



Description générales de la construction des maisons mitoyennes



DESCRIPTIONS GÉNÉRALES DE LA CONSTRUCTION NOUVELLE CONSTRUCTION DE 4 MAISONS MITOYENNES

conformément au règlement ducal du 3 septembre 1985,
comme prévu dans l'article 1601-5 du Code Civil

Dernière mise à jour : le 22/07/2014



La description des travaux ci-dessous est décisive pour l'exécution des travaux sur l'objet de l'achat. Elle définit les obligations de livraison et de prestations de services du maître d'œuvre et constitue la base du contrat d'achat.

0 GÉNÉRALITÉS

SBT Immobilien Luxembourg Zweite Objektgesellschaft S.A. construit sur les parcelles de terrain 838/2946 à 838/2953 4 maisons mitoyennes.



1 Propriétés techniques générales du bâtiment

1.1 Fondations, sous-construction

1.1.1 Terrassements

- Retrait du terreau jusqu'à une couche de 20 à 30 cm
- Déblai à la machine selon les instructions de l'analyste des contraintes.
Les travaux de terrassement comprennent le déblaiement de la fosse de construction en-dessous du bâtiment, des tranchées des fondations et des canalisations, du garage et des aménagements extérieurs.
- Comblement des fondations
- Élimination du surplus de terre aux décharges autorisées.

1.1.2 Fondations

- Fondations conformément aux instructions de l'expert du sol et de l'analyste des contraintes.
- Fondations à l'aide de plaques de base sur le sol échangé.
- Boucle de terre/ de fondation avec languettes de raccordement pour la compensation de potentiel et le paratonnerre.
- Pour les conduites de base nécessaires pour le drainage, conformément aux instructions du planificateur et aux réglementations de la commune.

1.2 Murs et structure porteuse

1.2.1 Murs des sous-sols

1.2.1.1 Murs extérieurs (souterrains)

- Aucune.

1.2.1.2 Murs intérieurs porteurs (souterrains)

- Aucune.

1.2.2 Murs extérieurs des étages

- Béton armé (porteur) ou ouvrages de maçonnerie, selon les instructions de l'analyste des contraintes.
- Acrotère :
Ouvrage de maçonnerie, selon les instructions de l'analyste des contraintes.
- Revêtement des murs extérieurs (revêtement de la façade) :
système d'isolation thermique composite, épaisseur de la couche isolante conformément au certificat énergétique du bâtiment, enduit d'armature avec verre textile et crépi de finition coloré, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.
Accents et teintes conformément au concept de couleurs.
- Revêtement des murs intérieurs
Enduit de plâtre.



1.2.3 Murs de pignon

- Aucune.

1.2.4 Parois de séparation entre les 4 maisons mitoyennes

- Ouvrage de maçonnerie, $d = 2 \times 17,5 \text{ cm}$ + joint de séparation de 5 cm, selon les instructions de l'analyste des contraintes.
- Revêtement des murs intérieurs
Enduit de plâtre.

1.2.5 Autres murs extérieurs (loggias)

- Aucune.

1.2.6 Murs intérieurs porteurs (hors de la terre)

- Béton armé ou ouvrages de maçonnerie selon les instructions de l'analyste des contraintes.
- Revêtement des murs intérieurs
Enduit de plâtre.

1.2.7 Murs intérieurs non porteurs (parois de séparation des pièces, hors de la terre)

- Parois de séparation de pièce :
Murs à ossature en carton-plâtre, à double planche.
- Parois de puits :
Béton armé, ouvrages de maçonnerie ou murs à ossature en carton-plâtre.
- Parois d'installation ou panneaux d'habillage :
Murs à ossature en carton-plâtre.

1.3 Constructions de plafonds

1.3.1 Constructions de plafonds dans les étages standards

- Plafonds en béton armé selon les instructions de l'analyste des contraintes.
- Épaisseurs des plafonds selon les instructions de l'analyste des contraintes avec conduites de tuyaux intégrées dans l'installation d'aération.
Structure du sol composée de :
 - couche de compensation d'isolation thermique
 - isolation phonique.
 - chape.
 - revêtement des sols.
- Partie inférieure du plafond :
Béton lisse, joints à la spatule.
- En raison des conduites d'aération dans les plafonds, la profondeur de perçage sur la partie inférieure du plafond est de 5 cm maximum.



1.3.2 Structure du sol des terrasses sur le toit et des loggias

- Terrasse sur le toit :
Plafonds plats sans inclinaison en béton armé conformément aux instructions de l'analyste des contraintes.
Structure du sol :
 - barrière contre l'humidité.
 - isolation, épaisseur de la couche isolante conformément au certificat énergétique du bâtiment.
 - revêtement d'étanchéité de toitures.
 - revêtement du sol : voir 2.1.4.
 - Partie inférieure du plafond :
Béton lisse, joints à la spatule.

1.3.3 Structure du sol au-dessus des pièces chauffées

- Voir 1.3.1

1.3.4 Structure du sol au-dessus des pièces non chauffées ou ouvertes

- Aucune.

1.4 Parois de séparation avec conduites de distribution

1.4.1 Entre les pièces principales

- Voir 1.2. - Toutes les lignes sont posées dans les murs.

1.4.2 Entre les pièces principales et annexes

- Salles de bains et WC :
Murs d'installation comme système de cadre de montage dans les méthodes de construction sèche.

