

PARC MONFORT

GRACE - HOLLOGNE

CAHIER DES CHARGES

Maison type 1.

Entreprise générale: Jos. COUNE & FILS
rue aux Chevaux, 3875 BOVELINGEN
tél: 011/850 38

Vente I G I E, Jos. DECHARNEUX
32, Bd de la Sauvenière, 4000 LIEGE
tél: 04/23 46 26

CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE de LOGEMENTS UNIFAMILIAUX GRACE/HOLLOGNE

Conditions Générales Relatives à L'Exécution des travaux

Entrepreneur général: entreprises Jos. COUNE & FILS
rue aux Chevaux, 3875, BOVELINGEN
tél: 011/850 38

Architectes Bureau AUDEX
P. LAWARREE & F. LOUWET
52, Bd Piercot, 4000 LIEGE
tél: 04/23 70 16

Bureau de vente I G I E, Jos. DECHAPNEUX
32, Bd de la Sauvenière, 4000 LIEGE
tél: 04/23 46 26

Notaire PLATEEUS François
77, rue Ferd. Nicolay, SERAING
tél: 04/34 00 05 - 34 00 15

INTRODUCTION

Ce complexe d'habitations se situe sur le territoire de GRACE/HOLLOGNE, à proximité immédiate de la Ville de LIEGE et au coeur même du bassin métallurgique.

Sa situation en altitude lui confère un climat par faitement sain et reposant. Il jouit d'une vue panoramique sur la vallée de la Meuse vers Seraing et Flérial.

L'implantation des différents éléments du complexe est étudiée de façon à donner à chaque immeuble un ensoleillement et un dégagement agréables.

Son accès aisé et sa proximité du réseau autoroutier en fait un quartier résidentiel idéal.

L'ensemble comportera:
136 maisons unifamiliales (d'angle ou intercalaire par blocs de 2 à 6 immeubles)

I. - CONDITIONS GENERALES
RELATIVES A L'EXECUTION DES TRAVAUX.

Tous les travaux de quelque nature qu'ils soient sont soumis aux prescriptions de mise en oeuvre définies dans le cahier des charges "Habitations à Bon Marché"

NOTE GENERALE

Le promoteur se réserve le droit d'apporter à l'immeuble en accord avec les architectes, auteurs du projet, toute modification qui lui semblerait compatible avec le standing du complexe et les impératifs des procédés de construction tant au point de vue du choix des matériaux et leur mise en oeuvre, qu'au point de vue architectural et structurel.

II. - REALISATIONS

Les plans de distribution intérieur, les façades ainsi que les diverses dispositions particulières d'aspect sont étudiés et définis par MM. les Architectes P. LAWARFEE & F. LOUWET du bureau AUDEX, 52, Bd Piercot à Liège, tél: 04/23 70 16

La réalisation de tous les travaux de gros-oeuvre, parachèvement et équipement est exécutée par les Entreprises Jos. COUNE & FILS, rue aux Chevaux, 3875, BOVELINGEN, tél: 011/ 850 38.

GENERALITES DE MISE EN OEUVRE DIVERSES.

1. Terrassements

Les terrassements comprennent l'enlèvement de toutes les terres nécessaires à la construction des s/sols et des fondations, à l'installation des canalisations d'évacuation d'eaux usées et du drainage éventuel.

2. Fondations

Les maisons seront assises sur semelles en béton maigre

3. Béton armé

Les travaux de béton armé seront exécutés suivant les études effectuées par l'ingénieur-conseil, choisi par l'entrepreneur.

CAHIER DES CHARGES

REFERENCE/ Cahier des Charges édité par "Les Habitations à Bon Marche"

Palissades et bouchons de clôture

Les clôtures existantes délimitant l'ensemble du terrain seront maintenues jusqu'à la construction, par les divers propriétaires, des clôtures privatives entre chaque parcelle, ces clôtures devront obligatoirement être exécutées au moyen de fil de fer galvanisé fixé cornières métalliques, ces clôtures sont destinées à soutenir les haies en ligustrums, elles ne pourront dépasser 1,20m de haut. les propriétaires des parcelles devront en assurer la taille régulièrement.

Mitoyennetés.

La vente d'une maison comprend la moitié de la valeur du mur mitoyen. Il n'y aura donc pas lieu à cession de mitoyenneté.

