



ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION & PROMOTION IMMOBILIERE



FRAMERIES

Rue du Chapitre



6 appartements basse énergie

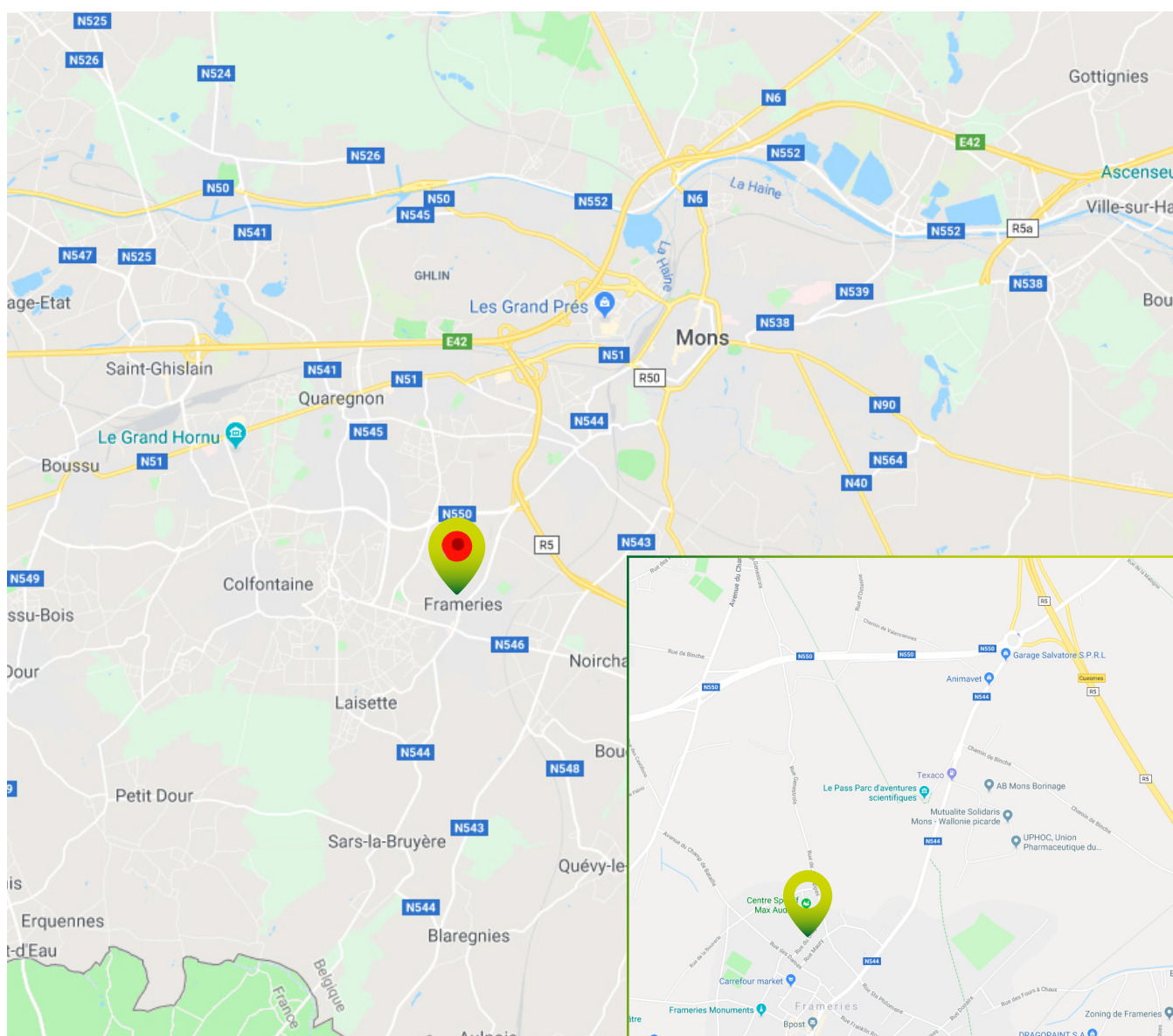
www.snconcept.be

Description

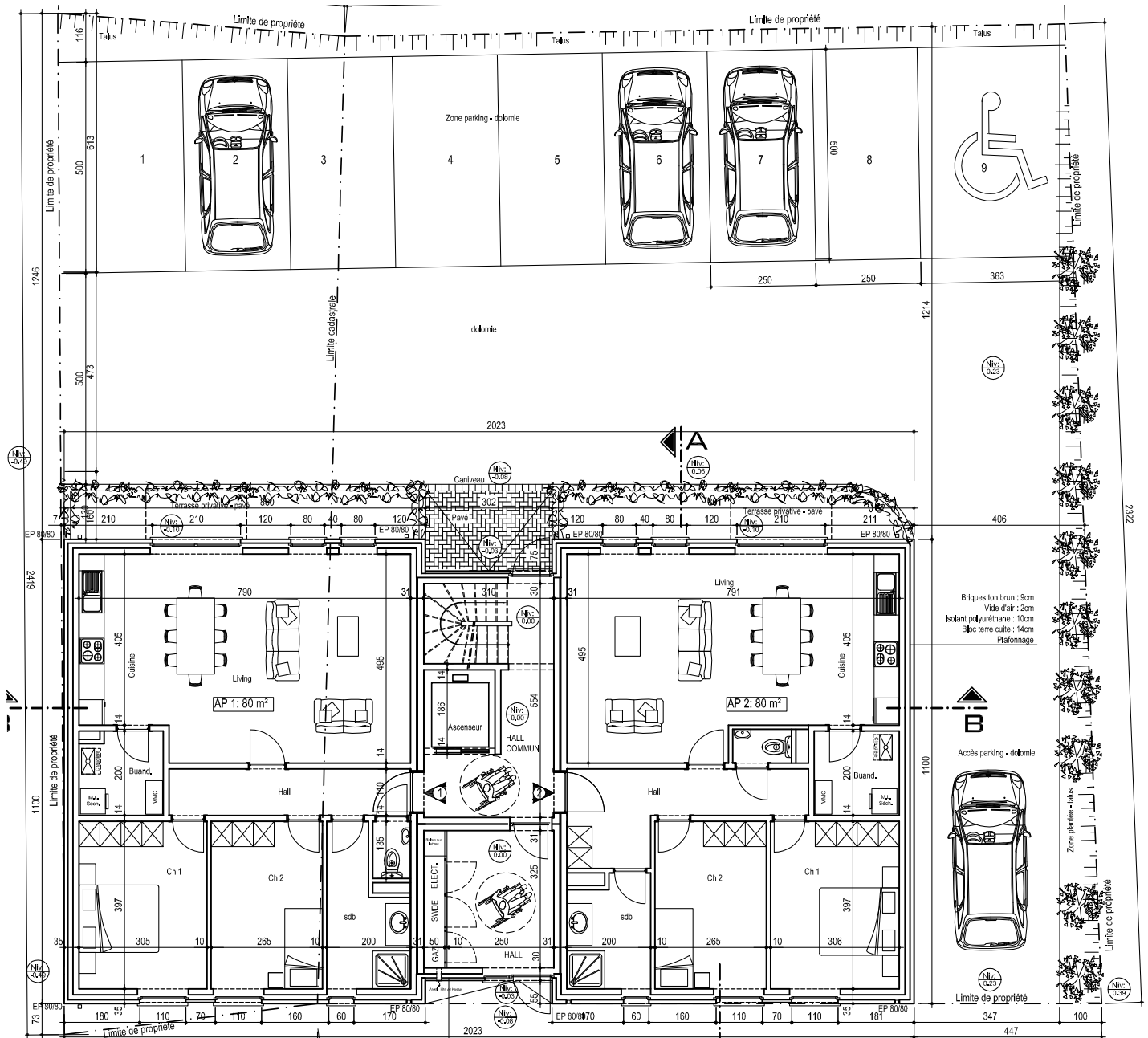
Projet composé de 4 appartements 2 chambres et 2 appartements 3 chambres.

