

Votre Conseiller

Monsieur Olivier THIBAUT  
Rue Marie Curie, 2  
L-8049 Strassen  
Tél : 352-34.18.14.1  
GSM : +32 475 21 18 15  
EMAIL : o.thibaut@thomas-piron.eu

Our, le mercredi 2 juin 2021

**S.A. Levignac - Legrand Roger**  
**Rue de Theux, 103**  
**B-4141 LOUVEIGNÉ**

**Devis (R) 202105.117 - v.0003**

Devis pour la maison 1 suivant plans indice C du 09/03/2018

**DESCRIPTIF DU PROJET**

Bâtiment sur une surface au sol de 73,80 m<sup>2</sup> avec hauteur sous corniche à 5,61 Mct et angle de toiture de 40°

**SOUS-SOL :**

Vides ventilés d'une hauteur de maçonnerie de 1,20 Mct

**REZ-DE-CHAUSSEE :**

Hauteur finie sous plafond de 2.51 Mct

**ETAGE(S) :**

Hauteur finie sous plafond à 2.40 Mct



MAISONS & PETITS IMMEUBLES

La Besace, 14 | B-6852 Our-Paliseul  
T.+ 32 (0)61 53 11 11 | [www.thomas-piron.eu](http://www.thomas-piron.eu)  
THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM



## **MISSION D'ETUDE**

La mission prévoit:

- le relevé de terrain par un géomètre
- l'étude de sol
- les plans établis par l'architecte choisi et rémunéré par le Promoteur
- l'étude PEB (performance énergétique des bâtiments)
- le devis descriptif récapitulatif (cahier spécial des charges)

## **COORDINATION DE SECURITE**

Dans le cadre de l'application de l'AR du 25 janvier 2001 concernant la coordination de la sécurité sur les chantiers temporaires et mobiles, Thomas et Piron a la charge de la désignation d'un coordinateur-projet pendant la phase étude ainsi que d'un coordinateur-réalisation pendant la phase réalisation, et ce, dans les limites des travaux qui lui sont confiés, et dans la mesure où les dispositions de cet AR sont applicables à ces travaux ( art. 71 ).

## **ASSURANCE DECENNALE**

La responsabilité décennale de T&P est couverte par une police d'assurance conformément à la loi du 31/05/2017.

## **GROS-OEUVRE.**

Tracé des ouvrages.

Installation de chantier.

Exécution d'un test d'étanchéité à l'air.

## **TERRASSEMENT.**

Déblais de la terre arable et fouilles (terres stockées sur place, terrain sans roche).

Evacuation des terres excédentaires

NB. Analyse des terres non comprise conformément à l'AGW du 05/07/2018 (volume des terres excavées inférieur à 400 m3)

Pré-nivellement et nivellement des abords (sans apport ni évacuation de terre); nombre d'heures prévues :

8.00 H

## **FONDATIONS.**

Boucle de terre composée d'un fil de cuivre plombé 35 mm².

Radier en béton armé épaisseur 25 cm coffré avec drains (sans massif drainant).

**Vides ventilés sous tout le bâtiment**

Maçonnerie en blocs de béton d'une épaisseur de 29 cm (faces vues des caves jointoyées en cours d'élévation).



Maçonnerie en blocs de béton d'une épaisseur de 19 cm (faces vues des caves jointoyées en cours d'élévation).

Maçonnerie en blocs de béton d'une épaisseur de 14 cm (faces vues des caves jointoyées en cours d'élévation).

## ***VENTILATION DU SOUS SOL.***

Té d'aération diamètre 160

## ***ETANCHEITE.***

Membrane en polyéthylène souple type Diba ( barrière contre l'humidité ascensionnelle ).

Enduit spécial hydrofuge pour protection des murs contre terres.

Membrane type Platon (caves ou VV).

## ***EGOUT ( hors raccordement au réseau public ).***

Tuyauteries d'égout en PVC diamètre 110 (profondeur maximum 1 mètre).

Fourreau en attente pour raccordement ultérieur.

Massif drainant pour radier coffré avec profil FSD.

Sterfput en PVC.

Chambre de visite extérieure en béton diamètre 100/110

Trappe d'accès aux vides ventilés (regard 60/60) avec taque à carreler.

Mini station d'épuration agréée 1-5 EH avec chambre de visite de contrôle, système de détection de panne et surpresseur "air lift"; alimentation électrique valorisée séparément.

Citerne eau de pluie 5200 L avec siphon, filtre à eau de pluie, chambre de visite et dispositif d'ajutage à 1/2 hauteur..

Taque en fonte 60/60 renforcée sur égouttage.

