



Maison unifamiliale à NOERDANGE

Lot 1

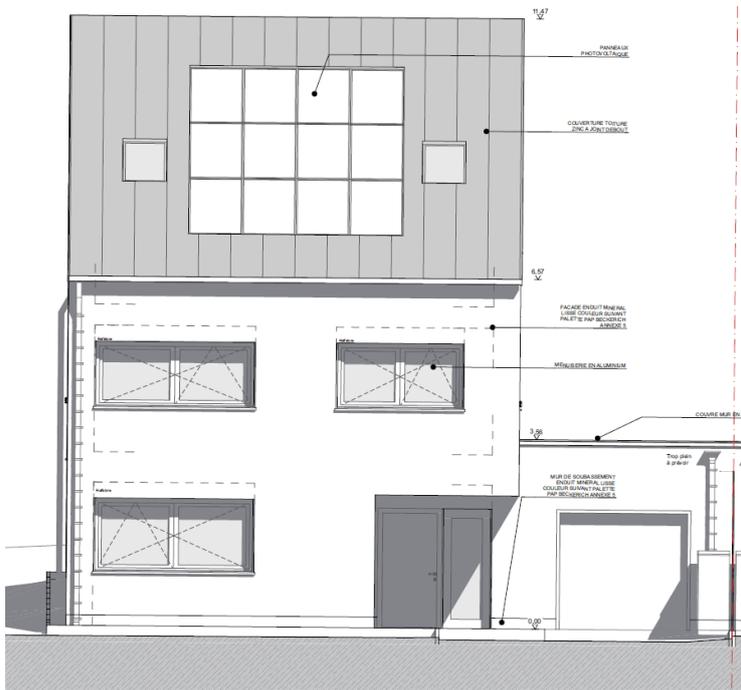
Cahier des charges

Promoteur/Constructeur : Nerden Constructions – 12 route d’Arlon à Perlé

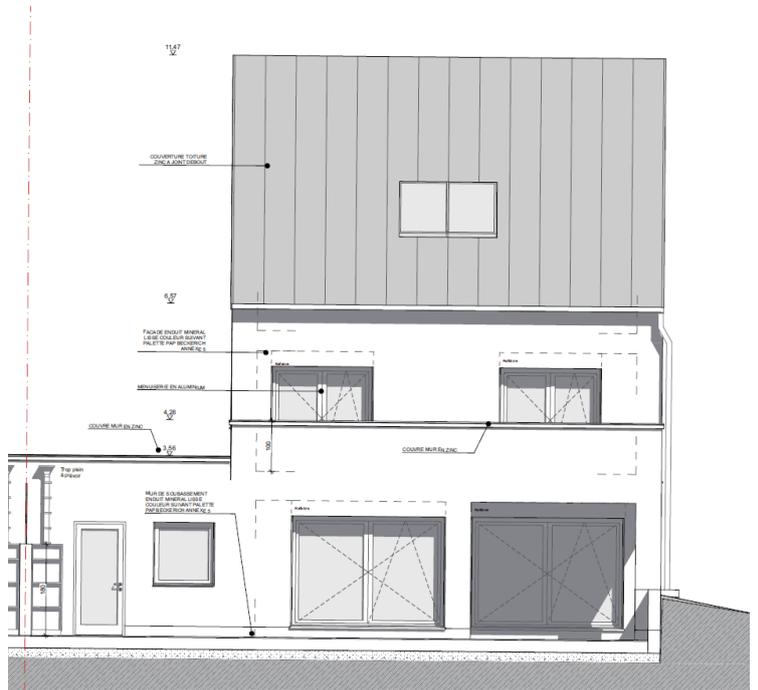
Architecte : Marc Disteldorff – 25 Allée des Tilleuls à Redange



