

.CAHIER DES CHARGES.

Chapitre 1 TRAVAUX DE GROS OEUVRE.

Aménagement du chantier :

Tous les ouvrages seront exécutés suivant les meilleurs modes de construction, les meilleures règles de l'art, conformément aux ordres et instructions fournies par l'Architecte Dirigeant.

Tous les matériaux devront être de la meilleure qualité et donc exempts de tout défaut capable de compromettre la solidité, la durée et l'aspect des ouvrages.

Tous les travaux seront toujours exécutés par des spécialistes qualifiés en la matière.

Le Vendeur se réserve le droit d'apporter des changements mineurs dans le choix et la qualité des matériaux, dans la mise en oeuvre de ceux-ci, sans modification de prix et sans devoir recueillir l'accord de l'acquéreur.

Nivellements et terrassements :

Le terrain sera préparé et nivelé sur toute sa surface. Il sera terrassé jusqu'au niveau inférieur des dalles de sol et des semelles de fondations, et ce suivant les directives du bureau d'étude.

Boucle de fond de fouille (de terre) :

La prise de terre est réalisée conformément aux prescriptions du Règlement Général des installations Electriques (article 69), et sa résistance de dispersion est inférieure à 100 ohms.

Afin de satisfaire à ces conditions de dispersion, des piquets ou des conducteurs supplémentaires pourraient être ajoutés.

Semelles et radiers en béton :

Les semelles en béton seront de bonne résistance, et seront armées et dimensionnées suivant les plans du Bureau d'Etudes.

Les liaisons entre les semelles et les maçonneries, seront armées pour reprendre un éventuel défaut de portance ponctuelle.

Les dalles de sol en béton seront composées d'un visqueen 2/10ème et d'un béton d'une épaisseur de 10 cms armé d'un treillis.

Maçonneries en blocs de béton :

Les maçonneries seront en blocs pleins ou creux de béton lourd, d'un poids volumique égal à 1.600 kgs/m³, à base de ciment gris.

Les blocs seront de dimensions normalisées et les joints entre blocs auront, au maximum, 10 mm d'épaisseur.

Les blocs seront soit enduits ou plafonnés, soit ils resteront apparents et seront proprement rejointoyés

Protection contre l'humidité ascensionnelle :

Deux isolations contre l'humidité ascensionnelle sont placées au pied des maçonneries.

Elles sont constituées par des feuilles imperméables en polyéthylène noir, rugueuses et de 0,4 mm d'épaisseur, résistantes aux rayons ultra-violets.

Elles seront de type DIBA ou similaire.

Armatures horizontales dans les maçonneries :

Suivant les indications du Bureau d'Etudes, certaines maçonneries seront renforcées par des armatures préfabriquées spéciales de type Murfor ou similaire.

Les recouvrements et les angles seront exécutés conformément aux spécifications du fabricant.

Conduits de fumées en terre cuite :

Conduits de fumée seront réalisés en boisseaux de terre cuite de section appropriée.

Le conduit pour le feu-ouvert se trouve en attente au plafond du séjour, prêt à recevoir celui-ci.

Maçonneries de parement :

Le parement se fait avec tous les soins et précautions nécessaires pour la parfaite régularité des joints et de l'appareillage des briques.

Aucune brique cassée ne peut être employée.

Les linteaux seront exécutés en briques à chant, et seront accrochés à l'arrière linteau par des crochets en acier galvanisé.

La ventilation du vide sera assurée par des joints verticaux hauts et bas, évidés, à raison de deux joints par mètre courant horizontal et protégés durant tous le chantier par des bandes de PVC pliées en U et retournées pour assurer la protection de ces joints contre les retombées de mortier frais.

Isolation des murs creux :

Les murs creux seront isolés au moyen d'un panneau de laine de verre haute densité de 40 mm d'épaisseur et de type Isover PbN 29 ou similaire.

Couverture de cheminée :

Les cheminées seront couvertes par une dalle en béton de dimensions appropriées.

Celle-ci débordera de la cheminée et sera pourvue d'un larmier.

Seuils en pierre naturelle :

Les seuils seront réalisés en pierre naturelle blanche, seront munis d'un larmier, et débordront d'au moins 5 cms de part et d'autre de la baie en maçonnerie.

Couvre-murs en pierre naturelle :

Les couvre-murs seront en pierre naturelle blanche.

Ils seront pourvus d'un larmier et débordront de 5 cms de chaque côté des maçonneries.

