



BCE : 0642.474.055 - TVA : BE-0642.474.055
Siège Social : Rue Louis Caty, 25 - 7331 Saint-Ghislain
info@projects3d.be

CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES

DESCRIPTIF DES POSTES

GROS ŒUVRE / COUVERT / FERMÉ

- 1) Terrassement - Maçonnerie - béton
- 2) Charpente - couverture
- 3) Menuiserie extérieure

FINITIONS

- 1) Murs - plafonds - isolation (plâtrerie)
- 2) Chapes - Carrelages - Isolation
- 3) Menuiserie intérieure

TECHNIQUES SPÉCIALES

- 1) Installation de chauffage
- 2) Installation sanitaires
- 3) Installation électrique
- 4) Ventilation des locaux

Pour mémoire : Le descriptif du devis prévaut sur le présent cahier des charges.
Nous vous offrons le choix de construire en gros-oeuvre couvert fermé ou en clé sur porte.
Le présent cahier des charges stipule la façon de mettre en oeuvre les travaux dans le plus grand respect des règles de l'art.
Les marques décrites, peuvent être remplacées à qualités égales.

DESCRIPTION DES TRAVAUX DU GROS-ŒUVRE COUVERT FERME AUX FINITIONS CLÉ EN MAIN

GROS ŒUVRE / COUVERT / FERMÉ

1) TERRASSEMENT / MACONNERIE / BÉTON

Terrassements

Sur un terrain récemment borné et exempt de déchets, clôtures et haies en zone avant, arbres ou arbustes dans la zone de la construction, ces travaux comprennent les déblais et remblais nécessaires afin d'y établir les fondations nécessaires suivant l'étude de l'ingénieur en stabilité.

Le plateau sera réalisé de façon mécanique tandis que les semelles hors-gel seront réalisées manuellement sous les murs périphériques. Les terres excédentaires seront stockées sur le site en zone arrière afin de les utiliser lors du nivelage final. Si lors du terrassement on devait rencontrer des massifs rocheux ou d'anciens remblais enfuis et invisibles qui causeraient des travaux supplémentaires, un devis sera établi séparément par l'entreprise de terrassement et sera pris en charge par le maître de l'ouvrage.

Mise à la terre

Un câble de cuivre plombé électrolytique suivant les normes en vigueur (R.G.I.E) est posé d'une pièce sous les semelles de fondation périphérique sur le terrain nu et recouvert de terre avec remontées à l'endroit du futur compteur électrique.

Passage des câbles

Une courbe à impétrants en pvc agréée est prévue pour recevoir des divers câbles des Sociétés distributrices ainsi qu'un fourreau en pvc de type Caboflex Ø 110mm pour recevoir un Socarex si une citerne est prévue au devis. Les tranchées et la pose de fourreaux reliant la courbe à impétrants à la borne en limite de propriété ne font pas partie de la vente. Ce poste reste à la charge du maître de l'ouvrage. Nous pourrions vous remettre une offre de prix complémentaire pour ce poste.

Fondations

Les fondations sont exécutées en conformité avec les plans et bordereaux établis par l'ingénieur-conseil en stabilité. Les maisons de notre catalogue ont été chiffrées sur base de fondations de type radier (dalle doublement armée) d'une épaisseur de 25 à 30 cm suivant la portance du sol. Les semelles périphériques hors-gel et la dalle radier seront coulées en une seule fois avec du béton de centrale dosé à 350 kg de ciment au M³

Bétons armés et structures métalliques

Les structures en béton armé (poutres - linteaux - colonnes - voiles etc...) sont réalisées suivant l'étude de l'ingénieur en stabilité, elles seront coulées sur place ou préfabriquées. Toutes les poutrelles en acier sont traitées anti-corrosions et reposent de part et d'autre sur des supports en béton armé souvent appelés "asselets". Les structures en acier sont exécutées suivant les plans et bordereaux établis par l'ingénieur en stabilité, ces plans seront approuvés par l'architecte.

Planchers

Les planchers sont constitués d'éléments "autoportants" en béton armé du type hourdis ou similaires. La charge utile de ces planchers est de 350 kg/M². Pour le plateau couvrant le rez de chaussée, il sera posé des hourdis type rugueux ou gaufrés. Suivant la portée des planchers, une chape de compression de 4cm d'épaisseur sera réalisée suivant l'étude du fabricant.

