

CAHIER DES CHARGES « Le Try Joly »

I. GENERALITES

1. Situation

La résidence « Le Try Joly » se situe au 11, rue du Try Joly à 5640 METTET.

La désignation du logement, ainsi que sa composition et sa superficie sont précisés par les plans et l'acte de base.

2. Objet

Le présent descriptif a pour objet de préciser tout le gros-oeuvre, les techniques spéciales et le parachèvement des parties communes et privatives.

3. Droits de bâtisse, de raccordement et d'infrastructure

Sont compris dans le prix de vente : les droits de bâtisse et de voirie, les frais de raccordement aux égouts, à l'eau, à l'électricité et les sécurités incendie conformes aux normes actuelles en vigueur.

Ne sont pas compris : la location des compteurs individuels ainsi que les garanties exigées par les sociétés distributrices, les équipements communs tels que containers poubelles, outillage et matériel d'entretien en général, ainsi que les frais de passation de l'acte de vente et les droits d'enregistrement sur les frais d'infrastructure.

La présente entreprise comprend donc toutes les démarches nécessaires auprès des compagnies de distribution de l'eau, d'électricité, de téléphone et de télédistribution en vue de l'obtention, avant réception provisoire, de tous les raccordements correspondants.

L'acquéreur aura donc pour seules obligations d'assurer signature des documents requis et le paiement des frais relatifs aux ouvertures individuelles des différents raccordements.

4. Paiement

5% du prix total hors frais à la signature de la convention d'achat bloqué sur les comptes de l'étude L&Not (5620 Florennes)

Après passation de l'acte authentique, le paiement du solde.

Un paiement partiel pourrait être exigé à l'émission de la facture finale avant la réception provisoire dans certains cas particuliers.

5. Accès au chantier

L'accès au chantier par l'acheteur ou son délégué ne sera autorisé que s'il est accompagné d'un délégué du Promoteur, après avoir pris rendez-vous. Les mesures et précautions concernant la sécurité devront être respectées.

Le Promoteur décline toute responsabilité en cas d'accident sur chantier.

6. Modification

Le Maître de l'Ouvrage, en accord avec l'architecte, peut apporter des modifications de détail au présent cahier des charges pour améliorer les techniques et/ou le confort des copropriétaires, ou si ces modifications sont nécessitées par des contraintes techniques ou économiques, sans altérer les performances ni la qualité des ouvrages.

7. Modifications demandées par les acquéreurs

Les modifications éventuelles demandées par les acquéreurs au présent descriptif des travaux seront exécutées après acceptation écrite du montant du devis relatif à ces transformations et seront précisées en remarque particulière à la fin de ce cahier des charges (voir paragraphe III).

8. Suppressions demandées par les acquéreurs

Les suppressions de travaux repris au présent descriptif seront demandées, par l'acquéreur, par écrit.

II. CLAUSES TECHNIQUES

LOT 1. GROS-OEUVRE

1.00 Installation de chantier

Ce poste comprend l'installation de chantier, l'implantation et la signalisation. Ce poste comprend également le nettoyage du chantier à la fin des travaux. Comprenant également l'empierrement temporaire destiné à permettre un accès aisé au chantier durant les travaux.

1.01. Terrassements

En tous terrains, jusqu'au bon sol. Pour réaliser les travaux, l'entrepreneur prendra possession des emplacements dans la situation où ils se trouvent. Le fond des fouilles des semelles sera creusé de manière à établir une assiette plane et horizontale présentant la résistance nécessaire pour supporter la construction. L'évacuation des terres excédentaires ainsi que le déversage au remblais sont compris.

1.01.01. En surface

1.01.02. En tranchées

1.01.03. Remise des terres

1.01.04. Evacuation des terres excédentaires

1.02. Boucle de terre

Fourniture et pose d'une boucle de terre en cuivre conformément aux prescriptions du R.G.I.E.

1.03. Béton de fondations

La qualité du béton sera conforme aux prescriptions du bureau d'étude en stabilité.

L'entrepreneur veillera à prévoir les passages de raccordements prévus.

1.04. Maçonnerie de fondation

Maçonnerie de fondations en blocs béton lourd, suivant prescriptions du bureau d'études.

Tous parements non destinés à être enduits seront rejointoyés à la dague au fur et à mesure de l'avancement des travaux sauf spécifications contraires. Murs extérieurs et intérieurs.

