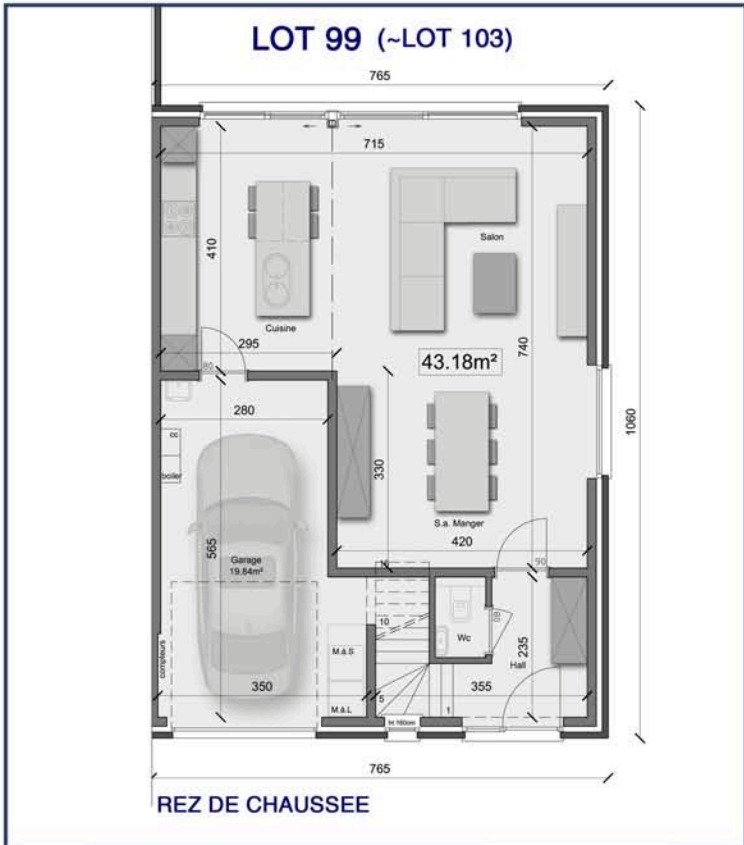
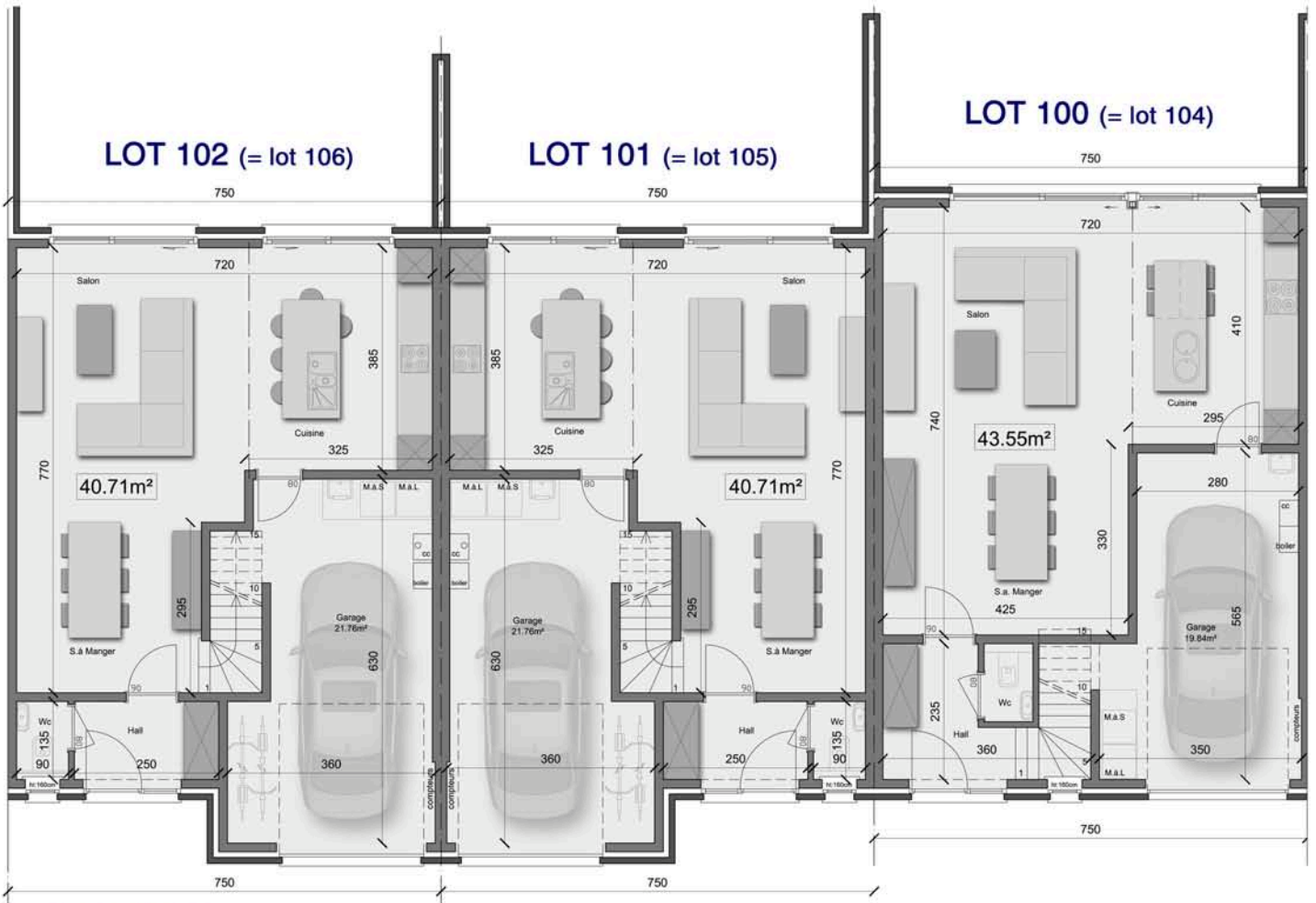




