



## A. NOTICE DESCRIPTIVE

### 1. GROS-OEUVRE

#### 1.1. INFRASTRUCTURE

##### 1.1.1. Fouilles

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

Toutes les terres excavées et réutilisables pour le remblai autour de la maison seront, pour autant que possible stockée sur place. En cas d'évacuation des terres vers une décharge, le supplément pour le transport et la taxe sera à la charge du constructeur.

Le volume de terrassement est calculé en partant d'un sol supposé de portance suffisante au niveau de fondations indiqué sur les plans.

##### 1.1.2. Fondations/Drainage

Reconnaissance de la résistance du sol par l'ingénieur- conseil. Au cas où ce dernier juge utile de faire faire une étude géotechnique, les frais seront à charge du constructeur. Fondations en béton armé suivant les calculs statiques, les indications et plans de l'ingénieur-conseil. Le plateau de sol comprend un empierrement entre fondations resp. en dessous du radier, une couche de sable fin, une feuille en matière plastique et une dalle resp. un radier en béton armé.

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

#### 1.2. MURS ET OSSATURE

##### 1.2.1. Murs du Rez-de chaussée

###### 1.2.1.1. Murs enterrés

En dehors des murs existants en maçonneries les nouveaux murs seront en blocs de béton d'une épaisseur de 30cm resp. 24cm ou voiles, piliers et poutres en béton armé aux épaisseurs définies suivant les indications et calculs de l'ingénieur-conseil. Une feuille d'étanchéité posée entre les fondations et la maçonnerie protégera cette dernière contre l'humidité ascensionnelle. La maçonnerie extérieure en contact avec les terres sera protégée contre l'humidité par une isolation incluant des filets d'armatures ou similaires. Une protection mécanique du type "PLATON" ou similaire, facilitant en même temps l'acheminement des eaux vers les tuyaux de drainage, sera posée devant l'isolation d'étanchéité. Les murs enterrés des pièces chauffées seront isolés thermiquement par des panneaux de polystyrène extrudés ou produit équivalent, d'une épaisseur définie par le calcul énergétique.

###### 1.2.1.2. Murs de refends

En dehors des murs existants les nouveaux murs seront en maçonneries en briques respectivement en bloc de béton d'une épaisseur de 24cm resp. de 17,5cm ou voiles, piliers et poutres en béton armé suivant les indications et conseil de L'ingénieur-conseil.

Une feuille d'étanchéité posée entre les fondations et la maçonnerie protégera cette dernière contre l'humidité ascensionnelle.

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

#### **1.2.1.3. Cloisons de séparation**

Maçonneries en brique de béton épaisseurs 11,5cm. Une feuille d'étanchéité posée entre les fondations et la maçonnerie protégera cette dernière contre l'humidité ascensionnelle.

#### **1.2.1.4. Murs de façade**

#### **1.2.1.5. Maçonneries des murs de façade**

Les maçonneries extérieures sont réalisées en voiles, piliers et poutres en béton armé suivant les indications et conseil de l'ingénieur-conseil.

#### **1.2.2. Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

Maçonnerie en briques respectivement en bloc de béton ou piliers et poutres en béton armé aux épaisseurs suivant les indications et conseil de l'ingénieur-conseil.

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

#### **1.2.2.1. Murs et cloisons séparatrices**

Maçonneries en brique de béton ou autres d'une épaisseur de 11,5cm. Les murs entre locaux chaud et locaux froids seront isolés thermiquement par des panneaux en polystyrène expansé (d'une épaisseur définie par le calcul énergétique) recouvert d'un enduit armé prêt à peindre.

### **1.3. DALLES PLANCHERS ET SOLS**

#### **1.3.1. Planchers sur rez-de chaussée, sur étage et rez-de-jardin (suivant plans)**

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

### **1.4. ESCALIERS**

Tous les escaliers seront en béton armé coulé sur place.

