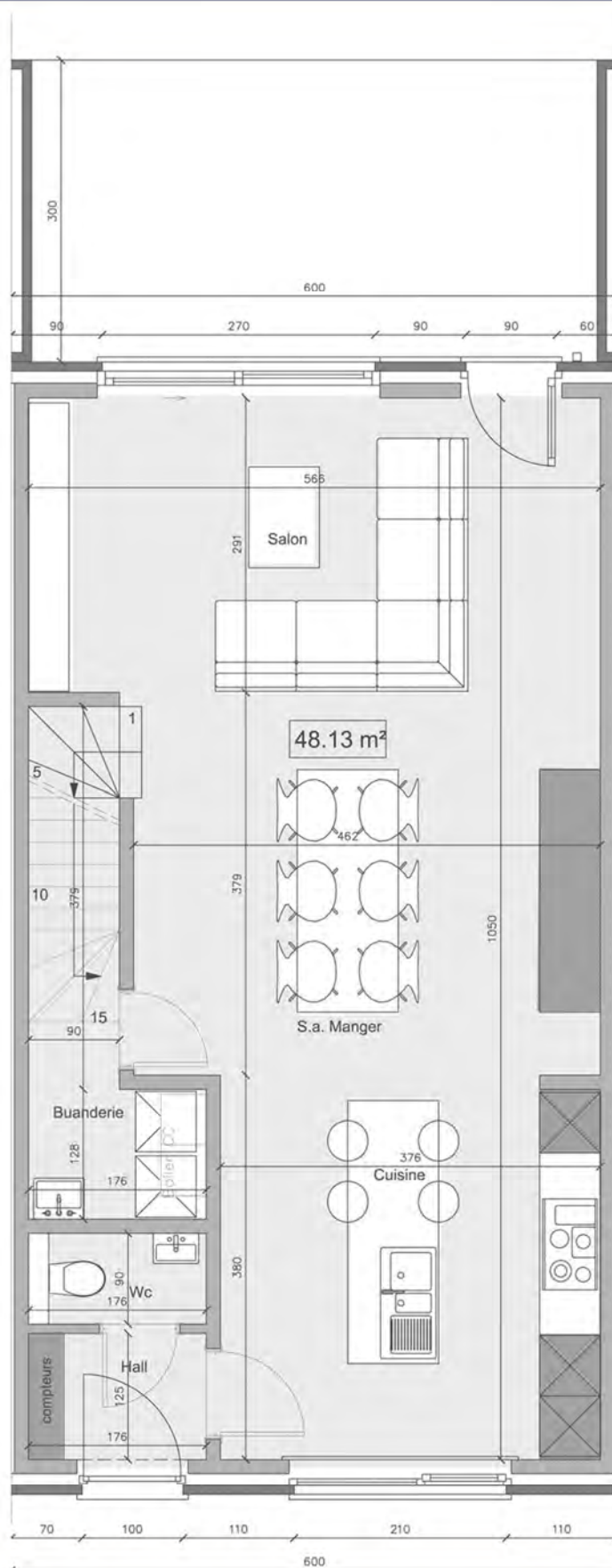


# TYBO

## RUE DES HAIES

### Herseaux

### LOT 1-4



## REZ

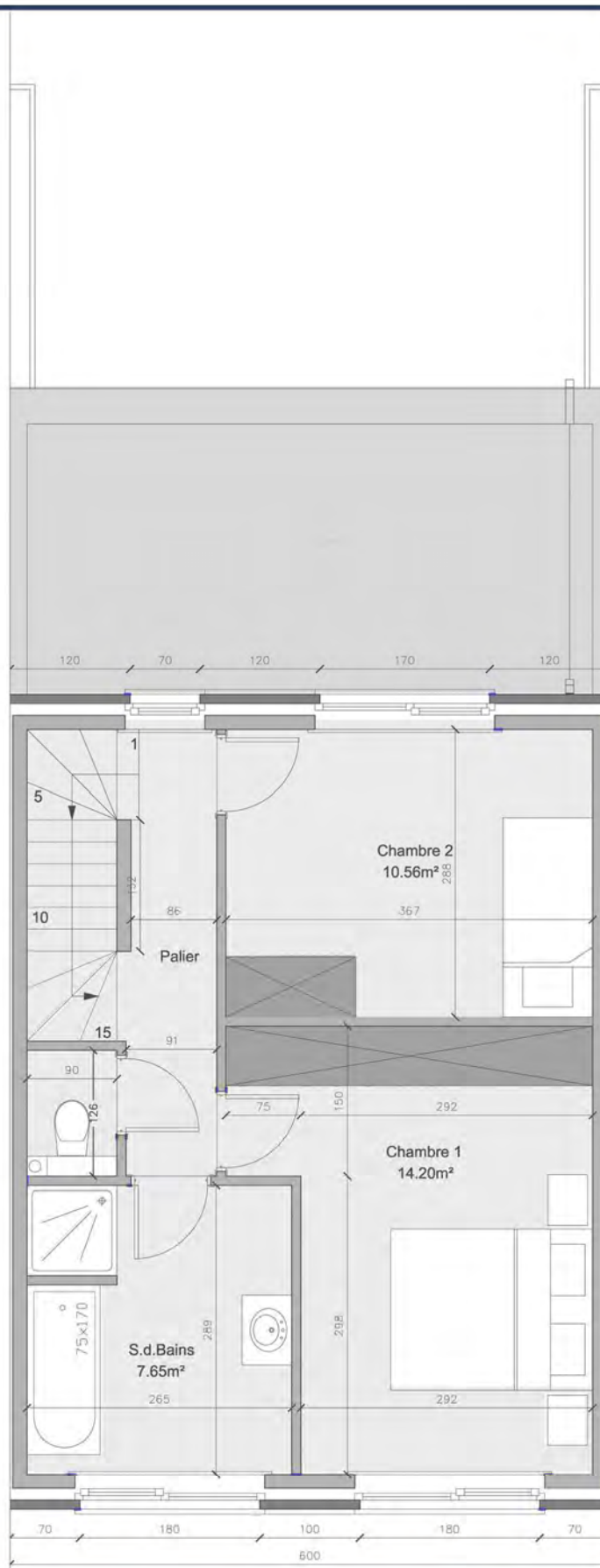
# TYBO

## RUE DES HAIES

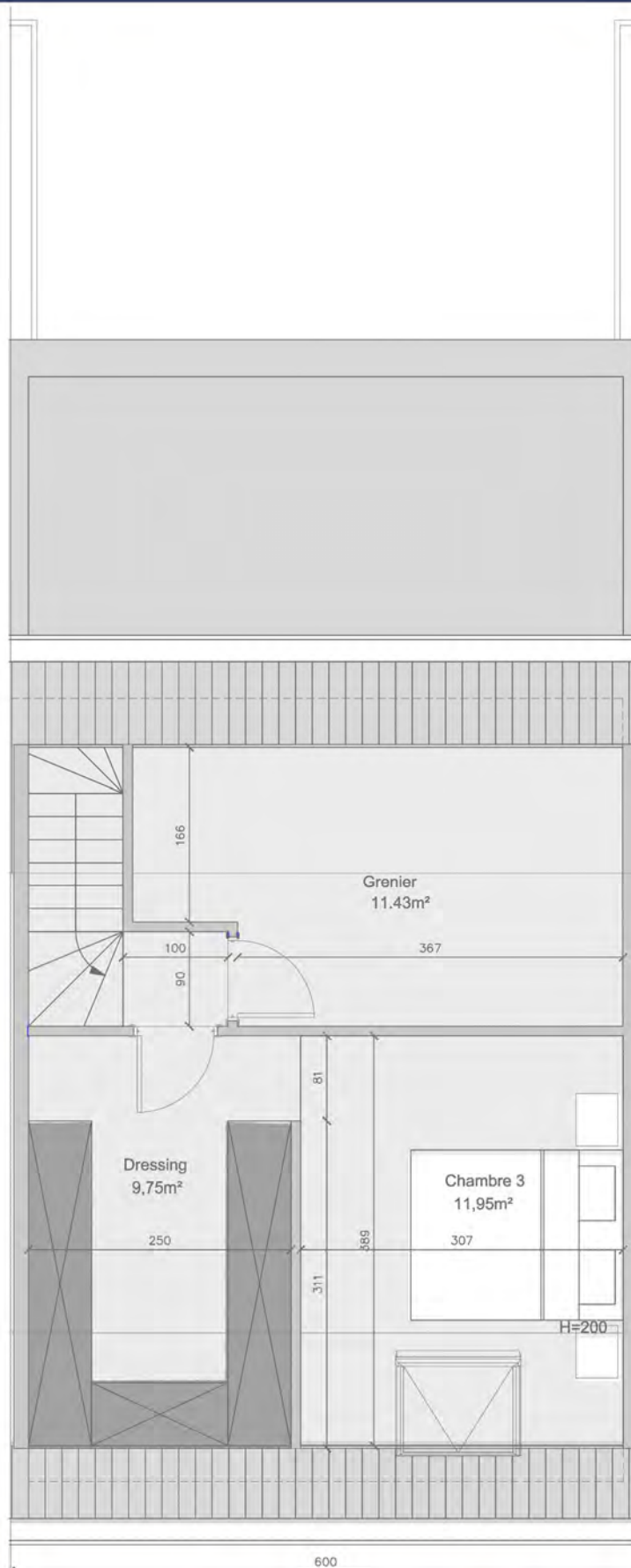
### Herseaux

### LOT 1-4

## ETAGE



## ETAGE 2





**TYBO**

**PROJET MOUSCRON – RUE DES HAIES**

**CAHIER DES CHARGES**

## 1 TRAVAUX DE BECHAGE, DE TERRASSEMENT ET DE FONDATION:

- L'enlèvement du gazon et de la terre arable ( $\pm 10$  cm);
- Le bêchage;
- Fondation suivant rapport sondage : **fondation sur micro-pieux**
- Tuyaux en PVC "Benor" diam. 110 pour l'évacuation des eaux usées;
- Le raccordement aux égouts publics est prévu sauf s'il se trouve en domaine public;
- Tuyaux d'attente pour raccordements;
- Puit de contrôle;
- Siphon à cloche;
- **Citerne** d'eau de pluie de **10 000 l**;
- Infilo de 1250l pour infiltration de l'eau pluvial;
- Feuille de polyéthylène - VISQUEEN contre l'humidité;
- Dalle en béton (minimum 30 cm) **armée**;
- **L'isolation du sol** 10 cm de PUR ;
- Boucle de terre par un câble en cuivre à poser dans les tranchées de fondation, à fond de fouille;

## 2 GROS OEUVRE:

- Briques de parement et rejointoyage: Wienerberger Pagus gris maçonné effet collé (joints de 6mm)
