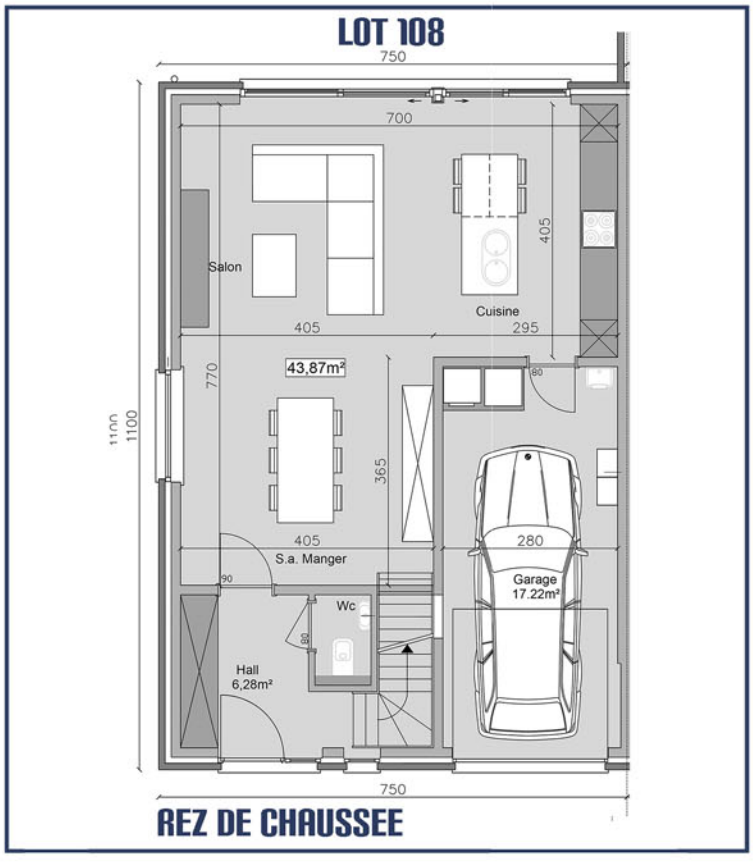
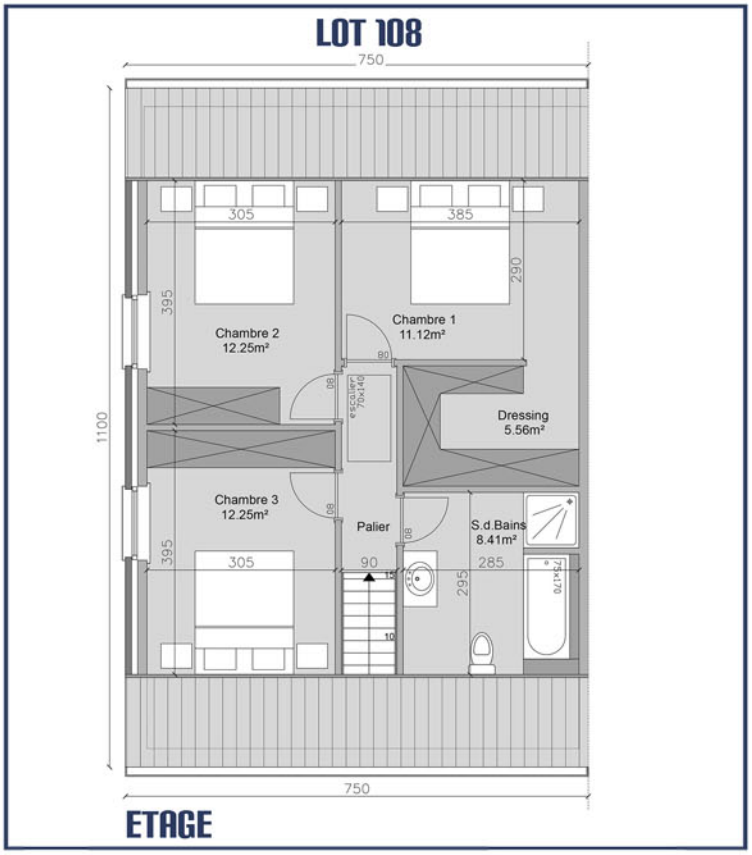
LOTISSEMENT MALADRERIE
MOUSCRON LOT 107-108



REZ DE CHAUSSEE



ETAGE

TYBO nv - www.tybo.be - e-mail: info@tybo.be - Tel: +32 (0) 479 300 560

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 (± 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: voir maison
- 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 maçonnées 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 **10 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 : couleur voir maison**;
    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 : couleur voir maison**;
  - Poignée droite en inox
  Fermetures de sécurité à **3 points** et serrure cylindrique;
- Porte de garage:
  - **porte sectionelle**;
- 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 maçonnés;
- Finition des rebords des châssis en plâtrage ;
- 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 a l'étage;
- **A l'étage** : **plafonnage traditionelle** 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 mm2; V.O.B. 1,5mm2 pour l'éclairage et V.O.B. 4mm2 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
TOTAL	**38**	**9**	**8**	**1**	**2**	**1**	**2**	**2**	**1**

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 agrée;
- 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 calculation perte 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 discuté avec le client.

11 SANITAIRE:

- Pour le raccordement au compteur, nous prévoyons :
  - un raccord compteur, un clapet anti-retour ¾, un robinet 3/4 avec vanne de purge, un tube de raccord flexible;

- **Conduits** en PHD (Polyéthyléne 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: **3300 € (3993 € TVA compris)**;
- **Pompe d'eau** électrique dans la citerne pour l'eau de pluie;
- **Système D:** groupe de ventilation suivant les normes de la performance énergitique des bâtiments

12 CHAPE LISSE:

- Prévue au rez et à l'étage;

13 CARRELAGES:

- Living, cuisine, hall, WC, salle de bains: valeur commerciale: **30,00 €/m² (36,30 € 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
  valeur commerciale: **30,00 €/m² (36,30 € TVA compris);**
- 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;