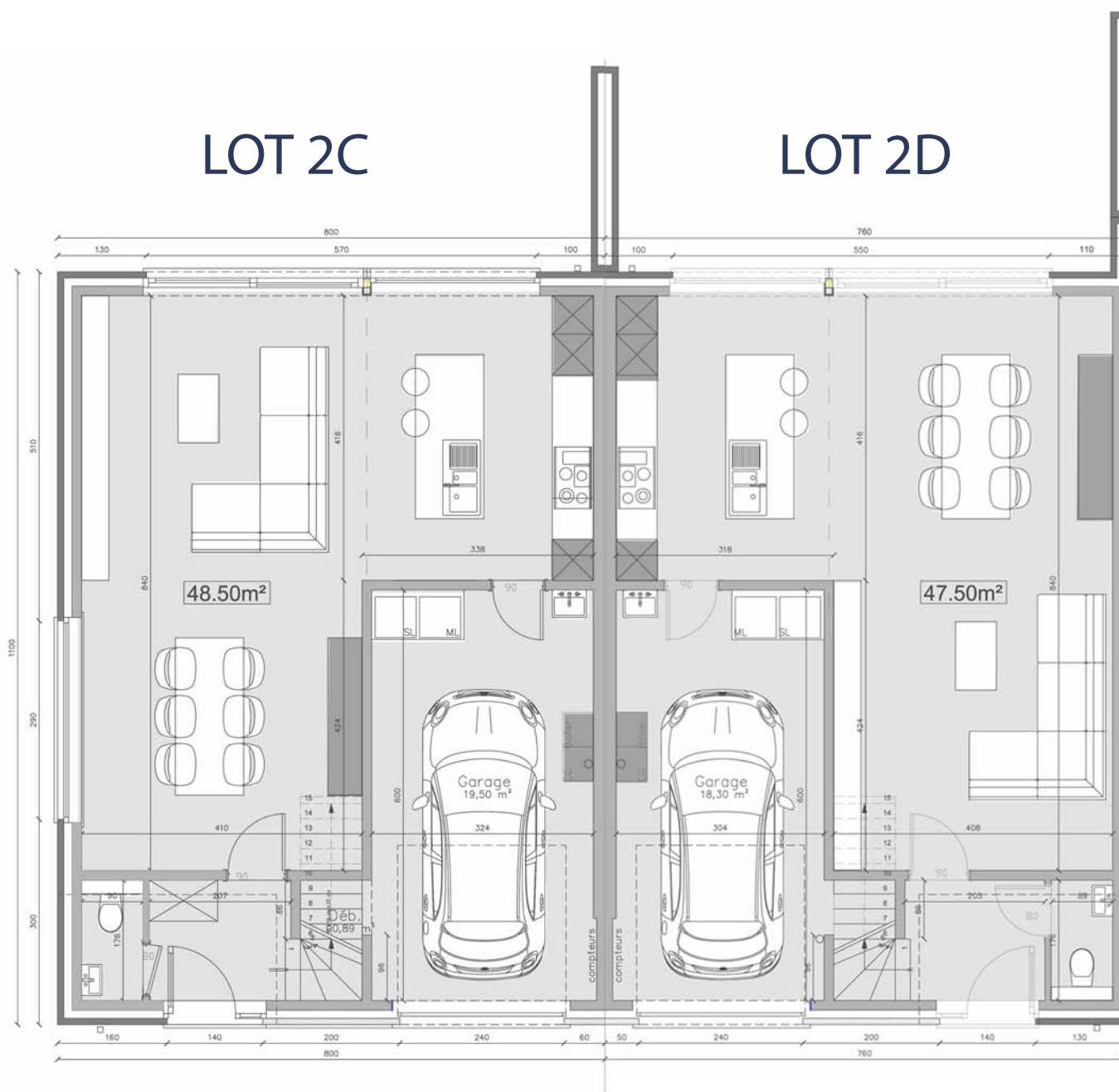


# TYBO

## CLOS DU MANOIR LOT 2C-2H





LOT 2C

LOT 2D

48.50m<sup>2</sup>

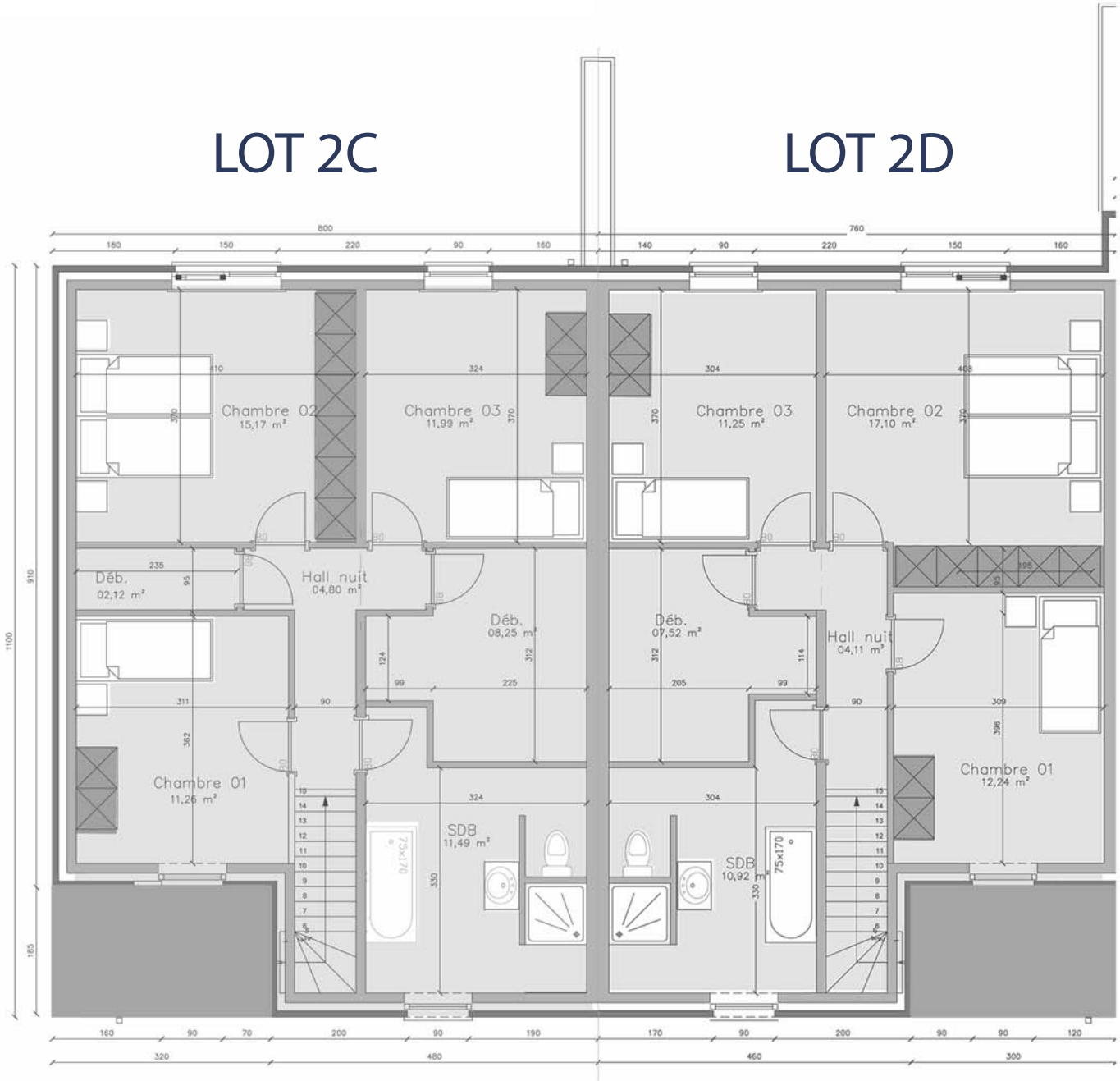
47.50m<sup>2</sup>

Garage  
19,50 m<sup>2</sup>

Garage  
18,30 m<sup>2</sup>

REZ





ETAGE

# ESTAIMBOURG – Clos du Manoir

## 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;
- Fondation suivant rapport sondage : **fondation sur pieux**
- 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 domaine 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** avec trop plein décalé pour avoir un tamponnement de 1,6 m<sup>3</sup> ;
- Feuille de polyéthylène - VISQUEEN contre l'humidité;
- Dalle en béton (minimum 30 cm) **armée**;
- **L'isolation du sol** selon nouvelles 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 et rejointoyage: voir maison
- Murs portants extérieurs et intérieurs au rez-de-chaussée en
  - **Dryfix**
- Murs non portants à l'étage en
  - Blocs massifs ISOLAVA s'emboîtant 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 (2x): - **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
- Ventilation du vide par joints ouverts en haut et en bas;

### 3 RECOUVREMENT DE TOITURE:

- Chape en pente
- Pare vapeur
- Isolation 12 cm PUR
- EPDM

### 4 DESCENTES:

- Descentes en:
  - zinc noir;