- Murs intérieurs au rez-de-chaussée et pignons en **brique terre cuite 50/25/14 et 50/25/9**
- Murs non portants à l'étage en blocs massifs d'**ISOLAVA** finis d'une couche d'enduit;
- Protection contre l'humidité montante avec une feuille DPC juste au-dessus du niveau carrelage dans les murs intérieurs et extérieurs;
- Les pignons sont maçonnées comme le reste de la construction;
- Voûtes: - **hourdis préfabriqués** creux de 17cm en béton armé et une dalle de compression en **béton armé de 5 cm**  
Une étude préliminaire sera exécutée par un bureau d'étude de stabilité;
- Seuils: - pierre bleue;
- **Isolation** de la couche d'air des murs creux
  - \* maison : **10 cm polyuréthane**
  - \* garage : pas d'isolation prévue
- Ventilation du vide par joints ouverts en haut et en bas;

## 3 TOITURE:

Maison :

- Charpente traditionnelle en bois oregon-Douglas, 45 cm de distance, axe sur axe, des chevrons de 180x35mm (fermes); Fixation sur sablière;
- Nos charpentes sont faites sur le chantier, donc non préfabriquées mais traditionnelles;
- Velux (avec grille d'aération): voir plan

Garage :

- Gîtage en bois

## 4 RECOUVREMENT DE TOITURE:

Maison :

- Sous-toit type 'feuille Creaton', un écran étanche à l'eau et perméable à la vapeur
- Contre-lattes;