### **1.5. CONDUITS DE FUMEE**

#### **1.5.1. Conduit de fumée pour poêle**

Un conduit de fumée pour poêle ou autre n'est pas prévu dans le prix de base mais peut être intégré d'après les besoins et données du Maître d'ouvrage, sous réserve de la compatibilité des éléments conçus avec le concept énergétique de l'immeuble.

### **1.6. CHUTES D'EAUX ET GROSSES CANALISATIONS**

#### **1.6.1. Chutes d'eaux usées**

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

#### **1.6.2. Canalisations en sous-sol**

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

Le réseau d'égouttage comprend en outre :

Un regard de révision, resp. deux regards en cas de canalisations séparés, à l'extérieur, muni d'un couvercle en fonte.

La fourniture et pose de tuyaux de canalisations en grès à partir du regard jusqu'au raccordement canal en attente sur le terrain.

Des siphons de sol dans le garage et la buanderie suivant indications des plans.

- Le raccordement du drainage périphérique à la canalisation.

### 1.7. GAINES VIDES POUR RACCORDEMENT P&T. ELECTRICITE. ANTENNE ET EAU

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

## 2. TOITURE

### 2.1. TOITURE

Fourniture et pose d'une toiture plate avec étanchéité et isolation thermique selon calcul énergétique Et lestage avec gravier

## 3. LES LOCAUX HABITABLES ET LEURS EQUIPEMENTS

### 3.1. ENDUITS INTERIEURS

#### 3.1.1. Plâtres

Les murs (sauf salle de douches) et plafonds (dalle en béton) des pièces habitables recevront un enduit au plâtre de première qualité, projeté à la machine et lissé à la main. Les coins vifs seront protégés par des baguettes métalliques galvanisées. Des angles vifs seront réalisés à la jonction entre deux murs resp. mur et plafond.

La sous-face des paillasses d'escalier en béton ainsi que le limon recevront un enduit au plâtre.

#### 3.1.2. Enduits

Les murs des salles de douche recevront un enduit au mortier de ciment destiné à être revêtu de carrelage.

Les murs des pièces non habitables telles que cave, garage, buanderie et local technique recevront un enduit au mortier de ciment taloché destiné à être peint.

### 3.2. SOLS ET PLINTHES

#### 3.2.1. Isolations

##### 3.2.1.1. Isolation thermique du sol

Une isolation thermique est prévue sous les parties du sous-sol dans l'enveloppe chauffée. Elle est constituée de panneaux rigides en XPS (épaisseur définie suivant le calcul énergétique) posés en dessous de la chape de pose du revêtement de sol.

Une isolation thermique est prévue au sol du niveau -l et au Rdch pour toutes les parties étant en contact avec la partie non-chauffée. Elle est constituée de panneaux rigides en polystyrène extrudé (épaisseur définie suivant le calcul énergétique) posés en dessous de la chape de pose du revêtement de sol.

##### 3.2.1.2. Isolation thermique du plafond

Une isolation thermique est prévue sous les parties du sous-sol dans l'enveloppe chauffée. Elle est constituée de panneaux rigides en Héraklith (épaisseur définie suivant le calcul énergétique) posés en sous tous les plafonds de la partie n'appartenant pas à l'enveloppe chauffée.

### **3.2.1.3. Isolation acoustique à l'impact au sol**

Une isolation acoustique horizontale est prévue en dessous de la chape flottante. Elle est constituée d'un matelas phonique et est posée dans toutes les pièces habitables non prévues sous 3.2.1.1. Une séparation phonique est prévue au pourtour des murs et cloisons.

### **3.2.2. Chapes**

#### **3.2.2.1. Rez-de-chaussée/étage/rez-de-jardin**

Les sols du RDC, de l'étage et du rez-de-jardin recevront une chape armée talochée apte à recevoir un revêtement collé (carrelage, parquet, etc...)

### **3.2.3. Carrelages**

#### **3.2.3.1. Séjour, Salle à manger. Cuisine, Salles de douches. WC. Halls. Chambres. Bureau, Dressing, Réserve**

Carrelage (format 60/60) ou parquet suivant les collections du constructeur pour une valeur d'achat de **70,00-€/TTC/m<sup>2</sup>** (TVA 17%). Pose collée prévue.