Béton armé de structure :

La mise en oeuvre des bétons prend en compte la quantité de béton et d'armature strictement nécessaire figurée sur les plans d'exécution.

Tous ces matériaux et leur mise en oeuvre sont conformes à la Norme Belge n° 15.

Profils en acier:

Les poutrelles métalliques sont de profil défini aux plans d'exécution.

Ils sont nettoyés, brossés, traités au minium de plomb avant leur mise en place, et pour les profilés apparents, prêts à peindre .

Plancher en béton:

Les éléments de plancher seront constitués par des hourdis préfabriqués en béton de gravier d'une haute qualité durci thermiquement.

Leur largeur sera de 30 ou 60 cms et leur finition inférieure sera rugueuse.

Tuyaux d'égouts :

Le réseau d'égout répondra aux réglementations et impositions locales en vigueur.

Tous les tuyaux d'égouts, y compris toutes les pièces particulières, seront en PVC rigide, lisses et non plastifié (Chlorure de polyvinyl).

Ils auront une bonne stabilité à la température, une élasticité élevée, une résistance étendue aux acides, bases et solvants, une bonne résistance à la dureté.

Ils répondront aux normes belges en vigueur.

Raccordement à l'égout public:

Le raccordement au réseau communal est réalisé conformément aux prescriptions et impositions locales.

Chambres extérieures :

Une chambre de visite est prévue avant le raccordement à l'égout public, et ce afin de visiter le réseau.

Sterfput:

Un sterfput en PVC 20 X 20 est prévu dans la pièce servant de buanderie.

Il n'est pas prévu de sterfput dans le garage.

Chapitre 2 TRAVAUX DE CHARPENTE ET COUVERTURE.

Charpente:

Les bois de charpente seront sains et de bonne qualité; ils conviendront pour les usages auxquels ils sont destinés.

La charpente sera exécutée soit en Sapin Rouge du Nord, soit en Pin d'Orégon. Ces bois seront conformes à la Norme Belge n° 199.

Les bois de charpente recevront, avant mise en oeuvre, un traitement de préservation fongicide et insecticide suivant le procédé A1 défini par la SRS 04.3, appliqué exclusivement dans une station industrielle agréée par UBAtc.

Planches de face support de gouttière:

Elles seront en Sapin Rouge du Nord.

Fenêtres de toitures:

Elles seront de type VELUX ou similaire, et de dimensions conformes aux plans.

Couverture:

Elle sera composée d'une sous-toiture en visqueen micro-perforé; de tuiles plates en béton de dimensions 450 x 325 mm et de couleur noire ou tout autre matériau similaire.

Elle comprendra toutes les pièces spéciales nécessaires.

La couverture sera réalisée conformément à la STS 34.02.3, et les indications du fabricant des tuiles.

Isolation thermique:

La toiture est isolée au moyen d'un matelas de laine minérale, agrafé entre chevrons et d'une épaisseur de 10 mm. Cette isolation sera placée aux endroits strictement nécessaires.

Gouttières en zinc:

Les gouttières seront en Zinc-Cuivre-Titane de type demi-lune.

Descentes en zinc:

Les descentes seront en Zinc-Cuivre-Titane de type circulaire et de dimensions appropriées.

Chapitre 3 MENUISERIES EXTERIEURES.

Les menuiseries extérieures seront en bois dur et de dimensions reprises aux plans.

Les sections des bois seront conformes aux normes du CSTC.

Tous les bois auront été protégés, avant leur mise en oeuvre, par un trempage dans un produit fongicide et insecticide incolore.

Cette imprégnation doit permettre l'application ultérieure d'une finition de couleur.

L'assemblage des châssis est réalisé par doubles goujons tant dans les dormants que dans les ouvrants; les deux parties étant collées par des colles résistant à l'eau.

Les châssis seront du type à triple battée avec joint d'étanchéité d'un seul tenant.

Les profils seront munis d'une double chambre de décompression.

Tout le matériel de suspension et de fermeture est du type encastré et aura subi un traitement anti-rouille.

Les quincailleries de manoeuvre (poignées) seront en nylon.

Le vitrage sera du type double 4.12.4 ou 4.15.4.

Les bois utilisés pour les profils sera de type Meranti ou similaire en densité.

Les portes de garage seront de type basculante-débordante, ou non, à cadre en acier et revêtement en panneau multiplex de type planchettes.

Chapitre 4 INSTALLATION DE PLOMBERIE SANITAIRE.