1.04.01 Blocs béton lourd 0.29m. et 0,39m.

1.04.02 Blocs béton lourd 0.19m.

1.04.03 Blocs béton lourd 0.14m.

1.04.04 Blocs béton lourd 0.09m.

1.05. Etanchéités

Les maçonneries enterrées seront enduites d'un cimentage hydrofuge + 2 couches de Coaltar. Une bande d'étanchéité souple et imputrescible de type DIBA, étanchéité posée en "s", sera placée au pied des murs extérieurs et en garniture de la face externe des arrières-linteaux des baies extérieures.

1.05.01. Cimentage + Coaltar

1.05.04. Etanchéité Diba

1.06. Maçonnerie de parement en briques

Parement en briques suivant permis d'urbanisme. Pose à bain refluant de mortier ou pose collée.

La brique a une structure homogène, elle est exempte de nodules ou de particules de chaux ou de toute autre nature qui, par gonflement, pourrait donner lieu à des éclats ou l'apparition de taches de rouille.

1.07. Maçonnerie en blocs béton ou semi/argex pour mur creux

Maçonneries d'élévation en blocs 39/29/19, 39/19/19, 39/14/19, 39/9/19, à bain refluant de mortier composé de : 1 part de ciment pour 4 parts de sable rude et propre. Résistance à la compression minimum : 10N/mm².

Ils répondent aux exigences de la norme belge NBN B21-00 et BENOR.

Tous parements non destinés à être enduits seront rejointoyés à la dague au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Murs extérieurs et intérieurs.

1.07.01. Blocs béton/argex 0.29m.

1.07.02. Blocs béton/argex 0.19m.

1.07.03. Blocs béton/argex 0.14m.

1.08. Rejointoyage

Le rejointoyage se fera après exécution complète de la maçonnerie (sauf briques collées).

Le choix du ton est effectué par le promoteur.

1.09. Isolation

Pose pour isolation thermique des murs creux extérieurs, de panneaux rigides de PUR ou PIR, **épaisseur 100 mm., y compris bande TAPE d'étanchéité.**

Les panneaux seront posés bien jointifs et seront protégés contre les intempéries en cours de mise en oeuvre.

L'entrepreneur veillera à éviter que les déchets de briques, mortier ou autres, ne souillent le chant des panneaux avant d'ajouter les panneaux supérieurs.

Pose d'une isolation phonique des doubles murs laine de verre ISOVER PARTYWALL ou similaire.

1.09.01. Isolation mur extérieur polyuréthane 100 mm.

1.09.02. Isolation double mur intérieur laine de verre.

1.09.03. Isolation acoustique type Sonicstrip ou équivalent sera prévue sous tous les murs entre logements.

1.10. Maçonnerie des murs de refends

Maçonneries en blocs béton ou béton/argex, à bain refluant de mortier. Résistance à la compression : voir prescription du bureau d'étude en stabilité.

Ils répondent aux exigences de la norme belge NBN B21-00 et BENOR.

1.11 Cloisons en blocs de plâtre

Cloisons en blocs de plâtre Isomur et Hydromur et suivant les recommandations du fabricant.

1.11.01 Cloisons ép. 10 cm.

1.11.02 Cloisons ép. 8 cm. pour contre murs suivant plans

1.12 Hourdis (suivant étude fabricant et bureau d'étude en stabilité)

Eléments de plancher en béton armé BENOR, en béton d'une haute qualité. Y compris remplissage des nervures en béton.

L'usine productrice joindra un plan de pose de ses hourdis et l'entrepreneur le respectera scrupuleusement.

Pose de 7 cm. minimum sur filières soigneusement établies.

Les fers d'enchevêtrement éventuels sont compris dans cet article.

Le sens de la portée des hourdis est indiqué au plan.

1.13 Béton armé

Tous les ouvrages en B.A. seront exécutés suivant calculs de résistance et les instructions de l'ingénieur.

Les coffrages seront soigneusement établis de façon à ne pas s'affaisser lors du coulage du béton. Les ferrillages seront établis en respectant scrupuleusement le plan de détail à l'étude des bétons.

Les bétons apparents verront leurs coffrages établis de telle façon que les parements vus soient lisses et exempts de nids d'abeilles, le béton étant soigneusement calibré et vibré sans être trop coulant.

