



DESCRIPTIF POUR LA CONSTRUCTION DE MAISON STANDARD

Client : Mr Edouard AUTHAMAYOU et Mme Sandra BECKER

5 rue des Champs

L-8218 MAMER

PROJET :

Construction d'une maison unifamiliale à ériger à Hagen, rue Saint Antoine

CLEF EN MAINS

1/ Préface

2/ Généralités

3/ GROS ŒUVRES

3.1 *Travaux de terrassement*

3.2 *Travaux de canalisation*

3.3 *Fondations*

3.4 *Dalle sur terrain (radier de cave)*

3.5 *Maçonnerie et béton armé*

3.5.1 Murs extérieurs

3.5.2 Murs intérieurs

3.5.3 Cheminée

3.5.4 Etanchéité et drainage

3.5.5 Dalles

3.5.6 Caissons à volets

3.5.7 Escaliers

3.5.8 Cours Anglaises

3.5.9 Tablettes de fenêtres extérieures

4/ TOITURE

4.1 *Forme de la toiture*

4.2 *Exécution de la toiture*

4.3 *Evacuation des eaux de la Toiture*

5/ INSTALLATIONS TECHNIQUES

5.1 *Chauffage*

5.1.1 Commande

5.1.2 Appareils d'émission de chaleur

5.1.3 Tuyauterie

5.2 *Installations et équipements sanitaires*

5.2.1 Evacuation des eaux ménagères et ventilation

5.2.2 Arrivée d'eau

5.2.3 Equipements

5.2.4 Autres types de raccordements

5.3 *Installation électrique*

5.3.1 Entrée, Hall, Couloir

5.3.2 Cuisine

5.3.3 Living

5.3.4 Chambre principale

5.3.5 Chambre Supplémentaire

5.3.6 Salle d'eau

5.3.7 WC séparé

5.3.8 Cave, grenier et garage

6/ DIVERS AMENAGEMENTS

6.1 *Menuiserie intérieur et extérieur*

6.1.1 Porte d'entrée principale

6.1.2 Fenêtres et portes fenêtres

6.1.3 Vitrages

6.1.4 Volets roulants

6.1.5 Porte du garage et porte

6.1.6 Portes intérieurs

6.2 *Enduits*

6.2.1 Crépis ou finition bardage

6.2.2 Plâtre intérieur ou finition via placage

6.3 *Chapes*

6.3.1 Cave

6.3.2 Etage

6.4 *Travaux de revêtements*

6.4.1 Sol

6.4.2 Murs

6.5 *Travaux de serrurerie*

6.6 *Travaux de peinture*

7/ SIGNATURES

1/ PREFACE :

Les Maisons « Baticom » sont projetées et exécutées selon les désirs et les besoins individuels (donc peuvent être adapté via des suppléments au goût de chacun) du maître de l'ouvrage. Baticom travaille en étroite collaboration avec la firme :



Le descriptif ci-après correspond aux prestations comprises dans le prix standard et servent de base au décompte c'est-à-dire tous les désirs spéciaux du maître de l'ouvrage peuvent être retenus en contrepartie d'augmentation de prix.

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

La maison clés en mains comprend :

Un niveau rez-de-chaussée et deux étages (dont un sera situé sous les combles)

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 taxes, les frais de raccordement et de consommation pour la canalisation, l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, la radio, l'antenne collective etc
- Toute caution éventuellement demandée par la commune (mairie) ou autres
- Les redevances dues à l'administration du cadastre, de la commune, des Ponts et chaussés ou divers autres organismes
- L'aménagement éventuel des trottoirs sur la voie publique
- Les aménagements extérieurs (accès maison, entrée de garage, terrasse etc.....)

Le bâtiment est remis à son propriétaire dans un état propre, c'est-à-dire que le nettoyage brut 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 extérieurs incombent au propriétaire

2/ GENERALITES :

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

De manière générale, le terrain est supposé viabilisé, c'est-à-dire que les branchements de la canalisation, eau, gaz, électricité et téléphone ainsi que si il y a lieu l'antenne collective se trouvent dans le terrain respectivement sur le trottoir devant le terrain.

