

# Les Maisons Np Srl

## **RESUME DU CAHIER GENERAL DES CHARGES**

### **MAISONS Q ZEN ( ENERGIE PRESQUE ZERO )**

Le devis complète le cahier général des charges

#### **1. TERRASSEMENTS :**

La terre arable est enlevée sur une profondeur de 20 cm sur toute la partie du terrain destinée à recevoir l'assiette du bâtiment. Les terres enlevées restent sur place. Les semelles de fondation seront exécutées à une profondeur de 80 cm. Soit 1 m sous le niveau fini du rez-de-chaussée. La force minimum portante du terrain sera de 1,5 kgs. Et non rocheux. Une pente minimum 5cm/mètre dans la zone de bâtisse.

##### **1.1 Etudes**

Les essais de sol, les études de stabilité, les études pour techniques spéciales sont à charge du maître de l'ouvrage.

#### **1. GROS ŒUVRE :**

##### **2.1 Fondations :**

Semelles de fondations en bétons coulé 300 kgs/ m<sup>3</sup>. Les semelles de fondations sont exécutées à une profondeur de 80 cm soit 1 m sous le niveau du rez-de-chaussée pour la protection du gel.

##### **2.2. Etanchéités :**

Pose d'une feuille de plastique non renforcé (DIBA) entre la maçonnerie de fondation et les murs extérieurs ainsi qu'à tous les endroits jugés nécessaires. Idem au niveau des linteaux de baies extérieures.

##### **2.3. Maçonnerie de soubassement :**

La maçonnerie de soubassement est exécutée en blocs de béton lourds et est efficacement protégée contre l'humidité de toutes les surfaces en contact avec les terres, par un cimentage et goudronnage ( Coaltar )

#### **2.4. Egouts et canalisations.**

Les canalisations sont en PVC de diamètre adaptés et répondent aux normes en vigueur.

Réseau d'égouttage : Tout à l'égout

Notre réseau d'égouttage s'arrête à la chambre coupe odeurs. Au-delà la réalisation incombe au maître de l'ouvrage.

Possibilité de placer une citerne d'eau de 5000 L ou 10.000 L ( option )

#### **2.5 Vides ventilés.**

Un vide ventilé de 60 cm est prévu. La dalle du rez-de-chaussée est constituée d'un hourdis en béton pouvant supporter une charge de 350 kgs./ M2 + chape de compression de compression + treillis de 150/150/06 ou fibres.

#### **2.6. Murs extérieurs :**

Les murs extérieurs sont réalisés en briques de parement module 65

A choisir dans la gamme « VANDERSANDEN » ou autres.

Prix de la brique : 0,50 € pièce hors TVA. 58 pièces au m2

#### **2.7. Murs intérieurs + étage :**

Murs intérieurs du rez-de-chaussée : blocs composition **TOP ARGEX** de 14 cm pour les murs porteurs.

Les murs intérieurs non porteurs de l'étage sont réalisés en blocs de terre cuite.

#### **2.8 Dalle de l'étage :**

Le plateau de l'étage est constitué d'un hourdis pouvant recevoir une charge de 350 kgs/ m2. Une chape de compression de béton de 4 cm avec treillis de 150/150/5 ou fibres sera prévue à l'étage .

#### **2.9 Cheminée : (si prévu au plan ) option**

Cheminée intérieure : Un conduit de cheminée avec boisseaux réfractaires pour le FO.

Le parement de la souche de cheminée sera en briques terminées par une dalle de cheminée ou ardoisé.

### **2.10 Seuils de portes, de fenêtres et portes de garage :**

En pierres bleues du Hainaut avec casse goutte, épaisseur 5 cm .  
 Les seuils des portes reçoivent un talon  
 Le seuil de porte de garage aura un nez arrondi.

### **2.11 Linteaux de portes et fenêtres :**

Réalisés en briques . posées sur cornières galba  
 Les linteaux droits des portes de garage recevront une cornière métallique pour la pose des briques.

## **2. CHARPENTES :**

La charpente est constituée de fermes préfabriquées auto-portantes en bois traité et de qualité contrôlée. Sections et espacements suivant étude. Les bois de charpente sont traités avec du produit fongicide et insecticide.  
 Un certificat de garantie est donné par le fabricant de la charpente.  
 Un plan de charpente est fourni par le fabricant.

## **3. ZINGUERIES :**

Toutes les gouttières et descentes d'eau sont réalisées en zinc naturel.

## **4. RECOUVREMENT DES TOITURES :**

Sous toiture recouverte d'un film PVC micro-perforé armé. Ou Film DELTA

Couverture en tuiles **SNELDEK 600 ROYALE** de chez Eternit.

La teinte est laissée au choix du client.