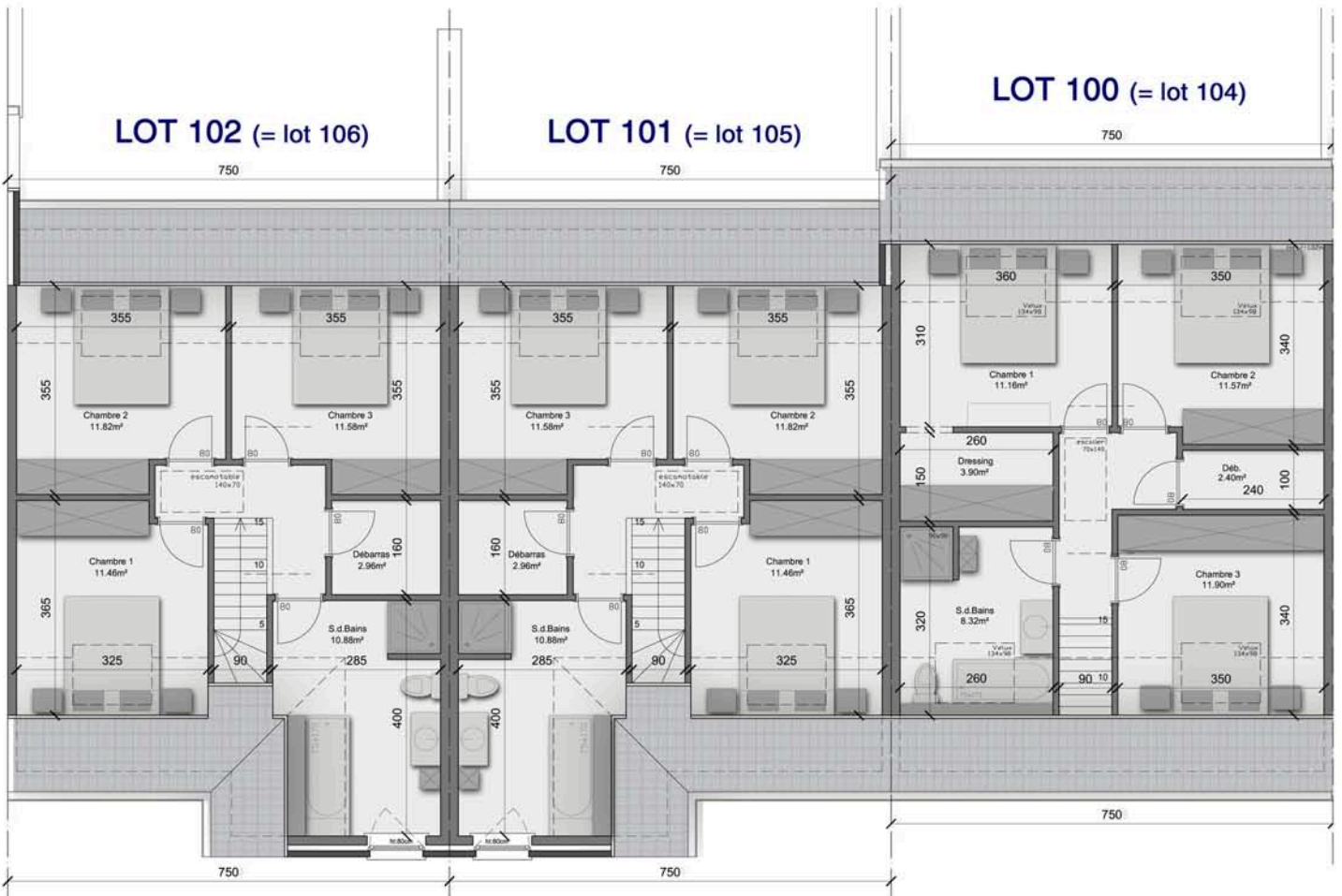
# LOTISSEMENT MALADRERIE MOUSCRON LOT 99 - 105