Pour le cas où il s'agisse d'une maison à ériger sur un terrain appartenant à « BATICOM » les travaux de génie civil pour le branchement des différents réseaux et canalisations seront compris dans le prix forfaitaire.

Si il s'agit d'un terrain mis à disposition par le client, le prix desdits travaux de raccordement sera déterminé en fonction des indications et des plans du client (et donc seront à sa charge).

La réalisation de la maison en question se fera sous la forme d'une construction clé en mains. Et il incombera à la firme « BATICOM » de choisir et 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.

3/ GROS ŒUVRES :

3.1 Travaux de terrassement

Le prix comprend les terrassements en terrain de toute nature, les terrassements comprennent la fouille complète pour la construction et le remblaiement ultérieur de la fosse de travail sans évacuation des terres excédentaires ! Le décompte est basé sur le nivellement local et la détermination éventuelle de la catégorie de terre. Le balayage et le profilage brut du terrain avec les terres entre stockées sur le site sont prévus, sans quelconque travaux d'ensemencement ni jardinage ni plantations.

3.2 Travaux de canalisation

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). Y compris sont également : une rigole d'évacuation des eaux avec grille galvanisé pour l'évacuation des eaux de l'entrée de garage, les siphons de cave suivant plan ainsi qu'un regard de visite avec couvercle.

Les dimensions de la canalisation ainsi que le choix des matériaux correspondent aux prescriptions techniques. Le système de canalisation (Réseau mixte ou réseau séparatif) est adapté aux exigences respectives des communes / mairies.

3.3 Fondations

Fondation linéaires ou radier en béton armé, à la barrière de sécurité du gel, d'après les dimensions requises par les calculs statiques ! Ne sont pas comprises toutes mesures spéciales nécessaires pour le compactage du sol de fondation (Purges pour terrain instable) est adaptés aux réglementations des communes / mairies.

3.4 Dalle sur terrain

Hérisson en pierraille ou scories des hauts fourneaux d'une épaisseur d'environ 15 cm ; radier en béton d'une épaisseur de 10 cm avec armatures en treillis ainsi que pose d'une feuille en PVC contre la remonté ascensionnelle d'humidité.

3.5 Maçonnerie et béton armé

3.5.1 Murs extérieurs

Murs extérieurs d'une épaisseur totale de 24 cm comprenant la maçonnerie en blocs bétons ou rideau en blocs bétons ou pré-murs en béton armé d'une épaisseur de 24 cm ainsi que sur la partie extérieure sous terre fourniture et pose d'un revêtement drainant épaisseur 6 cm, collé sur l'étanchéité des parois.

3.5.2 Murs intérieurs

Les murs intérieurs seront effectués en fonction du calcul statique du bâtiment ! Mais à priori ce seront des blocs bétons d'une épaisseur de 24 cm et seront effectués suivant plan, les murs de séparation seront effectués en blocs/ briques de ciment et ils sont compris dans le prix standard !

3.5.3 Cheminée(s)

Conduit de fumée pour chaudière adapté au système de chauffage retenu et qui soient conforme aux règlements en vigueur (dépendant de la classe énergétique). Pour l'éventuelle cheminée pour feu ouvert celle-ci démarre au niveau du plafond de la dalle de référence, ceci pour permettre d'économiser de la place à l'endroit où le feu ouvert sera posé et pour faciliter le raccordement par le fournisseur/constructeur au-dessus du feu ouvert. Les plans et fiches techniques du système du feu ouvert doivent être mis à disposition par le client avant le début des travaux du gros œuvre.

3.5.4 Etanchéités et drainage

Les murs enterrés de la cave (s'il y a une cave ou un sous-sol) seront recouverts d'une couche d'isolation avec incorporation d'un tissage de renforcement en fibre de verre

Les étanchéités sont conçues contre l'eau non sous pression. Pour faciliter l'évacuation des eaux vers le drainage, il est prévu de poser sur les parties verticales de l'étanchéité un matelas drainant ainsi qu'un géotextile filtrant. Les tuyaux de drainage DN100/125 en PVC sont compris dans la prestation standard.