1.5 Escaliers

1.5.1 Escaliers principaux

- Escaliers et paliers :
Béton armé (béton sur place ou éléments préfabriqués en béton) selon les instructions de l'analyste des contraintes.

1.5.2 Escaliers secondaires - Accès au toit

- Aucune.



1.6 Conduites de désenfumage et d'aération

1.6.1 Désenfumage des pièces intérieures

- Aucune.

1.6.2 Aération des pièces intérieures

- L'arrivée et la sortie d'air sont assurées dans la pièce par des tuyaux en plastique posés dans le plafond en béton. Dans certains cas (là où c'est nécessaire pour des raisons d'ingénierie), les conduites d'arrivée d'air sont posées dans la structure du sol et/ou dans les plafonds suspendus.

1.6.3 Canaux d'aération (arrivée d'air frais)

- Les canaux d'air frais et d'air vicié ou les tuyaux dans le local technique sont en tôle d'acier, isolés là où c'est nécessaire.
- Les conduites d'air frais et d'air vicié vers les étages sont tuyaux agrafés, isolés là où c'est nécessaire.

1.6.4 Canaux d'évacuation des gaz de l'installation de chauffage

- Évacuation des gaz des thermes à gaz au moyen de conduites d'évacuation de gaz autorisées dans le local technique, passant sur le toit.

1.7 Tuyaux de descente et conduites de collecte

1.7.1 Tuyaux de descente de pluie

- Drainage des toits plats :
tuyaux de descente en-dehors des bâtiments : en tôle de zinc prépatinée.
- Drainage des terrasses sur le toit :
tuyaux de descente ou gouttière en-dehors du bâtiment en tôle de zinc prépatinée, pose visible.

1.7.2 Tuyaux de descente d'évacuation des eaux

- Tuyaux de descente à l'intérieur du bâtiment :
Tuyaux SML (en fonte, dans manchon) isolés là où c'est nécessaire.
Pose aux étages : invisibles (dans les puits).

1.7.3 Conduites de collecte

- Conduites souterraines : pour les eaux de pluies et usagées.

1.7.4 Raccordement à la canalisation

- Raccordement au réseau de canalisation public pour les eaux de pluies et usagées.



1.8 Surfaces du toit

1.8.1 Construction de toiture inclinée, couverture de toit et accessoires

- Aucune.

1.8.2 Construction de toit plat, étanchéité du toit et accessoires

- Plafond plat sans inclinaison en béton armé conformément aux instructions de l'analyste des contraintes.
- Construction du toit :
 - barrière contre l'humidité.
 - isolation thermique de toit incliné, épaisseur conformément au calcul d'isolation thermique
 - étanchéité du toit anti-racines.
 - géotextile non tissé de protection hydrophile.
 - drainage des corps solides.
 - couche de substrat.
 - verdure extensive sur le toit.
 - un système de sécurité sera prévu sous forme d'agents de sécurité.

1.8.3 Capes de cheminée, sorties d'aération et autres passages de canaux ou conduites

- Aération par écoulement : tuyaux SML (en fonte, dans manchon) avec élément de construction système.
- Air d'arrivée : aspiration sur la façade.
- Air sortant : tuyaux agrafés galvanisés avec capot de soufflerie.
- Installation solaire thermique : Passage des conduites électriques pour les capteurs Arrivée et retour du passage au moyen de tuyaux ondulés en métal isolés.
- Thermes de chauffage : passage d'évacuation des gaz



2 Les appartements et leur aménagement

2.1 Revêtements de sol et plinthes

2.1.1 Revêtements de sol et plinthes dans les pièces principales

- Salons/salles à manger, chambres, chambres d'enfants : revêtement en parquet, parquet préfabriqué à 2 couches, de 10 mm avec couche d'utilisation de 3 à 4 cm, type de bois chêne, vitrifié, pose en imbrications irrégulières, fixation à la colle avec la chape, avec plinthes, couleur blanche, dans le matériau correspondant, selon les instructions du maître d'œuvre.

2.1.2 Revêtements de sol et plinthes dans les pièces annexes

- Cuisines :
comme décrit au point 2.1.1.
- Salles de bains, WC et débarras :
sols en carrelage avec plinthes en carrelage, fabricant Villeroy & Boch, X-Plane ou équivalent, format 30 x 60 cm, pose avec joints décalés (imbrications libres), couleur au choix de l'acheteur parmi les échantillons présentés par le maître d'œuvre.

2.1.3 Revêtements de sol et plinthes dans la partie de l'entrée des appartements et du couloir

- Voir 2.1.1
- Accès au rez-de-chaussée : voir 4.1.1

2.1.4 Revêtements des sols des terrasses sur le toit et des loggias :

- Terrasses :
Plaques en béton de 40 x 40 x 4 cm, grises, selon les instructions de l'analyste des contraintes.

2.2 Revêtement mural en carrelage (sauf le crépi, la peinture, le papier peint)

2.2.1 Revêtement mural en carrelage dans les pièces annexes

- Salles de bains :
Carrelage mural (sans frise ni bordure) :
Hauteur de la zone de douche : 2,10 m environ,
Hauteur sur les murs avec les installations : 1,20 m environ,
Hauteur de la paroi murale : 1,20 m environ, fabricant Villeroy & Boch, X-Plane ou équivalent, format 30 x 60 cm, pose avec joints décalés (imbrications libres), couleur au choix de l'acheteur parmi les échantillons présentés par le maître d'œuvre.
- Locaux sanitaires : Carrelage mural (sans frise ni bordure) :
Hauteur sur les murs avec installations : 1,20 m environ
Fabricant : comme les salles de bains.