Plinthes coupées hors carreaux prévues jusqu'à concurrence de **13,00-€/TTC/ml** (TVA 17%) valeur du matériel.

Pose collée prévue.

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

#### **3.2.3.2. Cave. Buanderie, Local technique. Garage**

Carrelage (format 30/30) suivant les collections du constructeur pour une valeur d'achat de **41,00€/TTC/m<sup>2</sup>** (TVA 17%). Pose collée prévue

Plinthes coupées hors carreaux prévues jusqu'à concurrence de **10€/TTC/ml** (TVA 17%) valeur du matériel.

Pose collée prévue

#### **3.2.3.3. Escaliers**

Marches et contremarches en carrelages ou parquet idem 3.2.3.1 inclus plinthes posées en cascade.

### **3.2.4. Autres revêtements collés**

Sur demande, d'autres revêtements de sols peuvent être posés (vinyle, tapis, parquet, etc..).

## **3.3. REVETEMENTS MURAUX**

### **3.3.1. Faïences murales salle de douches**

Carreaux céramiques à la hauteur du plafond (H maxi circa 2,60m), sur tout le pourtour suivant collection du constructeur jusqu'à concurrence de **53,00€/TTC/m<sup>2</sup>** (TVA 17%) valeur du matériel

### **3.3.2. Tablettes de fenêtres intérieures**

Toutes les tablettes de fenêtres intérieures des pièces habitables seront en pierre naturelle, à choisir dans la collection du constructeur.

## **4. MEUISERIE ET OCCULTATIONS EXTERIEURES**

### **4.1. MENUISERIE**

#### **4.1.1. Fenêtres et portes—fenêtres des pièces habitables**

Châssis de fenêtres et porte-fenêtre en PVC/ALU suivant choix du constructeur

Les châssis d'épaisseurs adaptées à leur taille, sont équipés d'un triple vitrage isolant. Les châssis sont équipés de quincailleries de première qualité dont les manœuvres sont commandées par une seule poignée (oscillant-battant, battant ou fixe suivant plans).

#### **4.1.1.1. Tablettes intérieures de fenêtres**

Tablettes intérieures de fenêtres, suivant le cas, en pierre naturelle ou en bois abouté, pour un montant de **40 €/ML** (TVA 17%) pour la fourniture et pose, sur une profondeur de 20 cm et une épaisseur de 2 cm.

#### **4.1.2. Porte d'entrée principale**

Porte d'entrée principale en PVC/ALU au choix du client jusqu'à concurrence d'une valeur de **5000.00€/TTC** (TVA 17%). Fermeture par serrure de sécurité et quincaillerie adaptée.

#### **4.1.3. Porte de garage**

Une porte de garage sectionnelle isolée à panneaux rainurés de teinte standard (couleur à choisir dans la palette du fournisseur) avec un ouvre-porte électrique télécommandé.

#### **4.1.4. Bancs de fenêtre extérieurs**

Les bancs de fenêtres sont réalisés en aluminium.

#### **4.1.5. Couvre—murs**

Réalisé en zinc pré-patiné et ou naturel

### **4.2. FERMETURES ET OCCULTATIONS EXTERIEURES**

#### **4.2.1. Volets Roulants**

Stores électriques avec lamelles en ALU commandés par interrupteurs suivant choix du constructeur.

## **5. MENUISERIE INTERIEURE**

### **5.1. MENUISERIE INTERIEURE**

#### **5.1.1. Porte coupe-feu**

Une porte coupe-feu T30 en bois est prévue pour le local technique.

#### **5.1.2. Huisseries et bâties des pièces habitables**

Chambranles en bois aggloméré finies avec le même décor (essence de bois ou teinte) que les portes sub. 5.1.3. Avec un joint périphérique en PVC souple.

Chambranles destinés à recevoir des portes standardisées suivant normes DIN.