3.5.5 Dalles

Dalles en béton armé (sur radier) coulées sur place. Sauf contre-indication, notre offre de prix comprend la dalle sur Rez-de-Chaussée, ainsi que la dalle sur l'étage, le tout suivant les plans respectifs. Epaisseur et armatures des dalles suivant calculs statiques.

3.5.6 Caissons à volets

Caissons préfabriqués en matière isolante à deux appuis et incorporés dans la maçonnerie, ces mêmes caissons seront munis à l'intérieur d'un couvercle amovible servant à la révision ou à une éventuelle réparation de ces derniers.

3.5.7 Escaliers

Escaliers de la cave (si existant) en béton armé y compris chape au mortier de ciment et revêtement en carrelage jusqu'à la porte vers le sous-sol ! Carrelage au choix du constructeur !

Escaliers vers les étages en béton armé y compris le revêtement de même qualité que le standard des sols du rez-de-chaussée

Marches d'entrées à définir avec les travaux d'alentours, non compris dans l'offre de base !

3.5.8 Cours anglaises

Cours anglaises en PVC avec grille de couverture y compris fixation de sécurité à l'intérieur.
Raccordement des cours anglaises au système de drainage !

3.5.9 Tablettes de fenêtres extérieures

Tablettes de fenêtres aluminium laqué couleur Ral à définir y compris embouts gauche et droits

4/ TOITURE

4.1 *Forme de la Toiture*

Toit à deux pentes où à plusieurs versants, formes et pentes suivant plan. Pente de la toiture en conformité avec le règlement des bâtisses ou PLU (conforme aux règlements en vigueur)

4.2 *Exécution de la toiture*

La charpente sera en bois de sapin équarri, classe AB, avec traitement anti-fongicide. Voligeage complet de la toiture en planche de sapin épaisseur de 24 mm imprégnées.

Couverture de la toiture : Tuile (autre matière sur demande et option sur double lattage posé sur une toile d'étanchéité micro-perforé type Tyvec

Une isolation thermique en laine de roche avec pare vapeur, épaisseur suivant calcul thermique et conforme aux réglementations en vigueur, sera posée entre les chevrons de la charpente

4.3 *Evacuation des eaux de la toiture*

L'eau de pluie est évacuée vers la canalisation enterrée par des gouttières pendantes et des tuyaux de descente en zinc de dimensions appropriées.

5/ INSTALLATIONS

5.1 *Chauffage*

Chaudière à condensation gaz ou mazout avec préparation d'eau chaude thermodynamique dimensionnés pour votre habitation et sur options (demande ou nécessité) pompe à chaleur avec système solaire !

5.1.1 Commande

Un thermostat d'ambiance sera posé dans le living en vue de contrôler les températures.

5.1.2 Appareils ou système d'émission de chaleur

Vanne thermostatiques sur chaque radiateur (radiateurs en acier pré-peints de marque RADSON /HENRAD ou similaire type compact.) nombre et dimensions d'après le calcul thermique de notre ingénieur. Pas de radiateur à la cave ou garage (OPTION)

Ou au choix Chauffage au sol sur toute la surface de plancher habitable avec circuit séparé permettant de réguler les températures (y compris chambres et salle de bain / douche) Radiateur électrique sèche serviette dans les salles d'eau en plus.

5.1.3 Tuyauterie

Tuyauterie de type Tubipex avec gaine de protection ou isolation en fonction besoin.

5.2 *Installations et équipements sanitaires*

5.2.1 Evacuation des eaux ménagères et de ventilations

Les eaux usées sont conduites vers la canalisation souterraine par des tuyaux en PE de dimensions appropriées. Regard de révision au sous-sol ou en extérieur (exemple : rampes de garage ou dans le dallage) permettant un dégorgement en cas de bouchon.