Maçonneries en élévation

Les maçonneries portantes extérieures (derrière parement) hors/terre sont constituées d'un premier tas d'arase en bloc de béton cellulaire de type Ytong ou similaire et de blocs de terre cuite de marque PLOEGSTEERT ou similaire de 14cm d'épaisseur. Les cloisons non portantes du rez de chaussée sont réalisées en bloc terre cuite de 9cm d'épaisseur. Les cloisons de l'étage sont réalisées en carreaux de plâtre de marque ISOLAVA ou similaire d'une épaisseur de 10cm, les cloisons font partie du gros-œuvre. Les dimensions des locaux indiquées aux plans sont les dimensions gros œuvre, des variations de 1 à 2cm sont toutefois possible suivant le type de parachèvement des surfaces, plafonnage, faïence...

Maçonneries de parement

Les maçonneries de parement sont constituées de briques de terre cuite module 210/100/65mm d'une valeur de 0,50€/pc de marque VANDERSANDEN dans la gamme - Finesse - Présence - Attitude

Le complexe mur extérieur est de 39 cm d'épaisseur, il est composé de la manière suivante :

- Bloc en terre cuite ép.14cm
- Isolant rigide UTHERM polyisocyanurate (PIR) ép.12cm (valeur lambda de 0.023 W/mK)
- Vide d'air de 3cm
- Brique de parement ép.10cm

L'ensemble répond aux normes d'isolation en vigueur EW=60 actuellement préconisé.

Le parement de briques est posé en panneresse et est relié à la maçonnerie portante par des crochets adaptés et galvanisés de l'ordre de +/- 5 par M². Les linteaux sont réalisés en briques sur chant ou en panneresse et posés sur des cornières 90/90 en acier Galvanisé à chaud. Pour les baies de plus grande dimension les briques seront posées sur des cornières 90/120cm. Le rejointoiement de l'ensemble se fera à posteriori afin d'éviter les différences de teintes dans les joints après finition de l'ensemble des différents parements. Trois tests de jointoyage seront réalisés en divers coloris, gris clair, blanc ou beige.

Seuils et appuis de fenêtre

Les seuils de porte et les appuis de fenêtre sont en pierre bleue adoucies d'une épaisseur de 5cm, les seuils de porte sont pourvus d'un talon en pierre bleue de 1cm collé. Ceux des portes de garage sont identiques mais sont pourvus d'un biseau de confort sur une face, soit chanfreiné à 45° ou légèrement arrondi. Ils débordent quant à eux de 2cm pour éviter tout descellement causé lors du passage d'un véhicule. Moyennant un supplément, le parement peut être jointoyé "ton sur ton".

Enduit en parement extérieur (suivant modèle)

CRÉPIS EXTÉRIEURS. Un ou plusieurs échantillons sont à présenter pour approbation par le maître de l'ouvrage, tous les produits utilisés proviendront du même fabricant. Les normes Belges et Européennes en vigueur seront de stricte application. Ce poste comprend la préparation du support, la pose de panneaux EPS (polystyrène expansé) graphité. Ils seront collés et chevillés, leurs épaisseurs varient entre 5cm > 30cm. Exemple pour un parement en enduit avec une isolation de 14cm (R=4,375), la valeur Lambda sera de 0,032. Détail de la mise en œuvre d'un enduit de façade sur isolant. Sur le bloc extérieur en terre-cuite de 14cm, on pose au mortier colle les panneaux isolants en EPS graphité sur toute les façades, ensuite les panneaux isolants sont fixés mécaniquement par des chevilles clous en nylon préalablement encastrées de l'ordre de +/- 6 par M². Application d'une couche de mortier colle avec un filet d'armature anti fissures de type Isoltex ou similaire grammage 160g/M² maillage 5x5mm. Application d'un primer d'accrochage et de l'enduit de finition à base de résine de silicone coloré dans la masse. Divers profils sont appliqués, cornières de départ, cornières d'angle munies de treillis sur toute la hauteur des angles en saillies. Profils avec compriband contre les châssis, profils d'arrêt et de changement de teintes, viennent parachever l'ouvrage. Pour mémoire, les baies de moins de 2M² ne seront pas déduites du métré final.

PM : Les appuis de fenêtre seront en Aluminium du même ton que les châssis. Les seuils des portes seront en pierre bleue.