Localisation

Situé à 2 minutes à pieds de la place de Frameries.

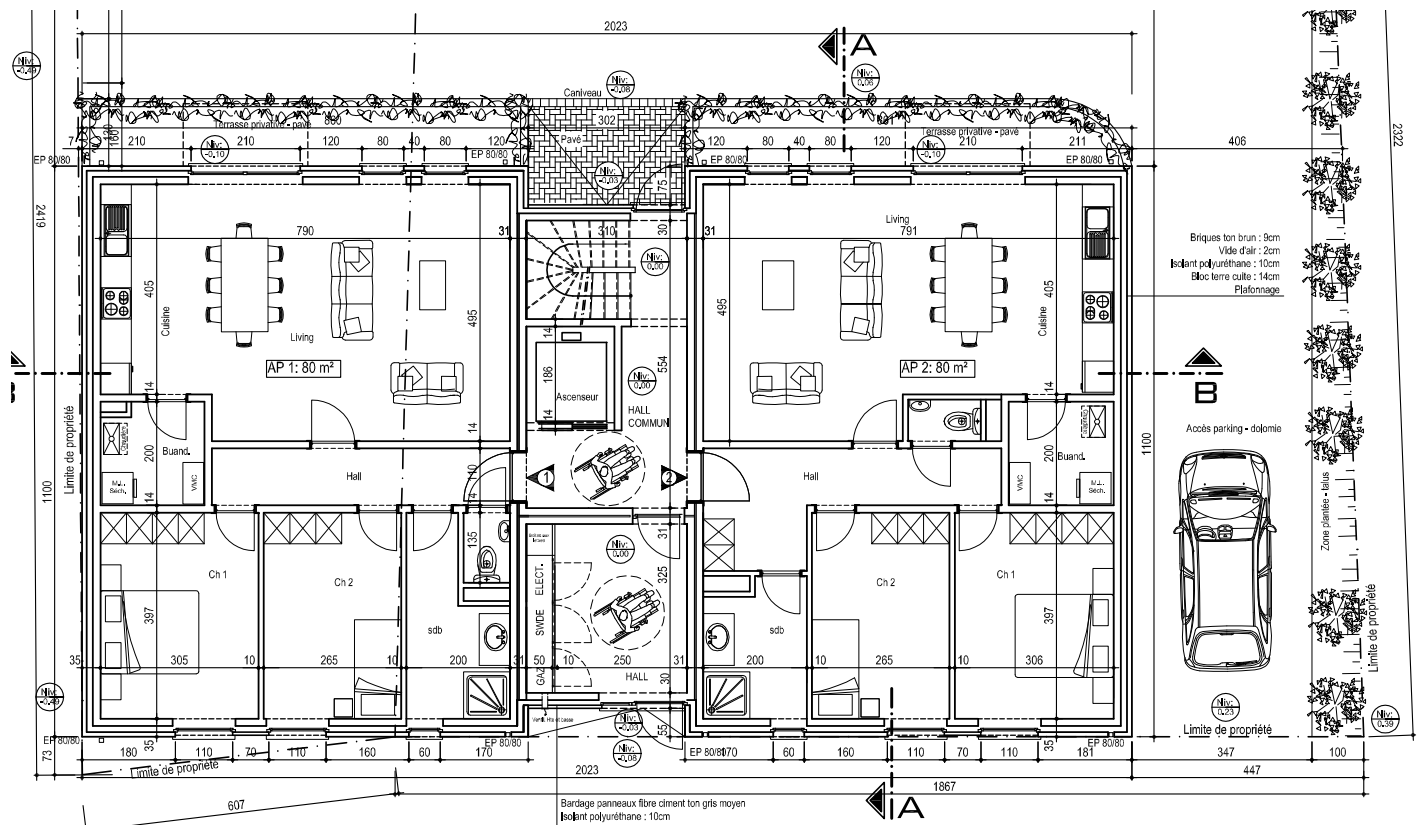


Implantation

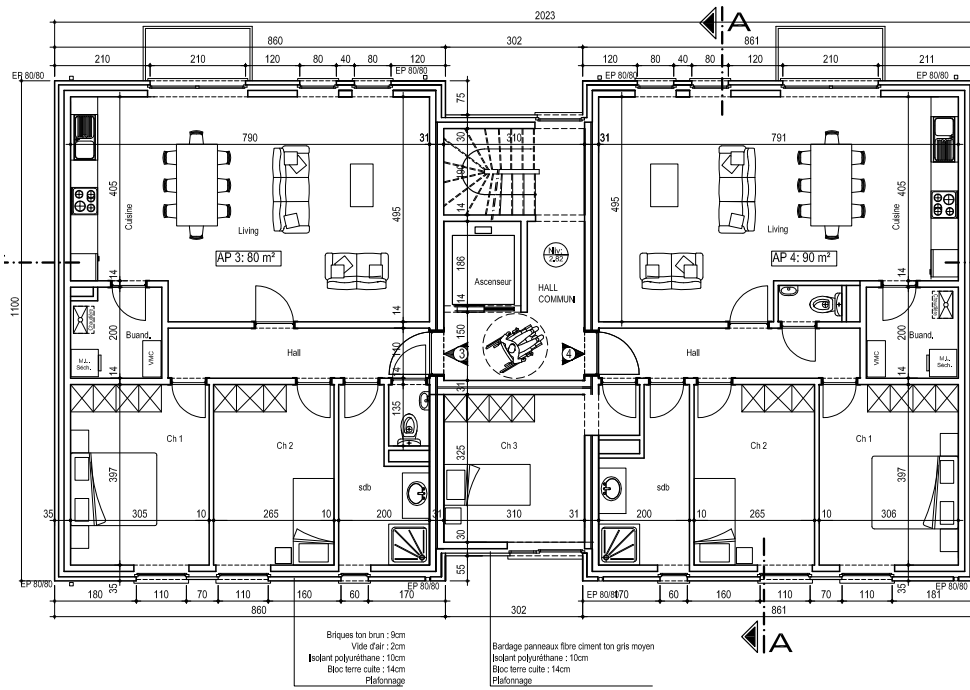