Distribution d'eau:

L'installation de distribution d'eau sera réalisée en tuyaux d'acier galvanisé conformes aux normes belges.

Evacuation des eaux usées:

Les tuyaux de décharges et de chutes seront en PVC à haute résistance et haute température, conformes aux normes belges. Les tuyaux de décharges et de chutes seront raccordés d'une manière étanche, aux attentes des égouts. L'installation des ventilations primaires doit être conforme au STS 62.50.

Appareils sanitaires:

Lavabo:

Lavabo en porcelaine blanche.
Dimensions approximatives 60 x 50 cms.
Robinetterie : mélangeur Grohe Atlanta ou similaire.
Miroir circulaire ou carré, tablette et support pour essuies compris.

Baignoire:

Baignoire en tôle 3,2 mm, émaillée blanche
Dimensions approximatives 170 x 70 cms
Robinetterie : mélangeur Grohe Atlanta avec flexible et douchette sur le robinet.

Lave-main :

Lave-main en porcelaine blanche
Dimensions approximatives 55 x 22 cms
Robinetterie Grohe Atlanta
Porte essuie compris.

W.C.

Cuvette et réservoir de chasse en porcelaine blanche
Porte papier compris.

Evier de cuisine:

Voir cuisine équipée.

Robinet double service:

Robinet de service en laiton chromé et embout fileté pour recevoir un tuyau souple. Fermeture par 1/2 tour.
Un robinet intérieur à l'avant (garage).
Un robinet pour le lave vaisselle.
Un robinet pour la machine à laver.

Chapitre 5 CLOISONS INTERIEURES ET PLAFONNAGES.

Cloisons intérieures non portantes:

Les cloisons intérieures non portantes seront réalisées au moyen de blocs de plâtre plein d'une épaisseur de 10 cms. Ceux-ci seront lissés et prêts à recevoir, après enduisage, une couche de peinture.

Enduits intérieurs lisses (plafonnages):

Tous les murs porteurs et les plafonds des pièces habitables, à l'exclusion des garages, greniers, et débaras, recevront un enduit de finition. Celui-ci sera réalisé au plâtre monocouche traditionnel prêt à l'emploi, et ce depuis 2 cms au-dessus du niveau des sols finis. Tous les angles sortants seront pourvus d'une cornière en métal galvanisé, afin de protéger l'arête saillante en cas de chocs. Cet enduit sera parfaitement lissé.

Chapitre 6 INSTALLATION ELECTRIQUE.

L'installation électrique sera conforme aux divers règlements en vigueur et aura été contrôlée par un organisme officiel.

L'installation électrique comprendra :

Séjour /s à m

2 PL à 1 direction
2 prises simples
3 prises doubles
1 boîtier vide pour prise Téléphone
1 boîtier vide pour prise Télédistribution
1 tube avec 4 fils pour le thermostat (placé par le chauffagiste)

Cuisine :	1 PL à une direction 1 prise hotte 1 prise lave-vaisselle 1 prise frigo 1 prise cuisinière 1 prise simple 2 prises doubles
Chambres :	1 PL à une direction 3 prises simples
Salle de bains :	1 PL à une direction bipolaire 1 prise simple bipolaire
WC :	1 PL à une direction
Hall de nuit :	1 PL à 3 directions 1 prise simple
Hall d'entrée :	1 PL à 2 directions 1 prise simple
Escalier :	1 PL à 2 directions
Buanderie :	1 PL à une direction hermétique 1 prise simple hermétique 1 prise séchoir 1 prise machine à laver 1 alimentation Boiler électrique
Extérieur :	2 PL à 1 direction bipolaire (1 pour la terrasse arrière et 1 pour le porche d'entrée)
Garage :	1 PL à une direction hermétique 1 prise simple hermétique
Généralités :	Mise à la terre de l'installation. Raccordement et mise sous tension du coffret divisionnaire. Coffret divisionnaire y compris les fusibles magnéto-thermiques et les différentiels La liaison équipotentielle La réception par un Organisme Agréé

Chapitre 7 INSTALLATION DE CHAUFFAGE.

