

Résumé du gros-œuvre/fermé

Terrassements

Ces travaux comprennent les déblais et remblais nécessaires afin d'y établir les fondations du bâtiment ainsi que le nivelage final.

Mise à la terre

Un câble de cuivre plombé électrolytique est posé sous les fondations avec remontées à l'endroit du futur compteur électrique.

Passage des câbles

Une courbe à impétrants en pvc agréée est prévue pour recevoir les câbles des Sociétés distributrices.

Fondations (radier général)

Les fondations sont exécutées en conformité avec les plans et bordereaux établis par l'ingénieur-conseil.

Béton armé et structure métallique

Les structures en béton armé (poutres-linteaux-colonnes-voiles- etc...) sont réalisées suivant l'étude de l'ingénieur-conseil.

Maçonneries en élévation

Les maçonneries portantes sont construites en bloc de terre cuite de 14cm d'épaisseur. Le premier rang est construit en bloc en béton cellulaire. Les cloisons du rez-de-chaussée sont construites de la même manière et ont une épaisseur de 9cm. Les cloisons de l'étage sont construites de bloc de plâtre d'une épaisseur de 10cm. **Toutes les cloisons font partie du gros-œuvre.** Les maçonneries de murs séparatifs sont réalisées en bloc de terre cuite doublés et munis d'un isolant acoustique rigide de 5cm d'épaisseur.

Parements des façades

Les parements sont constitués de brique en terre cuite de ton rouge brun, gris, module 65mm rejointoyées à postériori de ton blanc, beige ou gris clair.

Les seuils de portes et les appuis de fenêtres sont en pierre bleue adoucie d'une épaisseur de 5cm. Ceux des portes sont pourvus d'un talon collé de 1cm en pierre bleue.

Planchers

Les planchers sont constitués d'éléments préfabriqués "auto-portants" en béton armé (hourdis). La charge utile est de 350 kg/m²

Réseau d'égouts

- Tuyauteries en PVC (BENOR).
 - Citerne d'eau de pluie de 10.000 litres en béton.
 - Fosse d'infiltration de 1.240 litres en béton.
 - Fosse toutes eaux de type Sanclair en béton.
 - Chambre disconnectrice munie d'un coupe odeurs.
 - Le raccordement des appareils au réseau public.
- Les appareils sont terminés d'une taque en fonte.

Résumé du clé/sur/porte

Terrassements

Ces travaux comprennent les déblais et remblais nécessaires afin d'y établir les fondations du bâtiment ainsi que le nivelage final.

Mise à la terre

Un câble de cuivre plombé électrolytique est posé sous les fondations avec remontées à l'endroit du futur compteur électrique.

Passage des câbles

Une courbe à impétrants en pvc agréée est prévue pour recevoir les câbles des Sociétés distributrices.

Fondations (radier général)

Les fondations sont exécutées en conformité avec les plans et bordereaux établis par l'ingénieur-conseil.

Béton armé et structure métallique

Les structures en béton armé (poutres-linteaux-colonnes-voiles- etc...) sont réalisées suivant l'étude de l'ingénieur-conseil.

Maçonneries en élévation

Les maçonneries portantes sont construites en bloc de terre cuite de 14cm d'épaisseur. Le premier rang est construit en bloc en béton cellulaire. Les cloisons du rez-de-chaussée sont construites de la même manière et ont une épaisseur de 9cm. Les cloisons de l'étage sont construites de bloc de plâtre d'une épaisseur de 10cm. **Toutes les cloisons font partie du gros-œuvre.** Les maçonneries de murs séparatifs sont réalisées en bloc de terre cuite doublés et munis d'un isolant acoustique rigide de 5cm d'épaisseur.

Parements des façades

Les parements sont constitués de brique en terre cuite de ton rouge brun, gris, module 65mm rejointoyées à postériori de ton blanc, beige ou gris clair.

Les seuils de portes et les appuis de fenêtres sont en pierre bleue adoucie d'une épaisseur de 5cm. Ceux des portes sont pourvus d'un talon collé de 1cm en pierre bleue.

Planchers

Les planchers sont constitués d'éléments préfabriqués "auto-portants" en béton armé (hourdis). La charge utile est de 350 kg/m²

Réseau d'égouts

- Tuyauteries en PVC (BENOR).
 - Citerne d'eau de pluie de 10.000 litres en béton.
 - Fosse d'infiltration de 1.240 litres en béton.
 - Fosse toutes eaux de type Sanclair en béton.
 - Chambre disconnectrice munie d'un coupe odeurs.
 - Le raccordement des appareils au réseau public.
- Les appareils sont terminés d'une taque en fonte.

