

CAHIER DES CHARGES

Le descriptif ci-après sert de base, comprend la fourniture et la pose du matériel dans les règles de l'art ainsi que son transport et est toujours adapté en fonction de vos désirs personnels et des prescriptions urbanistiques. Le raccordement à l'eau et à l'électricité pendant la durée du chantier est à votre charge (nous pouvons le prévoir en supplément). Le nettoyage et l'évacuation des déchets de la construction lui est à notre charge. L'installation du chantier et la protection sécurité est incluse dans notre prix.

1/Terrassement

Réalisé sur une profondeur de 60 cm en cas de vides ventilés (20 cm si dalle sur sol sans débordement de pourtour) et de 220 cm en cas de caves avec un débordement de 50 cm sur le pourtour du bâtiment (semelle incluse suivant dimension sur plan). Les terres seront stockées sur le terrain à maximum 10 mc du bâtiment et remise en place en fin de chantier sur le pourtour de maximum 5 mc (aucun apport ou embarquement de surplus de terre prévus nous pouvons le chiffrer en supplément). Dans le cas de présence de roche, de massif d'arbre ou de haie, d'eau, de clôture, de terre de résistance insuffisante, ... une remise de prix complémentaire sera établie à charge du maître de l'ouvrage. Le client reste responsable de la nature du sol de son terrain. Dans notre prix le terrain sera plat, a une résistance normale 1,5 kg / cm², au niveau de la route et accessible à tout matériel roulant lourd. Si terrain boueux un enrochement de maximum 30 m² sera réalisé de préférence devant le garage pour faciliter l'accès au chantier et si vraiment trop boueux à la limite marécageux un feutre anticontaminant sera placé. Un essai de sol sera réalisé par le client ou par l'entreprise de construction suivant supplément. L'implantation du bâtiment sera fait part l'entreprise sur base du plan en présence de l'architecte et du maître de l'ouvrage et vérifié par un géomètre si le client le désire et doute frais à sa charge. Les chaises et niveaux seront approuvés par l'architecte. L'enlèvement des terres est également prévu pour le système d'épuration et la pose de 5 gaines pour les raccordements énergies (eau, téléphone, électricité, gaz et télédistribution) arrêt à la limite entre la commune et le début de votre propriété (nous pouvons le réaliser en zone communale en régie et donc en supplément).

2/Egouttage

Réalisé à l'aide de tuyaux pvc 110 (section suivant plan), de deux chambres de visite munies de couvercle en béton et d'un siphon disconnecteur coupe odeur avant le raccordement à l'égout ou suivant norme en vigueur dans votre région (fosse septique – dégraisseur – filtre bactérien – mini station d'épuration – tranchée filtrante mais dans ces cas un supplément de prix à charge du client). Le raccordement à l'égouttage public est à votre charge sauf si existant à la limite de votre propriété. Un drain de 80 périphérique enrobé et sur massif drainant peut être prévus en supplément. Une citerne à eau de pluie de 3000 l ou autres capacités avec cv filtre putec gaine technique peut être prévue en supplément sur simple demande.

3/Mise à la terre

Réalisée au moyen d'un câble de cuivre placé en fond de fouilles sur tout le pourtour du bâtiment.

4 A/Béton fondation si vides ventilés non armé type 250 kg pour semelle

Réalisé sur une profondeur de 30 cm et débordante de 10 cm de la maçonnerie (dimension exacte suivant plan). Atteint toujours une profondeur de 80 cm sous le niveau du sol à aménager pour vaincre la barrière de gel. Si un mauvais sol demande une étude d'ingénieur et que cela implique un travail supplémentaire à savoir un béton plus important ou résistant ou une autre solution le supplément sera à charge du maître de l'ouvrage.

4 B/Béton sol si caves armées avec 1 paillasse 150/150/5 type 250 kg

Réalisé sur une épaisseur de 10 à 12 cm et posé sur un isolant rigide polystyrène extrudé de 3 cm (si mauvais sol une couche de gravier d'empierrement, sable et un visqueen 2/10 ou similaire est réalisé). Un escalier en béton armé et brut de coffrage droit (suivant plan) est également prévu. Si un mauvais sol demande une étude d'ingénieur et que cela implique un travail supplémentaire à savoir un béton plus important ou résistant ou une autre solution le supplément sera à charge du maître de l'ouvrage.

5/Protection humidité

Réalisée par un cimentage hydrofuge si vide ventilé. D'un { platon } ou similaire si cave et pour la partie élévation un { diba } ou identique.

