

# TYBO

## CLOS DU MANOIR LE MANOIR



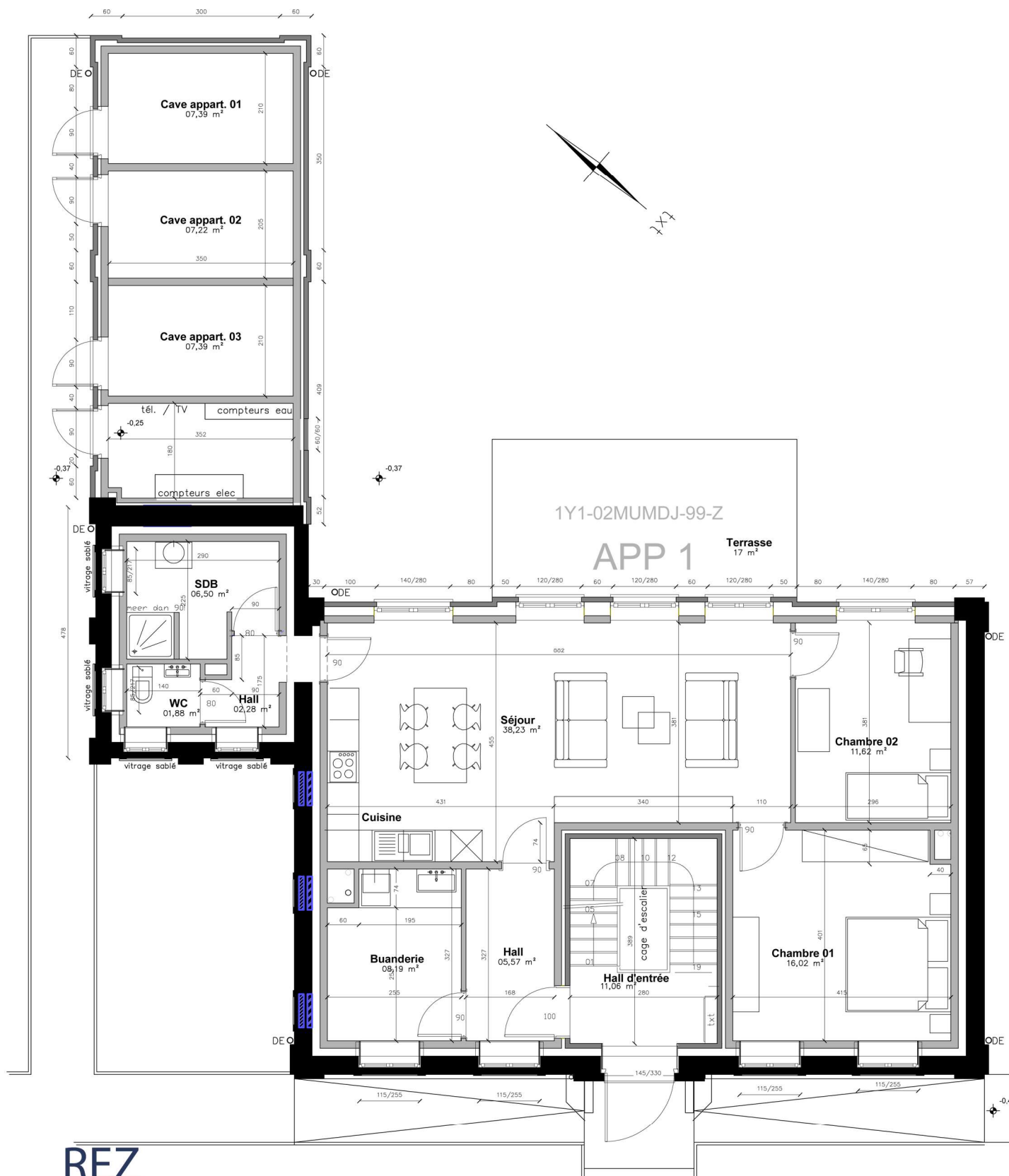
© Architecte J-F Lippinois



# TYBO

## CLOS DU MANOIR Estaimbourg

MANOIR 0.1



REZ



**PROJET ESTAIMBOURG – CLOS DU MANOIR**  
**3 APPARTEMENTS**

**CAHIER DES CHARGES**

## 1 TRAVAUX DE TERRASSEMENT ET DE FONDATION:

- Fondation selon l'étude de stabilité : radier armé avec des poutres-bèches.
- 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 contrôles;
- Boucle de terre par câble en cuivre;