Les pièces de révision dans les colonnes montantes des canalisations sont comprises. La ventilation des locaux sanitaires ne disposant pas de fenêtre se fera par la toiture (ventilateur électrique avec retardement) ou bien par ventilation décentralisées. (Sur option système de ventilation double flux)

5.2.2 Arrivées d'eau

Approvisionnement en eau chaude et froide en tubipex isolé pour l'eau chaude et gainé pour l'eau froide ! D'après les prestations standards, les destinations d'installations sont : la cuisine, la ou les salle(s) d'eau, la buanderie, le garage, le WC séparé et un point de débit extérieur (robinet « anti-gel »)

Le système de traitement d'eau se cantonnera à un filtre à eau (sur option adoucisseur d'eau)

5.2.3 Equipements

Equipements sanitaires par défaut en couleur blanche et suivant liste ci-dessous (sur option choix plus personnel dans notre salle d'exposition)

Vaisselle de type Villeroy et boch par défaut

Comprenant 2 WC avec blocs sanitaire intégré du type Burda (système geberit) et plaques de révision, 2 portes papiers et 1 lave main ainsi qu' un miroir rond, deux lavabos avec cache siphons raccordement en eau chaude et froide avec mitigeur de type Grohe eurodisc, 1 porte serviettes, 2 tablettes en porcelaine et 2 miroirs, 1 baignoire à encastrer de marque DURAVIT type D-code 170/75 complet avec mitigeur grohe eurodisc bain douche et comprenant flexible et douche à mains Variantes à la baignoire : receveur de douche de marque Villeroy et boch type futurion 90/90 avec mitigeur de douche grohe eurodisc et flexible et pomme de douche. Dans le garage sera placé 1 déversoir en acier émaillé de 50 cm complet avec raccordement et robinet eau froide.

5.2.4 Autres types de raccordements

Les raccordements pour machine à laver, le sèche-linge et le lave-vaisselle sont compris dans la prestation standard.

5.3 Installation électrique

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. Puissances de raccordement 230v (400v

sur demande sans supplément de prix). Toutes les mesures correspondent aux prescriptions des normes en vigueur. Des tubes vides pour le raccordement du téléphone et des antennes sont prévus.

5.3.1 Entrée, hall, couloir

- 1 Installation de sonnerie complète
- 1 point lumineux extérieur avec interrupteur simple
- 1 point lumineux au plafond avec allumage tri directionnel
- 2 points lumineux avec interrupteur simple
- 2 prises 230 volts

5.3.2 Cuisine

- 1 point lumineux au plafond avec interrupteur simple
- 8 prises 230 volts
- 1 prises 400 volts
- 3 prises directes pour appareils

5.3.3 Living

- 2 points lumineux avec interrupteur en série
- 8 prises 230 volts
- 1 boîte de raccordement pour TV et de radio (sans câblages)
- 1 boîte de raccordement téléphone (sans câblages)

5.3.4 Chambre principale

- 1 point lumineux plafond avec allumage tri directionnel
- 4 prises 230 volts
- 1 boîte de raccordement pour TV et de radio (sans câblages)
- 1 boîte de raccordement téléphone (sans câblages)

5.3.5 Chaque chambre supplémentaire

- 1 point lumineux plafond avec allumage bi directionnel

3 prises 230 volts

5.3.6 Salles d'eau

1 point lumineux mural avec interrupteur simple

1 point lumineux au plafond avec interrupteur

2 prises 230 volts

La salle d'eau sera protégée par un disjoncteur différentiel

5.3.7 WC séparé

1 point lumineux avec interrupteur simple

5.3.8 Cave(s), garage(s) et grenier(s)

1 point lumineux apparent avec 1 armature étanche et tube 60w avec interrupteur simple pour garage et buanderie. Toutes les autres pièces de la cave auront un hublot de 60 w avec interrupteur simple. 2 prises 230 volts par pièces. Pour le local buanderie, 2 prises à fusibles séparées pour machine à laver et sèche-linge sont prévues. Pour le grenier un hublot de 60 w avec interrupteur témoin ainsi qu'une prise 230 volts sont prévus.

Tableau central de comptage et de distribution ainsi qu'une prise de force 400 volts et une prise 230 volts. L'installation du tableau central se fera à l'endroit réglementaire.