### 5 MENUISERIE EXTERIEURE:

- Châssis en:
  - **PVC feuilleté de 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 feuilleté de couleur** : voir maison
  - Poignée droite en inox
  - Fermetures de sécurité à **3 points** et serrure cylindrique;

- Porte de garage:
  - **porte sectionnelle motorisée**, laquée en couleur des châssis;
- 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;

## **6 PLATRAGE:**

- Plâtrage des murs intérieurs au rez-de-chaussée; à l'étage, les murs des pignons sont plâtrés;
- Plâtrage des plafonds;
- Finition des rebords des châssis et porte d'entrée 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;

## **7 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							
débarras			1						
extérieur	1	2							1
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>8</b>	<b>9</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";
- **panneaux solaires** : 6 panneaux 2400 Wp

## 8 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.

## 9 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: **4000 € (4840 € TVA compris)**;
- **Meuble lavabo + pose** : valeur commerciale : **1200 € (1452 € TVA compris)** ;
- **Pompe d'eau** électrique dans la citerne pour l'eau de pluie;

## 10 VENTILATION:

- Ventilation mécanique contrôlée (VMC) de type double flux

## 11 CHAPE LISSE:

- Prévue au rez et à l'étage;

## 12 CARRELAGES:

- Living, cuisine, hall, WC: valeur commerciale: **45,00 €/m<sup>2</sup> (54,45 € ttc)**, min 45x45, max 60x60
- Salle de bains : valeur commerciale **45,00 €/m<sup>2</sup> (54,45 € ttc)**, format min 45x45, max 60x60
- Les plinthes en harmonie avec les carrelages: valeur commerciale: **12,5 €/m (15,13 € ttc)**;  
Non prévu derrière les armoires de la cuisine
- Au garage et débarras: carrelage **anti-graisse** au choix parmi nos échantillons;
- Compris: pose droite et alignée 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;

## 13 FAIENCES SALLE DE BAINS

- Salle de bains: intérieur douche: **hauteur complet**  
autour de la baignoire  
valeur commerciale: **45,00 €/m<sup>2</sup> (54,45 € TVA compris)**;
- Compris: pose et rejointoyage blanc;

#### **14 MENUISERIE INTERIEURE:**

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

#### **15 ESCALIERS:**

- Vers l'étage: - bois: **hêtre**;
  - forme: voir plan;
- Rampe et balustrade en **hêtre**:
  - horizontale;

#### **16 TABLETTES:**

- Marbre blanc ou Pierre bleue adoucie avec contre bord;

#### **17 PARQUET ETAGE:**

- A choisir dans la gamme 'Berry floor Connect 8 V4 + la pose;

#### **18 RACCORDEMENTS:**

- Eau, gaz, électricité;