1.13.01. Colonnes et poutres

1.13.02. Linteaux des portes et fenêtres

1.13.03. Asselets supports poutrelles

1.13.04. Dalle béton sur cage ascenseur

1.13.05. Escalier béton armé à carreler

1.14 Pierres naturelles bleues

Pierres naturelles bleues en tranches pour les seuils.

Finition ADOUCIE ou MEULEE svt choix du promoteur + rainures goutte d'eau.

1.15 Poutrelles en acier et cornières

Poutrelles métalliques prépeintes de minium de plomb ou de chromate de zinc avant pose. Le dimensionnement des poutrelles est à charge de l'ingénieur chargé de l'étude de stabilité.

Cornière en acier galvanisée pour linteaux baies extérieures.

1.15.01. Poutrelles

1.15.02. Cornières galvanisées

1.16 Canalisations d'égouttage

Canalisations en PVC rigide, y compris toutes pièces spéciales. Pose suivant toutes les règles de l'art.

Des bouchons couvriront les canalisations en attente de décharge plomberie.

1.16.01. Diamètre 110 mm.

1.16.02. Diamètre 125 mm.

1.16.03. Diamètre 160 mm.

1.17 Puisards

1.17.01. Chambre d'occlusion

Puisards préfabriqués en béton type Remacle ou similaire avec couvercle étanche aux odeurs.

Dimensions : voir plan.

1.17.02. Chambre de visite

Puisards préfabriqués en béton type Remacle ou similaire avec couvercle étanche aux odeurs.

Dimensions : voir plan.

1.18 Raccordements

Tranchées et gaines de raccordements pour l'eau, l'électricité, le téléphone, la télédistribution allant de l'immeuble à la voirie.

Y compris passage dans la maçonnerie de fondation.

1.19 T de ventilation

Fourniture et pose de T de ventilation en PVC 160mm, y compris grille-moustiquaire pour la ventilation des sous-sols et/ou des vides ventilés.

LOT 2. CHARPENTE ET COUVERTURE

2.01 Charpente préfabriquée

Les bois mis en oeuvre ont une humidité inférieure à 24 % et sont dépourvus de nœuds importants dans les zones d'assemblage, leur section est calculée sous la responsabilité de la firme productrice.

Le charpentier établit et soumet à l'agrément du bureau d'étude en stabilité, les plans et détails des fermes et contreventements ainsi que les calculs de résistance.

Tout bois de charpente est traité d'une façon préventive conformément aux STS 04.3.

2.02 Planches de rives + habillage en zinc

Planches de faces SBP + habillage en zinc prépatiné.

2.04 Charpente pour lucarne

Chevronnage 6.516 + voligeage 4/4 SRN traités compatible avec le zinc.

Tous renforts de charpente nécessaire.

Détails à soumettre à l'approbation de l'architecte.

2.05 Couverture en tuiles

Couverture en tuiles de terre cuite.

Tuile à emboîtement (le choix définitif du type de tuiles est fait par le promoteur).

Pose suivant les directives du fabricant.

Pose sur lattes SBP traitées contre les champignons et les insectes, y compris sous-toiture souple, recouvrement 0.15 min. et contrelattes.

Isolation : 260 mm.

2.06 Tuiles faitières

En même matériaux et teinte que les tuiles de l'article 1 d'ordre précité.

Le bout femelle des faitières est opposé aux vents dominants.

Y compris dans ce travail les tuiles d'about et la latte sous faitière.

Pose sur sous-faitière de ventilation en PVC.

2.07 Tuiles de rives gauches et droites

En même matériaux et teinte que l'article 1 d'ordre précité.

Y compris recouvrement des planches de rives avec ardoises artificielles.

2.08 Gouttières moulurées 333 en zinc

Gouttières en zinc naturel ép. 0.8 mm., fixées sur pieds de versants par crochets galvanisés 3 pc/mct.

2.09 Tuyaux de descente

T.D. en zinc naturel à bourrelets et crochets galvanisés à charnière.

Fixation aux maçonneries tous les 1.50 m. avec minimum 2 crochets.

Y compris réduction PVC comme raccord au réseau d'égouttage.

2.10 Bardage des pignons (si nécessaire)

2.11 Fenêtres de type Velux (si repris sur plan)

Fenêtre GGL OU GGU dimensions suivant plans.

De type pivotant sur axe central.

De type GGL double vitrage : super isolant avec vitre extérieure trempée, vitre intérieure feuilletée et double joint d'étanchéité.