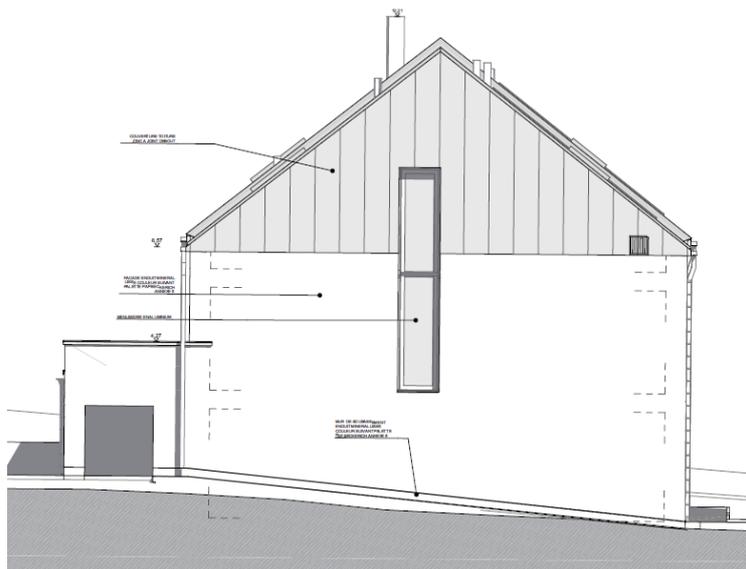
Lot 1 / Maison gauche



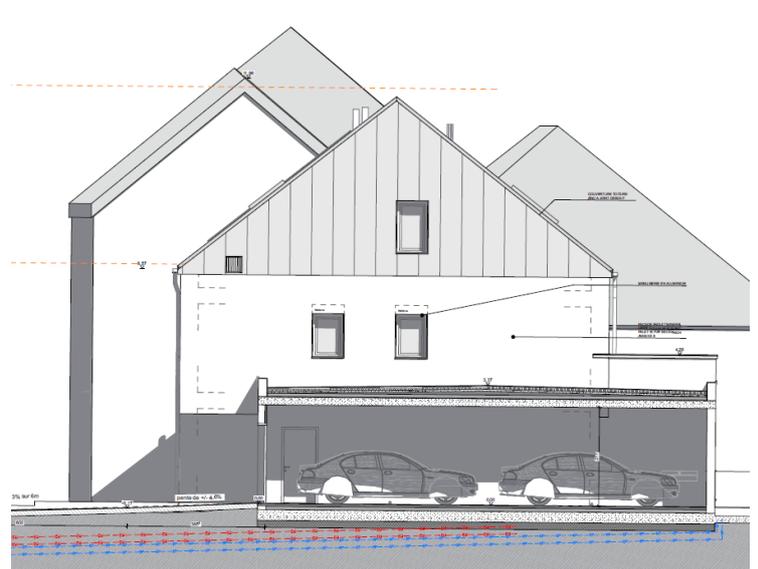
Façade avant



Façade arrière



Façade gauche



Façade droite

Energieeffizienzklasse
geringer Energiebedarf

A+ ENERGIE-EFFIZIENZ-KLASSE

Wärmeschutzklasse

B

Table des matières

1. Informations générales sur le projet

- 1.1. Situation
- 1.2. Réalisation
- 1.3. Généralités
- 1.4. Charges et taxes
- 1.5. Acte de vente, prix et contrat de construction
- 1.6. Garanties biennales, décennales et d'achèvement
- 1.7. Entretien
- 1.8. Choix client

2. Notice descriptive

- 2.1. Infrastructures
- 2.2. Toiture

3. Equipements

- 3.1. Sols et plinthes
- 3.2. Revêtements muraux
- 3.3. Plafonds
- 3.4. Peinture
- 3.5. Tablette et banc de fenêtre

4. Menuiserie extérieure et intérieure

- 4.1. Menuiserie extérieure
- 4.2. Menuiserie intérieure

5. Alentours

6. Installation sanitaires

- 6.1. Equipement sanitaires et plomberies
- 6.2. Distribution d'eau chaude et d'eau froide
- 6.3. Evacuation
- 6.4. Appareils sanitaires

