

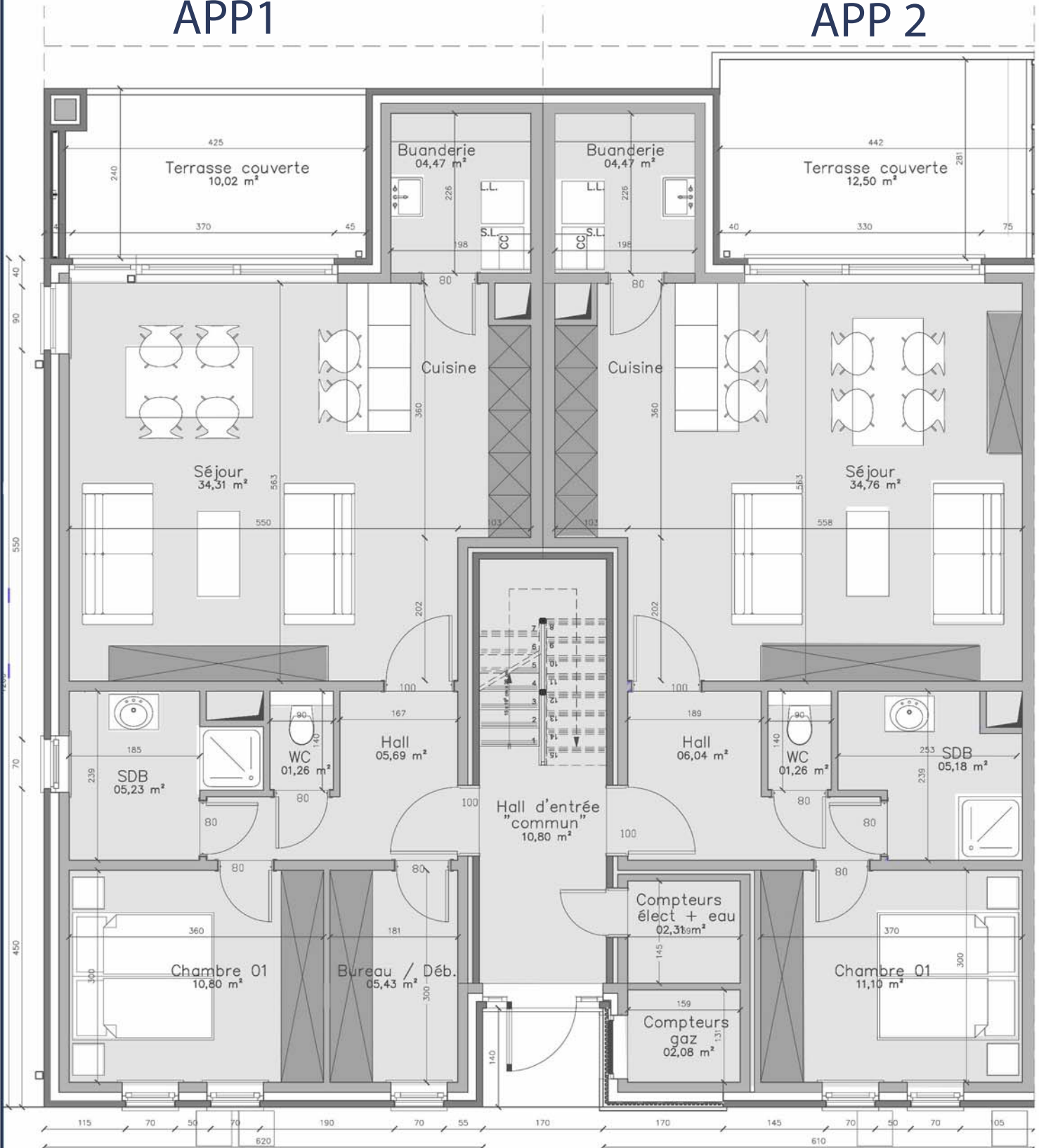
# TYBO

## CLOS DU MANOIR 10 APPARTEMENTS



### APP1

### APP 2



## REZ

# ESTAIMBOURG – 10 appartements Clos du Manoir

## description générale 03-07-2023

### 1 TRAVAUX DE TERRASSEMENT ET DE FONDATION:

- Fondation selon l'étude de stabilité : radier armé avec des poutres-bèches jusque 1.50m en dessous du sol extérieur.
- Tuyaux en PVC "Benor" diam. 110 pour l'évacuation des eaux usées et pluviales;
- Le raccordement aux égouts publics;
- Tuyaux d'attentes pour les raccordements;
- Puits de contrôle nécessaires;
- Boucle de terre par un câble en cuivre;

### 2 GROS OEUVRE:

- Briques de parement: - **Agora super blanc WDF et Forum ombra WDF**
- **Briques de parement cages d'escaliers : Pagus gris WF**
- Murs extérieurs et intérieurs en **dryfix**
- Protection contre l'humidité montante avec une feuille DPC juste au-dessus du niveau carrelage dans les murs intérieurs et extérieurs;
- Voûtes:
  - Rez-de-chaussée et 1<sup>e</sup> étage : **hourdis préfabriqués** creux en béton armé avec **béton armé total de 5 cm**
  - 2<sup>e</sup> étage : gitage en bois
- Une étude préliminaire sera exécutée par un bureau d'étude spécialisé dans cette matière;
- Balcons préfabriqués
- Seuils: - pierre bleue;
- **Isolation** de la couche d'air des murs creux en **12 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;
- Bardage en profil aluminium laqué

### 4 RECOUVREMENT DE TOITURE:

- Chape en pente au-dessus de la 1<sup>e</sup> étage
- Pare vapeur
- Isolation 16 cm PUR
- EPDM
- 2 exécutoires de fumés (1 par hall commun)
- Profil de rive

### 5 DESCENTES:

- Descentes en zinc noir;

### 6 MENUISERIE EXTERIEURE:

- Châssis en **PVC feuilleté noir**;
  - 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 noir**;
  - **Fermetures de sécurité à 3 points et serrure cylindrique**;
  - **les portes sont commandées par le vidéophone.**
- Les portes et le châssis sont prévus de la quincaillerie de base.