Valeur Ug du vitrage 1,1W/m² K (EN 673), valeur Uw de la fenêtre IA W/m² K (EN ISO12567-2) et réduction acoustique de 35 dB (EN ISO717-1).

Y compris tous accessoires pour la pose et le raccordement à la toiture en tuiles. Dimensions : suivant plans.

Prescriptions complémentaires relatives au vitrage

- Double vitrage k1. 1

- Feuille intérieure du double vitrage feuilletée.

2.12 Etanchéité toitures plates (si nécessaire)

Etanchéité de toiture en membrane type EPDM.

Sur le support en béton, on retrouve :

Un vernis d'adhérence

Un pare-vapeur

Une isolation **Polyuréthane ép. 120 mm.**

Une étanchéité EPDM

Les rives sont réalisées en aluminium, ou en zinc.

Y compris crépine en plomb.

LOT 3 : MENUISERIES EXTERIEURES

3.01. Châssis de fenêtres et portes-fenêtres

Châssis en PVC, ton extérieur à définir par le promoteur et blanc lisse intérieur. Profilé de 76 mm minimum renforcé par des profilés en acier galvanisé.

Double vitrage clair, K1.0, crémones encastrées à boutons, 3 points de fermeture.

Vitrage feuilleté pour tous les châssis suivant la norme NBN S 23-002 et le dossier du CSTC « Les menuiseries extérieures et la sécurité des personnes » N 0 3/2008.

Joint d'étanchéité en Néoprène, y compris resserrage des châssis en battées maçonneries, sur seuils et sur tablettes de fenêtres au silicone.

Quincaillerie en aluminium laqué blanc.

Voir représentations graphiques au plan.

3.02. Porte d'entrée principale

Porte en PVC ou en ALUMIUM, ton extérieur à définir par le promoteur et blanc lisse intérieur.

Profilé de 76 mm minimum renforcé par des profilés en acier galvanisé.

Double vitrage clair, K1.0, crémones encastrées à boutons, 3 points de fermeture.

Vitrage feuilleté pour tous les châssis suivant la norme NBN S 23-002 et le dossier du CSTC « Les menuiseries extérieures et la sécurité des personnes » N 0 3/2008.

Voir représentation graphique au plan.

LOT 4. ELECTRICITE

4.01 Objet de l'entreprise

1. Etude de l'installation
2. Fourniture, pose et raccordement du petit appareillage (interrupteurs, prises, etc.)
3. Réalisation des différents circuits
4. Nomenclature des circuits
5. Liaison équipotentielle
6. Réception par un organisme agréé
7. Fourniture et pose câble d'alimentation

4.02 Généralités Tous les travaux doivent être exécutés par des ouvriers spécialisés. L'entrepreneur assure jusqu'à la réception provisoire, la responsabilité de la bonne marche de toutes les installations réalisées par lui. Tous les matériaux et appareillages nécessaires à la bonne marche sont compris dans l'entreprise, les vérifications, la mise au point, le réglage, les essais et réceptions avant et après réglage.

L'installation est toujours réalisée conformément aux normes en vigueur. Dans les sous-sols, les prises et interrupteurs seront apparents, câblage sous tube apparent.

L'ensemble de dispositifs de prévention incendie sera relié à une batterie de secours en cas de coupure de courant.

4.03 Petit appareillage Le petit appareillage sera de la marque NIKO ou similaire (à agréer par l'architecte), teinte : blanc.

La pose se réalise en apparent dans le garage, les caves et les vide-ventilés.

Dans les autres locaux, la pose est réalisée encastrée.

Les disjoncteurs seront de marque MERLIN-GERIN , HAGER ou similaire.

Les appareils lumineux ne sont pas comptés.

Les saignées seront rebouchées au mortier dans les blocs béton et au plâtre dans les blocs de plâtre.

Etablissement et fourniture des schémas électriques après réalisation.

4.04 Installation

Hall d'entrée et dégagement :

1 vidéo parlophone (appel extérieur)

1 détecteur incendie

2 points lumineux 3 directions

1 prises bip + T

Séjour :

2 x 1 point lumineux 2 directions

6 prises bip + T

1 prise téléphone

1 prise TV conforme aux prescriptions de la télédistribution

1 détecteur incendie

Cuisine :

1 point lumineux simple en plafonnier 2 directions

4 prises bip + T

1 alimentation hotte

1 bornier de raccordement pour cuisinière

1 prise pour four

1 prise frigo bip + T

1 prise lave-vaisselle bip + T

1 prise pour micro-ondes

Buanderie :

1 point lumineux simple en plafonnier

1 armoire à fusibles et de distribution

1 alimentation technique chauffage et VMC

1 prise double

1 prise machine à lessiver bip + T

1 prise séchoir bip + T

Hall de nuit (si nécessaire) :

1 point lumineux simple en plafonnier 2 directions

Salle de bain.