## 2 GROS OEUVRE:

- Briques de parement:
  - Manoir** : façades existantes peintes
  - Caves + façade arrière du manoir** : brique rouge peint
- **Briques de parement cages d'escaliers** : Pagus gris WF
- Murs intérieurs: **brique terre cuite 50/25/14 et 50/25/9**
- 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<sup>e</sup> étage : **hourdis préfabriqués** creux en béton armé 17cm d'épaisseur avec couche de pression **de 5 cm en béton armé**  
Une étude préliminaire est exécutée par un bureau d'étude spécialisé;
- Balcons préfabriqués
- Seuils et plinthes sur la façade: - pierre bleue;
- **Isolation** de la couche d'air des murs creux en **12 cm de polyuréthane**
- Rejointoyage

## 3 RECOUVREMENT DE TOITURE:

- Sous-toit type 'Eterroof', un écran étanche à l'eau et perméable à la vapeur
- Contre-lattes;
- Lattes de tuiles;
- Tuiles: ardoise noire

## 4 DESCENTES et GOUTTIERES:

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

## 5 MENUISERIE EXTERIEURE:

- Châssis en **PVC feuilleté noir**;
  - Double vitrage **superisolant**
  - Vitrage des châssis jusqu'au sol : **1 face feuilleté** pour la sécurité
- Portes
  - Manoir** : Porte en métal (la porte est commandée par le vidéophone)
  - Caves** : PVC feuilleté noir;
  - Fermetures de sécurité à 3 points et serrure cylindrique;

## 6 PLATRAGE:

- Plâtrage des murs intérieurs au rez-de-chaussée et étages ;
- Finition des plafonds :
  - Rez-de-chaussée et 1<sup>e</sup> étage : plâtrage
  - 2<sup>e</sup> étage : plaques de plâtre
- Finition des rebords des châssis en MDF ou en plâtrage;
- 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 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;

**PAR APPARTEMENT : voir plan**

|                | prise | point lumineux simple dir. | point lumineux double dir. | point lumineux triple dir. | télé | téléphone | data | vidéophone |
|----------------|-------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|------|-----------|------|------------|
| living         | 8     | 2                          |                            |                            | 1    | 1         | 1    | 1          |
| cuisine        | 8     | 1                          |                            |                            |      |           |      |            |
| hall d'entrée  | 1     |                            |                            | 1                          |      |           |      |            |
| buanderie      | 6     | 1                          |                            |                            |      |           |      |            |
| chambre 1      | 3     |                            | 1                          |                            | 1    |           | 1    |            |
| chambre 2      | 3     |                            | 1                          |                            |      |           |      |            |
| hall           | 1     |                            | 1                          |                            |      |           |      |            |
| toilette       | 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 pompe à chaleur;
- contrôle technique de l'installation électrique par un organisme agréé;
- les prises et les interrupteurs sont encastrés et les prises sont prévues d'une protection "enfants";

Parties communs : système d'alarme incendie

Armatures intérieures avec éclairage de sécurité intégré

Armatures extérieures avec détecteur de mouvement

## **8 CHAUFFAGE:**

- **Pompe à chaleur air-eau:** Vaillant VWL avec boiler 190 l intégré
- Chauffage au sol dans le séjour
- Convecteur bas température Jaga dans les chambres et la salle de bains
- Conduits en PHD (Polyéthylène Haute Densité);
- Thermostat à horloge

## **9 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: voir plan
  - toilette;
  - 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<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étage : tapis acoustique
- Isolation 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> 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 : 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 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;

## **15 ESCALIERS:**

- Escalier en béton préfabriqué
- Rampes en aluminium laqué

## **16 TABLETTES:**

- Marbre blanc ou Pierre bleue adoucie avec contre bord;

## **17 CUISINE:**

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

## **18 TERRASSES/JARDIN:**

- Appartement au rez: - terrasse avec carrelages céramique avec une valeur commerciale de 45 €/m<sup>2</sup> excl TVA
  - jardin privatif et parc commun (1/13 en indivise par appartement)
- Appartements aux étages : - balcons en béton préfabriqué avec balustrade en aluminium laqué et Vitrage
  - Parc commun (1/13 en indivise par appartement)
- Parc: Clôture autour du parc et accès par des portillons, gazon et plantation
- 2 places de parking par appartement
- Achat d'une place de parking supplémentaire : 6.000,00 € hors frais
- Boîte postale

## **19 RACCORDEMENTS:**

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