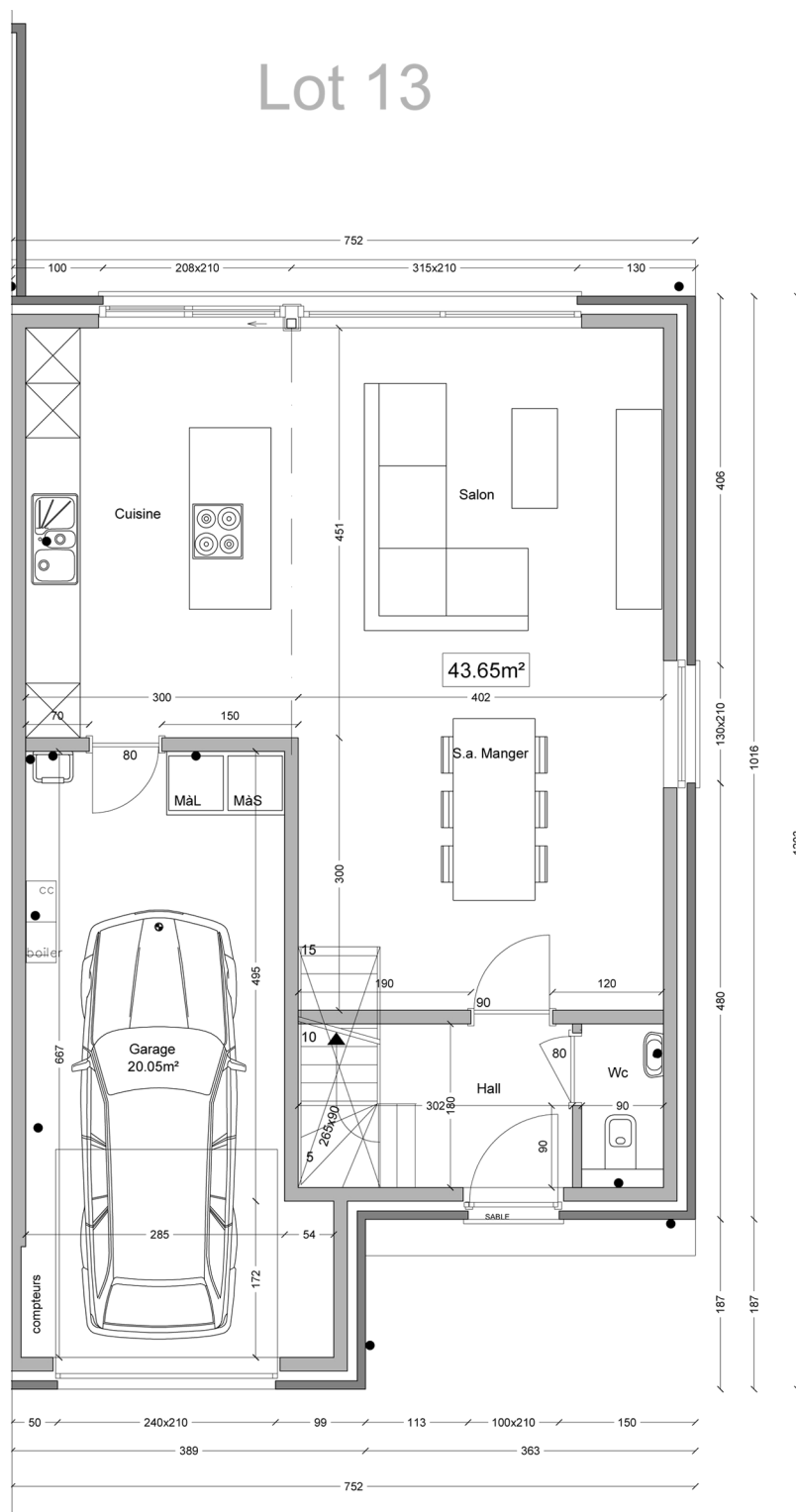
