

BOURG S.A.
CLE EN MAIN

152A, ROUTE D'ARLON
L – 8010 STRASSEN
Tél. : (+352) 26 26 03 - 1 info@bourg.lu

NOTICE DESCRIPTIVE

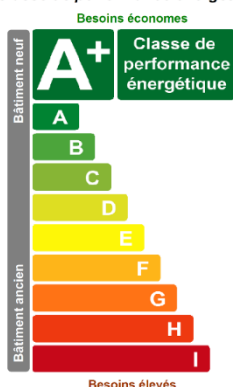
Prévue à l'article 1601-5, alinéa 3 sub b) du code civil

Maisons UNIFAMILIALES INGELDORF, RUE DE LA SURE / RUE DICKS



1

Classe de performance énergétique



Classes du Passeport énergétique

Performance énergétique	Isolation thermique	Performance environnementale
A+	A	A+

SOMMAIRE

Préface :	6
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	8
2.1 INFRASTRUCTURE	8
2.1.1 Fouilles	8
2.1.2 Fondations	8
2.2 MURS ET OSSATURE	8
2.2.1 Murs du sous-sol	8
2.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)	8
2.2.3 Murs pignons	9
2.2.4 Murs mitoyens	9
2.2.5 Murs extérieurs divers	9
2.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	9
2.2.7 Murs ou cloisons séparatifs	9
2.3 PLANCHERS	9
2.3.1 Planchers	9
2.3.2 Plancher sous terrasse	10
2.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés	10
2.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	11
2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	11
2.4.1 Entre pièces principales	11
2.4.2 Entre pièces principales et pièces de service	11
2.5 ESCALIERS	11
2.5.1 Escaliers	11
2.5.2 Escaliers de secours	11
2.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	11
2.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	11
2.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	11
2.6.3 Conduits d'air frais	11
2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	11
2.7.1 Chutes d'eaux pluviales	12
2.7.2 Chutes d'eaux usées	12
2.7.3 Canalisations en sous-sol	12
2.7.4 Branchement aux égouts	12
2.8 TOITURES	12
2.8.1 Forme et exécution de la toiture	12
2.8.2 Etanchéité et accessoires	12
2.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	12
3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	13

3.1	SOLS ET PLINTHES	13
3.1.1	Sols et plinthes des pièces principales (séjour, chambres à coucher)	13
3.1.2	Sols et plinthes des pièces de service (cuisine, salles de bains et WC)	13
3.1.3	Sols et plinthes des entrées et dégagements	13
3.1.4	Sols des balcons, loggias et terrasses	13
3.2	REVETEMENTS MURAUX	13
3.2.1	Revêtements muraux des pièces de service (salle de bains et de douche, ainsi que WC séparé(s))	13
3.2.2	Revêtements muraux des autres pièces	14
3.3	PLAFONDS	14
3.3.1	Plafonds des pièces intérieures	14
3.4	MENUISERIES EXTERIEURES	14
3.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales	14
3.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service	15
3.5	FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	15
3.5.1	Pièces principales	15
3.5.2	Pièces de service	16
3.6	MENUISERIES INTERIEURES	16
3.6.1	Huissiers et bâtis	16
3.6.2	Portes intérieures	16
3.6.3	Portes palières	16
3.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS	16
3.7.1	Garde-corps et barres d'appui	16
3.7.2	Grille de protection des baies	17
3.7.3	Ouvrages divers	17
3.8	PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	17
3.8.1	Peintures extérieures	17
3.8.2	Peintures intérieures	17
3.8.3	Papiers peints	18
3.8.4	Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc...)	18
3.9	EQUIPEMENTS INTERIEURS	18
3.9.1	Equipements cuisine	18
3.9.2	Equipements sanitaires et plomberie	18
3.9.3	Equipements électriques	24
	Hall d'entrée et couloir	24
	Eclairage devant porte d'entrée	24
	Cuisine	25
	Living	25
	Chambre principale	25
	Pour chaque chambre supplémentaire	25
	Salle de bains ou salle de douche	25
	WC séparé	25
	Cage d'escaliers (équipement entre deux étages)	26

