



## SOMMAIRE CAHIER DES CHARGES

### MAISONS JUMEELES – Les Sarts

Rue des Grands Sarts  
6230 Viesville

#### **01. Gros-Œuvre**

Nous prévoyons :

- **La réalisation d'une tranchée équipée de 4 gaines** pour le raccordement aux énergies : eau, téléphone, électricité et télédistribution.  
La longueur sera fonction du recul, avec un minimum de 5 mètres, en partant perpendiculairement à la façade avant jusqu'au trottoir, dans le respect des exigences des régies distributrices.

Fondations

Nous prévoyons :

- **La boucle de terre.**
- **Le béton armé :**
  - Pour **semelles de fondation** : section 70/40 cm
  - Pour **dalles** : épaisseur 25 cm- béton fibré

Égouttage

Nous prévoyons :

- **Une citerne d'eau de pluie en béton de 10 000 L**, avec gaines vers l'habitation
- **Les canalisations Ø 110/160 mm.**
- **Une chambre de visite de prélèvement en béton.**
- **Une canalisation Ø 160 mm** pour le départ des eaux usées vers l'égout public.

Maçonnerie – Sous-sol

Nous prévoyons :

- Les maçonneries extérieures enterrées en blocs Stepoc , d'épaisseur 30 & 40 cm.
- Le cimentage et le goudronnage de tous les murs extérieurs enterrés.
- Des DIBAS de protection dans les maçonneries contre l'humidité ascensionnelle.

Maçonnerie extérieure

Nous prévoyons :

- **Les murs extérieurs non enterrés**, composés :
  - De briques de parement, au format 21/10/6,5 cm VANDERSANDEN® ,d'un creux ventilé de 3 cm.

- De 12 cm d'isolant rigide P.I.R. et de blocs Terre Cuite 14cm y compris les rehaussements d'étages nécessaires pour obtenir les hauteurs sous corniches imposées.
- **Les blocs d'assise hydrophobes** en béton cellulaire YTONG® en pied des murs extérieurs du rez-de-chaussée.
- **Les linteaux extérieurs en briques**, posés sur cornières galvanisées.

Maçonnerie intérieure

Nous prévoyons :

- **Tous les murs intérieurs** (porteurs et cloisons) du rez-de-chaussée et de l'étage, réalisés en blocs de béton d'épaisseur 9, 14 ou 19 cm selon leur fonction ou plaque de plâtre de type GYPROC.
- **Les blocs d'assise hydrophobes** en béton cellulaire YTONG® en pied des murs intérieurs du RDC.

Hourdis Béton préfabriqués

Chaque plan d'exécution que nous réalisons bénéficie d'une garantie du bureau d'étude de stabilité.

Nous prévoyons :

- **Les hourdis en béton préfabriqués**, d'épaisseur adéquate selon l'étude, avec face inférieure **rugueuse** sur les pièces habitables du rez-de-chaussée.

Éléments en pierre bleue

Nous prévoyons :

- **Des éléments en pierre bleue belge meulée.**
- **Les seuils de fenêtre** (5/20 cm).

Rejointoiement

Nous prévoyons :

- **Le pourtour en silicone** de tous les châssis des portes et fenêtres.

Nous prévoyons, suivant demande :

- **Les joints colorés**, assortis au ton de la brique selon permis.

## **02. Charpente**

Charpente autoportante – JONCKHEERE

Nous prévoyons :

- Une charpente autoportante traitée, étudiée et garantie.
- Le contre-gîtage des charpentes (lattage pour plafonds sous charpentes) au niveau des plafonds des locaux de l'étage.
- L'isolation des plafonds de l'étage en laine de verre ép. 20 cm, munie d'un pare-vapeur aluminium/kraft.
- **Les greniers intégrés dans les combles**, avec plancher OSB 18 mm, charge admissible 150 à 200 kg/m².