2.2.2 Revêtement mural en carrelage dans les autres pièces

- Aucune.



2.3 Revêtements des plafonds (sauf la peinture, le papier peint)

2.3.1 Revêtements des plafonds dans les locaux intérieurs

- Plafonds en carton-plâtre partiellement suspendus dans les WC et les débarras et où les installations techniques l'exigent.

2.3.2 Revêtements des plafonds dans les locaux séchoirs publics

- Aucune.

2.3.3 Revêtements des plafonds dans les loggias

- Aucune.

2.3.4 Revêtements des plafonds des parties inférieures des balcons

- Aucun

2.4 Installations de fenêtres extérieures

2.4.1 Installations de fenêtres des pièces principales

- Fenêtre pivotante ou à soufflet pivotante à un ou plusieurs vantaux en profilés en aluminium isolés avec triple vitrage.
Appuis extérieurs des fenêtres en aluminium.
Rebords intérieurs des fenêtres en pierre naturelle, marbre du Jura jaune.
- Éléments de fenêtre pivotante ou à soufflet pivotante à un ou plusieurs vantaux en profilés au niveau du sol en aluminium isolés avec triple vitrage.
Appuis extérieurs des fenêtres en aluminium.
- Éléments de fenêtre pivotante ou à soufflet pivotante à un ou plusieurs vantaux en profilés au niveau du sol avec vitrage fixe en aluminium isolés, avec triple vitrage pour les terrasses sur le toit et de jardin.
- Couleur selon les instructions du concept de couleurs.
- Poignées de fenêtres verrouillables au rez-de-chaussée.
- Poignées de fenêtre en aluminium.

2.4.2 Installations de fenêtres des pièces annexes

- Dans la mesure où il y en a : comme 2.4.1.

2.5 Volets, obscurcissement, protection contre le soleil en extérieur

2.5.1 Dans les pièces principales

- Stores superposés avec blindage en lamelles en aluminium, actionnement électrique.
- Les terrasses de jardin sont chacune équipées d'une marquise électrique de 4,50 m de large et de 3,50 m de profondeur au rez-de-chaussée couleur selon les instructions du concept de couleurs.



2.5.2 Dans les pièces annexes

- Dans la mesure où il y en a : comme 2.5.1.

2.6 Portes et travaux de menuiserie à l'intérieur

2.6.1 Dormants et cadres

- Dormant de porte en matières premières en bois, la surface tout comme les battants, couleur selon les instructions du maître d'œuvre.

2.6.2 Portes intérieures

- Battants en panneaux agglomérés perforés, surface en CPL (Continuous Pressed Laminates), décor selon les instructions du maître d'œuvre.
Coupe inférieure des portes à l'intérieur des appartements sur 2 cm.
- Garnitures de poussoir en acier inoxydable selon les échantillons présentés par le maître d'œuvre, serrure pour clé à gorge avec rosette de couverture ronde.

2.6.3 Abat-jour

- Aucune.

2.6.4 Portes d'entrée d'appartement

- Aucune.

2.6.5 Armoires murales

- Aucune.

2.6.6 Portes des débarras

- Ouverture de révision de la station de l'appartement :
Dormants et cache frontal, tôle d'acier, peints en blanc.
- Voir 2.6.2

2.6.7 Moulures et revêtements

- Aucune.

2.7 Travaux de serrureries et rampes

2.7.1 Rampes et mains courantes dans les appartements

- Voir 4.4.4

2.7.2 Sécurités antichute

- Sur les fenêtres à ras du sol :
Vitrage antichute (transparent) avec profilé de couverture en acier inoxydable comme système autorisé.
- Sur les balcons, les loggias et les terrages sur le toit :
Vitrage antichute (translucide) avec profilé de couverture en acier inoxydable comme système



autorisé.

2.7.3 Autres

- Aucune.

2.8 Travaux de peinture, papiers peints et tapisseries

2.8.1 Couleurs et peintures (extérieures)

2.8.1.1 Sur les travaux de menuiserie

- Aucune.

2.8.1.2 Sur les fermetures et les couvercles

- Couverture de l'acrotère en tôle de zinc prépatinée.

2.8.1.3 Sur les ferrures

- Aucune.

2.8.1.4 Sur le crépi, les revêtements en bois, les fibres de plâtre ou autres, Murs et plafonds des loggias, dessous et côtés des balcons

- Couche d'égalisation minérale conformément au concept de couleurs.

2.8.2 Couche de peinture intérieure

2.8.2.1 Sur les travaux de menuiserie

- Aucune.

2.8.2.2 Sur les murs

- Pièces principales :
Non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.
- Cuisines, salles de bains et sanitaires : où il n'y a pas de carrelages muraux, non tissé lisse, couche de peinture claire, couleur de la peinture selon les instructions du maître d'œuvre.
- Débarras, entrées, couloirs :
Non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.

2.8.2.3 Sur les plafonds

- Pièces principales :
Non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.
- Cuisines, salles de bains et sanitaires ;
Non tissé lisse, couche de peinture, peinture de couleur claire selon les instructions du maître d'œuvre.
- Débarras, entrées, couloirs :
Non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.



2.8.3 Papiers peints

2.8.3.1 Sur les murs

- Aucune.

2.8.3.2 Sur les plafonds

- Aucune.

2.8.4 Papiers peints en tissu

- Aucune.