- Lattes à panne;
- Tuiles, faîtières et accessoires du type: tuiles plates en béton couleur noir
- toiture plate : pare vapeur, isolation PUR de 12cm et EPDM

Garage :

- toiture plate : pare vapeur, isolation PUR de 6cm et EPDM

## **5 GOUTTIERES ET DESCENTES:**

- Chéneau en zinc habillé avec Rockpanel;
- Descentes en:
  - zinc noir;

## **6 MENUISERIE EXTERIEURE:**

- Châssis en:
  - PVC de couleur : noir
  - Double vitrage **superisolant** (KW 1.0)
    - Vitrage des châssis jusqu'au sol : **1 face feuilleté** pour la sécurité
- Portes en:
  - PVC de couleur : noir
  - Poignée couleur noir
  - Fermetures de sécurité à 3 points et serrure cylindrique;
- Porte de garage:
  - sectionelle : noir;

## **7 PLATRAGE:**

- Plâtrage des murs intérieurs au rez-de-chaussée, aux premier et deuxième l'étage (sauf grenier);
- Plâtrage des plafonds;
- Finition des rebords des châssis et porte d'entrée en plâtre ;
- Nous prévoyons des cornières d'angle en acier galvanisé à hauteur complète;
- Nous garantissons une hauteur libre de 2.50m au rez-de-chaussée et de 2.40m a l'étage;
- Au deuxième étage : plafonnage traditionnelle sur les combles sur base de STUCANET (support cartonné + armature treillis) : prévu dans la chambre, le dressing et le hall de nuit