Plans

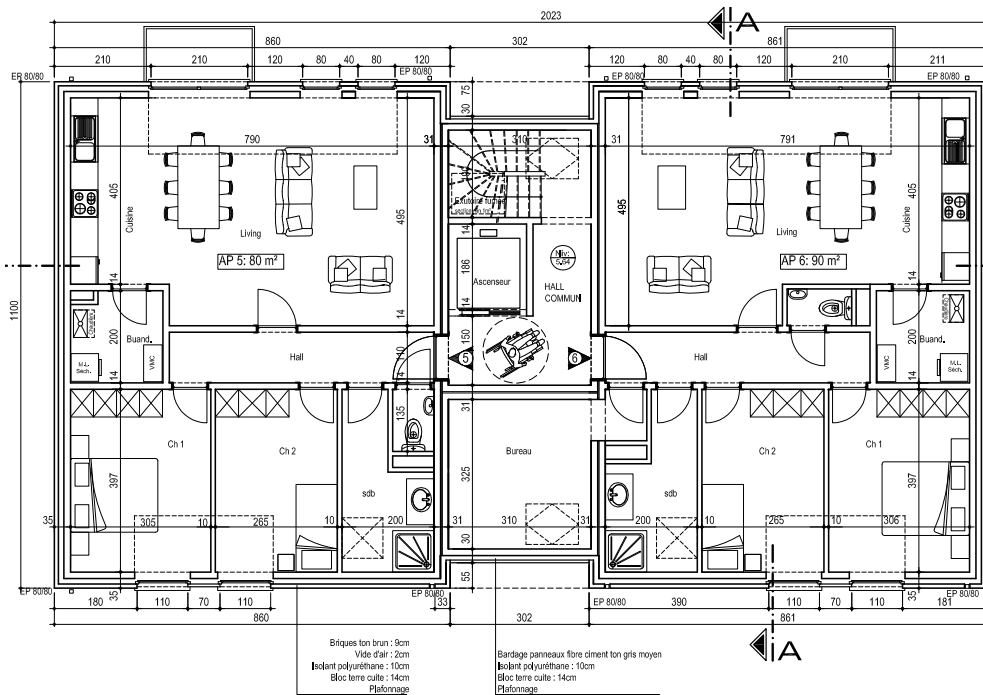
Rez-de-chaussée