1 point lumineux simple D au plafond.
1 point lumineux simple D en applique au-dessus lavabo
2 prises bip + T
Alimentation électrique sèche serviette

W-C :

1 point lumineux simple en plafonnier (par WC)

Par chambre:

1 point lumineux 1 direction
2 prises doubles
1 prise téléphone

1 prise TV

Terrasse :

1 point lumineux 1 direction
1 prises bip + T

Pour les communs, les appareils d'éclairage sont placés par et suivant le choix du promoteur.

Toute modification fera l'objet d'une étude et d'une remise de prix avant exécution.

LOT 5. INSTALLATION CHAUFFAGE - SANITAIRE ET VENTILATION

5.01 Installation sanitaire

Généralités

L'installation sanitaire est réalisée conformément à toutes les prescriptions en vigueur et, particulièrement à celles de la compagnie distributrice.

La plupart des tuyauteries sont encastrées dans l'habitation, ou dissimulées dans des gaines verticales (voir plans). Elles peuvent être apparentes à proximité immédiate des appareils, et sont visibles dans les locaux techniques et non habités.

Toutes les précautions seront prises pour réduire au maximum tous les bruits de frottement de tuyaux, d'écoulement d'eau à l'intérieur des tuyaux ou de coups de bélier.

Décharges

Le réseau des eaux de pluie est séparé du réseau des eaux usées et des eaux fécales. Les sections sont appropriées aux différents débits. Les eaux usées et fécales sont réunies en une seule colonne d'évacuation, avec ventilation de la colonne. Ces décharges sont réalisées en polyéthylène haute densité.

Les décharges d'eaux pluviales sont réalisées en apparent, en canalisations de PVC collées. Les tuyaux de descente d'eaux pluviales sont, dans la mesure du possible, posés à l'extérieur du bâtiment et, ils sont en zinc pour les parties visibles.

Adduction

Un compteur général est installé par la société distributrice.

Équipement

Salle de bains équipée

- TUB douche acryl Newforce 90-160/150/140-3,5cm blanc (réf Desco : 137973)
- Paroi en verre sécurit suivant plan.
- Colonne de douche + thermostat crometta S240 1jet Hansgrohe chrome (réf Desco : 161187)
- 1 meuble salle de bains composé :

Sous-meuble 2 tiroirs + lavabo ICE 80cm blanc (réf Desco : 180520)

Armoire toilette ice 80cm blanc (réf Desco : 180530)

Eclairage led ice/form/cita K4000 chrome (réf Desco: 178181)

Mitigeur lavabo logis 70 HG clic-clac chrome (réf Desco : 171272)

WC

- WC suspendu sfera eco 54 catalano newflush blanc (réf Desco : 160074)

Système de suspension wc systemfix geberit + fixation (réf Desco : 66094)

Plaque de commande 2 touches sigma01 blanc (réf Desco : 140351)

Siege wc sfera eco catalano lift-off soft-close blanc (réf Desco: 160075)

- Lave-mains Newform 40x22cm trou robinet droite blanc (réf Desco : 138007)

Sous-meuble lave-mains newform 40cm blanc brillant réversible (réf Desco : 138092)

Miroir standard desco collection 400x800x5mm (réf Desco : 140226)

- Robinet eau froid lira Nobili chrome (réf Desco : 178917)

Cuisine

- 1 arrivée d'eau froide (évier + LV) et 1 d'eau chaude + décharge

Buanderie – débarras

- 1 arrivée d'eau + décharge pour recevoir la lessiveuse (en apparent)
 - Vidoir delta desco collection 450x360mm avec trous sans trop-plein blanc (réf Desco : 62984)
- Mitigeur mural logis HG bec dessus chrome (réf Desco : 171274)
Set de fixation pour vidoir starck3 duravit chrome (réf Desco : 138364)

Production d'eau chaude

Via pompe à chaleur air/eau.

5.02 Ventilation mécanique contrôlée de type « double flux »

Suivant la réglementation wallonne un système de ventilation mécanique contrôlée

Extraction dans : cuisine, buanderie, WC., salle de bain.