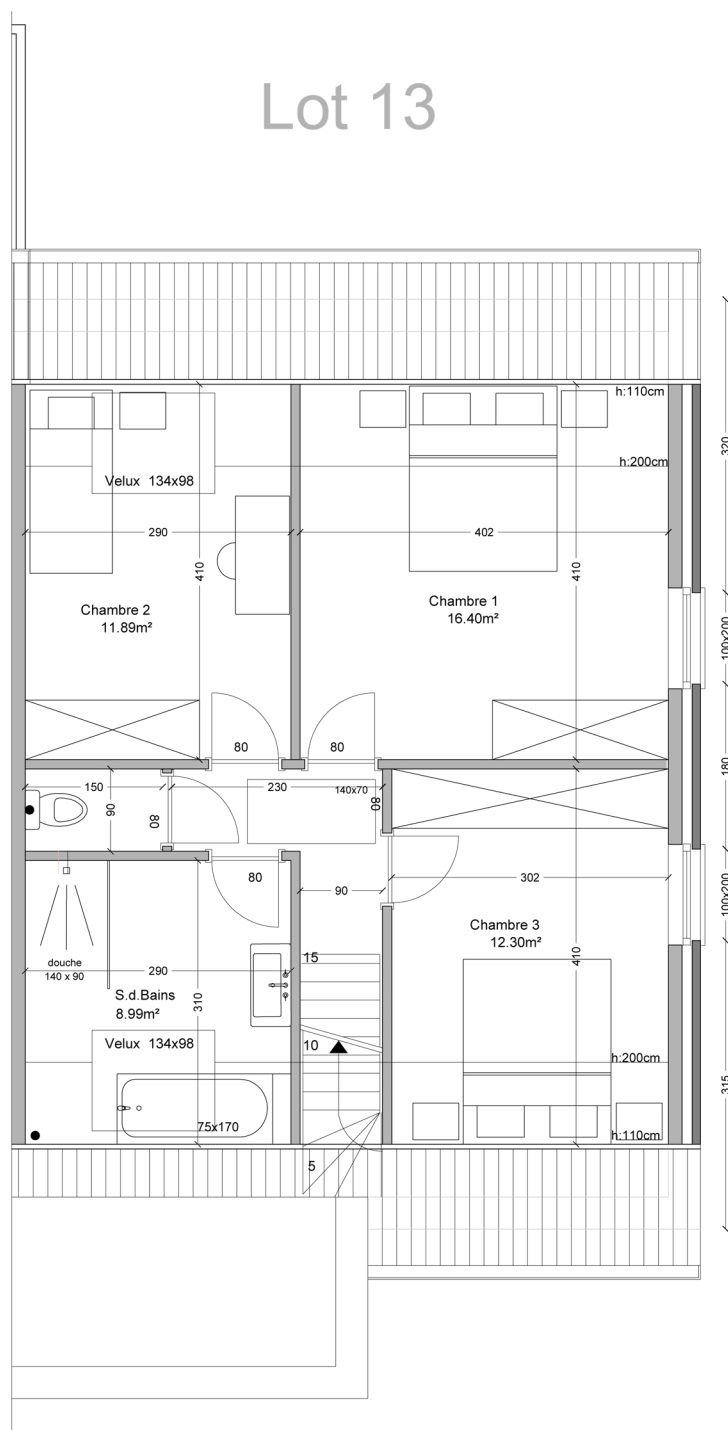