# LOTISSEMENT MALADRERIE



REZ DE CHAUSSEE



ETAGE

# MOUSCRON – RUE DE LA MALADRERIE

## description générale

### 1 TRAVAUX DE BECHAGE, DE TERRASSEMENT ET DE FONDATION:

- L'enlèvement du gazon et de la terre arable ( $\pm 10$  cm);
- Le bêchage;
- Creusement suivant rapport sondage : **fondation traditionnelle**;
- Béton de fondation en-dessous des murs portants ext. et int.; (200 kg de ciment au m3)
- Tuyaux en PVC "Benor" diam. 110 pour l'évacuation des eaux usées;
- Le raccordement aux égouts publics est prévu sauf s'il se trouve en domain public;
- **Tuyaux d'attente** pour raccordements;
- Puits de contrôle nécessaires (minimum deux);
- Siphons à cloche nécessaires (minimum deux);
- **Citerne** d'eau de pluie de **10 000 l**; (complète avec trou d'homme et taqué en béton)
- Feuille de polyéthylène - VISQUEEN contre l'humidité;
- Dalle en béton (minimum 10 cm) **armée**;
- Niveau de la maison, 30 cm au dessus du niveau de la rue ;
- **L'isolation du sol** selon nouveaux normes de la performance énergétique des bâtiments :
- Boucle de terre par un câble en cuivre à poser dans les tranchées de fondation, à fond de fouille;