6/Maçonnerie de sous-sol

Réalisée en bloc béton lourd de 0,29 pour l'extérieur, de 0,19 ou 0,14 pour l'intérieur et de 0,9 (section suivant plan) pour les cloisons. Les joints seront brossés. La hauteur brute des vides ventilés sera de 0,60 mc et de 2,20 mc pour les caves. Ventilation et fourreaux de raccordement toujours inclus. Si l'ingénieur impose la pose de murfor en acier ou similaire un supplément de prix sera à charge du maître de l'ouvrage.

7/Parement d'élévation

Réalisée en ossature bois en chevron spt 6/4x10, 15 ou 23 avec osb 18mm (section et dimension exacte suivant plan et étude ingénieur) apparent intérieur joint visible, d'un pare vent extérieur, d'un isolant de 7,5 cm en laine de verre, d'un creux ventilé de 3 cm et d'une brique de parement au choix maçonnée en panneresse d'un format 21x10x65 d'un prix fourniture maximum de 0,23 € htva par pièce. Les joints des briques gris et menuiserie fait en fin de chantier (certains verticaux resteront ouverts afin de permettre une bonne ventilation du creux et de rejet d'eau éventuel). Tout autre type de parement, (crépi, pierre, bois ...), couleur de joint, isolant et finition panneau intérieure possible avec supplément à charge du maître de l'ouvrage ATTENTION POUR GARANTIR L'ETANCHEITE DU PAREMENT NOUS OBLIGEONS LE CLIENT A HYDROFUGER SES FACADES (nous pouvons le réaliser moyennant supplément).

8/Plancher

Réalisé par chevron 6/4x23 spt d'un entre axe de 40 cm (dimension exacte suivant plan et étude ingénieur) ou autre essence pour grande longueur et d'un panneau osb 18 mm en partie supérieur et inférieur du gitage. Un isolant entre peut être prévu moyennant supplément pour une meilleure acoustique.

9/Cheminée

Réalisée en inox clair double paroi isolé et la partie supérieure de la toiture en matériaux identique (autre type de recouvrement possible moyennant supplément à charge du maître de l'ouvrage). Un registre de regard ramonage toujours compris. Celle éventuelle du feu ouvert démarre au plafond du rez.

10/Pierre de taille

Les seuils seront réalisés en petit granit lisse ou strié au choix de l'entrepreneur d'une épaisseur de 4 ou 5 cm et d'une largeur de 18 cm avec débordement avant uniquement et larmier casse gouttes sur la partie inférieure dépassant du parement. Celui de porte avec talon pour rejet d'eau.

11/Acier

Les linteaux de parement extérieur seront réalisés en brique sur chant posées si nécessaire sur une cornière métallique 90/90/9 galvanisée et en béton armé ou préfabriqué pour l'intérieur si vv ou cave. Le reste des aciers enduits de deux couches de minium.

12/Charpente

Au choix soit traditionnelle ou industrielle (voir plan) sapin de pays traitée de section (dimension exacte suivant étude de l'ingénieur) 8x23 à 10x30 pour les pannes, 5x13 pour la sablière et 6/4x15 à 23 pour les chevrons d'un entre-axe de 40 à 60 cm. Des planches de sapin de pays traitée en pied de gouttière. Le client protégera les parties extérieures dès leur placement avec une peinture appropriée. Si dépassant éventuel il sera réalisé en panneau rainurex mérant 9. Bois raboté ou autre essence possible moyennant supplément

13/Couverture

Réalisée en tuile béton type { sneldeck } (couleur suivant plan) avec accessoire (rive, faîtage, fronton et chatière éventuelle si sur plan) et sous-toiture type respirante (microperforée peut être prévue avec une moins value pour le client). Double lattage sapin de pays traité toujours inclus. Joue éventuelle de lucarne en { alterna } et dôme en zinc naturel. Tout autre type de couverture possible avec supplément à charge du maître de l'ouvrage ainsi que plate-forme en derbigum ou zinc.

14/Fenêtre de toiture

Réalisée en { velux } GGL 3059 + raccord EDH ou EDL suivant type de couverture (tout autre type ou accessoire possible avec supplément à charge du client). Autre marque avec une moins value pour le client.

15/Zinguerie

Chêneau en zinc naturel carré mouluré { mopac 333 } 0,8 et descente 80 ronde vers égouttage. La fixation sera réalisée par un crochet. Solin et noue éventuelle en zinc et ou plomb naturel aussi.

16/Menuiserie extérieure

Réalisée en méranti de type oscillo-battant pour les châssis et ouvrant pour les portes (sens ouverture suivant plan). Double vitrage 4-15-4 standard K = 1.1 (isolant) et quincaillerie inclus. Ventilation conforme incluse. Une variante en pvc avec ou sans croisillon ou alu avec volet ou non moyennant supplément de prix sur simple demande. La porte de garage de type « hormann » sur cadre métallique recouverte d'un panneau wbp. Le client protégera les parties extérieures dès leur placement avec une peinture appropriée.