## **03. Couverture**

Nous prévoyons :

- **La couverture en tuiles de terre**
  - Tons anthracite ou brun,
  - Posées sur double lattage,
  - Y compris rives, faîtières, sous-faîtières et tuiles d'abouts.
- **Une sous-toiture.**
- **La couverture des toitures plates** en membrane caoutchouc ép. 1,5 mm posée à froid (garantie 20

Zinguerie

Nous prévoyons :

- Les **chêneaux** en zinc.
- Les **tuyaux de descente ronds Ø 80 mm** en zinc.

#### **04. Menuiserie extérieure**

Nous prévoyons :

- Les **châssis en P.V.C.** - couleur Anthracite extérieur et Blanc intérieur **ALUPLAST®**.

#### **05 PLAFONNAGE**

Nous prévoyons :

- Le **plafonnage complet des murs et plafonds** de toutes les pièces de l'habitation, à l'**exception** du garage, du grenier.
- Les plafond des chambre attenant à la charpente sont revêtus de plaque de plâtre de type GYPROC.
- Les tablettes de fenêtre en bois MDF 12mm, peints.

#### **06.Chapes & Carrelage**

1. Chapes

Nous prévoyons :

- Une **chape talochée à recouvrir** dans les pièces d'habitation du rez-de-chaussée et de l'étage.

2. Carrelage de sol et plinthes

Nous prévoyons :

- Le **carrelage de sol**, collé sur chape, en **pose droite**, format **60 × 60 cm**, **rectifié**, dans les pièces suivantes :
  - **Rez-de-chaussée** : surface devant cuisine, WC, buanderie.
  - **Étage** : WC, salle de bain, salle de douche.

Nous prévoyons, suivant demande :

- Tous types de **revêtements, poses, formats** et **décors**.

3. Carrelage mural

Nous prévoyons :

- Le **carrelage mural**, en pose rectifiée, format **30 × 60 cm**
  - Sur le pourtour de la **douche** 210cm

#### **07. Menuiserie intérieure**

Portes

Nous prévoyons :

- **Porte tubulaire charnières et serrures.**

## **08. Escalier, Parquet & Divers**

Nous prévoyons :

- Un **escalier d'étage**, verni :
  - **15 / 16 ou 17 marches .**

Parquet

Nous prévoyons :

- **Pose de parquet stratifié en pose flottante sur sous-couche acoustique performante, épaisseur 8 à 12 mm.**
- **Pose de plinthes en MDF 12mm**
- **Profils de liaison** entre carrelage et parquet.

## **09. Sanitaires & Plomberie**

Salle de bain

Nous prévoyons, suivant projet :

- **Tub de douche en acrylique 90 x 90**
- **Colonne de douche**, comprenant :
  - **Robinet mitigeur**
  - **Douche de tête et douchette**
- **Meuble**, 1 lavabo, comprenant :
  - **Sous-meuble blanc avec 2 portes ou tiroirs.**
  - **Robinet mitigeur .**
- **WC posé**

Cuisine

Nous prévoyons :

- Alimentations en **eau chaude et froide** et **décharge pour l'évier**
- Alimentation en **eau froide** et **décharge pour le lave-vaisselle**

Buanderie

Nous prévoyons :

- Alimentations en **eau froide** et décharge pour **lessiveuse**

Extérieur

Nous prévoyons :

- **Robinet d'eau froide** avec **sécurité antigel** sur façade côté jardin.

Généralités – Plomberie & Traitement d'eau

Nous prévoyons :

- Réalisation du **CertIBEau** (Certificat des Immeubles Bâtis pour l'Eau obligatoire)
- Tuyauterie d'alimentation en tubes **COMAP® Multiskin** (polyéthylène réticulé + aluminium + PVC), encastrée sous chape, avec accessoires à sertir
- **Raccordement au compteur** avec clapet antiretour et réducteur de pression avec manomètre
- Raccordement hydraulique du **boiler** et mise à l'égout avec soupape de sécurité
- **Décharges en PVC**

## **10. Chauffage**

Nous prévoyons :

- Chaudière à condensation : 24Kw avec production eau chaude
- Le nombre de radiateurs sera déterminé par le bureau d'installation.