#### **5.1.3. Portes intérieures des pièces d'habitation**

Porte de la marque "HUGA" Durat ou équivalent, à choisir dans la gamme du constructeur jusqu'à concurrence d'une valeur de **450.00€/pc/TTC** (TVA 17%).

## **6. INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET EQUIPEMENT SANITAIRE**

### **6.1. GENERALITES**

Tous les tuyaux d'alimentation et d'évacuation dans les pièces d'habitation sont non-apparents, soit sous gaines ou encastrées dans les murs et chapes. Les installations du local technique et du garage sont apparents. Les colonnes principales des chutes d'eaux seront ventilées hors toiture. Toutes les tuyauteries sont pourvues d'une isolation thermique adéquate.

### **6.2. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE**

Tous les tuyaux de distribution d'eau froide 'alimentation à partir du compteur d'eau à installer par les Services de la Commune sont en acier galvanisés et/ou en VPE sous gaine d'eau de protection, aux diamètres appropriés. Assemblage par filetage ou raccords spéciaux du fabricant (PE). Protection anticorrosion par une isolation en POLY KENE ou similaire pour toutes les parties métalliques prises dans la chape ou dans la maçonnerie.

### 6.3. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE

La distribution d'eau chaude se fera par une conduite à circulation par gravité ou par pompe électrique dans les tuyaux en acier galvanisé et/ou en VPE sous gaine de protection, pourvues des isolations thermiques et anticorrosion nécessaires. Seront desservis par le circuit d'eau chaude, l'évier de la cuisine, les lavabos et les douches des salles de douches.

### 6.4. EVACUATION EAU USEE

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

### 6.5. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

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

- Cuisine : égout, eau froide et chaude pour l'évier, eau froide et chaude pour le lave-vaisselle,
- Buanderie : égout et eau froide pour machine à laver.
- Garage : égout et eau froide

### 6.6. APPAREILS SANITAIRES ET ACCESSOIRES

Les salles de douche et WC seront équipés des appareils symbolisés dans les plans et décrits ci-après seront au choix de marque Villeroy&Boch ou Van Marke .

#### 6.6.1. WC séparé

WC : marque VAN MARCKE type IDEAL blanc (ou équivalent), abattant amovible inclus. Plaque de révision marque GEBERIT — Type blanc 2 touches et porte papier marque VAN MARCKE type GEESA (ou équivalent). Élément d'installation pour cuvette de WC suspendu avec réservoir et chasse d'eau marque GEBERIT (ou équivalent) type SANBLOC.

LAVE MAINS : marque VAN MARCKE type IDEAL (ou équivalent), y compris siphon chromé standard. Robinet de lave-mains marque GROHE type CONCETTO (ou équivalent).

MIROIR rectangulaire : marque HEWI (ou équivalent) Dim. 600x45 Omm avec fixation cachée.

#### 6.6.2. Salles de douches

WC : marque VAN MARCKE type IDEAL (ou équivalent) blanc, abattant amovible inclus. Plaque de révision marque GEBERIT (ou équivalent) — Type blanc 2 touches et porte papier marque VAN MARCKE type GEESA (ou équivalent).

DOUCHE: Receveur de douche marque VAN MARCKE type CPL Orig. (ou équivalent) couleur blanche, avec garniture d'écoulement et siphon. Mitigeur de douche avec barre de douche chromé marque GROHE, modèle GROTHERM (ou équivalent). Barre de douche marque VAN MARCKE type GROHE EUPHERIA (ou équivalent).

BAIGNOIRE : marque VAN MARCKE type VALENCIA (ou équivalent) dim. 1700X750mm, garniture d'écoulement trop plein et siphon. Mitiger baignoire marque VAN MARCKE type GROHE CONCETTO (ou équivalent). Barre de douche marque VAN MARCKE type GROHE EUPHORIA (ou équivalent)

LAVABO : marque VAN MARCKE type ETERNO complet avec écoulement et siphon inclus (ou équivalent). Mitigeur de lavabo marque VAN MARCKE type GROHE EUROPLUS (ou équivalent).