Charpente et toiture

- Charpente préfabriquée autoportante calculée par une firme spécialisée.
- Tuile en terre cuite grand module de ton anthracite de marque Huguenot HP.10 (tuile plate)
- Sous-toiture de type D-Fol, membrane en pvc armée et micro perforée.
- Gouttières et descentes d'eau pluviale en zinc de ton naturel de diamètre adapté.
- Solins contre-mur en zinc de ton naturel.

Couverture sur toiture plate

Elle est réalisée sur un support isolant polyuréthane de 12cm, l'étanchéité est assurée par une membrane asphaltique bitumineuse en deux couches. Les couvre-murs sont réalisés en membrane asphaltique bitumineuse et terminés par des rives en Alu de ton assorti.

Menuiseries extérieures

Les châssis des fenêtres, portes et portes-fenêtres sont réalisés en PVC de très bonne qualité, profils "Aluplast" Le ton extérieur est le Ral 7039 gris Quartz et blanc à l'intérieur.

Le double vitrage a un coefficient thermique moyen d'une valeur : K 1,32 W/m²K

La porte d'entrée principale est identique au plan de l'architecte, elle est parachevée d'un tirant en inox brossé. Les châssis des locaux dits « secs » (chambres et living) seront équipés d'un système de ventilation obturable et réglable.

Abords

A la fin du gros-œuvre couvert et fermé, le terrain est nettoyé de tous déchets de construction et nivelé tout autour de l'habitation.

Terrasses (en zone arrière)

Par logement, il est prévu une dalle en béton légèrement armé d'une ép. +/-12 cm coulée et nivelée proprement, (pas de carrelage).

Dimensions : largeur de 4.30m. +/- 20m² (suivant le plan).

Parking (en zone avant)

Par logement, il est prévu un empièchement en gravier calcaire de ton gris, des bordures en béton sont également prévues de chaque côté des emplacements de parking et de l'entrée principale. L'escalier (accès à la maison) est réalisé en béton armé.

Carport. (Option sous réserve, autorisation communale)

Il n'est pas inclus dans la vente, (sur devis).

Clôtures – Gazon – Plantations

Rien n'est prévu au poste, à charge de l'acquéreur.

Les honoraires des bureaux techniques suivants sont inclus.

Architecte - ingénieur - rapport PEB - coordinateur santé/sécu.
Dossier d'Intervention Ulérieur (D.I.U)

FIN DU GROS-ŒUVRE/FERME.**Charpente et toiture**

- Charpente préfabriquée autoportante calculée par une firme spécialisée.
- Tuile en terre cuite grand module de ton anthracite de marque Huguenot HP.10 (tuile plate)
- Sous-toiture de type D-Fol, membrane en pvc armée et micro perforée.
- Gouttières et descentes d'eau pluviale en zinc de ton naturel de diamètre adapté.
- Solins contre-mur en zinc de ton naturel.

Couverture sur toiture plate

Elle est réalisée sur un support isolant polyuréthane de 12cm, l'étanchéité est assurée par une membrane asphaltique bitumineuse en deux couches. Les couvre-murs sont réalisés en membrane asphaltique bitumineuse et terminés par des rives en Alu de ton assorti.

Menuiseries extérieures

Les châssis des fenêtres, portes et portes-fenêtres sont réalisés en PVC de très bonne qualité, profils "Aluplast" Le ton extérieur est le Ral 7039 gris Quartz et blanc à l'intérieur.

Le double vitrage a un coefficient thermique moyen d'une valeur : K 1,32 W/m²K

La porte d'entrée principale est identique au plan de l'architecte, elle est parachevée d'un tirant en inox brossé. Les châssis des locaux dits « secs » (chambres et living) seront équipés d'un système de ventilation obturable et réglable.

Abords

A la fin du gros-œuvre couvert et fermé, le terrain est nettoyé de tous déchets de construction et nivelé tout autour de l'habitation.

Terrasses (en zone arrière)

Par logement, il est prévu une dalle en béton légèrement armé d'une ép. +/-12 cm coulée et nivelée proprement, (pas de carrelage).

Dimensions : largeur de 4.30m. +/- 20m² (suivant le plan).

Parking (en zone avant)

Par logement, il est prévu un empièchement en gravier calcaire de ton gris, des bordures en béton sont également prévues de chaque côté des emplacements de parking et de l'entrée principale. L'escalier (accès à la maison) est réalisé en béton armé.

Carport. (Option sous réserve, autorisation communale)

Il n'est pas inclus dans la vente, (sur devis).

Clôtures – Gazon – Plantations

Rien n'est prévu au poste, à charge de l'acquéreur.