### 2 GROS OEUVRE:

- Briques de parement:
  - **briques moulées** main module 65
  - valeur commerciale au m<sup>2</sup>: **22,15 €**;
- Murs portants extérieurs et intérieurs au rez-de-chaussée en
  - **Terre cuite** PORO+;
- Murs non portants à l'étage en
  - Blocs massifs d'ISOLAVA s'emboitant par rainure et languette;
- Protection contre l'humidité montante avec une feuille DPC juste au-dessus du niveau carrelage dans les murs intérieurs et extérieurs;
- Les pignons sont maçonnés comme le reste de la construction;
- Voûtes: - **hourdis préfabriqués** creux en béton armé avec **béton armé total de 5 cm**  
Une étude préliminaire sera exécutée par un bureau d'étude spécialisé dans cette matière;
- Seuils: - pierre bleue;
- **Isolation** de la couche d'air des murs creux en **8 cm polyuréthane** suivant les nouveaux normes de la performance énergétique des bâtiments
- Ventilation du vide par joints ouverts en haut et en bas;
- Rejointoyage à posteriori;

### 3 TOITURE:

- **Charpente traditionnelle** en **bois oregon-Douglas, 45 cm de distance**, axe sur axe, des chevrons de 180x35mm (fermes); Fixation sur sablière;  
Nos charpentes sont faites sur le chantier, donc non préfabriquées mais traditionnelles;
- **Avant-toits** en: - **PVC blanc**;
- Velux (avec grille d'aération): voir plan

### 4 RECOUVREMENT DE TOITURE:

- **Sous-toit type 'Eterroof'**, un écran étanche à l'eau et perméable à la vapeur
- Contre-lattes;
- Lattes à panne;
- Tuiles, faîtières et accessoires du type: **SNELDEK Royal**

## 5 GOUTTIERES ET DESCENTES:

- Gouttières en :
  - zinc;
- Descentes en:
  - zinc;

## 6 MENUISERIE EXTERIEURE:

- Châssis en:
  - **PVC de couleur blanche;**  
prévus de double vitrage (min. 20mm) avec couche d'air de 12 mm, **superisolant;**  
prévus de chambres de décompression et bourrelets;  
Châssis jusqu'au sol : **1 face feuilleté** pour la sécurité
- Portes en:
  - PVC de couleur blanche;
  - Poignée droite en inox  
Fermetures de sécurité à **3 points** et serrure cylindrique;
- Porte de garage:
  - **porte sectionnelle** blanche;
- Châssis prévus de croisillons:
  - en PVC entre le vitrage;
- Finition intérieure des portes avec chambranles et ébrasements en bois multiplex Meranti;
- Les portes et le châssis sont prévus de la quincaillerie de base.
  
- Portes prévues: voir plan;
- Châssis prévus: voir plan;
- Porte de garage prévue: voir plan;

## 7 PLATRAGE:

- Plâtrage des murs intérieurs au rez-de-chaussée; à l'étage, les murs des pignons sont plâtrés;
- Plâtrage des plafonds;
- Les **murs du garage et du grenier seront rejointoyés** au fur et à mesure que les murs sont maçonnes;
- Finition des rebords des châssis en plâtre ;
- Le **plafond du garage** est en **béton lisse;**
- Nous prévoyons des **cornières d'angle** en acier galvanisé à hauteur complète;
- Nous garantissons une hauteur libre de 2.50m au rez-de-chaussée et de 2.40m à l'étage;
- **A l'étage : plafonnage traditionnelle** sur les combles sur base de STUCANET (support cartonné + armature treillis);

## 8 ISOLATION DU TOIT

- Isolation par une couche de **laine de verre de 20 cm;**  
(cette couche est prévue d'une feuille pare-vapeur)

## 9 INSTALLATION ELECTRIQUE:

- Toute l'installation électrique est conformé au "Règlement Technique" de la C.E.T.;
- Boîte de distribution avec fusibles automatiques et deux interrupteurs différentiels général;
- Nous prévoyons minimum 2 circuits pour l'éclairage; 1 circuit pour la taque de cuisson et minimum 6 circuits pour les prises;
- Les câbles électriques pour les prises sont du type V.O.B. 2,5 mm<sup>2</sup>; V.O.B. 1,5mm<sup>2</sup> pour l'éclairage et V.O.B. 4mm<sup>2</sup> pour la taque;
- tous les câbles se trouvent dans des conduits en PVC;

	prise	point lumineux simple dir.	point lumineux double dir.	point lumineux triple dir.	télé	téléphone	data	Prise baffles	sonnette
living	8		2		1	1	1	2	
cuisine	8	1	1						
hall d'entrée	1		1						
garage/buanderie	8	1	1						
débarras		1							
toilette		1							
chambre 1	3		1		1		1		
chambre 2	3		1						
chambre 3	3		1						
hall de nuit	1			1					
salle de bains	2	2							
grenier		1							
extérieur	1	2							1
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