Raccordements sous voiries-trottoirs

Les divers raccordements sont à prévoir en plus du prix de la maison, à savoir:

raccordement eau

" électricité

" égouts

Raccordements normaux pour eau, électricité qui sont prévus en fonction des appareils et équipements décrits aux articles correspondants. Dans le cas où l'acquéreur aurait besoin d'installation plus forte, la différence entre les deux lui sera comptée en sus.

Réparations

Lors des retouches nécessaires avant la réception définitive, les réparations aux peintures intérieures ou aux papiers peints qui auraient été placés par les acheteurs ne sont pas à charge de l'entreprise.

Maçonnerie de fondement

Maçonneries des murs des caves

Toutes les maçonneries seront exécutées en blocs de béton lourd. Les parements des maçonneries contre les terres seront laqués au bitume, en remplacement du cimentage et du goudronnage l'entrepreneur peut placer un roofing 3 plis.

Protection contre l'humidité ascensionnelle

Elle sera réalisée par la pose d'un roofing 3 plis sur une aire de mortier bien dressée, les joints se recouvriront de 10 cm.

Maçonneries au-dessus du sol

Elles comprennent en façade à rue:

un parement en briques spéciales suivant échantillon
qui sera déposé chez les architectes

un vide de 5 à 6 cm

une maçonnerie en béton cendrée 14cm épaisseur

un parement en gravier lavé

pignons des maisons d'about

comme en façade à rue

idem pour les façades arrières de toutes les maisons

Murs intérieurs

Cloisons murs de refend en béton de cendrée

mur mitoyen en blocs de béton

Cheminées

en briques de Boom

des boîtes à suie sont prévues pour les conduits des
living, cuisine et chambres.

Les souches de cheminées seront recouvertes d'une
dalle en béton préfabriqué.

Pierre de taille

Seuls les seuils ci-après sont prévus en pierre de
taille: seuil des fenêtres (voir plan)

- seuil des portes à rue, entrée et garage

Les seuils seront adoucis sur la face horizontale et
ciselés à raison de 15 coups par dm sur la façade ver-
ticale

Hourdis

Tous les hourdis seront en béton préfabriqué

Béton armé

Les seuls ouvrages en béton armé sont: les linteaux
arrière-linteaux, les poutres de ceinture et les dalles
des paliers.

Seuil aluminium

façades principale et postérieure suivant plan de
détail.

Canalisations

Elles seront exécutées selon les indications des
plans de détails.

Parement en gravier lavé

sui vant échantillon déposé chez les architectes

Rejointoyage spécial

les briques de façade seront rejointoyées postérieurement.

Plafonnage

Tous les murs du rez de chaussée et de l'étage seront enduits en 3 couches, les plafonds du rez de chaussée seront exécutés sur hourdis, les plafonds de l'étage en plaques GYPLAT sur contregitage 6 X3

Cimentage et enduits spéciaux - cimentages ordinaires

Les seuls cimentages prévus sont: une plinthe de 0.15 de haut. en façade postérieure et le caniveau en bas de la rampe garage.

Cimentage pour pavements

Il est prévu un cimentage sur le sous-pavement des caves, dans le living, au palier de l'étage et dans les chambres.

Marbrerie

Les appuis de fenêtres: cuisine, chambres arrière, WC seront en Mirabelle ou Vandan; ils auront une épaisseur de 2cm et 1 saillie sur le nu des enduits de 2cm

Pavements et carrelages

Dans la cuisine, le hall, le WC et la salle de bains il sera posé des carreaux en granito 20/20 petits éclats, type et teinte suivant échantillons déposés chez les architectes.

Les plinthes de ces locaux seront en majolique noire de 0.07 de haut.

Revêtements en faïences et produits similaires

Il est prévu dans les salles de bains, un revêtement en faïence 15/15 2ème choix, ton chamois ou ivoire sur une haut. de 1.50m

Dosseret à l'évier cuisine: 1.05 X 0.60m.