Le complexe mur extérieur est de 30 cm d'épaisseur, il est composé de la manière suivante :

- Bloc en terre cuite ép.14cm
- Isolant rigide EPS graphité ép.140mm valeur lambda de 0.023 W/mK
- Mortier colle d'adhérence avec voile polyester anti-fissure
- Enduit primer du même ton que la finition
- Crépis de finition autonettoyant à base de résine de silicone coloré dans la masse.

L'ensemble répond aux normes d'isolation en vigueur EW=60 actuellement préconisé.

Réseau d'égouttage

Le réseau d'égout est conforme aux réglementations communales en vigueur, il sera réalisé conformément au plan de l'architecte. Le réseau d'égouts est composé de tuyauteries en PVC (BENOR), les tuyauteries sont dimensionnées de manière à garantir le bon écoulement des eaux. Les tuyaux en réseau horizontal sont enterrés et fondés sur une couche de sable stabilisé sur 15cm d'épaisseur environ pour en assurer la stabilité et l'alignement. La chambre disconnectrice est en béton préfabriqué est de dimension 60x60cm, elle sera munie d'un siphon coupe-odeur et d'une rehausse en béton préfabriqué et terminée par une taque en fonte à double fond. Elle sera posée conformément au plan d'égouttage de l'architecte dirigeant. Suivant les prescriptions urbanistiques communales en vigueur à cet effet, le réseau d'égouttage sera adapté et complété.

- Citerne d'eau de pluie en béton préfabriqué de 3.000 litres - 5.000 litres - 7.500 litres - 10.000 litres suivant l'accessibilité.
- Fosse septique ou fosse Saniclaire ou mini-station d'épuration individuelle suivant le nombre EH (équivalent habitant).

2) CHARPENTE / COUVERTURE

Charpente et toiture

La toiture est composée de la manière suivante :

Charpente préfabriquée autoportante calculée par une firme spécialisée, elle se compose de fermettes assemblées en usine, de section 23 à 25 cm, assemblées tous les 60 cm entre axes. Les bois répondent aux qualités charpente des STS 31 et 32, et sont préalablement traités par imprégnation, fongicide et insecticide. Ils sont assemblés au moyen de plaques munies de pointes en acier galvanisé. L'isolation est en laine minérale de 24 cm d'épaisseur avec pare-vapeur. Le poste isolation est repris au poste parachèvement.

Couverture sur toiture en pente (Suivant plan)

Les tuiles sont en terre cuite de type Harmonica ou similaire (ton aux choix) sur lattage et contre/lattage traité y compris tous accessoires tels que, rives, arêtières, faîtières, abouts. La sous-toiture est une membrane en pvc armée micro perforée.

Les gouttières sont de type moulurée en zinc naturel, elles sont posées sur des crochets en acier galvanisé et vissés sur une planche de rive moulurée en bois traité. Les descentes d'eau de pluie sont en zinc Ø de diamètres adaptés.

Couverture sur toiture plate (Suivant plan)

Dans le cas d'une toiture plate (plate-forme), elle est réalisée sur un support en béton ou en bois traité, et l'étanchéité est assurée par une membrane asphaltique de type « Derbigum » SP 4mm en deux couches ou par une membrane monocouche du type EPDM, elle est fixée mécaniquement au support. Les couvre-murs sur acrotères sont réalisés en profils d'aluminium de ton naturel. Toutes les finitions et remontées sur et contre/murs sont terminées par des solins en zinc et joints souples.

Le plan détermine s'il y a une ou plusieurs lucarnes maçonnées, l'habillage des joues de lucarne seront réalisées en ardoises ou en tuiles plates assorties. Les châssis de toiture sont de marque « Velux », ils sont de type GGL à ouverture par rotation. Les accessoires, stores ou volets électriques ou solaires ne sont pas inclus dans l'offre de prix.