7. Installations électriques

- 7.1. Type d'installation
- 7.2. Puissance à desservir
- 7.3. Equipement de chaque pièce
- 7.4. Equipement de télécommunication
- 7.5. Alarme
- 7.6. Panneaux photovoltaïques

8. Chauffage et ventilation

1. Information générales sur le projet

1.1. Situation

La maison jumelée est située à L-8550 Noerdange – Dikrecherstrooss- Commune de Beckerich – Lot 1 - 493/2631.

1.2. Réalisation

La construction est réalisée par NERDEN CONSTRUCTIONS, 12 route d'Arlon L-8825 Perlé. Les études statiques seront confiées à des hommes de l'art possédant des expériences reconnues. Seules des entreprises de premier ordre seront chargées des travaux pour les divers corps de métier.

1.3. Généralités

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 l'acquéreur. Tous changements doivent être retenus par écrit. Il est complémentaire à l'accord de principe signé entre les parties.

Les marques, modèle et fabricants énumérés dans le présent cahier des charges 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 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, énergétique et celles des autres équipements techniques sont confiées, à des hommes de l'art indépendants, possédant les qualifications et expériences reconnues.

Les acquéreurs seront convoqués en temps utile par le promoteur pour déterminer de commun accord les agencements et équipement prévus dans la description spécifique qui suit, notamment,

- le type et la couleur des appareils sanitaires et accessoires,
- les emplacements des prises et points électriques,
- les emplacements pour le téléphone et l'antenne,
- les revêtements de sols et les revêtements muraux.

Durant la période de construction, la partie acquéreuse ne pourra faire aucun changement supplémentaire sans l'accord écrit préalable du promoteur.

Toutes les conventions et promesses sont à considérer comme nulles et non avenues, si elles ne sont pas confirmées par écrit par le promoteur. Ceci vaut également pour des installations supplémentaires exécutées, le cas échéant, par des corps de métier étrangers non mandatés par le promoteur.

Les demandes pour des changements, modifications respectivement pour des travaux supplémentaires doivent être introduites par la partie acquéreuse à temps, afin que les travaux en cours ne soient pas retardés dans l'hypothèse où l'exécution des travaux demandés serait autorisée par le promoteur. L'acquéreur supportera, à part entière, tous les frais engagés. Et outre des matériaux et mise en œuvre, seront à charge entière de la partie acquéreuse les frais d'architectes et d'ingénieur conseil pour l'établissement de nouveaux plans, devis, métrés et décomptes, tout comme les frais résultants d'éventuelles diminutions de quantités.

Durant l'exécution des travaux, les visites des propriétaires sur le chantier doivent être accompagnées par un responsable de la société Nerden Constructions et ceci pour des raisons évidentes de sécurité et d'assurance.

1.4. Charges et taxes

Les charges et taxes suivants incombent à l'acquéreur :

- les taxes et charges des raccordements aux réseaux urbains d'eau, d'électricité, de canalisation et post,
- les frais d'ouverture et de rétablissement des chaussées et trottoirs pour les raccordements aux réseaux urbains,
- les frais d'assurances jusqu'au jour de la remise des clefs,
- les frais de consommation d'énergie (chauffage&électricité) et de consommation d'eau pendant la période de construction.

1.5. 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 montant 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 d'ingénieur-conseil.

1.6. Garanties biennales, décennales et d'achèvement

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

1.7. 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. La fréquence d'entretien dépend de l'environnement de l'ouvrage, de son exposition (humidité, polluant atmosphérique par exemple).

1.8. Choix clients

Une invitation par courrier sera envoyée pendant les travaux, afin de faire vos choix de finitions intérieures (portes, revêtements de sol, revêtements muraux, tablettes de fenêtres, ainsi que les appareils sanitaires et accessoires)

La cuisine et les travaux de mobiliers intérieurs (dressing, vestiaire...) ne sont pas prévus dans le prix de base.

