

TYBO

APPARTEMENTS CHAUSSEE DES BALLONS - MOUSCRON



APP 1

APP 2

APP 3

APP 4



NIVEAU REZ DE CHAUSSEE

MOUSCRON – appartements Rue Verte

description générale 24-09-2020

1 TRAVAUX DE BECHAGE, DE TERRASSEMENT ET DE FONDATION:

- L'enlèvement du gazon et de la terre arable (± 10 cm);
- Le bêchage;
- Cave en béton avec aération : local techniques, emplacements voitures pour appartements 3à10 et caves privatives ;
- Parkings en autobloquants à l'extérieur pour appartements 1 et 2 ;
- Tuyaux en PVC "Benor" diam. 110 pour l'évacuation des eaux usées;
- Le raccordement aux égouts publics est prévu;
- Tuyaux d'attentes pour raccordements;
- Puits de contrôle nécessaires;
- Boucle de terre par un câble en cuivre;

2 GROS OEUVRE:

- Briques de parement:
 - **Forum Cromo et Forum Prata**
- **Briques de parement cages d'escaliers : Diamant gris clair**
- Murs portants extérieurs et intérieurs en
 - **Terre cuite PORO+**;
- 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 **10 cm polyuréthane** suivant les nouvelles normes de la performance énergétique des bâtiments
- Isolation entre appartements : partywall épaisseur 4 cm
- 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) de type à projection manuelle
- Exutoire de fumée (2x)

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 feuilleté gris quartz;**
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 feuilleté gris quartz;**
 - **Fermetures de sécurité à 3 points et serrure cylindrique;**
- **Porte accès cave** : porte sectionnelle motorisée
- Finition intérieure des portes avec chambranles et ébrasements en bois multiplex Meranti;
- Les portes et le châssis sont prévus de la quincaillerie de base.

7 PLATRAGE:

- Plâtrage des murs intérieurs au rez-de-chaussée et au étages, les murs portants et les pignons sont plâtrés;
- Plâtrage des plafonds;
- Finition des rebords des châssis en plâtrage ;
- Nous prévoyons des **cornières d'angle** en acier galvanisé à hauteur complète;
- **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 EXTERIEUR BATIMENT

- Trottoir devant le bâtiment : en autobloquants 22x22
- Boîtes postales
- Emplacement bicyclettes

10 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;

PAR APPARTEMENT : voir plan

	prise	point lumineux simple dir.	point lumineux double dir.	point lumineux triple dir.	télé	téléphone	data	parlophone
living	8		2		1	1	1	1
cuisine	8	1						
hall d'entrée	1			1				
buanderie	6	1						
toilette		1						
chambre 1	3		1		1		1	
chambre 2	3		1					
salle de bains	2	2						

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";

Parties communes : Système d'alarme incendie

Points lumineux avec interrupteurs avec minuterie

Points lumineux extérieurs avec détecteurs de mouvement

Eclairage de sécurité

11 CHAUFFAGE:

- Installation pour chauffage: par appartement 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);
- **Radiateurs avec vannes thermostatiques, sortie du mur**
- **Thermostat à horloge**
- La position des radiateurs est discutée avec le client.

12 SANITAIRE:

- Pour le raccordement au compteur, nous prévoyons :
 - un raccord compteur, un clapet anti-retour 3/4, un robinet 3/4 avec vanne de purge, un tube de raccord flexible;
- **Conduits** en PHD (Polyéthylène Haute Densité) pour: voir plan
 - toilettes;
 - lave main;
 - évier de cuisine;
 - déversoir;
 - robinet de service pour la machine à laver;
 - lavabo;
- **Meuble lavabo valeur 652,89 € (790,00€ ttc)**, pose comprise
- **Appareils sanitaires valeur 2561,98 € (3100,00 € ttc)**, pose comprise
- **Système D double flux**: groupe de ventilation suivant les normes de la performance énergétique des bâtiments

13 CHAPE LISSE:

- Isolation rez de chaussée : Eurofloor 10 cm
- Isolation étages : 6 cm Betopor
- Chape prévu;
- Tapis acoustiques

14 CARRELAGES et PARQUET:

- Hall, WC, living, cuisine, 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)**;
- Chambres : Berry floor Impulse ou Impulse V2 + pose

15 FAIENCES SALLE DE BAINS

- Salle de bains : **2 murs douche**
valeur commerciale: **30,00 €/m² (36,30 € ttc)**;
- Compris: pose et rejointoyage blanc;

16 MENUISERIE INTERIEURE:

- Portes à peindre **avec clinches en inox**;
- Porte coupe-feu entre hall et appartement
- Porte coupe-feu cave
- Compris les ébrasements avec chambranles et la pose;

17 ESCALIERS:

- En béton
- Rampes en métal

18 TABLETTES:

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

19 CUISINE:

- Valeur commerciale appartement 1 à 8 : 8.181,82 € (9.900,00 € ttc)
- Valeur commerciale appartement 9 et 10 : 7.851,24 € (9.500,00 € ttc)

20 TERRASSES/JARDIN:

- Rez de chaussée : Carrelages
Clôture le long de la rue
Pelouse et arbres
- Etages : balcons en béton avec balustrade en métal

21 RACCORDEMENTS:

- Eau, gaz, électricité : compris;