Bureau (s'il y a lieu)	26
Débarras / rangement (s'il y a lieu)	26
Hall de nuit (s'il y a lieu)	26
Caves (s'il y a lieu),.....	26
Buanderie (s'il y a lieu),	26
Local technique (s'il y a lieu),.....	26
Garage (s'il y a lieu),	26
Grenier (s'il y a lieu),.....	27
Terrasse (s'il y a lieu),	27
3.9.4 Chauffage, cheminée, ventilations	27
3.9.5 Equipements de télécommunication	28
3.9.6 Autres équipements	28
4 ANNEXES PRIVATIVES	28
4.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	28
4.1.1 Murs ou cloisons.....	28
4.1.2 Plafonds	28
4.1.3 Sols.....	29
4.1.4 Porte des pièces.....	29
4.1.5 Equipement électrique	29
4.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	29
4.2.1 Murs ou cloisons.....	29
4.2.2 Plafonds	29
4.2.3 Sols.....	29
4.2.4 Portes d'accès intérieures	29
4.2.5 Equipement électrique	29
4.3 PARKINGS, EXTERIEURS	29
Néant.	29
5 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	29
6 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	30
6.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE	30
6.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	30
6.2.1 Equipement thermique de chauffage	30
6.2.2 Service d'eau chaude.....	31
6.3 TELECOMMUNICATIONS.....	31
6.3.1 Téléphone.....	31
6.3.2 Antennes TV et radios	31
6.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX.....	31
7 PARTIES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS.....	32
7.1 VOIRIE ET PARKINGS.....	32
7.1.1 Voirie d'accès.....	32
7.1.2 Trottoirs.....	32

7.2	CIRCULATIONS DES PIETONS	32
7.2.1	Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes, cours.....	32
7.3	ESPACES VERTS	32
7.4	RESEAUX DIVERS	32
7.4.1	Eau	32
7.4.2	Gaz	32
7.4.3	Electricité (poste de transformation en extérieur)	32
7.4.4	Postes d'incendie, extincteurs.....	33
7.4.5	Egouts	33
7.4.6	Epuration des eaux.....	33
7.4.7	Télécommunications	33
7.4.8	Drainage du terrain.....	33
7.4.9	Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement accès maison et rampe de garage	33
8	ACCEPTATION DES CONDITIONS DE LA NOTICE.....	34

Préface :

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

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

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

La réalisation de la maison se fera sous forme d'une construction clé en main sous la responsabilité intégrale de Bourg S.A.

Il incombe dès lors à Bourg 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. Bourg S.A., sera le bénéficiaire exclusif des éventuelles subventions étatiques ou autres.

Le prix forfaitaire ne comprend pas :

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

6

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

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

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

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

De manière générale le terrain est supposé viabilisé, c.-à-d. que les branchements de la canalisation, eau gaz, téléphone et électricité ainsi que (s'il y a lieu) l'antenne collective se trouvent dans le terrain, respectivement dans le trottoir devant. Dans le cas contraire, les frais et taxes y relatifs sont à charge du maître de l'ouvrage. Étant donné que les prix de vente des maisons tiennent compte de l'octroi de certaines subventions étatiques pour la réalisation d'un immeuble de type passif, le bénéficiaire économique des éventuelles aides étatiques sera le réalisateur Bourg S.A.

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

Généralités :

Ingeldorf : Un espace de tranquillité au bord de la Sûre
Exigences de sécurité contre les inondations

Les maisons unifamiliales ont été conçues, en raison de leur implantation dans une zone à risque d'inondation, conformément aux prescriptions et en concertation avec l'Administration de la gestion de l'eau, de manière à ce que les surfaces habitables soient situées environ 40 cm au-dessus du niveau des crues centennales (HQ100).

Les garages, implantés au niveau de la voirie, sont exécutés en conception inondable : aucun raccordement électrique n'est prévu au niveau du sol, les parois sont réalisées en béton sans enduits à base de plâtre, de sorte que les infiltrations d'eau dans la structure soient réduites au strict minimum et que le séchage puisse s'effectuer rapidement après un éventuel épisode de submersion.

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 BOURG S.A.

Il incombe dès lors à BOURG 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.

BOURG S.A., sera le bénéficiaire exclusif des éventuelles subventions étatiques ou autres qui en a tenu compte dans le calcul de son prix.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

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

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

1.1.2 Fondations

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

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

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

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

Les murs enterrés de la cave seront recouverts d'une couche d'étanchéité. Mise en place d'une isolation thermique sur les parties verticales suivant CPE. Mise en place d'un géotextile filtrant.