## **7 PLATRAGE:**

- Plâtrage des murs intérieurs au rez-de-chaussée et étages ;
- Finition des plafonds :
  - Rez-de-chaussée et 1<sup>e</sup> étage : plâtrage
  - 2<sup>e</sup> étage : plaques de carton-plâtre
- Finition des rebords des châssis en plâtrage ;
- Nous prévoyons des **cornières d'angle** en acier galvanisé à hauteur complète;

## **8 EXTERIEUR BATIMENT**

- 1 place de parking
- parc : - rez-de chaussée : jardin privatif et parc commun (1/13 en indivise par appartement)
  - 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étage : parc commun (1/13 en indivise par appartement)
- Boîtes postales
- Local vélos en bois Thermowood

## **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;

**PAR APPARTEMENT : voir plan**

	prise	point lumineux simple dir.	point lumineux double dir.	point lumineux triple dir.	télé	téléphone	data	videophone
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					
bureau	2	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 pour le thermostat et la chaudière;
- contrôle technique de l'installation électrique et les panneaux solaires par un organisme agréé;
- les prises et les interrupteurs sont encastrés et les prises prévues d'une protection "enfants";
- Panneaux solaires : 2000 Wp : appartements 1 et 4  
1600 Wp : appartements 2,3,5,6,7 et 8  
2400 Wp : appartements 9 et 10

Parties communs : 1 système d'alarme incendie par hall commun

Armature d'éclairage intérieurs avec éclairage de sécurité intégré  
Points lumineux extérieurs avec détecteurs de mouvement

## **10 CHAUFFAGE:**

- Installation pour chauffage: par appartement au **gaz** naturel;
- Chaudière à condensation Vaillant avec boiler séparé de 70 l
- Conduits en PHD (Polyéthylène Haute Densité);
- Radiateurs avec vannes thermostatiques, sortie du mur. Les dimensions seront déterminées selon les calculs de perte de chaleur.
- Thermostat à horloge

## **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 (Polyéthylène Haute Densité) pour: voir plan
  - toilettes;
  - lave main;
  - évier de cuisine;
  - déversoir;
  - robinet de service pour la machine à laver;
  - lavabo;
  - douche;
- **Meuble lavabo valeur 1200,00 € € (1452,00 ttc)**, pose compris
- **Appareils sanitaires valeur 3000,00 € (3630,00 € ttc)**, pose compris
- Contrôle Certibeau.
- Extincteurs de fumé et dévidoirs

## **12 VENTILATION:**

- Ventilation mécanique contrôlée (VMC) de type double flux

## **13 CHAPE LISSE:**

- Isolation rez de chaussée : Eurofloor 10 cm
- 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étage : tapis acoustique
- Isolation 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étage : 6 cm Betopor
- Chape lisse;

## **14 CARRELAGES:**

- Carrelage céramique prévu dans tout l'appartement : valeur commerciale: **45,00 €/m<sup>2</sup> (54,45 € ttc)**  
(carrelages carrés dimensions 60x60 cm)
- Les plinthes en harmonie avec les carrelages: valeur commerciale: **12,5 €/m (15,13 € ttc)**;  
Non prévu derrière les armoires de la cuisine

## **15 FAIENCES SALLE DE BAINS**

- Salle de bains : **intérieur douche**  
valeur commerciale: **45,00 €/m<sup>2</sup> (54,45 € ttc)**;
- Compris: pose et rejointoyage blanc;

## **16 MENUISERIE INTERIEURE:**

- Portes à peindre **avec clinches en inox**;
- Porte coupe-feu Rf30 entre le hall commun et l'appartement
- Porte coupe-feu Rf60 pour les locaux compteurs
- Compris les ébrasements avec chambranles et la pose;

## **17 ESCALIERS:**

- Escalier en béton préfabriqué
- Rampes en aluminium laqué

## **18 TABLETTES:**

- Marbre blanc ou Pierre bleue adoucie avec contre bord;

## **19 CUISINE:**

- Cuisines Verveine : valeur commerciale 12.000,00 € excl. TVA (14.520,00 € TVA incl.)

## **20 TERRASSES/JARDIN:**

- Rez de chaussée: carrelages céramique avec une valeur commerciale de 45 €/m<sup>2</sup> excl TVA
- 1<sup>er</sup> étage : balcons en béton préfabriqué avec balustrade en aluminium laqué et vitrage
- 2<sup>ième</sup> étage :
  - terrasse côté parc : carrelages céramique avec une valeur commerciale de 45€/m<sup>2</sup> excl TVA, balustrade en aluminium laqué et vitrage
  - côté rue et latérale : balustrade en aluminium (pas de finition au sol)
- séparation entre les appartements 2-3, 6-7 et 9-10 avec paroi vitré
- Parc : Clôture autour du parc et accès par des portillons, gazon et plantation

## **21 RACCORDEMENTS:**

- Eau, gaz, électricité : compris;