### 6.6.3. Buanderie et garage

Un déversoir en acier émaillé.

## 6.7. VENTILATION FORCEE ET CONTROLEE

### 6.7.1. Unité de ventilation

Unité de ventilation mécanique/électrique à double flux avec récupération de chaleur dont le taux de récupération dépasse 80%.

La ventilation est connectée à un échangeur géothermique à fluide caloporteur (eau glycolée).

### 6.7.2. Distribution

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

### 6.7.3. 6.7.3. Régulation

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

### 6.7.4. Cuisine

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

## 6.8. PRODUCTION DE CHALEUR

### 6.8.1. Chaudière au gaz

Production de chaleur par chaudière au gaz. Puissance au besoin calorifique de la maison unifamiliale.

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

Tableau de commande pour la régulation primaire des circuits de chauffage et de l'eau chaude. Régulation électronique de la chaudière et du boiler d'eau chaude, adaptées.



### 6.8.2. Panneaux solaires

NEANT - OPTION

### 6.8.3. Tuyauterie. Émission de chaleur et régulation

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

Un échangeur thermique est installé dans le circuit principal d'amenée d'air, permettant de préchauffer l'air frais avant la distribution dans les différentes pièces.

Un chauffage par rayonnement de sol est prévu dans toutes les pièces habitables. Régulation individuelle de la température par thermostat dans chaque pièce.

Les appareils d'émission de chaleur dans les salles de douches seront des radiateurs sèche-serviettes électriques, de teinte claire.

Tous les sèche-serviettes électriques sont équipés de vannes thermostatiques.

Un thermostat en guise de commande déportée (avec horloge si cette dernière n'est pas intégrée à la commande de la pompe à chaleur), est installé dans le séjour.

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

## 7. **INSTALLATION ET EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

### 7.1. TYPE D'INSTALLATION

Courant triphasé 230/400V. Installation mise à terre par ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié par une barre équipotentielle ou suivant toute autre prescription de la société distributrice en vigueur au moment de la signature du contrat de construction n°16-0321.

Installation encastrée dans les murs et les chapes pour toutes pièces d'habitation.

Installation apparente pour le local technique et le garage.

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

### 7.2. INSTALLATION ET EQUIPEMENT PREVUS

#### 7.2.1. Installation apparente

##### 7.2.1.1. Local technique/garage

Installation apparente du type étanche. Est un luminaire étanche (hublot) pour chaque pièce sauf garage ou une réglette (néon) de 1 X 58W est prévu par emplacement voiture, un interrupteur et une prise de courant par pièce. Une alimentation pour la pompe à chaleur extérieur. Est prévue une alimentation pour l'appareil de ventilation ;

#### 7.2.2. Installation encastrée

##### 7.2.2.1. Halls

Allumage multidirectionnel avec deux points lumineux, Une prise de courant.

##### 7.2.2.2. Séjour avec salle à manger

Deux allumages pour deux points lumineux,

Sept prises de courant,

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

##### 7.2.2.3. Cuisine

Un allumage pour un point lumineux,

Douze prises de courant,  
Une prise triphasée pour cuisinière,  
Une prise de courant pour lave-vaisselle.

#### 7.2.2.4. Chambres/Bureau

Un allumage deux directions pour un point lumineux, Quatre prises de courant.

#### 7.2.2.5. Salles de douches/Réserve/Vestiaire/Dressing

Un allumage simple pour un point lumineux, Une prise de courant.

#### 7.2.2.6. WC séparé

Un allumage simple pour un point lumineux.

#### 7.2.2.7. Cave/Buanderie

Un allumage simple pour un point lumineux,  
Une double prise pour la machine à laver est prévue dans la buanderie.

#### 7.2.2.8. Entrée

Une sonnerie à deux tons à l'intérieur avec bouton poussoir à l'extérieur, Un point lumineux avec un allumage simple à l'intérieur avec témoin.