Les cours anglaises en PVC ou préfabriquée en béton ou maçonnerie avec grille de couverture y compris fixation de sécurité à l'intérieur. Nombres et emplacements suivant plans.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

La maçonnerie sera soit réalisée avec un matériau ou en combinant différents éléments selon les besoins structurels : blocs béton, blocs coffrants, prémurs en béton armé, voiles en béton armé, ou matériaux préfabriqués, conformément aux calculs statiques. L'épaisseur des éléments sera définie selon les résultats de ces calculs, en adéquation avec les exigences du CPE (Certificat de Performance Énergétique).

L'enveloppe thermique du bâtiment sera complétée par une façade isolante, comprenant :

- Une partie avec isolation en laine de roche ventilée, habillée d'un bardage en pierre naturelle choisie par le maître d'ouvrage,
- Une autre partie avec un système d'isolation extérieure en polystyrène expansé (EPS), recouverts d'un enduit siloxane, reconnu pour sa perméabilité à la vapeur d'eau et au CO₂, sa grande résistance aux intempéries, son élasticité élevée, ainsi que sa bonne tenue face aux sollicitations mécaniques. Un sous-enduit renforcé par une trame d'armature sera appliqué, suivi d'un enduit de finition taloché, teinté dans la masse. Le choix des teintes de façade ainsi que des pierres naturelles sera effectué par le maître d'ouvrage.

Dans le cas d'une maison jumelée ou en bande, la construction sera désolidarisée des bâtiments adjacents par l'interposition de plaques isolantes, ainsi que par la mise en place d'arrêts de coffrage pour les dalles respectives et, le cas échéant, pour la coque en béton.

1.2.3 Murs pignons

Cf. 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

Cf. 1.2.2.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Murs en béton vu suivant plans.

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

D'après les calculs statiques :

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

En remplacement : sur- ou sous-poutres en béton armé ou à l'aide de matériaux de construction préfabriqués.

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

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

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

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers

Dalle de sol :

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

Etages :

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

Chapes :

Au rez-de-chaussée, une pré-chape en mousse expansive (ou équivalent) sera mise en place pour recouvrir les conduites et gaines techniques. Aux étages, une pré-chape intégrant une isolation acoustique équivalente sera utilisée.

Pour les zones équipées de chauffage par le sol, le support sera adapté conformément aux calculs techniques. Un additif spécifique sera incorporé à la chape afin d'en améliorer la plasticité et d'optimiser son efficacité thermique.

La chape finale sera armée à l'aide d'un treillis et désolidarisée des murs périphériques. Des joints de dilatation seront réalisés selon les exigences techniques. L'épaisseur de la chape sera ajustée en fonction du revêtement de sol prévu.

**1.3.2 Plancher sous terrasse (s'il y a lieu)**

Réalisation des terrasses avec soubassement en béton, y compris l'étanchéité, revêtement en granit, bordure périphérique en béton avec joints ouverts.

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

Cf. 1.3.1.

1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Cf. 1.3.1.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

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

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Cf. 1.4.1.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Escalier de cave :

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

Escalier d'étage :

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

1.5.2 Escaliers de secours

Sans objet

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Cf. 1.8.3.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Cf. 2.9.4.1.

1.6.3 Conduits d'air frais

Cf. 2.9.4.1.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

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

1.7.2 Chutes d'eaux usées

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

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

1.7.3 Canalisations en sous-sol

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

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

1.7.4 Branchement aux égouts

Cf. 1.7.3

1.8 TOITURES

1.8.1 Forme et exécution de la toiture :

Toit à un ou plusieurs versants, formes de pentes suivant plans.

La charpente sera en bois de sapin équarri, classe AB, avec traitement anti-fongicide, respectivement coque en béton armé.

Voligeage complet de la toiture en planche de sapin ép. 24mm imprégnées.

Couverture de la toiture : Ardoise naturelles sur double lattage posé sur une toile d'étanchéité micro perforé type TYVEC.

Mise en place d'une isolation thermique avec pare-vapeur ; épaisseur suivant calcul thermique

Evacuation des eaux de pluie vers une rigole à ciel ouvert moyennant des descentes apparentes en Zinc naturel, (voir plan) dimensions appropriées

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Cf. 1.8.1.

1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sans objet.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

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

Tous les sols sont prévus avec chape et revêtement en carrelage ou en parquet d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur de 60,00 €/m² hors TVA (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur). Pose rectangulaire. Format maximal 60x60 cm.