2.9 Décoration intérieure

2.9.1 Équipement des cuisines

- Aucune.

2.9.1.1 Éviers, robinetteries

- Aucune. Les locaux sont prééquipés de raccords pour l'eau chaude et froide avec des robinets d'équerre et d'un raccord d'évacuation pour un évier de cuisine avec raccord de lave-vaisselle.

2.9.1.2 Appareils et meubles

- Aucune.

2.9.1.3 Installation d'élimination des ordures

- Aucune.

2.9.1.4 Placards de séchage du linge

- Aucune.

2.9.2 Équipement sanitaire et travaux de plomberie

2.9.2.1 Distribution de l'eau froide

- Les conduites d'alimentation dans les appartements sont invisibles (c'est-à-dire posées sous le crépi ou dans les puits).
Toutes les conduites d'eau froide et chaude sont équipées d'une isolation thermique.
- Cuisine :
conduite d'alimentation pour les lave-vaisselle et les éviers. L'installation s'arrête à son puits. La suite des conduites est à fournir par l'acheteur dans le cadre de l'aménagement de sa cuisine.
- Salles de bains et locaux sanitaires :
conduites d'alimentation pour les installations sanitaires.
- Matériaux des tuyaux :
Les conduites d'alimentation des locaux techniques vers les appartements sont établies en tuyaux en plastique composite. À l'intérieur des appartements, l'installation est effectuée au moyen de tuyaux en plastique.



2.9.2.2 Distribution de l'eau chaude pour l'utilisation collective, compteur

- Aucune.

2.9.2.3 Production d'eau chaude et distribution pour l'utilisation individuelle

- La production d'eau chaude se fait au moyen de l'installation solaire thermique prévue à cet effet, aidée en cas de besoin par une chaudière. La distribution vers les points de consommation se fait au moyen de tuyaux en plastique composite isolés.

2.9.2.4 Eaux usagées

- Toutes les installations sanitaires sont raccordées aux tuyaux d'évacuation. Tous les tuyaux d'évacuation sont purgés.
- Les tuyaux d'évacuation dans les appartements sont invisibles (c'est-à-dire posées sous le crépi, dans les cavités dans les plafonds ou dans les puits).
- Matériaux des tuyaux des conduites de raccords et de purge : Chutes uniques en tuyau SML (en fonte, sans manchon), colmatage par raccord en CV (colliers de serrage d'étanchéification). Les raccords à l'objet sont exécutés en plastique.

2.9.2.5 Alimentation en gaz

- Des raccords de gaz ont été prévus dans les maisons.
- Conduites d'alimentation du raccord de la maison vers le local technique à l'étage (voir 5.7).

2.9.2.6 Raccords de réserve

- Aucune.

2.9.2.7 Installations sanitaires

- Objets sanitaires selon les instructions du maître d'œuvre.
- Couleur standard des installations sanitaires : blanc
- Fabricant des robinetteries : Hansgrohe ou équivalent
Fabricant de la céramique des sanitaires : Keramag ou équivalent
Fabricant des baignoires : Kaldewei ou équivalent
- **Douches à ras du sol** avec rigole de drainage, cabine de douche avec porte à battant ou coulissants selon les instructions du maître d'œuvre, avec des segments fixes en verre transparent, batterie de robinets chromée pour le montage en saillie sous forme de mitigeur monolevier, pommeau à main avec jet réglable et tuyau chromé de 160 cm de long environ, barre murale de 90 cm de long environ.
- **Baignoire** en acier, émaillée, avec supports dans un matériau isolant acoustique et thermique, taille selon les indications du plan. Robinetterie de remplissage et de vidange avec actionnement excentrique. Batterie de baignoire chromée pour le montage en saillie sous forme de mitigeur monolevier, pommeau à main avec jet réglable et tuyau chromé de 125 cm de long environ, support de baignoire.
- **Lavabos**, suspendus au mur, taille conformément aux indications des plans, batterie de lavabo chromée sous forme de mitigeur monolevier, avec robinetterie à bouton à tirer, miroir selon les instructions du maître d'œuvre.
- **Lavabos** (dans les WC séparés) : suspendus au mur, taille conformément aux indications des plans d'usine, batterie de lavabo chromée avec robinetterie à bouton à tirer, miroir selon les instructions du maître d'œuvre.
- **WC**: WC suspendus à cuvette murale, avec chasse d'eau intégrée, lunette avec couvercle.



2.9.2.8 Robinetteries

- Voir 2.9.2.7

2.9.2.9 Autres accessoires

- Aucune.

2.9.3 Équipement électrique

2.9.3.1 Type de l'installation

- Alimentation électrique :
L'alimentation est assurée par le réseau public. Modèle conforme à DIN VDE (normes DIN de la VDE, « fédération allemande des industries de l'électrotechnique, de l'électronique et de l'ingénierie de l'information ») et aux conditions de raccordement de l'entreprise fournisseur locale.
- Une distribution électrique secondaire est installée dans chaque maison avec des fusibles de circuits électriques.
- Câblage sans halogène (exception faite des câbles d'éclairage posés sous le crépi).
- Pose dans les appartements : sous le crépi.
- Pose dans les garages et les locaux techniques : sous le crépi.
- Programme d'interrupteurs-poussoirs de la société Merten, GIRA ou équivalent selon les instructions du maître d'œuvre, couleur standard blanc polaire.

2.9.3.2 Puissance installée

- On suppose une puissance électricité habituelle pour chaque maison lors de la construction. (40 A, 27 kW environ).