## **11. Électricité**

Hall (rez-de-chaussée)

- 1 point lumineux, 2 interrupteurs+ 1 escalier vers étage+ 1 vers façade rue
- 1 prise simple

WC (rez-de-chaussée)

- 1 point lumineux, 1 interrupteur

Salon

- 1 points lumineux, 1 interrupteur
- 2 prises simples
- 1 prise double
- 1 prise triple
- 1 prise coaxial
- 1 prise RJ45

S.A.M.

- 1 points lumineux, 1 interrupteur
- 2 prises double

Buanderie

- 1 point lumineux, 1 interrupteurs
- 4 prises simples

Cuisine

- 1 point lumineux, 1 interrupteurs
- 8 prises simples

Chambre parents

- 1 point lumineux, 3 interrupteurs
- 4 prises simples

Escalier et palier

- 1 points lumineux, 2 interrupteurs
- 1 prise simple

Chambres enfants (par chambre)

- 1 point lumineux, 1 interrupteurs
- 4 prises simples
- Salle de bain + wc
- 1 point lumineux plafond, 1 interrupteur
- 2 prises simples
- 1 alimentation pour le système de ventilation

Divers

- 1 tubage + câblage pour futurs panneaux photovoltaïques
- Coffret 25S60
- 1 tableau divisionnaire avec fusibles automatiques bipolaires
- 1 liaison équipotentielle
- Réception de l'installation par un organisme agréé, incluant plan + schéma unifilaire
- 1 différentiel 300 mA
- 3 différentiels 30 mA

Terrasse

- 1 point lumineux, 1 interrupteur
- 1 prise

Façade rue

- 1 point lumineux , 1 interrupteur

Grenier

- 1 point lumineux , 1 interrupteur

## **12. Installation photovoltaïque**

- Installation de panneaux **photovoltaïques monocristallins full**
- **Garanties :**
  - Matériel : 25 ans
  - Performance : 88 % pendant 30 ans
- **Onduleur hybride 8,8 kVA** avec compteur d'énergie connecté au système : 10 ans de garantie
- Fourniture et pose de la **structure de fixation** en superposition sur la toiture
- Raccordement à la **terre** de la structure et installation des protections électriques nécessaires

## **13. Ventilation**

- **Bouches d'extraction :** cuisine, buanderie, WC rez,- WC étage dans salle de bain,
- **Un certain nombre de châssis seront pourvus d'aérateurs, selon un calcul réalisé par le fournisseur des châssis.**

## **14. Cuisine**

Nous prévoyons

### **Meubles bas :**

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| ❖ Meuble évier                 | 80cm |
| ❖ Porte pour lave-vaisselles   | 60cm |
| ❖ Armoire à tiroir             | 50cm |
| ❖ Meuble pour taque de cuisson | 60cm |
| ❖ Meuble                       | 30cm |

### **Meubles haut**

|                     |      |
|---------------------|------|
| ❖ Meuble            | 80cm |
| ❖ Meuble            | 60cm |
| ❖ Meuble            | 50cm |
| ❖ Meuble pour hotte | 60cm |
| ❖ Meuble            | 30cm |

### **Meubles colonnes**

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| ❖ Meuble pour micro-onde et four | 60cm |
| ❖ Meuble Frigo & congélateur     | 60cm |

### **Électro-ménagers**

|                                              |
|----------------------------------------------|
| ❖ Évier - robinet eau chaude & froide        |
| ❖ Lave-vaisselles                            |
| ❖ Taque de cuisson électrique                |
| ❖ Hotte                                      |
| ❖ Micro-onde                                 |
| ❖ Four                                       |
| ❖ Congélateur                                |
| ❖ Frigo                                      |
| ❖ Les façades seront de couleur Anthracite   |
| ❖ Le plan de travail sera en bois type chêne |

## **15. Performance énergétique**

PEB (Performance Énergétique des Bâtiments)

- Réalisation d'une **étude PEB** par un **bureau indépendant** afin de déterminer la performance énergétique de l'habitation selon la réglementation wallonne.

Infiltrométrie

- Dans le cadre de la PEB, réalisation d'un **test d'infiltrométrie** :
  - Mesure de l'**étanchéité à l'air** du volume chauffé de l'habitation
  - Réalisé par un **organisme indépendant et agréé**