Dalle en béton armé ( 12 cm ) sur enrochement ( +/- 15 cm ).

1 P

1 P

1 P

1 P

1 P

## ***PLANCHERS.***

Enrochement sous radier.

Hourdis rugueux sur les vides ventilés.

Hourdis rugueux sur le rez pour reprise de charge (type cloisons, garage, pied de ferme, ...) ou grande portée.

## ***MURS EXTERIEURS.***

### ***Parement en soubassement.***

Parement briques Terca Basia Plaza 215/102/65

6.62 M2

Jointoiement des briques de parement ton blanc, beige ou gris au choix suivant échantillons réalisés sur chantier (en seconde phase).



## ***Parement en élévation.***

Parement briques Terca Basia Plaza 215/102/65

154.04 M2

### **Y compris deuxième ton**

Jointoiment des briques de parement ton blanc, beige ou gris au choix suivant échantillons réalisés sur chantier (en seconde phase).

Partie intérieure du mur mixte en blocs isolants de terre cuite cellulaire épaisseur 14 cm.

ISOLATION: Panneaux de mousse rigide en polyuréthane de 10 cm d'épaisseur

ISOLATION: laine minérale rigide d'une épaisseur de 6 cm.

## ***Seuils.***

Seuils en pierre bleue d'une épaisseur de 5 cm (largeur +/- 18 cm).

## ***Linteaux.***

Cornières métalliques galvanisées.

## ***MACONNERIES INTERIEURES.***

### ***REZ.***

Maçonnerie intérieure en blocs isolants de terre cuite cellulaire épaisseur 19 cm.

Maçonnerie intérieure en blocs isolants de terre cuite cellulaire épaisseur 14 cm.

Maçonnerie intérieure en blocs isolants de terre cuite cellulaire épaisseur 9 cm.

### ***DIVERS.***

Poutre de ceinture sur maçonnerie d'épaisseur 14 cm.



# CHARPENTE ET TOITURE.

## CHARPENTE.

Charpente industrielle autoportante en sapin du pays traité ( combles aménageables ), prévue pour isolation épaisseur 22 cm.

Charge max. 150 kg/m2

## COUVERTURE.

Tuile en béton type "S" ton uni à choisir dans notre sélection.

96.35 M2

Rive en tuiles beton type "S" ton uni à choisir dans notre sélection.

Faîtage en tuiles béton type "S" ton uni à choisir dans notre sélection.

Sous-toiture respirante.

ISOLATION: 22 cm de laine de verre déroulée dans les combles de la toiture.

Pare-vapeur

## FINITIONS-ZINGUERIE-DIVERS.

Planche de face et de rive garnie d'ardoises artificielles.

Cheneaux moulurés en zinc naturel.

Descentes d'eau rondes diamètre 80 en zinc naturel.

Solin en zinc prépatiné.

FENETRE(S) DE TOITURE.

Fenêtre de toiture VELUX GGL 2070 114/118 finition intérieure bois peint en blanc, ouverture par rotation; bloc fenêtre isolant et vitrage sécurité  $U_g=1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

1.00 P

Accessoire de ventilation Renson pour Velux pivotant 114/118 (type ZZZ 214 K).

1.00 P

Alimentation en air frais pour chambre mansardée (sans châssis ou châssis trop petit) de type SONOVENT D 290 mm. (Cette grille se place entre les fermes de la charpente et est surmonté d'une chatière en toiture)



## MENUISERIE EXTERIEURE.

EN PVC STANDARD STRUCTURÉ FILM COULEUR 1 FACE

DOUBLE VITRAGE HAUTE PERFORMANCE  $U = 1.1 \text{ W/M}^2\text{K}$  AVEC INTERCALAIRE "THERMIX".

CROISILLONS INTÉG. ALU LAQUÉ RAL STD ( TOTAL : 3 CASES )

### REZ

- Porte extérieure Type 91/1  $U = 1.7$  de 100 cm de largeur et de 215 cm de hauteur 1 p.
- Châssis oscillo-battant de 60 cm de largeur et de 105 cm de hauteur 1 p.
- Châssis triple vantaux de 240 cm de largeur et de 105 cm de hauteur 1 p.
- Châssis porte fenêtre oscillo-battante de 80 cm de largeur et de 215 cm de hauteur 2 p.
- Châssis porte fenêtre oscillo-battante de 90 cm de largeur et de 215 cm de hauteur 1 p.
- Châssis porte fenêtre levant coulissant avec partie fixe double cadre de 240 cm de largeur et de 215 cm de hauteur 1 p.