La ( les ) fenêtre(s) de toiture est ( sont ) de la marque VELUX. ( en options )

## **5. MENUISERIES EXTERIEURES.**

Les menuiseries extérieures seront en **PVC** de teinte blanche de la marque **PIERRET CONCEPT ACTUEL**

Les menuiseries en PVC seront composées d'un profil à 7 chambres. Tous les profils sont renforcés à l'intérieures avec un tube métallique  
 Deux joints périphériques assure l'étanchéité.

Le vitrage est du vitrage double 4/15/4 avec **coefficient d'isolation K 1.1**

Les grilles de ventilation sont prévues et seront des aérateurs RENSON placés sur vitrage.

Possible de déplacer des INVISIVENT en option.

### **Porte de garage :**

**La porte de garage est une porte sectionnelle doubles parois teinte blanche de la marque HORMAN LPU 42. Isolée 4 cm de mousse de polyuréthane. Les couleurs sont en option.**

## **6. PLAFONNAGE :**

Traditionnel sur tous les murs et plafonds.

Dans les étages mansardés il sera d'abord posé sur un lattage des plaques de Gyplat ( épaisseur 9 mm ) qui seront recouvertes d'un enduit de plafonnage.

Des cornières galvanisées seront placées pour renforcer les coins de murs ainsi que les ébrasements de portes extérieures et fenêtres.

Le garage n'est pas plafonné.

Le rejointoiement intérieur des murs du garage est prévu au moyen d'un fer à joint.

## **7. CHAPES ET CARRELAGE :**

### **8.1. Chapes :**

Tous le rez de chaussée recevra une chape au sable du rhin de 6 cm d'épaisseur. + armature de chape.

L'étage recevra une chape au sable du rhin de 9 cm d'épaisseur.

### **8.2. Carrelage :**

Carrelage laissé au choix du client ( valeur commerciale 40 € le M2 + TVA ) Dans un format 30/30, 40/40, 45/45, 50/50, 60/60 tous les autres formats feront l'objet d'un supplément de prix.

Les pièces suivantes sont carrelées. **Living, cuisine, hall , wc rez, buanderie, sol s.d.b.**

La pose carrelage sera réalisée au ciment colle et est prévue en pose droite.  
Pour les doubles encollage un supplément sera demandé.

La pose d'une plinthes est prévue dans le living, cuisine, hall, wc . sdb  
Un joint en bas de plinthe en silicone est prévu.

#### Carrelage garage

Un carrelage gré-céram 2<sup>ème</sup>. Choix format 30/30 au prix de 20 €/m2 hors TVA.

Pas de plinthes prévues

Tablettes de fenêtres : Sont prévues soit en travertin ou en pierre de France.  
dans toutes les pièces plafonnées.

### **8. CHAPE ISOLANTE :**

Une chape isolante de **10 cm de mousse de polyuréthane projetée** est prévue sur tous le rez de chaussée.

### **9. FAIENCES MURALES : ( en option )**

Possible de placer des faïences murales sur les murs de la SDB  
choix 30/60 au prix de 40 €/m2 hors TVA.

Pose à la colle, pose droite

Un joint taloché sera réalisé.

Une poche d'«tanchéité sera placée sur les murs de la douche avant  
faïençage.

### **10. ELECTRICITE :**

Conforme aux normes et réglementations en vigueur. L'installation comprend le cerclage de cuivre sous les fondations, les électrodes de mise à la terre, disjoncteurs différentiels, coffret avec coupe-circuits automatiques, les placements des points lumineux ( sans luminaire ) , des interrupteurs, des prises de courant avec terre, le tubage pour la prise télédistribution est prévu ainsi que le tube pour la prise téléphone.

Les prises téléphones et télédistribution étant fournies par les régies de distribution.

Une installation complète sonnerie est prévue. Les appareils électriques sont de la marque NIKO ou similaires.

Répartition	Points lumineux	Interrupteur SD	Interrupteur DD	Prise simple + T
Living	2	1	2	6
Cuisine	2		2	7 + 1 triphasée
Hall d'entrée	1		2	1
Hall de nuit	1		2	1
Chambre double	1		2	4
Chambre 1 pers.	1		1	3
Chambre 1 pers.	1		1	3
Salle de bain	1	1		2
Garage	1	1		2
Buanderie	1	1		4
wc	1	1		
Porte de service	1	1		
Porte d'entrée	1	1		
Réserve				6
TOTAL				<b>40 prises</b>

## **11. CHAUFFAGE :**

POSE D'UN CHAUFFAGE SOL COMAP sur le rez de chaussée

Fourniture et pose d'une **POMPE A CHALEUR ATLANTIC ALFEA DUO Réserve EC 190 L**

Température garanties par – 12 °

Chambres : 18° SDB 24°  
 Living 22° Hall rez 17°  
 Cuisine 22°

## **12. SANITAIRES :**

Installation sanitaire complète : Couleur Faïence blanche

Appareils prévus : 2 wc suspendus + cuvettes et lunettes  
1 baignoire droite en acryl 180 x 75 + mélangeur **GROHE** + pommeau de douche.

