

TYBO

CLOS DU MANOIR 10 APPARTEMENTS



APP 5

APP 6



1e ETAGE



PROJET ESTAIMBOURG – CLOS DU MANOIR
10 APPARTEMENTS

CAHIER DES CHARGES

1 TRAVAUX DE TERRASSEMENT ET DE FONDATION:

- Fondation selon l'étude de stabilité : radier armé avec des poutres-bèches jusque 1.50m en dessous du sol extérieur.
- Tuyaux en PVC "Benor" diam. 110 pour l'évacuation des eaux usées et pluviales;
- Le raccordement aux égouts publics;
- Tuyaux d'attentes pour les raccordements;
- Puits de contrôle nécessaires;
- Boucle de terre par un câble en cuivre;

2 GROS OEUVRE:

- Briques de parement: - **Agora super blanc WDF et Forum ombra WDF**
- **Briques de parement cages d'escaliers : Pagus gris WF**
- Murs extérieurs et intérieurs en **dryfix**
- Protection contre l'humidité montante avec une feuille DPC juste au-dessus du niveau carrelage dans les murs intérieurs et extérieurs;
- Voûtes:
 - Rez-de-chaussée et 1^e étage : **hourdis préfabriqués** creux en béton armé avec **béton armé total de 5 cm**
 - 2^e étage : gitage en bois
- Une étude préliminaire sera exécutée par un bureau d'étude spécialisé dans cette matière;
- Balcons préfabriqués
- Seuils: - pierre bleue;
- **Isolation** de la couche d'air des murs creux en **12 cm polyuréthane** suivant les nouvelles normes de la performance énergétique des bâtiments
- Isolation entre appartements : partywall épaisseur 4 cm
- Ventilation du vide par joints ouverts en haut et en bas;
- Rejointoyage à posteriori;
- Bardage en profil aluminium laqué

3 RECOUVREMENT DE TOITURE:

- Chape en pente au-dessus de la 1^e étage
- Pare vapeur
- Isolation 16 cm PUR
- EPDM
- 2 exécutaires de fumées (1 par hall commun)
- Profil de rive

4 DESCENTES:

- Descentes en zinc noir;

5 MENUISERIE EXTERIEURE:

- Châssis en **PVC feuilleté noir**;
 - prévus de double vitrage (min. 20mm) avec couche d'air de 12 mm, **superisolant**;
 - prévus de chambres de décompression et bourrelets;
 - Châssis jusqu'au sol : **1 face feuilleté** pour la sécurité
- **Portes en PVC feuilleté noir**;
 - **Fermetures de sécurité à 3 points et serrure cylindrique**;
 - **les portes sont commandées par le vidéophone.**
- Les portes et le châssis sont prévus de la quincaillerie de base.

6 PLATRAGE:

- Plâtrage des murs intérieurs au rez-de-chaussée et étages ;
- Finition des plafonds :
 - Rez-de-chaussée et 1^e étage : plâtrage
 - 2^e étage : plaques de carton-plâtre
- Finition des rebords des châssis en plâtre ;
- Nous prévoyons des **cornières d'angle** en acier galvanisé à hauteur complète;

7 INSTALLATION ELECTRIQUE:

- Toute l'installation électrique est conformé au "Règlement Technique" de la C.E.T.;
- Boîte de distribution avec fusibles automatiques et deux interrupteurs différentiels général;
- Nous prévoyons minimum 2 circuits pour l'éclairage; 1 circuit pour la taque de cuisson et minimum 6 circuits pour les prises;
- Les câbles électriques pour les prises sont du type V.O.B. 2,5 mm²; V.O.B. 1,5mm² pour l'éclairage et V.O.B. 4mm² pour la taque;
- tous les câbles se trouvent dans des conduits en PVC;

PAR APPARTEMENT : voir plan

	prise	point lumineux simple dir.	point lumineux double dir.	point lumineux triple dir.	télé	téléphone	data	videophone
living	8	2			1	1	1	1
cuisine	8	1						
hall d'entrée	1			1				
buanderie	6	1						
toilette		1						
chambre 1	3		1		1		1	
chambre 2	3		1					
bureau	2	1						
salle de bains	2	2						
terrasse	1	1						

L'emplacement exact des prises, interrupteurs et points lumineux est discuté ultérieurement avec nos services.