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

La fourniture et la pose de plinthes adaptées au revêtement de sol d'une valeur d'achat hors pose auprès du fournisseur de 15,00 €/ml hors TVA (= prix brut officiel annoncé chez le fournisseur) sont comprises dans l'offre. Les plinthes encastrées constituent un supplément.

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

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

Cf. 2.1.1

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Cf. 2.1.1

2.1.4 Sols des balcons, loggias et terrasses

Revêtement des terrasses et balcons en granit, bordure périphérique en béton avec joints ouverts pour la terrasse.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service :

Les murs des salles de bains et des douches seront revêtus de carrelage sur toute la hauteur, jusqu'au plafond. Les murs des WC séparés recevront un carrelage jusqu'à une hauteur de 1,20 m. Au-dessus de cette hauteur, les surfaces seront peintes, teinte au choix du client (Cf 2.8.2.2).

Tous les murs carrelés, jusqu'à hauteur plafond, sont prévus avec un revêtement mural en carrelage d'une valeur d'achat hors pose de 60,00 €/m² HTVA, correspondant au prix brut officiel annoncé par le fournisseur. La pose du carrelage pourra être réalisée à l'horizontale ou à la verticale, avec un format

maximal de 60 × 60 cm. Dans le cas où le client opterait pour un autre type de revêtement (en tout ou en partie), tel que mosaïque, marbre, pierre naturelle, granit, enduit lissé avec surépaisseur, ou pour une autre méthode de pose (par exemple, pose en plusieurs formats) ou encore un format supérieur à 60 × 60 cm, un décompte en plus ou en moins sera établi en fonction du choix précis du client.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

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

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Cf. 2.8.2.3.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les fenêtres et portes-fenêtres seront réalisées avec des châssis en PVC (extérieur) / PVC (intérieur) de la marque SCHÜCO ou similaire, couleur extérieur gris(DB703FST) et couleur intérieur blanc. La teinte extérieure sera choisie par l'entrepreneur, en accord avec les prescriptions esthétiques du projet.

Les vitrages seront en triple vitrage, avec une valeur Ug, conforme aux exigences de performance thermique et à la faisabilité technique.

La quincaillerie et les ferrements seront fournis par le même fabricant, afin de garantir la compatibilité et la durabilité de l'ensemble.

Les châssis seront posés avec le plus grand soin, en assurant une étanchéité parfaite à l'air et à l'eau, grâce à l'application de membranes d'étanchéité collées en périphérie intérieure.

Afin de garantir un réglage optimal des menuiseries et d'assurer une parfaite étanchéité à l'air — notamment en vue du test Blower-Door obligatoire, toutes les fenêtres et portes-fenêtres à deux vantaux seront équipées d'un montant vertical fixe en partie centrale.

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

Triple vitrage isolant, suivant faisabilité technique et calculs CPE.



Image non contractuelle à titre d'exemple

15

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

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.

S'il y a lieu d'une sortie du garage vers le jardin celle-ci sera équipée une porte en aluminium couleur DB703FST.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

Toutes les fenêtres de forme carrée ou rectangulaire seront équipées de volets roulants en aluminium couleur DB 703 avec moteur électrique

La commande des volets électriques se fera par des interrupteurs muraux sans centrale de régularisation. Tablette de fenêtre en aluminium couleur DB703FST au similaire.

Les caissons seront livrés et posés ensemble avec la menuiserie extérieure.

2.5.2 Pièces de service

Cf. 2.5.1

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Porte d'entrée principale : Porte en aluminium, couleur DB703FST équipée d'une poignée de tirage en inox de 600mm.

2.6.2 Portes intérieures

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

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

Cave, local technique, buanderie (s'il y a lieu)

Portes simples à raison de 450,00 €/pièce HTVA (= prix brut annoncé chez le fournisseur, hors TVA)

Etage(s)

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

S'il y a lieu (suivant plans) une porte double en verre pour l'entrée au living à raison de 1.200,00€/pièce HTVA (= prix brut annoncé chez le fournisseur).

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

2.6.3 Portes palières

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps intérieurs sont constitués d'une main-courante et de quatre barres rondes verticales à la main-courante en acier inoxydable (inox) suivant plans. Les protections devant fenêtres et garde-corps extérieurs seront partiellement exécutées en verre de protection et partiellement en inox suivant plans. Séparation des terrasses en verre opaque ou constituées de haies fleuries.