Détail des finitions clé sur porte

Plafonnage sur murs et plafonds

Tous les murs maçonnés en bloc de terre cuite sont plafonnés par un enduit monocouche. Les plafonds (hourdis) sont plafonnés d'un enduit monocouche. Les plafonds des pièces de l'étage sont réalisés en plaques de plâtre entièrement enduites.

Tablettes de fenêtres

Les tablettes de fenêtres seront réalisées uniquement en pierre naturelle, en marbre beige Moka d'une épaisseur de 2cm.

Isolation de toiture

Il est prévu la pose d'un matelas isolant en laine minérale de 22cm d'épaisseur avec pare-vapeur, posé entre charpenterie.

Chapes isolantes

Les chapes isolantes sont réalisées, en polyuréthane projeté d'une épaisseur de 12cm sur le sol des pièces du rez.

Chapes traditionnelles

Les chapes du rez-de-chaussée sur l'isolant ont une ép. de +/- 7cm et sont armées de fibres. Les chapes de l'étage sont non armées.

Carrelage sur sol

La fourniture de carrelage est à choisir chez un de nos fournisseurs, le budget prévu est de 25,00€/m² en prix public. Le carrelage prévu est un grès cérame émaillé (classe 5) d'un format 60 x 60cm, la pose est prévue rectiligne. La pose de carrelage est prévue dans les pièces suivantes, le hall d'entrée, le(s) wc(s), le séjour, la cuisine, la buanderie et la salle de bain. Les plinthes sont assorties au carrelage, le budget prévu est de 5,50 €/mt en prix public.

Faïences sur murs

La fourniture des faïences est à choisir chez un de nos fournisseurs, le budget prévu est de 25,00€/m² en prix public. Ces faïences ont un format 30 x 60cm, la pose est prévue collée et rectiligne, le jointoyage des faïences est prévu de ton blanc ou gris clair. La pose de faïence est prévue sur le dessus et le dessous de la baignoire retours compris, sur une hauteur de 60cm. Dans la douche, la pose est prévue autour du receveur de douche sur toute la hauteur des murs. Le jointoyage est réalisé avec un ciment spécial hydrofugé.

Portes intérieures

Les portes sont de type «alvéolaires» planes, à peindre. Les chambranles et les ébrasements sont de même qualité et sont munis d'un joint acoustique de confort. Les clenches de porte sont de style contemporain en inox.

Escaliers (Suivant plan)

L'escalier pour accéder à l'étage est réalisé en hêtre massif de première qualité avec deux quart tournant, il est déterminé et exécuté sans contremarches. Un garde-corps en bois de style contemporain est prévu côté séjour, à l'étage une rambarde de style contemporain est prévue dans le hall de nuit.

Revêtement de sol stratifié

Le stratifié est fabriqué dans un matériau composite et se pose sans colle, il imite le parquet et il est prévu sur le sol des pièces non carrelées de l'étage, soit les chambres à coucher et le hall de nuit. La pose est réalisée flottante sur une sous-couche adaptée en mousse. La finition est terminée par une plinthe assortie au revêtement de sol.

Chauffage central type Gaz propane

La chaudière est prévue à condensation, de marque Vaillant à production d'eau chaude instantanée (eco TEC pro) 24 à 28 Kw. Tous les radiateurs sont en acier pré-peints de marque « RADSON INTEGRA », Ils sont complétés par une vanne thermostatique à graduation La tuyauterie sous la chape est réalisée en monotube polyéthylène. Dans le séjour, un thermostat d'ambiance à lecture digitale rétro éclairé de marque « Honeywell » est prévu. Selon les normes, l'installation du chauffage central est étudiée pour obtenir un minimum de températures différentes en fonction d'une température extérieure de -10°C

- * 22° dans le séjour living
- * 22° dans la cuisine
- * 24° dans la salle de bain
- * 20° dans les chambres
- * 16° dans la buanderie

Alimentations sanitaires

La salle de bain est pourvue d'une alimentation en eau chaude et en eau froide. Les alimentations d'eau froide destinées à la chaudière ainsi qu'un robinet pour le lave-linge sont prévues. Une alimentation en eau froide sera réalisée pour la pose d'un robinet de service extérieur à cassolette (côté terrasse). Dans la buanderie, (suivant le plan) il est prévu un groupe hydrophore avec un réservoir de 25 litres posé sur une console murale.

Appareils sanitaires

Les pièces d'eau sont équipées d'appareils sanitaires comme il est précisé au plan de l'architecte.