Sont également compris:

- alimentation électrique pour le thermostat et la chaudière;
- contrôle technique de l'installation électrique et les panneaux solaires par un organisme agréé;
- les prises et les interrupteurs sont encastrés et les prises prévues d'une protection "enfants";
- Panneaux solaires : 2000 Watt crête : appartements 1 et 4
1600 Watt crête : appartements 2,3,5,6,7 et 8
2400 Watt crête : appartements 9 et 10

Parties communs : 1 système d'alarme incendie par hall commun

Armature d'éclairage intérieurs avec éclairage de sécurité intégré
Points lumineux extérieurs avec détecteurs de mouvement

8 CHAUFFAGE:

- Installation pour chauffage: par appartement au **gaz** naturel;
- Chaudière à condensation Vaillant avec boiler séparé de 70 l
- Conduits en PHD (Polyéthylène Haute Densité);
- Radiateurs avec vannes thermostatiques, sortie du mur. Les dimensions seront déterminées selon les calculs de perte de chaleur.
- Thermostat à horloge

9 SANITAIRE:

- Pour le raccordement au compteur, nous prévoyons :
 - un raccord compteur, un clapet anti-retour 3/4, un robinet 3/4 avec vanne de purge, un tube de raccord flexible;
- **Conduits** en PHD (Polyéthylène Haute Densité) pour: voir plan
 - toilettes;
 - lave main;
 - évier de cuisine;
 - déversoir;
 - robinet de service pour la machine à laver;
 - lavabo;
 - douche;
- **Meuble lavabo valeur 1200,00 € excl. TVA**, pose compris à choisir chez notre fournisseur Dupont à Courtrai
- **Appareils sanitaires valeur 3000,00 € excl. TVA**, pose compris à choisir chez notre fournisseur Dupont à Courtrai
- Contrôle Certibeau.
- Extincteurs de fumé et dévidoirs

10 VENTILATION:

- Ventilation mécanique contrôlée (VMC) de type double flux

11 CHAPE LISSE:

- Isolation rez de chaussée : Eurofloor 10 cm
- 1^e et 2^e étage : tapis acoustique
- Isolation 1^e et 2^e étage : 6 cm Betopor
- Chape lisse;

12 CARRELAGES:

- Les carrelages et plinthes sont à choisir chez notre fournisseur Tegelcenter Vanhulle à Zulte.
- Carrelage céramique prévu dans tout l'appartement (sauf chambres dans l'appartement 6 et 7)
valeur commerciale: **45,00 €/m² excl. TVA**
(carrelages carrés dimensions 60x60 cm)
- Les plinthes en harmonie avec les carrelages: valeur commerciale: **12,5 €/m excl. TVA**
Non prévu derrière les armoires de la cuisine

13 FAIENCES SALLE DE BAINS

- Les faiences sont à choisir chez notre fournisseur Tegelcenter Vanhulle à Zulte.
- Salle de bains : **intérieur douche**
valeur commerciale: **45,00 €/m² excl. TVA**;
- Compris: pose et rejointoyage blanc;

14 PARQUET chambres appartement 6 et 7:

- A choisir dans la gamme 'Berry Alloc Ocean+ 8 V4 + la pose;

15 MENUISERIE INTERIEURE:

- Portes à peindre **avec clinches en inox**;
- Porte coupe-feu Rf30 entre le hall commun et l'appartement
A peindre
Fermetures de sécurité à **3 points** et serrure cylindrique;
- Porte coupe-feu Rf60 pour les locaux compteurs
- Compris les ébrasements avec chambranles et la pose;

16 ESCALIERS:

- Escalier en béton préfabriqué
- Rampes en aluminium laqué

17 TABLETTES:

- Marbre blanc ou Pierre bleue adoucie avec contre bord;

18 CUISINE:

- Cuisines Vervenne : valeur commerciale 12.000,00 € excl. TVA

19 TERRASSES/JARDIN:

- Rez: - terrasse avec carrelages céramique avec une valeur commerciale de 45 €/m² excl TVA
 - jardin privatif et parc commun (1/13 en indivise par appartement)
- 1^{er} étage : - balcons en béton préfabriqué avec balustrade en aluminium laqué et vitrage
 - carrelages céramique avec une valeur commerciale de 45€/m² excl TVA
 - parc commun (1/13 en indivise par appartement)
- 2^{ème} étage :
 - terrasse côté parc : carrelages céramique avec une valeur commerciale de 45€/m² excl TVA, balustrade en aluminium laqué et vitrage
 - côté rue et latérale : balustrade en aluminium (pas de finition au sol)
 - parc commun (1/13 en indivise par appartement)
- Séparation entre les appartements 2-3, 6-7 et 9-10 avec paroi vitré
- Parc : Clôture autour du parc et accès par des portillons, gazon et plantation
- 2 places de parking par appartement
- Boîtes postales
- Local vélos en bois Thermowood

20 RACCORDEMENTS:

- Eau, gaz, électricité (monophasé 230V, max 63A) : compris;