## **8 ISOLATION DU TOIT**

- Isolation par une couche de **laine de verre de 20 cm** prévue d'une feuille pare-vapeur;

## **9 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 mm<sup>2</sup>; V.O.B. 1,5mm<sup>2</sup> pour l'éclairage et V.O.B. 4mm<sup>2</sup> pour la taque;
- tous les câbles se trouvent dans des conduits en PVC;

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

grenier		1						
extérieur	1	2						1
garage	1	1						

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

Sont également compris:

- alimentation électrique du thermostat et de la chaudière;
- frais de contrôle technique de l'installation par un organisme agréé;
- les prises et les interrupteurs sont encastrés et les prises prévues d'une protection "enfants";
- **panneaux solaires** : 5 panneaux (2250 Watt crête)

## **10 CHAUFFAGE:**

- Installation pour chauffage:
  - au **gaz** naturel;
- Type de chaudière à **condensation** :
  - Vaillant 'Ecotec pro VCW new 36' avec **boiler séparé 70 l**
- Conduits en PHD (Polyéthylène Haute Densité);
- **7 radiateurs avec vannes thermostatiques, sortie du mur**, prévus dans le séjour, la salle de bains et les chambres, dimensionnés selon le calcul de perte de chaleur
- **Thermostat programmable**
- La position des radiateurs sera discuté ultérieurement avec le client.
- Contrôle technique de l'installation;

## **11 SANITAIRE:**

- Pour le raccordement au compteur, nous prévoyons :
  - un raccord compteur, un clapet anti-retour ¾, un robinet 3/4 avec vanne de purge, un tube de raccord flexible;
- **Conduits** en PHD (Polyéthylène Haute Densité) pour:
  - Eau pluviale** : - 2 toilettes;
    - déversoir;
    - robinet extérieur (avec vanne de purge intérieure);
    - robinet de service pour la machine à laver;
    - robinet au niveau des compteurs ;
  - Eau de ville** : - lave main;
    - évier de cuisine;
    - baignoire;
    - lavabo;
    - douche;
- **Appareils sanitaires + pose**: valeur commerciale: **4750 € excl. TVA**; à choisir chez notre fournisseur Dupont à Courtrai
- **Meuble lavabo + pose** : valeur commerciale : **1250 € excl. TVA**; à choisir chez notre fournisseur Dupont à Courtrai
- **Groupe hydrophore** dans la citerne pour l'eau de pluie
- **Contrôle certibeau** (installation sanitaire et égouttage)

## **12 VENTILATION:**

- Ventilation mécanique contrôlée (VMC) de type double flux

## **13 CHAPE LISSE:**

- Prévues au rez et aux étages;

## **14 CARRELAGES:**

- Les carrelages et plinthes sont à choisir chez notre fournisseur Tegelcenter Vanhulle à Zulte.
- Living, cuisine, hall, WC, salle de bains: valeur commerciale: **45,00 €/m<sup>2</sup> excl. TVA**
- Format carrelages min 45x45, max 60x60. Un autre format peut donner un supplément de prix (effet parquet, grand ou petit format)
- Les plinthes en harmonie avec les carrelages: valeur commerciale: **12,5 €/m excl. TVA;**  
Non prévu derrière les armoires de la cuisine
- Compris: pose et rejointoyage;
- Nous prévoyons un socle carrelé dans la buanderie et en dessous de la chaudière au rez-de-chaussée;

## **15 FAIENCES SALLE DE BAINS**

- Les faiences sont à choisir chez notre fournisseur Tegelcenter Vanhulle à Zulte.
- Salle de bains: intérieur douche: hauteur complet  
autour de la baignoire : hauteur +/- 80 cm  
valeur commerciale: **45,00 €/m<sup>2</sup> excl. TVA;**
- Compris: pose et rejointoyage Weberjoint premium;

## **16 MENUISERIE INTERIEURE:**

- Portes à peindre **avec clinches en inox;**

## **17 ESCALIERS:**

- Vers l'étages: - bois: **hêtre;**
- Rampe et balustrade en **hêtre;**

## **18 TABLETTES:**

- Marbre blanc, Pierre bleue adoucie ou Branco de Mos;

## **19 PARQUET ETAGES**

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

## **20 EXTERIEUR:**

- Finition accès garage avec autobloquants anthracites 22x22;
- Finition terrasse avec carrelages 45 €/m<sup>2</sup> hors TVA ;
- Clôture jardin, portillon pour les lots1, 4 et 5

## **21 RACCORDEMENTS:**

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