6/ DIVERS AMENAGEMENTS

6.1 Portes extérieurs et fenêtres

6.1.1 Porte d'entrée principale

Porte d'entrée en bois ou en PVC au choix du client parmi une gamme de modèle présentés dans notre gamme : GAVA Plast

6.1.2 Fenêtre respectivement porte-fenêtre

La menuiserie extérieure des fenêtres et porte fenêtres, y compris les fenêtres des caves est réalisée en châssis PVC blanc. Dans la mesure du possible, tous les châssis sont équipés d'au moins un système oscillo-battant par ensemble (fabricant : ALU-PLAST sur demande et donc option châssis aluminium possible)

6.1.3 Vitrage

Vitrage pouvoir isolant $k=1.3 \text{ w/M}^2 \text{ k}^\circ$ (double vitrage)

6.1.4 Volets roulants

Volets roulants en PVC sur toutes les fenêtres respectivement porte fenêtres de forme carré ou rectangulaire, y compris axes, courroies et enrouleurs encastrés.

6.1.5 Porte de garage et porte extérieur de cave

Porte de garage sectionnelle isolée, dimensions suivant plan, équipée d'un moteur électrique avec deux commandes à distance. 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. Si une sortie de la cave vers l'extérieur est prévue, celle-ci sera équipée d'une porte métallique avec chambranle mural, traitement anti-rouille.

6.2 Enduits

6.2.1 Enduit extérieur

Enduit de façade au ciment/chaux à base minérale appliqué en plusieurs couches et adapté à la maçonnerie en blocs isolants. Dernière couche en enduit de finition, teinte au choix ou en conformité avec le permis de construire dans la gamme de couleurs du fournisseur.

La partie vue du socle est revêtue d'un enduit de ciment taloché lisse avec mise en peinture suivant teinte appropriée.

6.2.2 Enduit intérieur

Cave : enduit mural au ciment, en une couche lisse

Cave : Enduit de plafond non prévu

Etage(s) : Enduit mural lisse en plâtre sur murs et plafonds

6.3 Chapes

6.3.1 Cave

Chape lisse avec surface stable épaisseur environ 7 cm pour pose du carrelage au choix du réalisateur. Pentas vers siphon de sol

6.3.2 Etage(s)

Chape armées sur toutes les surfaces sur une isolation thermo-acoustique de +/- 4 cm, le tout suivant le système de chape flottante. Niveaux adaptés au revêtement respectif. Pas de pré chapes de prévues.

6.4 Travaux de revêtements

6.4.1 Sol

Carrelage de cave suivant choix du réalisateur y compris plinthes sur la hauteur d'un carreau

Tous les sols sont prévus avec chape et revêtement (carrelage et ou parquet) d'une valeur d'achat du revêtement hors pose auprès du fournisseur (MAUDUIT) de 30 € par m² hors TVA Pose rectangulaire

Pour le cas où le client se déciderait pour un autre revêtement (en tout ou parties : par exemple marbre, granit, moquette, lino etc....) ou une autre façon de pose (pose en diagonale) un décompte en plus ou en moins sera fait en fonction du choix

La fourniture et la pose de plinthes adaptées au revêtement de sol de base sont compris dans notre offre.

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

6.4.2 Murale

Revêtement entre les éléments de cuisine non prévus (à définir avec notre fournisseur de cuisine)

Le revêtement mural pour un forfait de 4000 € hors TVA (comprenant valeur fourniture et pose par collage) le forfait étant dû par pièce de salle d'eau

6.5 Travaux de serrurerie

Les gardes corps intérieurs ou extérieurs (si nécessaires) sont constitués d'une main courante et de 4 barres rondes parallèles à cette même main courante. Les gardes corps intérieurs seront traités anti-rouille et les éléments extérieurs seront métallisés.

6.6 Travaux de peinture

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

Plafond pièces humides : enduisage complet, ponçage, deux couches de peinture acrylique satinée des petites moulures entre sol et mur sont prévus

Revêtements muraux : Préparation des surfaces et application d'un tissu en fibre de verre de type « scandatex » Mise en peinture deux couches de latex et pour pièces humides deux couches de peinture acrylique satinée

Le choix de la couleur incombe au client

La cave sera mise en peinture sans plus de préparation et cela est compris dans notre offre de base.

7/ SIGNATURES

Délais en cas de commande à convenir (sera sujet à évolution du fait des intempéries)

Mamer, le

Lu et approuvé

Le maître d'ouvrage

L'entrepreneur
BATICOM S.A.