L'installation de chauffage sera de type " chauffage électrique mixte". (accumulation et chauffage direct.)
L'installation de chauffage sera composée de :

- un accumulateur dynamique et un convecteur direct d'appoint dans le séjour/salle à manger/cuisine.
- un convecteur direct dans chaque chambre
- un convecteur direct dans le hall d'entrée
- un ventilo-convecteur dans la salle de bains
- un thermostat de régulation générale

L'installation de production d'eau chaude sera composée de:

- un boiler électrique sur pieds de 200 litres placé dans la buanderie

L'installation est calculée pour obtenir par température sèche extérieure de - 10°C, les températures intérieures de 24 °C dans les salles d'eau, de 22 °C dans le séjour, de 20°C dans les chambres, de 18°C dans la cuisine.

Chapitre 8 CHAPES ET CARRELAGES.

Chapes :

Le revêtement des chambres et du dégagement de nuit sera composé d'une chape au sable du Rhin. Celle-ci sera parfaitement lissée afin de permettre la pose d'un tapis plain, d'un vinyl, ou d'un parquet collé. (non fourni)

Carrelages :

Le revêtement de sol du hall d'entrée, de la cuisine, de la buanderie, du séjour salle à manger, des wc et des salles d'eau sera composé d'un carrelage de type Grès étiré (à choisir auprès de promoteur). A l'exception des salles d'eau, toutes ces pièces seront munies d'une plinthe en carrelage, assortie.

Le revêtement de sol des garages sera composé de klinkers en béton de format 22 X 11 X 10 de teinte claire et posé sur un lit de sable stabilisé. Le revêtement mural des salles de bains sera composé, sur une hauteur de 1,60 m, de faïences murales (à choisir auprès du promoteur)

Tablettes de fenêtres intérieures :

Les fenêtres seront garnies, à l'intérieur, par une tablette en travertin bouche poré ou similaire.

Chapitre 9 MENUISERIES INTERIEURES.

Portes intérieures:

Les portes intérieures seront de type "prêtes à peindre". Les ébrasements seront en sapin blanc et prêts à recevoir une couche de peinture. Les poignées seront en nylon blanc. Les portes des pièces aveugles (wc, salle de bains et buanderies) seront munies d'une grille de ventilation dans le bas.

Plinthes :

Les plinthes en bois ne font pas partie de l'entreprise et ne sont pas fournies.

Escaliers intérieurs :

L'escalier du hall vers le garage sera constitué d'une paillasse en béton lissé ou en béton préfabriqué. L'escalier du rez vers le 1er étage sera un escalier métallique de type hélicoïdal avec main courante et rampe assortie.

Chapitre 10 FEU OUVERT.

La cheminée est prête à recevoir un feu ouvert (non fourni).

Chapitre 11 CUISINE EQUIPEE.

La cuisine comprendra un ensemble de meubles hauts et bas, ainsi qu'un évier inox à 2 cuvettes avec robinet mélangeur, une taque de cuisson électrique, une hotte et un four électrique; le tout ayant une valeur commerciale de 70.000,- frs.

Chapitre 12 COMBLES.

Les combles ne sont pas prévus pour être aménagés en grenier; une trappe d'accès en permet la visite.

Chapitre 13 AMENAGEMENTS EXTERIEURS.

Accès piéton à la maison:

L'accès piéton à la maison sera composé par un revêtement en klinkers béton de teinte claire et posé sur un lit de sable stabilisé, suivant les plans.

L'emplacement de parking sera réalisé au moyen de dalles Béton Gazon (à charge de l'acquéreur d'y semer le gazon).

Délimitation des jardins:

La délimitation des jardins d'ornements arrières sera réalisée au moyen d'une haie de charmes. Les jardins seront nivellés et prêts à recevoir, après labour, une pelouse (non fournie).

Terrasse arrière:

La terrasse arrière, reprise aux plans, ne fait pas partie de l'entreprise; elle reste à charge de l'acquéreur.

Chapitre 14 RACCORDEMENTS.

Raccordements aux égouts:

Les raccordements du réseau d'égouts privatif au réseau d'égouts publics sera réalisé conformément aux dispositions communales.

Raccordements aux sources d'énergie:

Les raccordements Eau et Electricité seront réalisés jusqu'et y compris les compteurs.

Raccordements Téléphone et Télédistribution:

Pour le raccordement téléphone, au fourreau, en attente, permet de rentrer les lignes téléphoniques sans ouvrir les chemins d'accès privés.

A charge de l'acquéreur de demander le raccordement de son téléphone.

Pour le raccordement télédistribution, le cable extérieur sera placé entre l'endroit des compteurs et le coupleur public extérieur.

A charge de l'acquéreur de demander la mise en service de l'installation de télédistribution.