :

- L'accès garage et maison suivant plans en pavés béton format 20/20/6cm teinte gris anthracite (AU CHOIX DU PROMOTEUR), d'une valeur commerciale de 25 €/m² TTC (17%)
- Le revêtement de la terrasse arrière / terrasses supérieures - balcons en dalle format MARLUX format 30x30 cm d'une valeur commerciale de 35.00 €/m² TTC (17%).
- Le remblai des fouilles de terrassement à l'aide des terres stockées sur place jusqu'au niveau du terrain projeté suivant plans. ^[1]_[SEP]
- Une bande de gravier de Bastogne 16/32 de +/- 40 cm pour la protection des façades avec bordurette de séparation format 100/8/25 cm gravier/pelouse suivant plan. ^[1]_[SEP]

Ne sont pas compris :

- Tous les travaux d'aménagements extérieurs non décrits dans le présent cahier de charges tels que murs de soutènement, murets, clôtures, plantations, etc même si ces agencements figurent aux plans ou images 3D commerciales

12. DIVERS

L'immeuble est livré dans un état propre. Le nettoyage final incombe au Maître de l'Ouvrage.

Pour acceptation, le _____ à Dudelange, fait en 2 exemplaires originaux.

L'acquéreur.

Le constructeur