2.7.2 Grille de protection des baies

Sans objet

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet

2.8 PEINTURES, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1 Sur menuiseries

Néant, voir 2.4.1

2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Néant, voir 2.5.1

2.8.1.3 Sur serrurerie

Néant, voir 2.7

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

Sans objet

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Néant, voir 2.6

2.8.2.2 Sur murs

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

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

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

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

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

2.8.2.3 Sur plafonds

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

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

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

Sans objet

2.8.3 Papiers peints

Sans objet

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

Sans objet

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements cuisine

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Sans objet

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau chaude et froide

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

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

- ♦ La buanderie, le WC séparé, la cuisine, la salle de bains resp. Salle de douche, → eau chaude et froide
- ♦ Un point de débit extérieur → eau froide

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

2.9.2.2 Evacuations

Cf. 2.9.2.1

2.9.2.3 Distribution du gaz

Sans objet

2.9.2.4 Appareils sanitaires

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

WC séparé

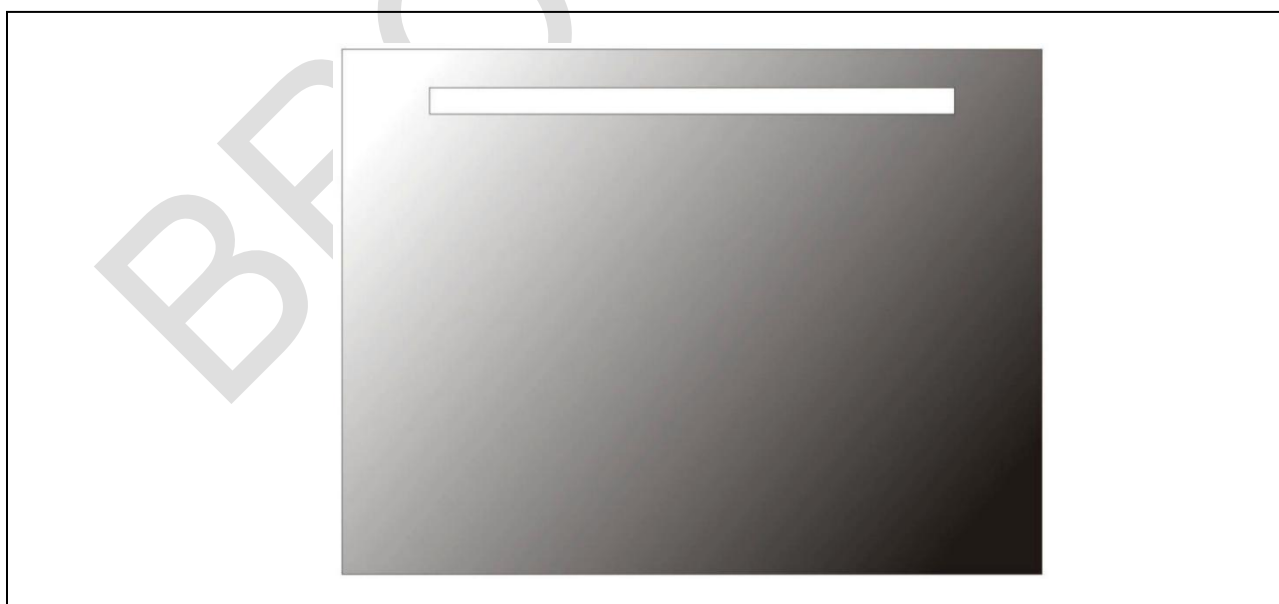


- 1 WC mural V&B Subway 2.0 avec bloc sanitaire intégré, abattant V&B SlimSeat à charnières. Système QuickRelease et Soft Closing, plaque de déclenchement Geberit Sigma 20 à 2 poussoirs blanc/chromé brillant
- 1 lave mains V&B Venticello 50 x 42 cm, mitigeur lavabo Grohe Essence ChromE S-Size avec raccord d'eau chaude et froide, bonde push-open chromée



20

- Miroir lumineux SANIBEL LED-1 Go A23, 50 x 70 cm



Salle de bains

- 1 WC mural V&B Subway 2.0 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
- Miroir lumineux SANIBEL LED-1 Go A23, 60 x 80 cm
- 1 lavabo V&B Venticello 65 x 50 cm, mitigeur lavabo Grohe Essence avec raccord d'eau chaude et froide, bonde push-open chromée
- Sous-meuble SANIBEL 2.0 Flex WVLV060, 60 cm, blanc mat