3) MENUISERIES EXTÉRIEURES

Menuiseries extérieures

Les châssis des fenêtres, portes, portes fenêtres sont réalisés en PVC de très bonne qualité, ton extérieur en couleur et ton intérieur blanc y compris double vitrage K 1,1 W/m²K. La porte du garage est de type sectionnelle motorisée, elle est composée de panneaux isolés et décoré de larges bandes horizontales. En Région Wallonne, les châssis des locaux dits « secs » (chambres et living) doivent être équipés d'un système de ventilation obturable et réglable dans le cas d'une extraction mécanique ou simple flux. Les menuiseries extérieures comportent, dans le dormant supérieur des éléments adaptés et calculés de façon à assurer la ventilation des locaux suivant la norme dite NBN 50-001. Cette ventilation est obtenue au moyen de grilles de ventilation intégrées dans le châssis de type TH90 RENSON ou similaire. Un joint sur trois côtés est réalisé en SIKAFLEX souple d'un ton assortis afin d'assurer la parfaite étanchéité entre les menuiseries extérieures et le parement de l'immeuble. Ces joints sont réalisés après le rejointoyage du parement en brique. Le profil des châssis utilisés sont dimensionnés de manière à garantir la rigidité de chaque ensemble. La manœuvre est assurée par une quincaillerie de marque, dont les dispositifs de fermeture sont encastrés. Le panneau décoratif de la porte d'entrée principale sera de très bonne harmonie. Les fenêtres sont du type ouvrant, oscillo-battant ou coulissant suivant les indications reprises aux plans de l'architecte, afin de permettre une bonne ventilation naturelle des différents locaux ainsi que le nettoyage aisé de tous les vitrages. Les châssis seront équipés d'un double vitrage super isolant Ug(K) = 1.0W/m²K non teinté, avec pare-close intérieur et joints souples. Suivant la norme NBN S23-002 certains châssis seront équipés avec des vitrages feuilletés garantissant la sécurité des habitants

FINITIONS

1) PLAFONNAGE ET ISOLATION

Plafonnage sur murs et plafonds

Tous les murs maçonnés en blocs de terre cuite sont plafonnés par un enduit monocouche de type «Knauf» sauf ceux des garages qui sont rejointoyés en montant lors du maçonnerie des blocs. Tous les angles saillants des pièces plafonnées sont protégés par des cornières d'angles en acier galvanisé, noyées dans le plafonnage et placées sur toute la hauteur des murs. Au rez de chaussée, les hourdis seront plafonnés d'un enduit monocouche +/- 12mm de type «Knauf» sauf dans les pièces non plafonnées (garage) où seront placés des hourdis lisses. Les plafonds des pièces de l'étage sont réalisés en plaques de plâtre entièrement enduites. Les cloisons de l'étage sont réalisées en blocs de plâtre de type ISOLAVA, elles seront lissées d'un enduit type « Finish ». Le plafonnage sur les murs de la salle de bain aux endroits où un revêtement en faïence est prévu, sera réalisé avec une finition talochée afin d'obtenir une meilleure adhérence au support. Les retours des batées de châssis, des portes et portes fenêtres sont calfeutrés de laine minérale, ensuite plafonnés et munis de cornières d'angles galvanisées. Le travail de plafonnage n'est pas un produit fini. Un ponçage et un enduisage des murs et plafonds sont toujours à réaliser avant la mise en peinture. (A charge du maître de l'ouvrage). Il est recommandé d'attendre un temps de séchage d'une période entre 6 à 8 mois avant de peindre ou de poser un revêtement de type papier peint.

Tablettes de fenêtres

Les tablettes de fenêtres sont réalisées uniquement en pierre naturelle, en marbre beige ép. 2cm. Elles sont placées en « saillies » sous les châssis des pièces plafonnées. En option, ces tablettes peuvent être réalisées dans un autre matériau comme du bois, de la pierre bleue, du granit ou du marbre de Carrare.

Isolation

Pour les maisons en « plain-pied et les maisons avec un étage plein », il est prévu la pose d'un matelas isolant en laine minérale de 24 cm d'épaisseur avec pare-vapeur, posé à plat entre les gîtes des plafonds horizontaux du rez et de l'étage. Pour les maisons en « rez + comble », il est prévu la pose d'un matelas isolant en laine minérale de 24cm d'épaisseur avec pare-vapeur, posé sur les plafonds et les rampants de la toiture entre la charpenterie. L'isolation de nos constructions est poussée afin d'obtenir la norme EW=60 Cette norme permet d'obtenir une prime de la Région Wallonne.

Détail de l'isolation (général)

- 12 cm de Polyuréthane projeté sur la dalle de sol.
- 10 cm de Polyisocyanurate PIR rigide entre la brique et le bloc.
- 24 cm de laine minérale en toiture.
- Double vitrage super isolant $U_g(K) = 1.0W/m^2K$ pour les menuiseries extérieures.