### ETAGE

- Châssis oscillo-battant de 60 cm de largeur et de 112 cm de hauteur 2 p.
- Châssis oscillo-battant de 80 cm de largeur et de 112 cm de hauteur 4 p.
- Châssis double ouvrant dont 1 oscillo battant de 160 cm de largeur et de 112 cm de hauteur 1 p.

### Divers.

Alimentation en air frais réglable par des grilles d'aération "invisivent" unicolores ou bicolores placées au dessus des châssis des locaux dits secs.

Alimentation en air frais réglable par des grilles d'aération "invisivent" unicolores ou bicolores placées au dessus des châssis levant-coulissants.

Réalisation de l'encastrement du dormant (châssis coulissant)

Profil de compensation (extenseur) placé au dessus du châssis.

Poignée de fenêtre TBT à clef

7 P



## PLAFONNAGE.

### **REZ.**

Enduit monocouche mural.

Cornières d'angle.

Enduit monocouche plafonds.

Tablettes de fenêtres en marbre de synthèse de 2 cm d'épaisseur à choisir dans notre sélection.

### **ETAGE.**

Enduit monocouche mural.

Cornières d'angle.

Cornière d'angle pour blocs de plâtre.

Finition de baie dans bloc de plâtre ( hors cornière ).

Plafond " Gyplat " enduit de plafonnage.

Cloisons en blocs de plâtre ép. 10 cm.

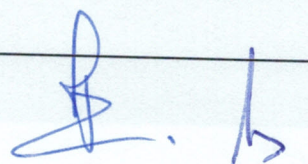
Tablettes de fenêtres en marbre de synthèse de 2 cm d'épaisseur à choisir dans notre sélection.

### **ETAGE ( COMBLES ).**

Enduit monocouche mural.

Plafond " Gyplat " enduit de plafonnage.

Cornières d'angle.





## CARRELAGE ET CHAPE.

Le choix du carrelage se fait exclusivement dans la salle d'exposition de TP à Our. Le prix de la pose est prévu pour un carrelage émaillé ou pour un grès de format unique et dont la pose s'effectue de manière orthogonale. Un autre choix de carrelage ou de pose fera l'objet d'un ajustement de prix éventuel.

### **REZ.**

Sous-chape isolante épaisseur 12 cm en polyuréthane projeté ou produit d'isolation similaire  
Chape talochée avec treillis 50/50/2/2

### **Locaux carrelés:**

#### **Rez complet**

Carrelage valeur d'achat hors TVA 40 EUR/m<sup>2</sup>, format 60/60, y compris joint gris ciment.  
Plinthe assortie valeur d'achat hors TVA 11 EUR/m.

### **ETAGE.**

Chape talochée

### **Locaux carrelés:**

#### **Salle de bain et wc**

Carrelage valeur d'achat hors TVA 30 EUR/m<sup>2</sup>, format 45/45, y compris joint gris ciment.  
Plinthe assortie valeur d'achat hors TVA 8 EUR/m.

### **Locaux faïencés:**

#### **Baignoire 6 m2**

Faïences valeur d'achat hors TVA 25 EUR/m<sup>2</sup>, format min. 10/10 - format max. 30/60, y compris joint blanc.



## MENUISERIE INTERIEURE.

### **REZ.**

|   |     |
|---|-----|
| Bloc porte plein laqué blanc                                  | 3 P |
| Clenche à choisir dans notre sélection                        | 3 P |
| Escalier 1/4 tournant en hêtre avec contremarche simple face. | 1 P |
| Habillage plafond en plaque de plâtre (gyproc) sous escalier. |     |
| Gaines techniques.  |     |

### **ETAGE.**

|  |     |
|--|-----|
| Bloc porte plein laqué blanc   | 5 P |
| Clenche à choisir dans notre sélection   | 5 P |
| Escalier 1/4 tournant en hêtre sans contremarche double face.                          | 1 P |
| Gaines techniques.   |     |
| Habillage gaine d'évacuation ventilation ou conduit chaudière condensation départ rez. |     |

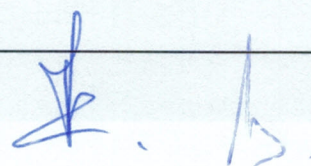
### **Locaux avec parquets :**

#### **Hall de nuit, chambres et dressing**

Parquet stratifié pose flottante valeur d'achat hors TVA 16.95 EUR/m2 (Protection en carton comprise)  
Plinthe pour parquet stratifié valeur d'achat hors TVA 3.76 EUR/mct  
Profil de transition pour parquet stratifié valeur achat 15.5 EUR/mct

### **ETAGE ( COMBLES ).**

|  |     |
|--|-----|
| Bloc porte plein laqué blanc   | 1 P |
| Clenche à choisir dans notre sélection   | 1 P |
| Cloisons 2 faces " Gyproc " ( min. 10 m² ).  |     |
| Trappe d'accès 50/80 isolée avec clé.  | 1 P |
| Plancher sur charpente   |     |
| Habillage gaine d'évacuation ventilation ou conduit chaudière condensation départ rez. |     |





## SANITAIRE.

Le choix des appareils sanitaires se fait exclusivement dans la salle d'exposition de Thomas-Piron à Our ou chez un fournisseur agréé par TP.