2.9.3.3 Décoration d'intérieur

- Prises de courants, prises de télévision, prises de téléphone et interrupteurs conformément aux indications des plans (planification électrotechnique spécialisée).
- Sorties pour l'éclairage conformément aux indications des plans. Pas de lampes.
- Interrupteurs de commande pour les volets roulants électriques conformément à la planification électrotechnique spécialisée.
- Régulateur de la température ambiante selon la planification professionnelle électrotechnique.

2.9.3.4 Installation d'interphone et de sonnette à l'entrée des appartements

- Sonnette et ouverture de porte avec interphone combinés avec un module de caméra (en couleurs).
Bouton de sonnette avec plaquette nominative.
- Un interphone par étage (3 en tout) avec moniteur (en couleurs).
- Vibreur pour la porte d'entrée.
- Ouverture de porte électromagnétique sur la porte d'entrée.



2.9.4 Tuyaux de chauffage, cheminées, tuyaux d'aération

2.9.4.1 Type de l'installation

- Tuyaux métalliques ou en plastique composite à isolation thermique comme système de raccords à sertir.
- Ventilation et évacuation de l'air mécaniques de toutes les zones de l'appartement au moyen d'une aération contrôlée du logement avec récupération de la chaleur. Conduites d'aération en plastique posées au niveau du plafond en béton.

2.9.4.2 Température intérieure garantie à une température extérieure minimum

- Base d'évaluation pour la planification de l'aménagement technique du bâtiment :

Air extérieur :	hiver	-12°C
	été	+32°C

- Températures ambiantes :

	Hiver :	Été :
Pièce à vivre	22°C	déréglée
Chambre à coucher	20°C	déréglée
Cuisine	20°C	déréglée
Salle de bains	24°C	déréglée
Couloir d'étage	18°C	déréglée
Cage d'escalier	18°C	déréglée

2.9.4.3 Surfaces chauffantes

- Salons/salles à manger, chambres, chambres d'enfants, cuisines, couloirs, WC, salles de bains : par chauffage par le sol et dans les salles de bains avec un radiateur sèche-serviettes électrique en plus en forme de tuyaux.

2.9.4.4 Tuyaux de désenfumage, conduite

- Voir 1.8.3

2.9.4.5 Sorties d'aération et conduite

- Pose de conduite pour l'air frais et l'évacuation de l'air vicié à l'intérieur du local technique. Aspiration de l'air frais dans la façade, évacuation de l'air vicié sur le toit.
- L'arrivée et la sortie d'air sont assurées dans la pièce par des tuyaux en plastique posés dans le plafond en béton. Dans certains cas (là où c'est nécessaire pour des raisons d'ingénierie), les conduites d'arrivée d'air sont posées dans la structure du sol et/ou dans les plafonds suspendus.
- Les sorties d'évacuation de l'air dans les plafonds sont réalisées sous forme de vannes à disque en métal, peintes en blanc et les sorties dans le sol sous forme de grilles d'aération en acier inoxydable, à ras le sol.

2.9.4.6 Aspiration d'air frais et conduite

- Voir 2.9.4.5

2.9.5 Aménagement intérieur des placards muraux et des débarras

2.9.5.1 Placards muraux et niches

- Aucune.

2.9.5.2 Débarras

- Aucune.



2.9.6 Équipement technique de communication

2.9.6.1 Connexion radio et télévision

- Réseau de câbles connectables. Raccord principal dans le local du compteur.
- Chaque maison reçoit un distributeur de communication comme point de transmission central pour le téléphone et l'antenne (réseau câblé).
- À l'intérieur du logement, une installation en étoile combinée a été mise en place au moyen d'un câble système et de prises de raccord multifonction. (système Homeway ou équivalent)

2.9.6.2 Connexion téléphonique

- Réseau de câbles connectables. Raccord principal dans le local du compteur avec connexion en étoile des prises finales.
- Voir 2.9.6.1

2.9.6.3 Portier électrique pour la porte d'entrée principale du bâtiment

- Portier électrique.



3 Pièces annexes privées

3.1 Cave (au sous-sol)

- Aucune.

3.1.1 Murs et parois de séparation

- Aucune.

3.1.2 Plafonds

- Aucune.

3.1.3 Revêtements des sols

- Aucun.

3.1.4 Portes d'entrée

- Aucune.

3.1.5 Aération naturelle

- Aucune.

3.1.6 Équipement électrique (et technique de sécurité)

- Aucune.

3.2 Garage

3.2.1 Murs et parois de séparation

- Béton armé ou ouvrage de maçonnerie, extérieur et intérieur avec couche de peinture, couleur blanche, peinture des plinthes à l'intérieur, 15 cm de haut de la même couleur que le revêtement du sol.
Raccord aux pièces chauffées avec isolation.

3.2.2 Plafonds

- Intérieur : Béton armé, sans crépi avec couche de peinture, couleur blanche.
- Extérieur : Plafond plat sans inclinaison avec verdure extensive.

3.2.3 Revêtement des sols

- Revêtement.

3.2.4 Portes d'entrée

- Porte d'entrée du jardin : Porte métallique peinte, couleur selon les instructions du concept de couleurs, garniture de poussoir en acier inoxydable
- Porte d'accès en voiture : Porte sectionnelle peinte, couleur selon les instructions du concept de couleurs, avec entraînement motorisé.

3.2.5 Aération naturelle



- Aération naturelle par les fenêtres du côté du jardin.