- a) Baignoire 170x70 en acrylique blanc avec mitigeur douchette et kit de vidange.
- b) Meuble lavabo avec une vasque de couleur blanche, mitigeur et miroir avec éclairage led.
- c) Bac de douche 90x90 extra-plat en acrylique blanc avec mitigeur, colonne de douche et kit de vidange.
- d) Le WC du rez de chaussée est un modèle suspendu.
- e) Le WC dans la salle de bain est un modèle à poser.
- f) Lave-mains en porcelaine blanche dans les wc(s).

Cuisine (Suivant plan)

Uniquement les alimentations en eau chaude et froide ainsi que les évacuations pour eaux usées sont prévues.

L'acquéreur fournira le plan technique de sa future cuisine afin que le technicien puisse adapter ses alimentations dès la fin du gros-œuvre couvert et fermé.

Buanderie (Suivant plan)

La buanderie est pourvue d'une alimentation en eau froide avec évacuation dans la perspective du placement d'un lave-linge.

WC (s) (Suivant plan)

Une alimentation en eau froide est prévue ainsi qu'une décharge pour le lave-mains.

Robinetteries

La robinetterie prévue est de première qualité de marque « Idéal Standard » Les modèles proposés sont contemporains de base et ont une finition chromée (First Quality).

Installation électrique

Elle comprend : le coffret divisionnaire de marque « VYNCKIER » avec face transparente et muni de fusibles automatiques (maximum 3 rangées). Les différentiels de terre (2 pcs maxi de 40A), les liaisons équipotentielles, le tubage protecteur des divers points lumineux. Les diverses prises et interrupteurs sont de marque « Niko » de couleur blanche/crème. Ces installations électriques sont livrées en parfait état de marche. L'installation électrique ne comprend pas l'achat et la pose de luminaires, spots, lustres, plafonniers, etc...

Hall d'entrée

- 1 point lumineux simple à trois directions
- 1 sonnerie classique avec bouton presseur

WC(s)

- 1 point lumineux simple à une direction

Séjour

- 2 points lumineux simples à deux directions
- 4 prises simples bipolaires et terre
- 1 prise pour le téléphone
- 1 prise pour la télédistribution
- 1 tubage pour le thermostat d'ambiance

Cuisine

- 1 point lumineux simple à deux directions
- 2 prises doubles pour le plan de travail
- 1 prise pour la taque de cuisson
- 1 prise pour le lave-vaisselle
- 1 prise pour la hotte
- 1 prise pour le frigo
- 1 prise pour le four

Buanderie

- 1 point lumineux simple à une direction
- 1 prise simple bipolaire et terre
- 1 prise pour le lave-linge
- 1 prise pour le sèche-linge
- 1 prise pour la chaudière
- 1 prise pour le groupe hydrophore

Hall de nuit

- 1 point lumineux simple à deux directions
- 1 prise simple bipolaire et terre

Par chambre

- 1 point lumineux simple à deux directions
- 3 prises simples bipolaires et terre

Salle de bain

- 2 points lumineux simple à une direction
- 2 prises simples bipolaires et terre

Extérieur

- 1 point lumineux simple à une direction côté terrasse
- 1 point lumineux simple à une direction côté entrée

L'installation électrique est réalisée conformément au règlement général des installations électriques (R.G.I.E.) Elle est réceptionnée par un organisme agréé et prise en charge par l'installateur. L'acquéreur a l'opportunité de participer à l'implantation des prises et points lumineux. L'installation est encadrée dans les pièces plafonnées et apparente dans les pièces non plafonnées. L'installation électrique ne comprend pas la mise en place et le raccordement des compteurs (eau-gaz-électricité) des sociétés distributrices. Elle commence donc au coffret divisionnaire.

Ventilation simple flux

Il s'agit d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) cette ventilation est conforme à la norme NBN 50.001 système C en vigueur.

Les composants :

- Groupe d'extraction avec moteur à courant continu.
- Bouches d'extraction murale ou en plafond.
- Interrupteur sans fil type radiofréquence.
- Gainages.
- Régulateurs.
- Sortie murale ou en toiture par une tuile adaptée.

Raccordement des énergies

Les raccordements à partir du tableau à fusibles jusqu'au compteur et au réseau extérieur sont à charge de l'acquéreur. Celui-ci doit obligatoirement s'adresser directement aux diverses compagnies distributrices pour la demande des raccordements (eau-gaz-électricité) dès le gros œuvre commencé.

Raccordement à l'égout

Le raccordement à l'égout public est inclus dans la vente.

Frais à charge de l'acquéreur (gros-œuvre/fermé ou C/s/P)

- Les honoraires du notaire.
- Les droits d'enregistrement sur la quote-part terrain.
- La TVA sur la construction.
- La division parcellaire.
- Les frais d'équipements d'utilité publique.