Béton préfabriqué

seront exécutés en béton préfabriqué ou cimentage

1. le soubassement en façade postérieure et façade à rue
2. le couvremur du muret d'entrée

3. les couvremurs toiture
4. dalles cheminées
5. soupiraux

CHARPENTE ET MENUISERIE

Charpente des toitures et accessoires

La toiture se compose de refendages 6,5/18 - 6,5/15 en sapin du pays, ils seront espacés de + ou - 1,50m à 2.00m d'axe, ils sont couverts par des plaques en linex ou similaire de 20mm d'ép. sur chevrons 6/6,5 à 0.40 m rehausse en 6/6 coupées en diagonale contre les cheminées.

La toiture aura une pente comprise entre 1 et 2%.

Escaliers

en hêtre sur quartier ou faux-quartier, suivant épure dessinée par les architectes.

Fenêtres

Tous les châssis de fenêtres seront exécutés en méranti à vernir.

1. châssis façade à rue, living et chambre.

Ils comprennent les allèges en panneaux sandwich avec glasal.

Les châssis se composent d'un ouvrant et d'un pivotant vertical.

vitrierie en verre demi-double

2. châssis living de la façade postérieure

Ce châssis en 45mm comporte une allège en panneau sandwich, un châssis vitré fixe et un ouvrant normal. Vitrierie en demi-double, rails pour volets (éventuellement)

3. porte-fenêtre cuisine

Réalisée en 45mm, elle comprend une porte ouvrante intérieure avec dispositif de levage intérieur, sur fiches, rails pour volet (éventuellement) vitrierie en verre demi-double.

4. fenêtres des chambres en façade postérieure

fenêtres en 45mm ouvrants intérieurs vitrierie en verre demi-double

5. salle de bains

châssis en 45mm tombant intérieur
vitrierie en verre demi-double

Volets mécaniques (éventuellement)

aux baies du rez de chaussée à la façade postérieure
des volets plastiques seront placés

le volet du living sera actionné par un mécanisme
à calle (mécanisme italienne)

Les caissons seront réalisés en agglomérés de bois
à peindre, ils auront une épaisseur de 12mm, ils seront
démontables.

Portes

porte entrée à rue

elle sera réalisée comme décrite ci-après

1 châssis fixe vitré en verre sablé

1 porte avec panneau plein en glasal dans un cadre
en bois avec plinthes rapportées.

le feuillet comprend une serrure à cylindre, 1 tirant
extérieur, 1 sonnerie.

porte de garage

porte standard en acier métallisé ou en métal léger
équilibrage par ressorts, serrure à cylindre

portes intérieures

Toutes les portes intérieures sont du type Hardboard
sur âme cellulaire de + ou - 40mm épaisseur.

Ebrasements et chambranles en SRN à peindre.

Crossettes, entrée de serrure suivant modèle déposé
chez les architectes.

Toutes les portes sont pleines, hormis la porte du
living-hall, grand vitrage en verre sablé.

Les portes des caves sont du type sur barres, les
garnitures se composent cependant de 2 montants

qui comprennent un chambranle et un demi-ébrasement

Les portes sont raccourcies pour laisser un vide
en haut et en bas pour l'aération.

Plinthes.

des plinthes 3/4 en SRN de 0.07m à peindre sont
placées dans les chambres, le palier de l'étage et
le living.

Cache-tuyaux

dans la salle de bains à l'endroit indiqué aux plans sur ce cache-tuyau pas de placement de faïences

Quincaillerie

décrite aux divers articles

Peinture de préservation

Une couche de couleur ou de protection, type Mylophène est mise à l'atelier sur toutes les menuiseries Sur les escaliers une couche de vernis.

Vitrerie

décrite aux divers articles

Meubles cuisine

suivant épure dressée par les architectes - pour une somme globale de 13000Fr évier non compris.

Plafonds

Les plafonds de l'étage seront réalisés au moyen de plaques GYPLAT sur contregitages Au-dessus du contregitage il est prévu un matelas en laine de verre de 45mm.

coffret fourni par l'ALE.

COUVERTURE

Tuyaux de descente en zinc N°12

Souches en fonte

Une souche en fonte de 1.00m de haut sera prévue au pied du tuyau de descente

Couverture à chape plastique

L'exécution comporte une couche de bitume d'accrochage sur linex, 3 couches de roofing 3 plys pesant 2,200Kgs au m2 par couche et 3 couches de bitume Semis de paillettes d'ardoise sur la dernière couche.

La chape est discontinue et est donc arrêtée à certaine mitoyenneté.