3.2.6 Équipement électrique (et technique de sécurité)

- Éclairage : Équipement avec plafonniers selon les instructions du maître d'œuvre, commande par interrupteur, prise de courant pour l'actionnement de la porte du garage, 2 prises individuelles.

3.3 Places de stationnement en plein air

3.3.1 Revêtement du sol

- 1 place de stationnement devant le garage :
Pavés en béton comme pavés drainants, selon les instructions du maître d'œuvre.

3.3.2 Marquage sur le sol

- Aucune.

3.3.3 Système d'orientation

- Aucune.

3.3.4 Système de contrôle de l'accès

- Aucune.



4 Installations communes à l'intérieur du bâtiment

4.1 Halls d'entrée du bâtiment

4.1.1 Revêtement du sol

- Rez-de-chaussée / entrée :
Revêtement en pierre naturelle, marbre, jura jaune, format de 30 x 60 cm avec socle en pierre naturelle, selon les instructions du maître d'œuvre.

4.1.2 Revêtement mural

- Enduit de plâtre, non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.

4.1.3 Revêtement de plafond

- Non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.

4.1.4 Éléments décoratifs

- Aucune.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, installation de sonnette et d'interphone

- Installation de la porte d'entrée comme construction de cadre à séparation thermique avec remplissage de verre isolant (verre de sécurité) selon les besoins, ouverture électrique de la porte, joint de sol et triple verrouillage.
Garnitures de poignées en acier inoxydable, barres de poignée à l'extérieur, couleur selon les instructions du maître d'œuvre, serrure à larder de poids moyen avec cylindre de sécurité, blocage de la porte selon les besoins.
- Installation de fermeture :
Chaque acheteur de maison se voit remettre 3 clés fermant les portes suivantes :
porte d'accès au bâtiment / porte du garage/ portique du garage
par ailleurs :
2 télécommandes pour la porte du garage en sous-sol
2 clés pour la boîte aux lettres

La porte d'entrée est combinée avec une construction de préau et une protection latérale contre les intempéries en TDS (triplex de sécurité) selon les instructions du maître d'œuvre.

- La sonnette, l'interphone et la boîte aux lettres sont intégrés dans la paroi du garage.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à colis

- Boîtes aux lettres à fermer à clé, avec fentes, marque RENZ ou équivalent selon les instructions du maître d'œuvre.

4.1.7 Tableau d'affichage

- Aucune.

4.1.8 Chauffage

- Chauffage par le sol.



4.1.9 Équipement électrique

- Éclairage :
sortie de lampe selon la planification spécialisée électrotechnique.
- Interrupteurs, prises de courant et raccords selon la planification spécialisée électrotechnique.

4.2 Surfaces fréquentées au rez-de-chaussée et aux étages (couloirs, cages d'escaliers et locaux d'ascenseurs)

4.2.1 Revêtement des sols

- Rez-de-chaussée (entrée) : Voir 4.1.1
- Étages (surfaces de passage) : voir 2.1.1.

4.2.2 Revêtement mural

- Enduit de plâtre, non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.

4.2.3 Revêtement de plafond

- Non tissé lisse, couche de peinture, peinture blanche selon les instructions du maître d'œuvre.

4.2.4 Éléments décoratifs

- Aucune.

4.2.5 Chauffage

- Chauffage par le sol.

4.2.6 Portes

- Aucune.

4.2.7 Équipement électrique

- Aucune.

4.3 Surfaces fréquentées au rez-de-chaussée

4.3.1 Revêtement du sol

- Aucune.

4.3.2 Murs

- Aucune.

4.3.3 Plafonds

- Aucune.

4.3.4 Portes d'entrée

- Aucune.



4.3.5 Rampes d'accès pour les véhicules

- Aucune.

4.3.6 Équipement électrique

- Aucune.

4.4 Cages d'escaliers

4.4.1 Revêtement du sol des paliers intermédiaires

- Voir 2.1.1

4.4.2 Murs

- Voir 4.1.2

4.4.3 Plafonds

- Voir 4.1.3

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches, limons, plinthes, rampes, dessous des paliers)

- Marches, contremarches et plinthes : modèle chêne
- Balustrades :
Balustrade à barreaux, en acier traité avec une première couche de peinture, couleur selon les instructions du maître d'œuvre. Rampe en bois.
- Limons, parties inférieures des rampes et paliers :
Enduit de plâtre, non tissé lisse, couche de peinture de dispersion, couleur de la peinture selon les instructions du maître d'œuvre.

4.4.5 Chauffage, aération

- Chauffage par le sol aux étages.

4.4.6 Éclairage

- Éclairage :
sortie de lampe selon la planification spécialisée électrotechnique.
- Interrupteurs, prises de courant et raccords selon la planification spécialisée électrotechnique.
- Installation sous le crépi.

4.5 Parties communes

4.5.1 Local à vélos, à poussettes

- Aucune.

4.5.2 Buanderie

- Aucune.



4.5.3 Local séchoir

- Aucune.

4.5.4 Débarras et placards à balais

- Aucune.

4.5.5 Locaux sanitaires

- Aucune.

4.6 Pièce commune, atelier de bricolage

- Aucune.

4.7 Locaux techniques

4.7.1 Local à poubelles

- Aucune.

4.7.2 Chaufferie

- Chaufferie et local d'aération combiné au 2ème étage.

4.7.3 Station intermédiaire de chauffage

- Aucune.

4.7.4 Local de surpression

- Aucune.