Ou Un TUB DOUCHE 90/90 en acryl blanc + mitigeur thermostatique GROHE 1000 + barre douche GROHE EUPHORIA

1 Lavabo + mitigeur **GROHE**

1 lave main+ robinet EF

Robinet extérieur EF

Raccordement pour machine à laver le linge prévu

Les murets contours de baignoire ne sont pas prévus et sont réalisés par la personne qui réalise le faïençage des murs de la salle de bains. Prix pour murs droits 200 € + TVA.

## **13. CUISINE : ( En option )**

Sont prévus : Arrivées eau chaude et eau froide avec robinet d'arrêt  
L'évacuation des eaux usées.

Le maître de l'ouvrage remettra un plan de la cuisine à l'entrepreneur dès le début du chantier.

## **14. MENUISERIES INTERIEURES :**

### **14.1 Portes intérieures**

Les portes intérieures sont de la marque THEUMA semi massives tubulaires  
3 finitions possibles.

Les quincailleries inox brossées avec rosace sont prévues. ( ou autre choix du client )

### **14.2. Escalier**

L'escalier vers l'étage est prévu en **HÊTRE** 1<sup>er</sup>. Choix. 1/4 tournant  
Avec contremarches dans le WC et sans contremarches en dehors WC  
Une main courante en hêtre composée de lisses droites.

### **15. REVÊTEMENTS DE SOL ETAGE ( option )**

Un revêtement de sol style parquet stratifié 8 mm décor finition chêne clair peut être prévu dans toutes les Chambres du 1<sup>er</sup>. Etage. + plinthes. ( en option )

### **16. ISOLATION :**

Murs extérieurs : Panneaux rigide type **MOUSSE PU épaisseur 10 cm**  
UNILIN ou RECTICEL

Toitures-combles : **Laine de verre KNAUF** d'une épaisseur de **24 cm**  
+ pare vapeur.

### **17.PANNEAUX VOLTAIQUES :**

Fourniture et pose de 15 panneaux voltaïques de 405 wc ( Panneaux autoconsommation/  
réinjection 5670 €

Tirage du câble de raccordement

Placement d'un onduleur Monophasé 5Kw.c Raccordement électrique des panneaux à  
l'onduleur au coffret électrique

Mise en route de l'installation

Contrôle d' l'installation par un organisme agréé à charge du Maître de l'ouvrage

### **18. GROUPE HYDROPHORE :**

Fourniture et pose d'un groupe hydrophore NEPTUN

+1 batterie de trois filtres

### **19. REJOINTOIEMENT EXTERIEUR :**

Les façades seront rejointoyées avec un joint de couleur : 4 propositions

Blanc, blanc cassé, crème . gris clair, gris foncé.

Les autres teinte feront l'objet d'un supplément



## **20. NIVELLEMENT DU TERRAIN :**

Après exécution des travaux les terres seront étendues autour de la maison sur un périmètre de 4 m. l'excédent de terre sera laissé sur place et l'évacuation sera à charge du maître de l'ouvrage.

Si un manque de terre se manifestait la fourniture et la mise en place serait à charge du maître de l'ouvrage.

La mise à niveau des terres se fera à 10 cm sous le niveau des seuils de portes.

## **21. GARANTIE :**

Une garantie décennale est accordée et conforme aux articles 2270 et 1792 du code civil.

l'entrepreneur remettra au maître de l'ouvrage en fin d chantier un certificat d'assurance décennale de 10 ans.

## **22. EAU –ELECTRICITE :**

*Le maître de l'ouvrage assurera durant toute la durée du chantier une alimentation en eau et en électricité.*

## **23. REMARQUES :**

Nos prix s'entend pour une construction sur terrain plat, horizontal et au niveau de La voirie.

Le terrain devra être accessible aux camions et équipements permettant d'effectuer la construction dans des conditions normales de travail.

Les travaux seront exécutés suivant un cahier des charges approuvé par l'architecte et suivant plans dressés ***bon pour exécution*** par l'architecte.

La vérification de la conformité de l'installation électrique sera réalisée par un organisme agréé à charge du maître de l'ouvrage.

La mise en conformité de l'installation sanitaire incombe au maître de l'ouvrage le contrôle de l'installation sera prise en charge par le Maître d l'ouvrage.

Les drainages, assèchements du terrain ne sont pas compris dans nos prix et feront l'objet d'un devis séparé.

Aucun travaux supplémentaires ne seront effectués sans l'accord du Maître de l'ouvrage

Tous travaux complémentaires feront l'objet de conventions écrites signées par les deux parties avant exécution.

Notre réseau d'égouttage est compris jusqu'à la dernière chambre disconnectrice.

Les gaines ainsi que les tranchées pour les raccordements ne font pas partie du contrat d'entreprise.

-----