2) CHAPES ET CARRELAGE

Chapes isolantes

Les chapes isolantes sont réalisées, en polyuréthane projeté d'une épaisseur de 12 cm sur le sol des pièces habitables du rez-de-chaussée sur un sol propre après la première phase des techniques spéciales et du plafonnage, ensuite l'isolation subit un rabotage par entreprise spécialisée.

Chapes traditionnelles

Les chapes du rez-de-chaussée sur l'isolant ont une épaisseur de +/-7 cm et sont armées de fibres. Les chapes de l'étage auront une épaisseur de +/- 7 cm non armées. Un joint de dilatation périmétrique est posé contre les murs afin de limiter les contraintes telles que des fissures. Dans le garage, il est prévu une chape de finition lissée en prévision par le maître de l'ouvrage de poser un futur revêtement en peinture ou en carrelage, facultatif.

Carrelage sur sol

La fourniture du carrelage est à choisir chez un de nos fournisseurs, (la valeur d'achat est au prix public de 25,00€ /M² ttc). Le carrelage est un grès cérame émaillé (classe 5) ou similaire il aura un format 45x45 > 60x60 maximum. Le carrelage est collé sur la chape et la pose est prévue rectiligne en quinconce ou à joints décalés. La pose d'un carrelage de plus grand format ou un carrelage rectifiés, fera l'objet d'un supplément de prix. La pose de carrelage est prévue dans les pièces suivantes : living, cuisine, hall d'entrée, wc(s) salle de bain, salle de douche, buanderie, sauf si elle se trouve dans le garage. Des plinthes sont placées dans les locaux carrelés, elles sont assorties au carrelage. (Valeur d'achat prix public 7,50€/M²ttc).

Faïences sur murs

La fourniture des faïences est à choisir chez un de nos fournisseurs, (la valeur d'achat est au prix public de 25,00€ /M² ttc). Ces faïences ont un format 20x30 ou 30x60. Il est également prévu des profils d'angles (Schutel) en pvc de teinte assortie. La pose est collée et prévue rectiligne, Le jointoyage des faïences est prévu de ton blanc ou gris clair. il peut être décoré d'une frise ou d'un bandeau en galets il est aussi possible de Moyennant un supplément de prix de jointoyer en coloré, ton sur ton suivant la gamme de teinte du fabricant. La pose de faïence est prévue dans la salle de bain sur le dessus et sur le dessous de la baignoire sur une hauteur de 60cm retours compris. Dans la douche, la pose est prévue sur une hauteur de 2,20m. Le jointage des faïences est réalisé systématiquement avec un produit hydrofuge spécial pour pièces d'eaux.

3) MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes

Les portes intérieures sont de type «alvéolaire» plane (à peindre). Les chambranles et les ébrasements sont de même qualité. Les poignées de porte sont de type inox et sont à choisir parmi notre gamme standard. Toutes nos portes sont pourvues d'un joint périphérique de confort. Nos portes sont livrées pré peinte, non traitées et non mastiquées. En option, nous pouvons proposer des portes semi-massives ou massives ou des portes dans un style plus design, également toutes sortes de portes en verre sécurit simples ou doubles selon le choix du client. Il est également possible de faire lazurer les portes en bois en atelier.

Escaliers (Suivant plan)

Pour les maisons à étage, l'escalier est de type « Presca » ou similaire avec un ou deux quart tournant suivant le plan et l'emplacement, il sera déterminé entre une exécution avec ou sans contremarches. L'escalier est exécuté en hêtre massif de première qualité. Chaque escalier est un modèle exclusif propre à chaque habitation. Une rambarde assortie à l'escalier de diamètre. 40mm sera posée côté hall ou côté mur. Pour les maisons de plain-pied, il est prévu un escalier escamotable de dimension 60x120 pour l'accès au comble. En option, tous nos escaliers peuvent être exécutés dans d'autres essences de bois ou le choix d'un escalier en béton armé, recouvert d'un revêtement de carrelage ou en pierre naturelle ou en granit.

Généralités

Les rails et/ou cache-rails ainsi que les barres à tentures correspondant aux différentes menuiseries ne sont pas prévus dans la présente entreprise. Les caches tuyaux et gaines techniques nécessaires sont réalisées en panneaux mdf non peints.

