



# **CAHIER DES CHARGES**

## **DESCRIPTIF HABITATION**

**« PROJET à 4300 Waremme (Grand-Axhe)**

**Rue de Hollogne 106**

**Construction de 4 Habitations Unifamiliales »**

**SEDAB Invest  
Rue de la Belle Vue 2  
4250 GEER**



## **GENERALITES**

### **1. Situation**

L'habitation se situe Rue de Hollogne 106 à Waremme (Grand-Axhe).

La désignation, la composition et la superficie du bien sont précisées par les plans et l'acte de base.

### **2. Objet**

Le présent descriptif a pour objet de préciser tout le gros-œuvre, les techniques spéciales et le parachèvement de l'habitation.

### **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 actuellement 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 conteneurs 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 d'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 % à la signature du compromis (sauf stipulation contraire dans les remarques).

Après passation de l'acte authentique, paiement suivant état d'avancement en application de la loi « Breyne ». Le solde de toutes les factures doit être payé AVANT la réception provisoire.

#### **Remarque :**

Si modification(s) et/ou supplément(s) demandé(s) par les acquéreurs : facturation indépendante de l'acte, en cours des travaux.

## **5. Accès au chantier**

L'accès au chantier par l'acheteur ou par son délégué ne sera autorisé que s'il est accompagné d'un délégué du Maître de l'Ouvrage, après avoir pris rendez-vous.

Les mesures et précautions concernant la sécurité devront être respectées.

La société SEDAB INVEST décline toute responsabilité en cas d'accident sur le 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 et seront précisées en remarque particulière à la fin de ce cahier des charges (voir paragraphe III).

## **8. Suppressions demandées par l'acquéreur**

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

---

## **CLAUSES TECHNIQUES**

### **Lot 1. GROS-ŒUVRE**

#### **1.00. Installation de chantier**

L'implantation du bâtiment sera réalisée en présence de toutes les personnes concernées.

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 aux 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. La boucle sera d'une seule pièce, sans soudure, sur le périmètre du bâtiment. Elle sera recouverte de 5 cm de terre avant l'exécution des fondations et maintenue en place par des épingles en cuivre ou en matière plastique.

#### **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.

Suivant étude de l'ingénieur.

#### **1.04. Maçonneries de fondation**

Maçonnerie de fondations en blocs béton lourd, suivant prescriptions du bureau d'études. Cette maçonnerie sera résistante à la compression minimum de 15N/mm<sup>2</sup>. 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.

**1.04.01** 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 des maçonneries de blocs

Les maçonneries enterrées seront enduites d'un cimentage hydrofuge + 2 couches de Coaltaar. 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 + Coaltaar

**1.05.04.** Etanchéité Diba

.

### 1.06. Parement Maçonnerie de Parement en briques

Parement en briques ton à définir. Pose à bain refluant de mortier.

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. Au moins une paneresses et une boutisse ne présentant pas d'écorchures ni d'épaufrures qui peuvent nuire à l'aspect de la maçonnerie.

.

### 1.07. Maçonnerie pour mur creux

Maçonneries d'élévation en blocs béton lourd 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/mm<sup>2</sup>.

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 lourd 0.29m.**

**1.07.02. Blocs béton lourd 0.19m.**

**1.07.03. Blocs béton lourd 014m.**

### 1.08. Rejointoyage

Le rejointoyage se fera après exécution complète de la maçonnerie.

Le choix du ton est effectué par l'entrepreneur général.

### 1.09. Isolation

Pose pour isolation thermique des murs creux extérieurs, de panneaux rigides de polyuréthane Recticel ou similaire, **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 œuvre.

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 40 mm ou similaire.

**1.09.01. Isolation mur extérieur polyuréthane 100 mm.**

**1.09.02. Isolation double mur intérieur laine de verre ép. 40 mm.**

**1.09.03. Isolation acoustique type Sonicstrip sera prévue sous tous les murs.**

### **1.10. Maçonnerie des murs de refends**

Maçonneries en blocs béton lourd, 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/mm<sup>2</sup> (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**

.

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

Eléments de plancher en béton armé de type ECHO ou PAULI, avec autorisation 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 et 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. 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, avec pente de 2cm/rn.

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 Puisards préfabriqués en

### **1.19. T de ventilation**

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

### **1.20. Citerne d'eau de pluie**

Fourniture et pose d'une citerne d'eau de pluie 6.000 litres.