Afin de permettre le passage des conduits de ventilation, des caissons techniques sont présents dans les coins de certains locaux.

Le groupe de ventilation sera placé dans l'espace technique ou la buanderie.

Centrale double flux Zehnder compact CM mod-plafond 230M3/H + placement.

Unité de commande ComfoSense

5.03 Chauffage.

L'installation est du type pompe à chaleur air/eau avec chauffage sol.

Pompe à chaleur AIR/EAU Mitsubishi Electric avec production d'eau chaude 200 litres type SUZ-SWM60VA+EHST20D-VM6D (non réversible)

Télécommande radio + récepteur radio.

Vase d'expansion capacité 25 litres

Set de remplissage installation agréé Belgaqua

Chauffage sol sur (isolation non comprise) y compris collecteur avec débit réglable

Sèche-serviette Radson Flores 1807/750mm sur chauffage sol + vanne thermostatique et canalisation départ/retour

Le chauffage des logements est calculé pour obtenir, en fonctionnement continu et à une température extérieure de base suivant la NBN N62-002 (1986), les températures intérieures suivantes :

- 22°C dans les séjours.
- 24°C dans les salles de bains.
- 20°C dans les cuisines
- 18°C dans les chambres et WC.
- 16°C dans les halls.

Il est tenu compte d'un renouvellement d'air par heure (renouvellement d'un volume d'air sur un laps de temps d'une heure, conformément aux normes).

LOT 6. PLAFONNAGE

Le degré de finition pour les enduits intérieurs lissés est le degré dit normal suivant la NIT 199 du CSTC. Le résultat final des enduits destinés à être peints dépend fortement des travaux préparatoires qui sont à réaliser par le peintre. Ces travaux préparatoires ainsi que les peintures ne sont pas compris dans la présente entreprise. Le traitement des fissures dues au tassement du bâtiment qui sont inévitables font partie de ces travaux préparatoires. Des traces et résidus de salpêtre peuvent subsister sur certains plafonnages. Le nettoyage et le traitement de ces zones est également à la charge du peintre avant la mise en peinture.

6.01 Enduits sur murs et sur plafonds hourdis

Enduits en une couche de 10 à 15 mm d'épaisseur d'enduits à plafonner, pré-mélangés en usine et composés de plâtre d'anhydrite et additifs chimiques, appliqués manuellement ou à la pompe, soigneusement dressés à la règle, bien d'aplomb, serrés à la plâtresse, soigneusement lissés et polis. En cas de support très poreux, il y a lieu de traiter avec un produit isolant adéquat, dans les autres cas une humidification légère devrait suffire.

6.02 Cornières de protection d'angles saillants.

Cornières en acier galvanisé à ailes ajourées pour assurer un bon accrochage. Elles seront posées d'aplomb aux angles saillants des baies à plafonner et angles saillants de la maçonnerie.

6.03 Faux plafond + enduit sur Gyplat et caisson cache tuyaux

Pour l'habillage des tuyaux de ventilation, il est prévu suivant le cas, un simple caisson ou un faux-plafond.

Structure pour faux-plafonds en chevrons et, enduits sur plafonds en plaques de plâtre enrobé de 2 couches de carton, type GYPLAT, selon spécifications figurant aux métrés descriptifs.

Les plaques sont posées en quinconce, en sens contraire au contregîtage, et vissées. Les côtés d'about des plaques seront serrés jointivement, les bords longitudinaux seront distants de 3 à 4 mm.

6.04 Tablettes de fenêtre

Tablettes de fenêtre en Pierre bleue adoucie

Epaisseur : 20 mm.

Elles débordent de 20 mm. de part et d'autre des battées de fenêtres.

LOT 7. CHAPES ET CARRELAGES

7.01 Carrelages

D'une valeur marchande de 30 €/m² HTVA, au choix du Promoteur ou des acquéreurs dans les gammes disponibles chez notre sous-traitant. Le format des carrelages sera de maximum 60/60 (supplément de main d'oeuvre pour la pose de format plus grand - à définir suivant le choix du client).

Les carrelages, satisfaisant aux classes de performance d'après NBN 27-011, de +/- 10mm d'épaisseur sont de 1er choix classe 5. Ils sont posés, bien de niveau, au mortier-colle, sur chape de sable maigre, stabilisé au ciment.