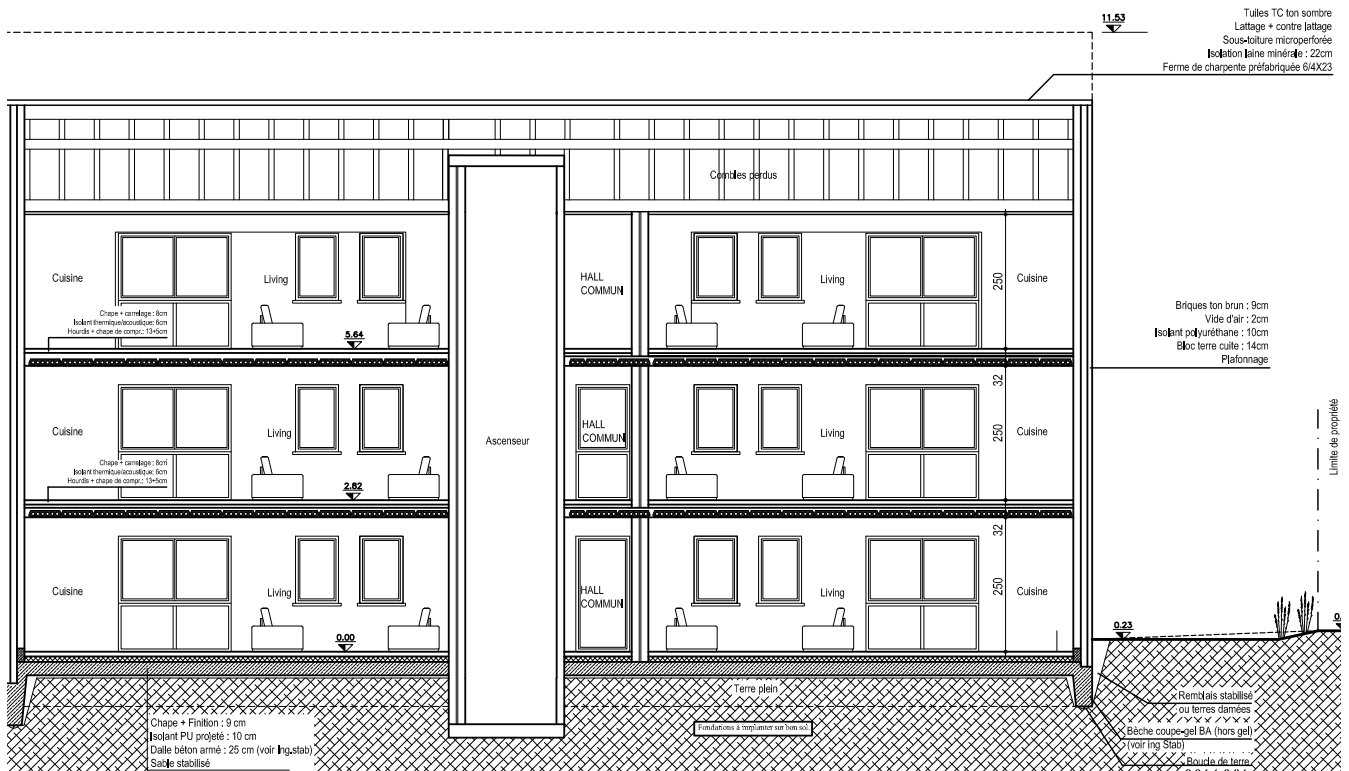
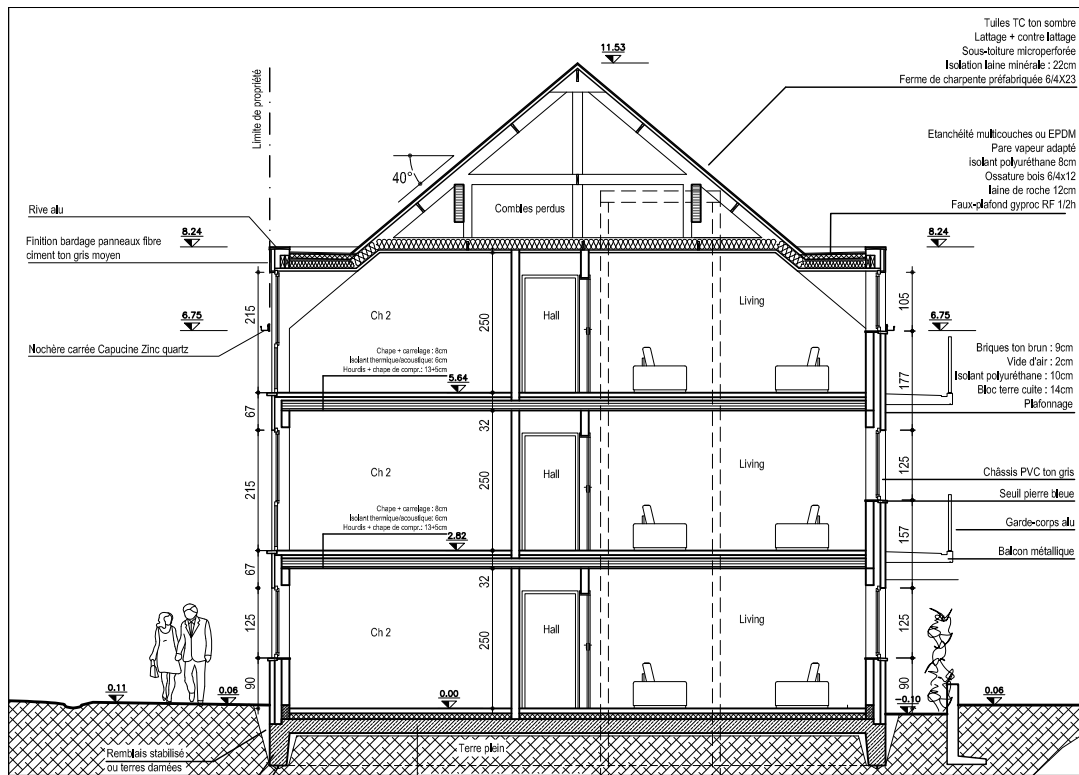
Etage 1