Tous les solins seront exécutés en zinc N°12.

Ferronnerie

Les travaux de ferronnerie comprennent:

1. les 2 soupiraux en tôle 2mm perforées avec attache et cavalier.

2. la boîte aux lettres extérieure de fabrication standard fixée à un montant tubulaire scellé dans un osselet en béton.

Installation sanitaires

appareils prévus en grès émaillé ou en porcelaine.
 1 latrine en monobloc avec chasse basse, siège en bakélite noire, robinet d'arrêt.
 1 évier-égouttoir inoxydable 1.20x0.60, crépine à bouchon et chaînette, 2 robinets chromés, eau chaude et eau froide.
 1 chauffe-bains électrique avec robinet d'arrêt
 1 baignoire en acier émaillé, siphon combiné
 1 mélangeur bain-douche, garniture de la face en faïence avec portillon de visite
 1 lavabo de 0.60 de larg. sur consoles, 2 robinets chromés, soupape à bouchon et chaînette, 1 étagère
 1 glace 0.60x0.40
 1 robinet double service dans le garage.
 après le compteur, 1 robinet purgeur.

CANALISATIONS

Alimentation

eau chaude et eau froide (bain) 3/4" jusqu'à la baignoire 1/2" pour le reste.

Chutes PB ou PVC, Cu ϕ 30mm pour WC; ϕ 30mm pour baignoire, le lavabo et l'évier.

Ventilation ϕ 20mm en PVC pour le lavabo et la baignoire et ϕ 50mm pour le WC
 soupape anti-vidé pour évier de cuisine.

PEINTURES

L'entreprise ne comprend que les travaux de peinture extérieure.

Les boiseries intérieures reçoivent uniquement la couche de peinture ou de vernis de protection.

Tous les châssis en bois seront peints par le peintre chargé des travaux de peinture.

Les surfaces seront révisées à l'enduit aux endroits nécessaires.

Après léger ponçage, une couche de couleur sera placée

Une couche de finition à l'émail satiné sera appliquée.

Les vitres et panneaux en glasal seront lavés et savonnés pour la réception des ouvrages.

Les ouvrages à peindre sont:

Les châssis de fenêtre façade avant et arrière

La porte du garage
 Les portes extérieures
 Les 2 soupiraux, la souche en fonte de la descente pluviale.
 La boîte aux lettres à rue (poteau de fixation)
en variante: Xyladécor ; Xylophène, ou similaire
 teinte: ébène, sur châssis extérieurs. (3^{es} couches)

INSTALLATION ELECTRIQUE

L'installation sera réalisée suivant les prescriptions techniques relatives aux installations électriques des habitations privées, de la Sté distributrice et du Comité d'Etudes Techniques de la Production et de la Distribution d'Electricité en Belgique, édition 1963.
 Les conditions spéciales de la Sté distributrice sont évidemment d'application.

Description

Remarques générales

Toute l'installation est du type encastré, sauf les caves où les tuyaux sont apparents et l'étage où les tubes passent dans le faux plafond.
 A tous les points lumineux (hormis la lampe extérieure) les fils sont pendants sans socket.
 Dans les locaux d'habitations, les interrupteurs et les prises sont en bakélite ivoire.
 Les circuits sont établis suivant les règlements en vigueur, ils sont calculés dans la mesure du possible pour desservir le même local au moyen de 2 circuits indépendants.

Tableau général

A placer dans le hall d'entrée ou dans le garage fusibles généraux des divers circuits.

Caves - garages

garage: 1 pt lum. en applique, 1 allumage, prise avec terre
 petite cave: 1 pt lum. en applique, 1 allumage, 1 raccordement chauffe-eau.

dégagement escalier: 1pt lum. 2D.
 grande cave: 1pt lum. en applique, 1 allumage
 1 raccordement chauffage-central.

rez de chaussée

living: 2 pts lum. 1 à 2 allumage et 1 à 2 D.
 3 prises, 1 tubage vide en attente jusqu'en
 toiture pour passage antenne TV ou radio.
 hall: 1 pt lum. à 3 D., 1 sonnerie
 WC: 1 pt lum. simple allumage
 cuisine: 1pt lum. 2 D., 3 prises de courant avec
 terre.

Le 31 mars 1972

Yves Laroche

Johel Robert
Stéphane Pelly