Les carrelages sont posés à joints ouverts (largeur à déterminer en fonction des carrelages) et sont remplis, maximum après 24 heures, avec un mortier de rejointoyage compatible au mortier-colle. L'entrepreneur veillera également à effectuer les coupes éventuellement nécessaires aux endroits où elles seront les moins visibles. Les carreaux sont posés symétriquement par rapport aux axes du local. La pose en diagonale fera l'objet d'un supplément du prix de pose à calculer après le choix du carrelage. L'accord de l'architecte sera requis.

7.02 Plinthes

Pose de plinthes assorties au carrelage.

Les joints des plinthes se trouvent dans l'axe des joints des carrelages.

7.03 Faïences salle de bains

D'une valeur marchande de 20,00 €/m², au choix du Promoteur ou des acquéreurs dans la gamme disponible chez notre sous-traitant.

Faïences 1er choix, à poser en lambris sur murs, y compris rejointoyage.

Il est prévu de faïencer les murs uniquement dans les douches.

7.04 Finition caisson sous tub de douche

7.05 Isolation thermique du rez-de-chaussée

L'isolation thermique des sols du rez-de-chaussée est obtenue par la projection d'une pré-chape très isolante à base de polyuréthane.

Le principe est reconnu par ATG et garanti sans CFC. Epaisseur 12 cm.

Coefficient de conductibilité thermique minimum 0.027 W/mK.

7.06 Isolation thermique et acoustique des étages

L'isolation thermique des sols des étages est obtenue par la projection d'une pré-chape très isolante à base de polyuréthane.

Le principe est reconnu par ATG et garanti sans CFC. Epaisseur 5 cm.

Coefficient de conductibilité thermique minimum 0.027 W/mK.

L'isolation acoustique des sols des étages, contre les bruits d'impacts et de transmissions, est obtenue par la projection d'une couche monobloc et sans joint de mousse polyuréthane.

Epaisseur de 4 cm.

Caractéristiques techniques :

- Ln, w : 27 dB

- Coefficient de conductibilité thermique 0.035 W/mK.

7.07 Chape de finition

Elle sera composée de sable du Rhin et ciment PAN à raison de 325 kg ciment/m³ de sable armé de fibre. Le mortier sera soigneusement mis en place, tiré à la règle, bien de niveau et taloché de façon à obtenir une surface bien plane et lisse. Parachèvement au lait de ciment lissé à la plâtrasse afin d'obtenir un surfaçage résistant et lisse. Epaisseur : 7 cm.

LOT 8. MENUISERIES INTERIEURES

8.01 Portes, chambranles et escalier

Toutes les portes intérieures sont de type bloc porte mélaminé.

Chambranles et ébrasements assortis.

Poignées en inox.

Les portes des caves seront de type bloc porte à peindre.

Escalier en hêtre verni y compris garde-corps.

Voir descriptif en annexe.

8.02 Caisson cache tuyaux

Réalisation sur mesure d'un caisson amovible en panneaux MDF 18 mm à peindre pour cacher les collecteurs et tuyauteries situés sous la chaudière dans la buanderie. La mise en peinture n'est pas comprise.

LOT 9 – GARAGES ET PLACES DE PARKING DEVANT GARAGES.

Les garages seront préfabriqués et finis avant d’être posés sur un radier.
Chaque garage d’une dimension extérieur de 7m X 3.25m sera équipé d’une porte de garage sectionnelle de marque HORMANN ou similaire, teinte à déterminer par le promoteur, motorisée avec télécommande, d’une finition standard intérieure et finition extérieure type crépi (couleur à déterminer par le promoteur).

LOT 10 – ABORDS (OPTION)

Les abords seront aménagés, selon les indications du promoteur, par une firme spécialisée.
Voir plans.

LOT 11 - RACCORDEMENTS AUX RESEAUX DE DISTRIBUTIONS

A déterminer suivant directives des sociétés de distribution

III. ENTRETIEN DU BATIMENT

Voir acte de base.

IV. REMARQUE D'EXCEPTION PROPRE A L'APPARTEMENT N°...

L'ensemble du cahier des charges est d'application en tenant compte des remarques, particularités ou modifications suivantes :

.....
.....
.....
.....
.....

V. PRIX

Le prix du logement n°..... est de€, en ce compris l'ensemble du cahier des charges, ainsi que les remarques précisées dans le paragraphe IV.

Pour accord sur le cahier des charges et sur le paragraphe IV
L'acquéreur

Le promoteur