17/ Finition intérieure

Réalisée par panneau osb apparent dans toutes les pièces à l'exception des caves, du vv, et du grenier ou comble sur murs et plafonds. La partie attenante à la charpente sera recouverte d' osb et d'un isolant en laine de verre de 16 cm + pare-vapeur sera agrafé ou déroulé sur la charpente. Toutes les fenêtres des locaux vivable seront pourvues d'un appui en osb avec angle sans débordant.

18/Carrelage chape isolante

Les sols des caves, de la buanderie et des garages recevront une chape de 7 cm de sable de rhin et de ciment lissée et les autres pièces une chape à recouvrir. Le carrelage de format 45x45 sera prévu en pose droite au sol de toutes les pièces du rez-de-chaussée à l'exception du garage, de la buanderie et des chambres (budget carrelage 25 € tvac par m² et de plinthe à 6,2 € tvac par mc). La pièce de la sdb pas d'actualité dans le cas d'une ossature bois) ainsi que le pourtour de la baignoire si douche incorporée dessus sera recouvert de carrelage. Les plinthes seront prévues dans les locaux carrelés. Le tout à choisir dans la salle d'exposition.

19/Chauffage

Pompe à chaleur suivant descriptif plan ainsi que ventilation double flux

20/Sanitaire

L'équipement standard comprend dans la sdb : une baignoire 170x75 blanche munie d'un mitigeur (si douche 80x80x15 ou autre dimension au choix de l'entrepreneur blanche munie d'un mitigeur avec flexible et douchette sur plan elle est comprise dans le prix type cabine avec porte pivotante, verre sécurit), un meuble salle de bains lavabo vasque mélaminé blanc 60 cm de large avec miroir muni d'un mitigeur et d'un wc blanc avec siège

identique à celui du rez-de-chaussée et de son lave main blanc avec robinet eau froide. Dans la cuisine et la buanderie (dévidoir et mitigeur inclus) 2 robinets d'arrêt + décharge arrêtées à 40 cm du sol. Le tout réalisé avec une tuyauterie d'alimentation eau chaude et froide encastrée dans pièce ossature bois et apparente dans autre cas. Tout autre type de réalisation possible avec supplément à charge du maître de l'ouvrage. Si une citerne à eau de pluie est prévue dans notre offre le socarex ainsi que le groupe hydrofore complet est prévu.

21/Electricité

L'installation sera conforme à la réglementation en vigueur et réceptionnée par un organisme agréé choisi et pris en charge par notre entreprise. Encastrée dans toutes les pièces ossature bois et apparentes dans les autres les fils le seront. Les interrupteurs seront de type à bascule de marque { niko } standard blanc ou similaire, les prises assorties et le coffret à fusible { vinckier } ou similaire. Différentiel et disjoncteur inclus. Les appareils d'éclairage ne sont ni fournis, ni placés. L'installation ne comprend pas la mise en place et les raccordements au compteur électrique. Elle commence donc au coffret à fusibles.

L'équipement comprend :

Garage - Chaufferie

-1 Point lumineux et 2 interrupteurs

-1 Prise de courant

-1 Prise pour lessiveuse

- 1 Prise pour séchoir

- 1 Alimentation chaudière

Buanderie – Cave - Grenier

- 1 Point lumineux et 1 interrupteur

- 1 Prise de courant

Par hall

-1 Point lumineux et 2 interrupteurs

Wc - Cellier

-1 Point lumineux et 1 interrupteur

Cuisine

-1 Point lumineux et 2 interrupteurs

-1 Prise pour cuisinière

-1 Prise pour lave-vaisselle

-1 Prise pour frigo

-1 Prise pour hotte

-4 Prises de courant

Salon

-1 Point lumineux et 1 interrupteur

-2 Prises de courant

Bureau

-1 Prise télédistribution

-1 Prise téléphone

-1 Sonnerie complète à pile de type carillon commandée par un bouton poussoir

Salle à manger

-1 Point lumineux et 1 interrupteur

-2 Prises de courant

Salle de bain

-1 Point lumineux et 1 interrupteur

-1 Prise de courant

Par chambre

-1 Point lumineux et 1 interrupteur

-2 Prises de courant

22/Menuiserie intérieure

Comprend 1 escalier (forme suivant plan) droit 14 marches réalisé en hêtre ou pin avec balustrade et de porte à peindre complète. Tout autre type d'essence possible avec supplément à charge du maître de l'ouvrage. Traitement peinture à charge du client dès le placement.