Parquets

Aucun revêtement du type « parquet, vinyle, moquette » n'est prévu sur le sol des pièces non carrelées. En option, divers revêtement stratifié « Quick Step » peuvent-être prévus sur le sol des pièces non carrelées, les chambres et hall de nuit. La pose est réalisée flottante sur une sous-couche souple en mousse et terminée par une plinthe assortie au revêtement de sol

TECHNIQUES SPÉCIALES

1) INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Chauffage central gaz

La chaudière est prévue à ventouse « Rénova-Bulex » ou similaire, à production d'eau chaude instantanée (Théma TEK 24kw ou théma CLASSIC 28kw) Accessoires compris : circulateur Grundfos et régulateur. Les radiateurs sont en acier pré-peints de type « Radson INTEGRA » ou similaire. Ils sont calibrés par rapport à une étude calorifique établie par un technicien approprié. Chaque radiateur est complété par une vanne thermostatique à graduations. La tuyauterie sous la chape est réalisée en monotube polyéthylène type Multiskin, Alpex ou similaire Un thermostat d'ambiance à lecture digitale rétro éclairé de marque « Honeywell » est prévu dans le séjour. La mise à feu est réalisée par l'installateur en chauffage central. La réception de la tuyauterie de gaz est réalisée par un organisme agréé. La tuyauterie de gaz est prévue (suivant plan), du local technique jusqu'à la chaudière individuelle.

Un entretien annuel de la chaudière est nécessaire afin d'obtenir un meilleur rendement. Cette tâche sera en charge du MO.

Selon les normes, l'installation du chauffage central est étudiée pour obtenir un minimum de températures différentes en fonction d'une température extérieure de - 10°C

*22° dans le séjour living

*22° dans la cuisine

*24° dans la salle de bain

*20° dans les chambres

*16° dans la buanderie

2) INSTALLATION SANITAIRE

Sanitaires (Suivant plan)

Alimentations

La salle de bain est pourvue d'une alimentation en eau chaude et en eau froide. Les tuyauteries sont exécutées sous la chape en polyéthylène souple de type Multiskin et encastrées dans les murs aux endroits définis au plan d'exécution. Les alimentations d'eau froide destinées à la chaudière ou au boiler, ainsi qu'un robinet pour le lave-linge sont prévues. Un robinet de service est aussi prévu dans le garage. Une alimentation en eau froide sera réalisée pour la pose d'un robinet de service extérieur à cassette (côté terrasse). Les canalisations sont en PVC de qualité sanitaire et la section est calculée par l'installateur afin de permettre un parfait écoulement des eaux usées vers les décharges hautes prévues à cet effet.

Appareils sanitaires

Les pièces d'eau sont équipées d'appareils sanitaires comme il est précisé au plan de l'architecte.

Description des appareils sanitaires (Suivant le plan)

- a) Baignoire en acrylique blanc avec mitigeur et douche.
- b) Bac de douche extra plat en acrylique blanc avec mitigeur et colonne de douche de base, (sans porte)
- c) Ensemble meuble lavabo une vasque avec mitigeur et miroir avec éclairage Led. (Choix entre 3 coloris)
- d) WC à poser en porcelaine de couleur blanche avec abattant blanc.
- e) Lave-mains d'angle ou rectangulaire en porcelaine de couleur blanche dans le wc.

Cuisine (Suivant plan)

Uniquement les alimentations en eau chaude et froide ainsi que les évacuations pour eaux usées sont prévues. Le client fournira le plan technique de sa future cuisine afin que notre technicien puisse adapter ses alimentations dès la fin du gros œuvre couvert et fermé.

Buanderie ou débarras (Suivant plan)

La buanderie est pourvue d'une alimentation encastrée ou apparente en eau froide avec évacuation dans la perspective du placement d'un lave-linge.

WC(s) (Suivant plan)

Une alimentation en eau froide est prévue ainsi qu'une décharge, (si un lave-mains est prévu au plan).

Robinetteries

La robinetterie prévue est de première qualité de marque « Ideal Standard » ou similaire.

Les modèles proposés sont contemporains de base et ont une finition chromée (First Quality).

En option, il est possible de placer une paroi de douche, des meubles colonnes de salle de bain, des wc suspendus (Gébérit), une douche dite « à l'Italienne » et autres types ou modèles de robinetteries.

3) INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Installation électriques

Elle comprend : le coffret divisionnaire de marque « VYNCKIER » avec face transparente et muni de fusibles automatiques (maximum 3 rangées).