REZ



ETAGE

Lot 13





PROJET POTTES – RUE DU PALAIS

CAHIER DES CHARGES

1 TRAVAUX DE BECHAGE, DE TERRASSEMENT ET DE FONDATION:

- L'enlèvement du gazon et de la terre arable (± 10 cm);
- Le bêchage;
- Fondation suivant rapport sondage :
 - Poutre bêche anti-gel en béton (épaisseur 50 cm) armée, béton C30/37
 - Dalle en béton (minimum 25 cm) armée, béton C30/37;
 - Feuille de polyéthylène - VISQUEEN contre l'humidité;
- 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;
- Puits de contrôle ;
- Siphons à cloche;
- **Citerne** d'eau de pluie de **10 000 l** ;
- Septique by-passable de 4000 l ;
- **L'isolation du sol** 10 cm PUR ;
- Boucle de terre par un câble en cuivre ;

2 GROS OEUVRE:

- Briques de parement effet collé: **voir maison**
- Murs intérieurs au rez-de-chaussée et murs portants étage en **Dryfix**
- Murs non portants à l'étage en blocs massifs **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 maçonnés comme le reste de la construction;
- Voûtes: **hourdis préfabriqués** creux en béton armé 17cm d'épaisseur avec couche de pression **de 5 cm en béton armé**
Une étude préliminaire sera exécutée par un bureau d'étude spécialisé;
- Seuils: - pierre bleue;
- **Isolation** de la couche d'air des murs creux en **10 cm polyuréthane**
- Ventilation du vide par joints ouverts en haut et en bas;

3 TOITURE:

- **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;
- **Planche de rive** en: - **meranti multiplex**;
- Velux (avec grille d'aération): voir plan

4 RECOUVREMENT DE TOITURE:

- **Sous-toit type 'Korafleece'**, un écran étanche à l'eau et perméable à la vapeur
- Contre-lattes;
- Lattes de tuiles;
- Tuiles, faîtières et accessoires du type: **lots 9-10 : Nelskamp S-pan**
Lots 11-13 : Nelskamp Planum II (tuiles plates)
- Toiture plate : - Pare vapeur
 - Isolation 12 cm PUR
 - EPDM
 - Profil de rive

5 GOUTTIERES ET DESCENTES:

- Gouttières en **zinc noir** ;
- Descentes en **zinc noir**;

6 MENUISERIE EXTERIEURE:

- Châssis en:
 - **PVC en couleur**
 - Double vitrage **superisolant** (KW 1.0)
 - Vitrage des châssis jusqu'au sol : **1 face feuilleté** pour la sécurité
- Portes en:
 - **PVC en couleur**
 - Poignée droite en inox
 - Fermetures de sécurité à **3 points** et serrure cylindrique;
- Porte de garage:
 - **porte sectionnelle** laquée en couleur des châssis, **motorisée** avec 2 télécommandes;

7 PLATRAGE:

- Plâtrage des murs intérieurs au rez-de-chaussée, à l'étage et au grenier;
- Plâtrage des plafonds (sauf garage);
- Finition des rebords des châssis et porte d'entrée en plâtre ;
- Le plafond du garage est en béton lisse;
- 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 à l'étage;
- **A l'étage : plafonnage traditionnelle** sur les combles sur base de STUCANET (support cartonné + armature treillis);

8 ISOLATION DU TOIT

- Isolation par une couche de **laine de verre de 20 cm**;
(cette couche est 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 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;

	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	1		1					
garage/buanderie	8	1	1					
débarras		1						
toilette		1						
chambre 1	3		1		1		1	
chambre 2	3		1					
chambre 3	3		1				1	
hall de nuit	1			1				
salle de bains	2	2						
grenier		1						
extérieur	1	2						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 : 8 panneaux 3600 Watt crête**

10 CHAUFFAGE:

- Installation pour chauffage:
 - au **gaz** naturel;
- Type de chaudière **à condensation**:
 - Vaillant 'Ecotec pro VCW new 36' avec **boiler séparé** de 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 discutée 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 $\frac{3}{4}$, un robinet $\frac{3}{4}$ 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 à l'étage;

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 €/m² 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
- Au garage et débarras: carrelage **anti-graisse** au choix parmi nos échantillons;
 - 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
valeur commerciale: **45,00 €/m² excl. TVA**;
- Compris: pose et rejointoyage Weberjoint premium;

16 MENUISERIE INTERIEURE:

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

17 ESCALIERS:

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

18 TABLETTES:

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

19 PARQUET ETAGE:

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

20 RACCORDEMENTS:

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