**L'emplacement exact des prises, interrupteurs et points lumineux est discuté ultérieurement avec nos services.**

Sont également compris:

- alimentation électrique du thermostat et de la chaudière;
- frais de contrôle technique de l'installation par un organisme agréé;
- les prises et les interrupteurs sont encastrés et les prises prévues d'une protection "enfants";

## **10 CHAUFFAGE:**

- Installation pour chauffage:
  - au **gaz** naturel;
- Type de chaudière:
  - à condensation** Vaillant avec **boiler séparé 70 l** : selon calcul de perte de chaleur
- Conduits en PHD (Polyéthylène Haute Densité);
- **7 radiateurs avec vannes thermostatiques, sortie du mur**
  - prévu au rez
  - prévu à l'étage
- **Thermostat à horloge**
- La position des radiateurs est discutée avec le client.

## **11 SANITAIRE:**

- Pour le raccordement au compteur, nous prévoyons :
  - un raccord compteur, un clapet anti-retour  $\frac{3}{4}$ , un robinet  $\frac{3}{4}$  avec vanne de purge, un tube de raccord flexible;
- **Conduits** en PHD (Polyéthylène Haute Densité) pour:
  - 2 toilettes;
  - lave main;
  - évier de cuisine;
  - déversoir;
  - robinet extérieur (avec vanne de purge intérieure);
  - robinet de service pour la machine à laver;
  - baignoire;
  - lavabo;
  - douche;

- **Appareils sanitaires + pose**: valeur commerciale: **3000 € (3630 € TVA compris)**;
- **Pompe d'eau** électrique pour la citerne;
- **Système D**: groupe de ventilation suivant les normes de la performance énergétique des bâtiments

## **12 CHAPE LISSE:**

- Prévues au rez et à l'étage;

## **13 CARRELAGES:**

- Living, cuisine, hall, WC, salle de bains: valeur commerciale: **27,5 €/m<sup>2</sup> (33,28 € ttc)**  
(carrelages carrés dimensions min. 30x30, max 50x50 cm)
- Les plinthes en harmonie avec les carrelages: valeur commerciale: **12,5 €/m (15,13 € ttc)**;
- Au garage et débarras: carrelage **anti-graisse** au choix parmi nos échantillons;
- Compris: pose droite et aligné dans les deux sens et joints gris;
- Nous prévoyons un socle carrelé dans la buanderie et en dessous de la chaudière au rez-de-chaussée;

## **14 FAIENCES SALLE DE BAINS**

- Salle de bains: intérieur douche: **hauteur complet**  
autour de la baignoire : **hauteur complet**  
valeur commerciale: **25 €/m<sup>2</sup> (30,25 € TVA compris)**;
- Dans un format courant: min. 20 x 20, max. 25 x 33;
- Compris: pose et rejointoyage blanc;

## **15 MENUISERIE INTERIEURE:**

- Portes à peindre **avec clinches en inox**;
- Compris les ébrasements avec chambranles et la pose;

## **16 ESCALIERS:**

- Vers l'étage: - bois: **hêtre**;  
- forme: voir plan;
- Rampe et balustrade en **hêtre**:  
- horizontale;
- Escalier escamotable en bois vers le grenier + plancher OSB au grenier

## **17 TABLETTES:**

- Marbre blanc, Pierre bleue adoucie ou Mokka avec contre bord;

## **18 PARQUET ETAGE:**

- A choisir dans la gamme 'Berry floor loft' + la pose;

## **19 RACCORDEMENTS:**

- Eau, gaz, électricité;