4.7.5 Salle de transformateur

- Aucune.

4.7.6 Salle des machines

- Aucune.

4.7.7 Salle de l'aération mécanique

- Voir 4.7.2

4.8 Salle du concierge

- Aucune.



5 Équipement technique général du bâtiment

5.1 Ascenseurs et monte-charges

- Aucune.

5.2 Chauffage, eau chaude

5.2.1 Installation de chauffage

5.2.1.1 Production de chaleur

- Alimentation en chaleur au moyen du chauffage central au gaz complété par une installation solaire.

5.2.1.2 Réglage automatique

- Avec réglage individuel par pièce et commande de la température d'entrée par rapport à la météo.

5.2.1.3 Pompes et brûleurs

- Pompes de circulation à économie d'énergie dans les circuits de chauffage.
- Brûleurs à gaz à air soufflé sur le générateur de chaleur central.

5.2.1.4 Autres accessoires

- Aucune.

5.2.1.5 Colonnes montantes

- Colonnes montantes à isolation thermique en tuyaux métalliques avec système de raccords à sertir.

5.2.2 Distribution de l'eau chaude

5.2.2.1 Production d'eau chaude

- Production de l'eau chaude au moyen d'accumulateur solaire avec assistance de chauffage par les thermes à gaz.

5.2.2.2 Accumulateur

- Accumulateur solaire dans la salle des machines.

5.2.2.3 Pompes et brûleurs

- Réglage électronique des pompes haute performance.

5.2.2.4 Compteurs généraux

- Comptage général de l'énergie transmise au raccord de la maison au rez-de-chaussée par l'alimentation en gaz.



5.2.2.5 Colonnnes montantes

- Conduites à isolation thermique en tuyaux en plastique composite.

5.3 Installations de télécommunication

5.3.1 Téléphone

- Raccord au réseau de télécommunication de Post Telecom S.A..

5.3.2 Antennes de radio et de télévision

- Préinstallation pour le raccord au réseau d'un fournisseur de télévision par câble. Distributeur dans la salle des machines au rez-de-chaussée.

5.4 Prise en charge, stockage et récupération des ordures ménagères

- Surfaces d'entreposage privées pour les ordures pour chaque maison dans le garage au rez-de-chaussée.
- Surface en-dehors du terrain pour la récupération des ordures.

5.5 Aération mécanique des pièces

- Voir 1.6.
- Voir 2.9.4

5.6 Alimentation en eau

- L'alimentation en eau potable et d'extinction est assurée par le réseau public d'eau potable de la ville déjà existant.

5.6.1 Compteurs généraux

- Le dispositif de mesure de la consommation d'eau (compteur général) se trouve dans la salle de raccord au bâtiment.

5.6.2 Appareils de réglage de surpression, de réduction et de pression, traitement de l'eau

- Aucun traitement de l'eau de prévu. Appareil de régulation et filtre comme dispositif central dans la salle de raccord au bâtiment.

5.6.3 Colonnnes montantes

- Colonnnes montantes à isolation thermique en tuyaux en plastique composite avec système de raccords à sertir.

5.6.4 Raccordements particuliers

- Pompe extérieure protégée du gel sur la face sud du bâtiment.
- Raccordement à l'eau protégé du gel avec cuve d'évier dans le garage.





5.7 Alimentation en gaz

5.7.1 Colonne montante

- En tuyaux en plastique composite avec l'autorisation correspondante.

5.7.2 Raccordement et compteur individuel

- Mesure de la consommation totale au moyen d'un compteur sur le raccord au bâtiment

5.7.3 Compteur pour l'utilisation générale

- Aucune.

5.8 Alimentation électrique

- Raccordement au réseau de distribution public de CREOS.

5.8.1 Compteur pour l'utilisation générale

- Conformément aux instructions du fournisseur d'énergie.

5.8.2 Conduites verticales

- Aucune.

5.8.3 Raccordement et compteur individuel

- Conforme à DIN VDE (normes DIN de la VDE, « fédération allemande des industries de l'électrotechnique, de l'électronique et de l'ingénierie de l'information ») et aux réglementations de CREOS.



6 Les surfaces à l'extérieur du bâtiment et leur aménagement

6.1 Rues et places de parking

6.1.1 Voie d'accès en voiture

- Aucune.

6.1.2 Trottoirs

- Aucune.

6.1.3 Places de parking pour les visiteurs

- Aucune.

6.2 Voies piétonnes

6.2.1 Voies d'accès, marches, rampes, cours

- Accès à la maison ou accès au garage :
Pavés en béton comme pavés drainants selon les instructions du maître d'œuvre.

6.3 Espaces verts

6.3.1 Zones de repos

- Aucune.

6.3.2 Plantations d'arbres, buissons, fleurs

- 1 arbre et haie de charmilles comme encadrement de la propriété, selon les instructions du maître d'œuvre.

6.3.3 Surfaces de gazon

- Les surfaces non construites sont plantées de gazon, semences à la saison correspondante.

6.3.4 Arrosage

- Pompe extérieure protégée contre le gel :
1 pompe extérieure protégée du gel par maison mitoyenne

6.3.5 Bassin décoratif

- Aucune.

6.3.6 Sentiers

- Aucune.



6.4 Aires de jeu et agrès

6.4.1 Revêtement du sol

- Aucune.

6.4.2 Équipement

- Aucune.