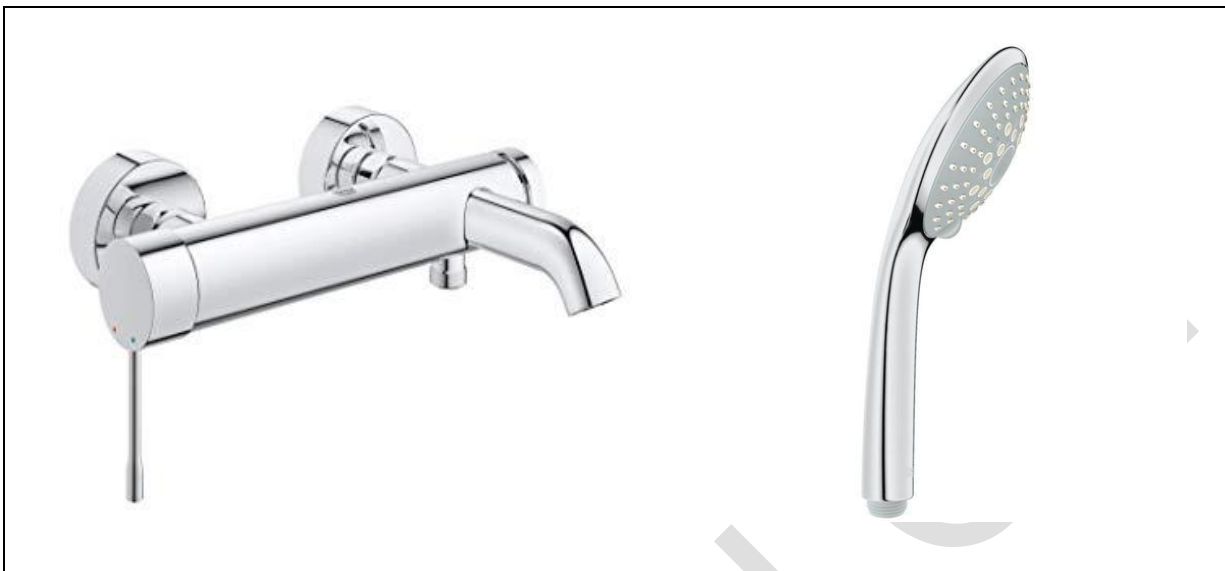


21

- 1 baignoire encastrée V&B Squaro Edge 12 180 x 80 cm, mitigeur bain/douche Grohe Essence avec raccord d'eau chaude et froide, douche à main Grohe Euphoria 110 Champagne, support mural pour douchette Grohe Relaxa, flexible de douche Grohe Silverflex 150 cm



- Robinetterie baignoire

**Variante à baignoire : douche à l'italienne**

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

22**Salle de douche :**

- 1 WC mural V&B Subway 2.0 avec bloc sanitaire intégré, abattant V&B SlimSeat à charnières QuickRelease et Soft Closing, plaque de déclenchement Geberit Sigma 20 à 2 poussoirs blanc/chromé brillant
- 1 lavabo V&B Venticello 65 x 50 cm, mitigeur lavabo Grohe Essence avec raccord d'eau chaude et froide, bonde push-open chromée
- Miroir lumineux SANIBEL LED-1 Go A23, 60 x 80 cm
- Sous-meuble SANIBEL 2.0 Flex WVLV060, 60 cm, blanc mat
- Douche à l'italienne carrelée avec paroi de douche en verre, SANIBEL Walkin WW avec traverse, dimension 200x120 cm

Buanderie :

1 déversoir 50 cm blanc-marbré avec mélangeur bec mobile S FG Atlanta chromé ou équivalent avec raccordement eau chaude et froide



2.9.2.5 Robinetterie

Cf. 2.9.2.4

2.9.2.6 Accessoires divers

Dans le WC séparé :

1 crochet porte gant Keuco Plan chromé

1 porte papier Keuco Plan chromé

Dans la salle de bain/douche :

1 porte-serviette Keuco Plan chromé

1 porte papier Keuco Plan chromé



2.9.3 Equipements électriques

Cf. 2.9.3.3

2.9.3.1 Types d'installation

Les plans électriques seront discutés et finalisés ensemble avec les clients avant le début des travaux. Ces plans et consultations sont compris dans le prix.
L'installation électrique comprend la fourniture et le montage de l'installation complète y compris tous les câblages à partir de l'armoire électrique centrale.