2. Notice descriptive

2.1. Infrastructures

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 canalisation suivant les indications des plans de l'Architecte et de l'Ingénieur-conseil.

Fondations/radier/drainage :

Fondation et radier en béton armé suivant calculs statiques, 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.

Murs et ossatures :

Maçonnerie en bloc Poroton et KLB suivant nécessités statiques et indications de l'ingénieur conseil en statique.

Etanchéités :

Confection d'une isolation du type Deitermann UDM2 avec une fixation d'un platon et une baguette de finition. Fourniture et pose d'un polystyrène. et une couche de protection mécanique de l'isolation resp. de l'étanchéité composée d'une membrane du type « Platon » à appliquer sur la face des murs contre terre.

Façades :

Mise en œuvre d'un sous-enduit avec filet d'armature et l'enduit de finition, coloris tons clair.

Planchers :

L'ensemble des planchers sur les étages courants seront réalisées en béton armé. Coffrage pour la dalle et coffrage latérale au bord de la dalle. Une chape technique, incorporant les tubages électriques, ainsi que les conduits eau chaude / eau froide et chauffage. Mise en place d'une isolation acoustique et thermique. La finition sera réalisée de poser un film de glissement PE et mise en œuvre d'une chape à surface talochée fine avec des bandes de désolidarisation aux murs périphériques.

Escaliers :

Fourniture et mise en œuvre d'un béton armé.

Drainages :

Drainages suivant études et réglementation.

2.2. Toiture

Charpente en bois et une couverture Rukkii Classic.

3.Équipements

3.1. Sols et plinthes

Chape flottante sur dalle en béton avec isolation. Les revêtements de sol sont aux choix du client dans les limites suivantes :

Garage :

- Carrelage en grès cérame 30x30, plinthes couper du carrelage.

Hall, living, cuisine, couloirs, escaliers et chambres :

- Carrelage aux choix client, 60x60 jusqu'à concurrence de 55€/m2 sans pose et hors TVA pose droite,
- Plinthes aux choix client, jusqu'à concurrence de 18€/m1 sans pose et hors TVA.

Locaux sanitaires :

- Carrelage aux choix client, 60x60 jusqu'à concurrence de 55€/m2 sans pose et hors TVA pose droite.

3.2. Revêtements muraux

Locaux sanitaires :

- Carrelage mural aux choix client, jusqu'à concurrence de 55€/m2 sans pose et hors TVA.

3.3. Plafonds

Suivant les nécessités, il est possible que des tuyaux (ou gaines de ventilation ou câbles), passent au plafond dans ce cas les tuyaux seront cachés par des faux-plafonds ou des caissons plaques de plâtre ou lamelles pour les pièces principales. Dans le garage les tuyaux resteront apparents.

Le plafond dans les pièces principale, mise en œuvre d'un enduit au plâtre et 2 couches de peinture latex mat, laques ou équivalent.

3.4. Peinture

Garage :

- Peinture en deux couches les murs, couleur clair.

Hall, couloir, escaliers, living, cuisine, chambres et salle de bain :

- Flies avec deux couches de peinture type latex, laqué ou équivalent, au choix client (supp. pour couleur foncé).

3.5. Tablette et banc de fenêtre

Les tablettes de fenêtre en pierre bleue et les bancs de fenêtre en Schiste.

4. Menuiserie extérieure et intérieure

4.1. Menuiserie extérieure :

Fenêtres :

- Fenêtre en PVC teinte anthracite, châssis seront équipés de triple vitrage.

Fermetures extérieures, occultations et protection solaire :

- Volet électrique en PVC, ton anthracite gris, rails en aluminium.

Porte d'entrée :

- Porte d'entrée anthracite avec imposte latéral.

Porte de garage :

- Porte de garage Hörmann Sektionaltor anthracite.