6.5 Éclairage extérieur

6.5.1 Éclairage de l'entrée du bâtiment

- 2 Downlight sur le préau (raccordés au détecteur de mouvements)
- 1 spot au sol au niveau de l'accès au garage (raccordés au détecteur de mouvements)

6.5.2 Éclairage des chemins, des espaces verts, des aires de jeu et autres

- Pas prévu actuellement.

6.6 Clôtures, haies

6.6.1 Vers la rue

- Aucune.

6.6.2 Vers les propriétés attenantes

- Les deux terrasses sur le toit de chaque maison mitoyenne au 2ème étage sont séparées l'une de l'autre par une paroi de séparation (construction avec cadre en métal, couleur selon les instructions du maître d'œuvre) (hauteur de 1,90 m environ x profondeur de 3,00 m).
- Les deux terrasses de jardin de chaque maison mitoyenne sont séparées l'une de l'autre par une paroi de séparation (construction avec cadre en métal, couleur selon les instructions du maître d'œuvre). (hauteur de 1,90 m environ x profondeur de 3,00 m).



6.7 Différents réseaux

6.7.1 Eau

- Raccordement à l'alimentation publique en eau potable.

6.7.2 Gaz

- Raccordement à l'alimentation publique en gaz.

6.7.3 Électricité (station externe de transformateur)

- Raccordement au réseau électrique public.

6.7.4 Poteaux d'incendie, extincteurs

- Poteaux d'incendie disponible dans la rue.

6.7.5 Canalisation

- Raccord au réseau de canalisations dans la rue de la commune.

6.7.6 Épuration de l'eau

- Aucune.

6.7.7 Télécommunication

- Raccord au réseau de la Post Telecom S.A..

6.7.8 Drainage du terrain

- Aucune.

6.7.9 Déviation de l'eau en surfaces et de l'eau de pluie de la propriété, des espaces verts, des sentiers, des places, des cours et des aires de jeu

- Déviation de l'eau en surfaces et de l'eau de pluie conformément aux instructions et aux réglementations de la commune.



Remarques complémentaires et autres

Plans et prospectus

Si, au cours de la phase de réalisation, des modifications devaient s'avérer nécessaires pour des raisons techniques comme par exemple sur la maçonnerie, les puits d'aération, les soutènements de contrainte ou similaire, celles-ci ne constituent alors en aucun cas une dépréciation. Toutes les mesures indiquées sont des dimensions de gros œuvre prélevées dans le plan de demande de permis de construire.

Toutes les données de cette description de construction et de prestation ont été réunies avec soin. Sous réserve explicite de modifications en raison d'impératifs légaux ainsi que de tout autre changement nécessaire.

Les objets d'aménagement, les éléments de construction supplémentaires, les plantes etc. dessinés sur les plans, les plans de situation et les vues servent uniquement de présentation et ne font pas partie de l'objet de l'achat dans la mesure où ils ne sont pas énumérés dans la description des travaux. Des écarts par rapport aux dimensions et aux surfaces indiquées dans les dessins sont possibles dans le cadre des tolérances de construction autorisées.

D'une manière générale, les coloris des peintures en-dehors des maisons sont définis par le maître d'œuvre afin d'obtenir un ensemble harmonieux.

Remise, utilisation

Au cours des premières années suivant la fin des travaux de construction, il faut veiller à ce que les placards, les placards muraux et les encastremements soient placés à un écart et avec une ventilation de la face arrière suffisants par rapport aux murs extérieurs.

Autres

Au niveau des cuisines, les conduites d'alimentation et d'évacuation sont posées conformément à la position prescrite dans le plan d'exécution. Tous les autres travaux de gauchissement et de raccordement font partie de la planification individuelle de la cuisine par l'acheteur et doivent être réalisés par le monteur de la dite cuisine. Les dimensions planifiées, en particulier celles des conduites d'alimentation, ne sont pas définitives. Une fois les travaux achevés, le constructeur de la cuisine doit impérativement effectuer de nouvelles mesures.

Tous les bois des parquets ont un comportement au gonflement et au retrait marqué. Observer avec soin les indications des instructions d'entretien et surtout respecter les conditions climatiques requises dans la pièce peut permettre de limiter la formation de joints à des quantités acceptables.

Les plantes seront entretenues une seule fois par le maître d'œuvre (entretien de finition). Les autres soins d'entretien doivent être pris en charge par l'acheteur.

Les propres prestations par l'acheteur ne peuvent être exécutées qu'après la remise de la maison.



Maintenance et entretien

Afin d'assurer la longévité des produits utilisés, nous attirons ici l'attention sur la nécessité d'une maintenance et d'un entretien réguliers des éléments de construction.

L'entretien des jointoyages élastiques, des réglages des fenêtres et des portes ainsi que des couches de peinture et des revêtements des sols en particulier également ceux des éléments de constructions exposés aux intempéries (comme par exemple les éléments en bois, les éléments en béton apparent ainsi que le crépi extérieur) doit être effectué régulièrement par le propriétaire conformément aux indications du fabricant ou dans le cadre de la maintenance du bâtiment.

Tous les autres travaux de maintenance et d'entretien et les réparations éventuelles doivent être commandités et payés par le propriétaire dès le début.

On attirera ici l'attention sur le fait que l'usure naturelle des matériaux et en particulier celle due à une négligence de la maintenance et de l'entretien ne saurait en aucun cas constituer un défaut.

Les jointoyages élastiques sont en partie nécessaires et doivent être entretenus une fois par an par l'acheteur. Ils ne bénéficient pas d'une garantie.