## **Lot 2. CHARPENTE ET COUVERTURE**

### **2.01 Charpente préfabriquée**

Les bois mis en œuvre 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.

Concerne : charpente immeuble.

### **2.02 Planches de rives + habillage en zinc**

Planches de rives SBP, 1x15cm + habillage en ardoises artificielles.

### **2.03 Planches de faces + habillage en zinc pré-patiné**

Planches de faces SBP, 1x15cm + habillage en zinc pré-patiné.

### **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 l'entrepreneur général).

Pose suivant les directives du fabricant.

Pose sur lattes SBP 32x38mm. traitées contre les champignons et les insectes, y compris sous-toiture souple, recouvrement 0.15 min. et contrelattes épaisseur 20mm. min.

Isolation : 240 mm

### **2.06 Tuiles faîtières**

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

Le bout femelle des faîtières est opposé aux vents dominants.

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

Pose sur sous-faîtière 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)**

Il est prévu un chevonnage sapin rouge traité de section 6.5/9 tous les 60 cm. fixé à la maçonnerie.  
Isolation entre chevrons avec polyuréthane 100 mm.  
Sous-toiture + contre-lattage + lattage et bardage en ardoises artificielles format 60/40.

### **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 G.G.L., double vitrage : super isolant avec vitre extérieure trempée, vitre intérieure feuilletée et double joint d'étanchéité.  
Valeur Ug du vitrage 1,1W/m<sup>2</sup> K (EN 673), valeur Uw de la fenêtre IA W/m<sup>2</sup> K (EN IS012567-2) et réduction acoustique de 35 dB (EN IS0717-1).  
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 RHEPANOL.  
Sur le support en béton, on retrouve :  
Un vernis d'adhérence  
Un pare-vapeur  
Une isolation **Polyuréthane ép. 120 mm.**  
Une étanchéité bicouche (sous-couche + couche de finition)  
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 structuré, ton extérieur à définir par le promoteur et blanc lisse intérieur. Profilé de 70 mm. minimum renforcé par des profilés en acier galvanisé.

Double vitrage clair, K1.1, 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° 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.

Y compris croisillons intégrés de teinte similaire aux châssis.

Voir représentations graphiques au plan.

#### **3.02. Porte d'entrée principale**

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

Profilé de 70 mm. minimum renforcé par des profilés en acier galvanisé.

Double vitrage clair, K1.1, 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° 3/2008.

Voir représentation graphique au plan.

#### **3.03. Porte de garage**

Porte de garage de marque HORMANN ou similaire, teinte à déterminer.

Serrure avec demi-cylindre profilé et poignée noire.

Avec motorisation comprise.

## 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 ou similaire.

Les appareils lumineux ne sont pas comptés.

Les saignées seront rebouchées au mortier (plâtre exclu).

Etablissement et fourniture des schémas électriques après réalisation.

### **4.04 Installation**

#### Hall d'entrée et dégagement :

- 1 sonnerie sur transfo (appel extérieur)
- 1 détecteur incendie
- 2 points lumineux 3 directions
- 2 prises bip + T

#### Séjour :

- 2 x 1 point lumineux 2 directions
- 6 prises bip + T
- 1 prise téléphone, y compris câblage 2 paires depuis le débarras
- 1 prise TV conforme aux prescriptions de la télédistribution, y compris câblage depuis le débarras
- 1 détecteur incendie

Cuisine :

- 1 point lumineux simple en plafonnier 2 directions
- 4 prises bip + T
- 1 alimentation hotte (hotte à cartouche sans sortie extérieure)
- 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 (pas de sortie extérieure pour le séchoir - prévoir un séchoir à condensation)

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

W-C :

- 1 point lumineux simple en plafonnier (par WC)

Par chambre (ou mezzanine) :

- 1 point lumineux 1 direction
- 2 prises doubles
- 1 prise téléphone
- 1 prise TV

Terrasse :

- 1 point lumineux 1 direction

Garage :

- 1 point lumineux 2 directions
- 2 prises S/E

**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**

#### 5.02.01 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 les appartements, 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

Douche (tub douche 160/90 + parois de 160) avec une arrivée d'eau chaude + 1 d'eau froide + 1 décharge ; mitigeur mono, avec flexible + pomme réglable, le tout chromé avec support douchette fixe.