### REZ.

#### Wc.

**Valeur achat HTVA de 636,70 EUR pour la fourniture des appareils ci-après :**

- Lave-mains en porcelaine blanche de marque VILLEROY & BOCH 40/25 muni d'un robinet GROHE chromé, siphon chromé et d'un miroir diamètre 40 cm. 1 P
  - WC suspendu en porcelaine blanche de marque VILLEROY & BOCH, cuvette à fond creux et système de chasse encastrée double boutons. 1 P
- Pose des appareils sanitaires 10 %.

### ETAGE.

#### Salle de bains.

**Valeur achat HTVA de 1 889,39 EUR pour la fourniture des appareils ci-après :**

- Baignoire en acryl blanc 180x80 cm, vidage automatique à cable, mitigeur mural bain/douche GROHE chromé et douchette à main GROHE. 1 P
  - Meuble lavabo de 120 cm de largeur muni d'une table double vasque synthétique, de deux mitigeurs GROHE chromés, d'un miroir avec éclairage. 1 P
- Pose des appareils sanitaires 10 %.

#### Wc.

**Valeur achat HTVA de 479,03 EUR pour la fourniture des appareils ci-après :**

- WC suspendu en porcelaine blanche de marque VILLEROY & BOCH, cuvette à fond creux et système de chasse encastrée double boutons. 1 P
- Pose des appareils sanitaires 10 %.

### Divers.

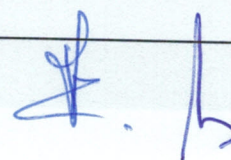
- Pompe immergée avec press control et crépine flottante. 1.00 P
- Filtre eau de pluie HONEYWELL FF60 classic triple composé d'un filtre de 95µ et un de 25µ et un filtre à charbon actif(cartouches à remplacer régulièrement) à poser après un groupe hydrophore. 1.00 P
- Tuyauterie alimentation eau chaudière. 1 P
- Alimentation en eau ( chaude et froide ) et décharge évier cuisine. 1 P
- Alimentation en eau froide et décharge machine à laver. 1 P



|   |     |
|---|-----|
| Robinet double service.                               | 1 P |
| Détecteur de fumée optique                            | 3 P |
| Ventilation primaire du réseau d'évacuation des eaux. | 1 P |

## ***Ventilation***

|   |     |
|---|-----|
| Gaine d'évacuation départ rez pour ventilation (hors habillage).  |     |
| Gaine d'évacuation départ étage pour ventilation (hors habillage).  |     |
| Centrale d'extraction pour ventilation ( la commande du système de ventilation est liée à la commande de la menuiserie extérieure et de l'installation sanitaire ). | 1 P |





# ELECTRICITE.

## REZ.

### Buanderie.

|   |     |
|---|-----|
| Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 1 interrupteur avec boîtier encastré | 1 P |
| Prise simple avec boîtier encastré  | 1 P |

### Living.

|  |     |
|--|-----|
| Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 1 interrupteur avec boîtier encastré    | 1 P |
| Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 2 interrupteurs avec boîtiers encastrés | 1 P |
| Prise double avec boîtier encastré   | 5 P |
| Tubage télévision équipé de câble  | 1 P |
| Tubage téléphone équipé de câble   | 1 P |

### Cuisine.

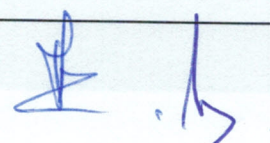
|  |     |
|--|-----|
| Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 1 interrupteur avec boîtier encastré    | 1 P |
| Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 2 interrupteurs avec boîtiers encastrés | 1 P |
| Prise simple avec boîtier encastré   | 2 P |
| Prise double avec boîtier encastré   | 3 P |
| Prise pour four  | 1 P |
| Prise pour micro-ondes   | 1 P |
| Prise pour lave-vaisselle.   | 1 P |
| Prise pour cuisinière  | 1 P |

### Hall d'entrée.

|  |     |
|--|-----|
| Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 3 interrupteurs avec boîtiers encastrés | 1 P |
| Point lumineux extérieur commandé par 1 interrupteur.  | 1 P |
| Sonnette.  | 1 P |
| Prise simple avec boîtier encastré   | 1 P |