Les différentiels de terre (2 pcs maxi de 40A), les liaisons équipotentielles, le tubage protecteur des divers points lumineux.

Les diverses prises et interrupteurs sont de marque « NIKO » de couleur blanche/crème. Ces installations électriques sont livrées en parfait état de marche.

L'installation électrique ne comprend pas l'achat et la pose de luminaires, spots, lustres, plafonniers.

En option, nous pouvons prévoir les tubages précablés pour un futur système d'alarme.

Détail de l'installation électrique (Suivant plan)

Garage

- 1 point lumineux simple à deux directions
- 2 prises bipolaires et terre
- 1 prise pour la chaudière

Hall d'entrée

- 1 point lumineux simple à trois directions
- 1 point lumineux à une direction pour l'extérieur
- 1 sonnerie classique avec bouton presseur

WC(s)

- 1 point lumineux simple à une direction

Séjour

- 2 points lumineux simples à deux directions
- 4 prises bipolaires et terre
- 1 prise pour le téléphone
- 1 prise pour la télédistribution
- 1 tubage pour le thermostat d'ambiance

Cuisine

- 1 point lumineux simple à deux directions
- 2 prises doubles pour le plan de travail
- 1 prise pour la taque de cuisson
- 1 prise pour le four
- 1 prise pour la hotte
- 1 prise pour le frigo

Hall de nuit

- 1 point lumineux simple à deux directions
- 1 prise bipolaire et terre

Buanderie

- 1 point lumineux simple à une direction
- 1 prise bipolaire et terre
- 1 prise pour le lave-linge
- 1 prise pour le sèche-linge

Par chambre

- 1 point lumineux simple à deux directions
- 3 prises bipolaires et terre

Salle de bain

- 2 points lumineux simple à une direction
- 2 prises bipolaires et terre

Extérieur

- 1 point lumineux simple à une direction (côté terrasse)

L'installation électrique est réalisée conformément au règlement général des installations électriques (R.G.I.E.) Elle est réceptionnée par un organisme agréé et prise en charge par le constructeur. Le maître de l'ouvrage a l'opportunité de participer à l'implantation des prises et des points lumineux. L'installation est encastrée dans les pièces plafonnées et apparente dans les pièces non plafonnées. L'installation électrique ne comprend pas la mise en place et le raccordement du compteur électrique. Elle commence donc au coffret divisionnaire.

Raccordement des énergies

Les raccordements à partir du tableau à fusibles jusqu'au compteur et au réseau extérieur sont à la charge du client il doit obligatoirement s'adresser aux compagnies distributrices pour la demande de raccordement dès le gros œuvre commencé.

4) VENTILATION DES LOCAUX

Ventilation simple flux

La ventilation est conforme à la norme NBN 50.001 système C+ Une extraction mécanique est prévue dans les locaux dits « humides » tandis qu'une amenée d'air naturelle via les ouvertures d'alimentation réglables (O.A.R) est prévue dans les locaux dits « secs » Le transfert des flux s'effectue via des ouvertures de transfert prévues entre les différents locaux. Les débits de ventilation sont calculés suivant les prescriptions de la norme en vigueur.

Les composants :

- Groupe d'extraction avec moteur silencieux à courant continu.
- Bouches d'extraction murales ou en plafond.
- Interrupteur sans fil de type radiofréquence.
- Gainages.
- Sortie en toiture par une tuile de ventilation adaptée.

POUR INFORMATION.

L'attention au futur client est attirée sur le fait qu'il s'agit d'un immeuble neuf, et qu'un faible tassement général ou en partie, qu'un fluage des bétons ainsi qu'une dilatation éventuelle provoquée par le chauffage peuvent produire au début de l'occupation certaines légères fissures ou certains retraits de menuiseries dont ni l'architecte, ni le constructeur ne peuvent être rendus responsables. Les microfissures dans les travaux de peinture et de plafonnage dues au tassement du bâtiment ne font pas l'objet d'une quelconque garantie.

CE QUI EST A LA CHARGE DU CLIENT.

La TVA et les honoraires de l'architecte.

Les frais d'équipements d'utilité publique.

Les compteurs (électrique-eau-gaz) ne font pas partie de la vente.

La cuisine équipée et le mobilier.

Le mobilier est dessiné sur les plans à titre d'exemple mais ne fait pas partie de la vente.

Rédigé par la Sprl QUERIMMO à Saint-Ghislain le 1/09/2018.