1 meuble salle de bains 120 cm composé de deux tiroirs + miroir + 1 colonne

##### 2 WC équipés (rez-de-chaussée et étage)

- WC suspendu Geberit + plaque de commandes, siège blanc
- Un lave-mains suspendu en porcelaine vitrifiée blanche
- Robinet eau froide (uniquement au rez-de-chaussée)

##### 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)

1 dévidoir

Production d'eau chaude : par Boiler de 200L (placé dans la buanderie)

## **5.02 Ventilation mécanique contrôlée de type « Double flux »**

Suivant la réglementation wallonne un système de ventilation mécanique contrôlée avec récupération de chaleur à haut rendement de type BRINCK ou similaire (puissance et type à définir suivant étude) composé de :

- Un échangeur à plaques en aluminium à contre-flux
- Un bac de condensats
- Des filtres (classe G4)
- Un by-pass automatique (permettant le free-cooling en été)
- Deux ventilateurs centrifuges avec moteur électronique à haut rendement
- Conduits circulaires rigides (pulsion et extractions) en acier galvanisé avec tous les accessoires nécessaires (diamètre à définir suivant étude)
- Une régulation à 3 vitesses réglables
- L'isolation des conduits dans les zones froides.

Pulsion dans : Salon/salle à manger (1 pc), chambres (1pc/chambre)

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

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 buanderie ou WC.

## **5.03 Chauffage**

Pompe à chaleur type air/eau comprenant :

- Un groupe extérieur
- Un échangeur placé dans la buanderie
- Chauffage sol au rez-de-chaussée, palier et salle de bain
- Accessoire, collecteurs
- Thermostat
- Un convecteur électrique avec régulation électronique par chambre
- Un sèche-serviette avec ventilo soufflant pour la salle de bain

## **LOT 6. PLAFONNAGE**

Le degré de finition pour les enduits intérieurs lissés est le degré dit normale 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 parties 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'enduit à plafonner, prémélangés 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-plafond 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 contre-gitage 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 fenêtres**

Tablettes de fenêtres en pierre bleue polie

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 30,00 €/m<sup>2</sup> HTVA, au choix du rendeur dans les gammes disponibles chez notre sous-traitant. Le format des carrelages sera de maximum 60/60 (supplément de main d'œuvre 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 1<sup>er</sup> 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. Il est prévu des carrelages partout dans la maison sauf dans les chambres et garages.

### **7.02. Plinthes**

D'une valeur marchande de 6,00 €/mct.

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 30,00 €/m<sup>2</sup> HTVA, au choix du rendeur dans la gamme disponible chez notre sous-traitant.

Faïences 15/15 ou 20/20, 1<sup>er</sup> choix, à poser en lambris sur murs, y compris rejointoyage. En cas d'autres formats, un supplément de pose est à prévoir en fonction du type de carrelage.

Il est prévu de faïencer les murs de la salle de bain sur base d'un forfait de 8 m<sup>2</sup>.

### **7.04. Finition caisson baignoire et sous tub de douche**

Caisson à réaliser en blocs de béton cellulaire de marque HEBEL ou similaire, épaisseur 5 cm. minimum, pose à la colle prévue à cet effet et suivant les prescriptions du fabricant.

Trappe d'accès à réserver.

### **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 n°081117 et garanti sans CFC. Epaisseur 10 cm. Coefficient de conductibilité thermique 0.027 W/mK.



#### **7.06. Isolation acoustique des étages**

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 polyéther.

Epaisseur de 4 cm

Caractéristiques techniques :

-  $L_{n,w}$  : 32 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/m<sup>3</sup> de sable armé de fibre Contopp. 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 plâtre afin d'obtenir un surfaçage résistant et lisse.

Epaisseur : 7 cm.

**Aucun revêtement n'est prévu dans les chambres.**

## **LOT 8. MENUISERIES INTERIEURES**

### **8.01. Portes intérieures, chambranles et escalier**

Toutes les portes intérieures sont de type bloc porte mélaminé ou Carrara.

Chambranles et ébrasements assortis.

Poignées en inox au choix.

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. RACCORDEMENTS AUX RESEAUX DE DISTRIBUTIONS**

A déterminer suivant directives des sociétés de distribution.