#### 7.2.2.9. Terrasse/Sortie garage

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

## 8. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 8.1. GARDE-CORPS ET RAMPES D'ESCALIER

#### 8.1.1. Garde-corps extérieurs

Le garde-corps des terrasses et/ou balcons est réalisé en profilés en acier thermolaqué appropriés et/ou maçonnerie avec couvre mur en aluminium selon les besoins.

Modèle au choix du Maître d'Ouvrage dans la collection proposé par le constructeur.

#### 8.1.2. Garde-corps intérieurs

Les garde-corps extérieurs des escaliers intérieurs sont exécutés en profilés d'acier tubulaire inoxydable de section ronde, rectangulaire ou carrée et aux sections (diamètres) appropriées.

Ils sont fixés dans la maçonnerie ou le béton.

Modèle au choix du Maître d'Ouvrage dans la collection proposé par le constructeur.

## 9. FACADE

Les façades seront du type double maçonnerie avec isolation (selon cpe) et des briques apparentes rejointoyées.

## 10. TRAVAUX DE PEINTURE

Les travaux de peinture comprennent :

Les murs des pièces habitables tapissés au "Scandatex" ou "Variovlies, au choix de Maître d'Ouvrage, et peints au latex en 2 couches, teinte claire ou foncée, à choisir dans la palette proposée par le constructeur.

- Les plafonds des pièces habitables peints au latex mat en 2 couches, teinte claire. Des petits profilés (mouures) en polystyrène, resp. en bois pour le raccord murs/plafond sont compris.

Les murs et plafonds des pièces non habitables peints au latex en 2 couches, teinte claire sur crépis en ciment resp. sur béton brut.

Les tuyauteries apparentes des radiateurs peintes à la laque, teinte blanche.

## 11. AMENAGEMENTS ET AGENCEMENTS EXTERIEURS

Sont compris.

- L'accès garage et maison suivant plans en pavés 20/10/6cm en béton gris.
- Terrasse/Balcon en Granit LAVASTONE sur plots.
- Le remblai des fouilles de terrassement à l'aide des terres stockées sur place jusqu'au niveau projeté

Murets sur la façade à l'avant sont en béton vu matricé et à l'arrière la terrasse est séparée par le jardin par une palissade en éléments en béton préfabriqué.

La partie jardin au pourtour de la maison est aplanie selon les plans d'autorisation et engazonné

## B. GÉNÉRALITÉS

La présente notice descriptive est la description des exécutions et agencements prévus dans le prix standard. Il servira comme base aux décomptes en cas de changements d'exécutions souhaités par le Maître d'ouvrage. Tous changements doivent être retenus par écrit.

Il est complémentaire au contrat de construction no 20-039 signé entre les parties.

Le Maître d'ouvrage sera contacté pour définir :

- Les emplacements des sources électriques,
- Les revêtements des sols et murs,
- La menuiserie intérieure,

Les appareils sanitaires.

Les choix seront rédigés dans des écrits et devront être retournés signés pour être pris en compte, et ce dans le délai prescrit. A défaut de réponse, les éléments de base seront installés d'office.

Les marques, modèles et fabricants énumérés dans la présente notice descriptive ne le sont qu'à titre d'exemples et peuvent changer suivant la nécessité technique de l'immeuble projeté ou en cas de changements des collections par le fournisseur.

Seules les entreprises de premier ordre sont chargées de l'exécution des travaux.

Aucune entreprise non chargée de travaux par le Maître d'œuvre n'aura le droit d'accès au chantier avant la remise des clés au Maître d'ouvrage.

La présente description et les plans reçus sont complémentaires. Sont néanmoins à considérer comme exécutoires seules les données reprises par le présent cahier des charges. (Les installations techniques et autres mobiliers et décorations inscrits dans les plans, ne le sont qu'à titre indicatif, à moins d'être expressément décrits et énumérés dans la présente notice descriptive).

Les côtes inscrites dans les plans sont des côtes de la maçonnerie brute. Une différence entre les mesures indiquées aux plans et les mesures effectives ne donne lieu à aucune contestation.