La réalisation d'une installation KNX est possible en option, sous réserve d'un supplément de prix.

2.9.3.2 Puissance à desservir

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

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Hall d'entrée et couloir

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

Eclairage devant porte d'entrée

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

Cuisine

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

Living

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

Chambre principale

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

25

Pour chaque chambre supplémentaire

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

Salle de bains ou salle de douche

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

WC séparé

- 1 point lumineux au plafond commandé par un interrupteur simple

Cage d'escaliers (équipement entre deux étages)

1 point lumineux en applique commandé par deux interrupteurs

Bureau (s'il y a lieu)

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

Débarras / rangement (s'il y a lieu)

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

Hall de nuit (s'il y a lieu)

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

Caves (s'il y a lieu),

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

Buanderie (s'il y a lieu),

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

Local technique (s'il y a lieu),

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

Garage (s'il y a lieu),

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

Remarque !

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

Grenier (s'il y a lieu),

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

Remarque !

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

Terrasse (s'il y a lieu),

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

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

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

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

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

Thermostats analogiques pour le contrôle individuel ou avec la station centralisée du chauffage au sol de chaque pièce.

2.9.4 Chauffage, cheminée, ventilations

2.9.4.1 Types d'installation

Chauffage :

Cf. 5.2.1

Ventilation :

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

La ventilation mécanique doit fonctionner en permanence.

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

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

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

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

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

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Cf. 5.2.1.1

2.9.4.4 Conduits de fumée

Cf. 1.8.3

2.9.4.5 Conduits et prise de ventilation

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

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

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

2.9.5 Equipements de télécommunication

2.9.5.1 Radio T.V

Cf. 2.9.3.3

2.9.5.2 Téléphone

Cf. 2.9.3.3

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

Sans objet

2.9.6 Autres équipements

Sans objet

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

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

3.1.2 Plafonds

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

3.1.3 Sols

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

3.1.4 Porte des pièces

Porte simple à raison de 450,00 €/pièce + TVA (= prix brut annoncé chez le fournisseur, hors TVA).

3.1.5 Equipement électrique

Cf. 2.9.3.3

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Cf. 1.2 et 1.4.1

3.2.2 Plafonds

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

3.2.3 Sols

Cf. 3.1.3

3.2.4 Portes d'accès intérieures

Cf. 2.6.2.

3.2.5 Equipement électrique

Cf. 2.9.3.3

3.3 PARKINGS, EXTERIEURS

Néant.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

Sans objet

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

Sans objet

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 Equipement thermique de chauffage

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur air-eau de type split, soutenue par une installation photovoltaïque.

L'unité extérieure de la pompe à chaleur sera installée à l'extérieur de la propriété, dans le respect des exigences techniques et des dispositions légales en vigueur.

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

5.2.1.1 Production de chaleur

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

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

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



5.2.1.2 Régulation automatique

Régulation primaire par sonde extérieure.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

Sans objet

5.2.1.4 Accessoires divers

Sans objet

5.2.1.5 Colonnes montantes

Suivant plans et nécessités techniques

5.2.2 Service d'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Cf. 5.2.1

5.2.2.2 Réservoirs

Cf.5.2.2.1

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

Brûleur : sans objet

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

5.2.2.4 Colonnes montantes

Suivant plans et nécessités techniques.

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Cf.2.9.3.3

5.3.2 Antennes TV et radios

Cf.2.9.3.3

5.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

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

La ventilation mécanique doit fonctionner en permanence.

6 PARTIES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

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

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

6.1.2 Trottoirs

Sans objet

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

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

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

32

6.3 ESPACES VERTS

Sans objet

6.4 RESEAUX DIVERS

6.4.1 Eau

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

6.4.2 Gaz

Sans objet

6.4.3 Electricité (poste de transformation en extérieur)

Sans objet

6.4.4 Postes d'incendie, extincteurs

Sans objet

6.4.5 Egouts

Sans objet

6.4.6 Epuration des eaux

Sans objet

6.4.7 Télécommunications

Sans objet.

6.4.8 Drainage du terrain

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

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

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

7 ACCEPTATION DES CONDITIONS DE LA NOTICE

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

Strassen, le

Lu et approuvé
Le maître de l'ouvrage

L'entrepreneur
BOURG S.A.