4.2. Menuiserie intérieure :

Portes intérieures :

- Portes de la marque Prüm, finition placage bois blanc

Pour la nature, dimension et le nombre, il y a lieu de les repérer aux plans architectes.

Vous avez la possibilité de modifier votre choix concernant la menuiserie extérieure et intérieure par rapport à notre offre de base. Une offre supplémentaire vous sera adressée concernant votre choix. La commande ne sera effectuée qu'au moment de la confirmation de notre offre supplémentaire. Une facture vous sera adressée à la suite de votre confirmation.

5. Alentours

Accès entrée et garage :

- Pavé au choix client, jusqu'à concurrence de 25€/m² sans pose et hors TVA pose dans un sable stabilisé.

Terrasse arrière :

- Carrelage aux choix client, 60x60 ép 2cm pour l'extérieur jusqu'à 50€/m² sans pose et hors TVA pose droite dans le gravier.

Terrasse 1 étage :

- Carrelage aux choix client, 60x60 ép. 2cm pour l'extérieur jusqu'à 50€/m² sans pose et hors TVA pose droite dans le gravier.

6. Installation sanitaires

6.1. Equipement sanitaires et plomberies

Toutes les installations sanitaires sont conformes aux normes en vigueur, aux règles de l'art et à la réglementation applicable.

L'emplacement exact et le nombre d'appareils sont indiqués sur les plans.

6.2. Distribution d'eau chaude et d'eau froide

Tuyaux en PE ou PP, respectivement en acier galvanisé.

6.3. Evacuation

Tous les appareils sont équipés de siphons de type indésamorçable, les conduites d'évacuation sont en PE en PP.

6.4. Appareils sanitaires

Les appareils sont de type standard, coloris blanc, marque V&B ou équivalent.

Toilette :

Wc complet de la gamme V&B O. Novo Directflush, porte papier et brosse de toilette.

Lavabo :

Lavabo blanc double avec meuble 2 tiroirs avec un miroir et porte serviette.

Lave-main :

Lave main blanc avec meuble 1 porte avec miroir et porte serviette.

Douche :

Receveur de douche Planeo blanc avec paroi walk-in Aquaconcept.

Pour la nature, dimension et le nombre d'appareils, il y a lieu de les repérer aux plans architectes. Vous avez la possibilité de modifier votre choix concernant les appareils sanitaires par rapport à notre offre de base. Une offre supplémentaire vous sera adressée concernant votre choix. La commande ne sera effectuée qu'au moment de la confirmation de notre offre supplémentaire. Une facture vous sera adressée à la suite de votre confirmation.

7. Installations électriques

7.1. Type d'installation

Les installations électriques répondront aux exigences et prescriptions VDE et CREOS qui en feront la réception.

7.2. Puissance à desservir

Le courant sera de 220/230 Volt. Des prises de terre seront prévues pour les appareils ménagers et les salles de bains.

7.3. Equipement de chaque pièce

Prise et interrupteurs selon plans. Vous avez la possibilité de modifier votre choix par rapport à notre offre de base. Une offre supplémentaire vous sera adressée concernant votre choix. La commande sera effectuée qu'au moment de la confirmation de notre offre supplémentaire. Une facture vous sera adressée à la suite de votre confirmation.

7.4. Equipement de télécommunication

Des prises « informatique double cat. 7 » et « antenne » sont prévues pour les chambres ainsi que le séjour.

7.5. Alarme

Une Alarme est installée par notre électricité.

7.6. Panneaux photovoltaïques

Prévu des panneaux photovoltaïques sur le toit. (Façade avant)

8. Chauffage et ventilation

Installation chauffage au sol sera réalisée suivant calculs techniques et plans élaborés par firme exécutante. Pompe à chaleur air/eau de la marque Viessmann Vitocal. Chauffage et rafraîchissement en un seul appareil avec un fonctionnement hautement économique. Radiateur électrique dans les salles de bain.