Les fissures dues aux retraites ou aux dilatations des matériaux qui peuvent survenir dans le bâtiment ne donnent lieu à aucune contestation, ni à aucun dommages intérêts, ni à aucun retard des paiements de la part de l'acquéreur.

Les modifications apportées à la maison sur l'initiative du Maître d'ouvrage entraînant des moins-values sur fournitures ou travaux, ne peuvent en aucun cas donner lieu à des ristournes

Les épaisseurs des murs, l'emplacement et la section des piliers, poutres et linteaux, la hauteur des pièces, l'épaisseur des dalles ainsi que l'épaisseur et la qualité des composants du complexe isolant sont indiqués sur les plans d'Architecte sous réserve expresse de confirmation par les calculs des bureaux d'études.

Il est expressément convenu entre parties que tous les travaux décrits dans le présent cahier des charges sont à exécuter obligatoirement par l'intermédiaire du Maître d'œuvre et ne peuvent en aucun cas, ni partiellement, ni complètement, lui être retirés et exécutés par l'intermédiaire du Maître d'ouvrage.

Sont exclus de cette clause, les travaux de finitions ne s'intercalant pas chronologiquement entre les travaux prévus par le Maître d'œuvre et qui peuvent être réalisés après la remise des clés. (ex: Installation cuisine)

Au cas où le Maître d'ouvrage désire procéder à un choix de matériaux et/ou d'installations techniques et/ou agencements quelconques non prévus dans l'exécution standard du présent cahier des charges, il accepte d'office et sans que le maître d'œuvre n'ait besoin de le lui notifier à chaque fois, que les délais supplémentaires générés directement ou indirectement par les choix en question, feront augmenter le délai global fixé à l'acte de vente en état futur d'achèvement, de plein droit.

Ces augmentations de délais s'appliquent aussi bien pour :

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

A la fin des travaux, et sur invitation du Maître d'œuvre, un constat d'achèvement sera fait et constaté au moyen d'un procès-verbal de réception signé par les deux parties.

A l'issue et sous condition du solde de tout compte le Maître d'ouvrage se verra remettre les clés.

En cas de retard de paiement, le Maître d'œuvre se réserve le droit de faire arrêter les travaux dans l'immeuble, et de faire payer les frais supplémentaires de cette mesure par le Maître d'ouvrage.

## C. CHARGES ET TAXES

**À la charge du Maître d'ouvrage :**

- Les taxes et charges des autorisations de construire,
- Les taxes et charges des raccordements aux réseaux urbains d'eau, d'électricité, de canalisation, du téléphone et l'antenne collective de la limite de la propriété jusqu'à l'intérieur de la maison,
- Les frais de rétablissement des chaussées et trottoirs après les raccordements aux réseaux urbains (par ex. P&T),
- Les frais d'assurances jusqu'au jour de la remise des clefs
- Le gaz, l'eau et l'électricité à partir du jour du contrat de construction n°
- Les raccordements des appareils ménagers,
- Les frais et taxes des raccordements du compteur électrique,
- Les frais et taxes du raccordement à l'antenne,
- Les frais et taxes du raccordement pour le téléphone

**En charge du Maître d'œuvre :**

- Raccordements aux réseaux urbains d'eau, d'électricité, de canalisation, du téléphone et l'antenne collective jusqu'à la limite de la propriété.

## D. CONTRAT DE CONSTRUCTION ET PRIX

Le prix forfaitaire fixé pour la réalisation de la construction est payable moyennant acomptes échelonnés suivant l'avancement des travaux. Les indications sur le montant et le moment du paiement se trouvent arrêtées dans le contrat de construction n° 20-039

Le présent cahier des charges forme partie intégrante avec le contrat de construction n° 20-039.

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). Cependant, ni la construction portante, ni l'emplacement des blocs sanitaires ne peuvent être changés.

Toute modification doit être proposée et accordée par écrit avant la réalisation sur chantier.

---

Bon pour accord

Bon pour accord