### Wc.

|   |     |
|---|-----|
| Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 1 interrupteur avec boîtier encastré | 1 P |
|---|-----|





### ***Escalier étage.***

Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 2 interrupteurs avec boîtiers encastrés

1 P

### ***ETAGE.***

#### ***Hall de nuit.***

Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 3 interrupteurs avec boîtiers encastrés

1 P

Prise simple avec boîtier encastré

1 P

#### ***Chambre(s).***

Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 2 interrupteurs avec boîtiers encastrés

3 P

Prise double avec boîtier encastré

6 P

#### ***Salle de bains.***

Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 1 interrupteur avec boîtier encastré

2 P

Prise simple avec boîtier encastré

1 P

#### ***Wc.***

Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 1 interrupteur avec boîtier encastré

1 P

#### ***Dressing.***

Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 1 interrupteur avec boîtier encastré

1 P

### ***Escalier étage.***

Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 2 interrupteurs avec boîtiers encastrés

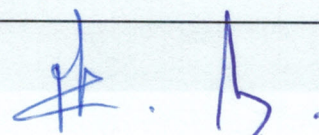
1 P

### ***ETAGE ( COMBLES ).***

#### ***Hall de nuit.***

Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 3 interrupteurs avec boîtiers encastrés

1 P





Prise simple avec boîtier encastré

1 P

## ***Rangement.***

Point lumineux (avec ampoule et soquet) commandé par 2 interrupteurs avec boîtiers encastrés

1 P

Prise double avec boîtier encastré

2 P

## ***Divers.***

Arrivée de chaudière

1 P

Prise pour séchoir.

1 P

Prise pour machine à laver.

1 P

Prise pour centrale d'extraction.

1 P

Prise extérieure simple en saillie étanche.

1 P

Point lumineux extérieur commandé par 1 interrupteur.

2 P

Tubage multifonction avec câble.

10 P

Prise simple avec boîtier encastré

6 P

Prise double avec boîtier encastré

10 P

Coffret de comptage 25S60 avec sectionneur 125A (compteur posé par le distributeur) BEL

1 P

Tableau divisionnaire avec boîtier en polyester.

Différentiels ( général et salle de bains ).

Circuits de fusibles automatiques.

13 P

Raccordement à la terre.

Liaison équipotentielle.

Réception par un organisme agréé.



# CHAUFFAGE.

## CHAUFFERIE - REGULATION.

Chaudière gaz murale à condensation VIESSMANN Vitodens 111-W; avec boiler de 46 litres; échangeur en acier inoxydable pour un circuit de radiateurs et un circuit chauffage sol; brûleur à pré-mélange modulant, thermostat d'ambiance à programme hebdomadaire, ventouse sortie toiture (longueur 1 m; pas de cheminée).

1 P

L'installation prévue permettra les utilisations suivantes (à l'exclusion de l'utilisation d'autres appareils consommateurs d'eau chaude sanitaire):

- \* une douche avec débit standard (10L/min) pendant 22 minutes à 40°C
- \* deux douches avec débit standard (10L/min) pendant 7 minutes à 40°C

Après cette utilisation, il faudra 6 minutes pour que l'installation soit à nouveau à 100% opérationnelle.

Le débit total d'ECS à 40°C est limité à 30 l/minute.

Si les appareils sanitaires choisis nécessitent des performances supérieures, une étude spécifique devra être réalisée par notre service technique.

Longueur de ventouse > 1 m sur chaudière.

Raccordement gaz propane et mise en service, y-compris coffret placé sur la façade (qui renferme une vanne d'arrêt et un détendeur par circuit), tuyauterie entre le coffret et la chaudière, ainsi que la conversion de la chaudière au gaz propane.

Le réservoir de gaz et la tuyauterie de raccordement du coffret au réservoir (terrassement, pose de la tuyauterie, remblais au sable stabilisé et réception par un organisme agréé) ne sont pas compris dans le prix.

## REZ.

Tuyauteries sur chape isolante pour chauffage par le sol.

**Rez complet**

## ETAGE.

Radiateur mural Radson INTEGRA E.Flow blanc en acier avec vanne thermostatique type Honeywell ou similaire et grille décorative.

Alimentation encastrée dans le mur.

Raccordement en circuit bitube multicouche.

4 P

## ETAGE ( COMBLES ).

Radiateur mural Radson INTEGRA E.Flow blanc en acier avec vanne thermostatique type Honeywell ou similaire et grille décorative.

Alimentation encastrée dans le mur.

Raccordement en circuit bitube multicouche.

2 P