Etage 2



Coupes



Introduction

Le présent descriptif vous permet d'apprécier la qualité générale de la construction.

Les marques et types repris dans le présent cahier des charges sont données à titre indicatif.

Le Maître de l'Ouvrage, l'architecte ou l'ingénieur se réservent le droit de remplacer les matériaux décrits ci-dessous par des matériaux de **qualité similaire** pour des raisons techniques de force majeure ou des difficultés d'approvisionnement.

Il appartient à l'architecte, au moment de l'approbation des fiches techniques, de contrôler que le niveau de qualité et de performance est celui exigé par le présent cahier des charges.

Tous les matériaux à mettre en œuvre seront de **premier choix**. Les ouvrages seront exécutés dans toutes les règles de l'art et conformément, notamment, aux normes belges éditées par l'Institut Belge de Normalisation (I.B.N.) et aux N.I.T. en vigueur au moment de la conception des bâtiments.

Les acquéreurs seront autorisés à accéder au chantier uniquement pendant les heures d'ouverture et accompagnés soit par le Maître de l'Ouvrage, l'architecte, ou un de leur délégué dûment mandaté.

() Toutes les perspectives et coloris sont donnés à titre indicatif et non contractuel. Il appartient au maître de l'ouvrage et architecte d'en choisir les spécifications techniques et coloris lors de l'exécution des ouvrages.*

Description technique du gros oeuvre

Terrassement

Ce poste comprend les déblais et remblais nécessaires à l'exécution des ouvrages.

Les déblais se font conformément aux plans de fondations de l'architecte et de l'ingénieur en stabilité. Les terres en excès sont évacuées par le promoteur. Aucun apport de terre n'est prévu pour l'aménagement des abords et terrains.

Fondations

Les bâtiments sont érigés sur fondations de type semelles filantes ou radier suivant les impositions résultantes des essais de sol. Elles sont **réalisées** et exécutées conformément aux plans et instructions de l'ingénieur en stabilité.

Mise à la terre

Les bâtiments sont mis à la terre par la pose d'une boucle de terre en fond de fouilles ou toute autre technique suivant les impératifs techniques et suivant le règlement général sur les installations électriques (R.G.I.E).

Égouttage

Le réseau d'égouttage sera réalisé conformément aux règlements communaux et régionaux. Le réseau enterré sera réalisé en tuyau PVC BENOR. Les diamètres de ces réseaux seront appropriés aux évacuations à assurer et calculés par l'architecte.

Le réseau d'égouttage comprend les chambres de visite et tout autre appareil nécessaire à leur fonctionnement conformément aux prescriptions du permis d'urbanisme. Une **citerne d'eau de pluie** d'une contenance de **5000L** sera enterrée à l'endroit approprié à l'extérieur de chaque construction. Le socorex sera placé dans le garage en attente d'un groupe hydrophore (non compris).

Maçonnerie

Maçonnerie en élévation

Elle est exécutée en blocs de **terre cuite**.

Les murs mitoyens entre logements et les murs des cages d'escaliers sont réalisés en maçonneries de même type.

Maçonnerie de façade

La maçonnerie de façade est constituée comme suit :

- Bloc de béton cellulaire assurant une coupure thermique sur toute la périphérie des pieds de murs
- Blocs de **terre cuite** pour tous les murs de façade et intérieur dont les épaisseurs sont déterminées par l'architecte et l'ingénieur en stabilité
- Vide ventilé de 20 mm minimum
- Isolant en panneaux de **polyuréthane de 100 mm** de marque **RECTICEL** ou similaire
- Maçonnerie extérieure en briques de parement terre cuite
- Jointoiement à posteriori **ton sur ton**
- Isolant acoustique mitoyen de 40 mm

Seuils

Les seuils des portes d'entrée et des portes-fenêtres, ainsi que des châssis de fenêtres sont réalisés en **Pierre bleue** adoucie, épaisseur 5 cm, munis d'un larmier casse-goutte et d'un talon aux portes d'entrée.

Planchers bruts

Le plancher couvrant le REZ est constitué de hourdis en béton suivant les plans de l'ingénieur en stabilité et l'étude du fabricant. Une chape de compression est prévue sur les hourdis afin d'assurer une **stabilité** et une **qualité irréprochable**.

Escaliers

Les escaliers seront réalisés en béton armé ou en hêtre (voir finitions intérieures).

Eléments structuraux

Poutrelles :

Toutes les structures en poutrelles métalliques sont réalisées conformément aux instructions et indications de l'Ingénieur en stabilité

Bétons armés :

Tous les bétons armés sont mis en œuvre conformément aux instructions et indications de l'Ingénieur en stabilité

Cornières visibles :

Les briques constituant les linteaux des parements extérieurs sont maintenues par des cornières en acier galvanisé

Protection contre l'humidité

En vue d'assurer la protection contre l'humidité ascensionnelle, il est posé une membrane de type **DIBA** entre la fondation et la maçonnerie d'élévation.

Charpente

Les charpentes **préfabriquées en usine** seront calculées et placées suivant les plans et détails du fabricant et soumis pour approbation à l'architecte et Ingénieur en stabilité.

Les charpentes sont fabriquées en sapin rouge du Nord (SRN), **traitées** conformément aux règles en la matière, notamment fongicide et insecticide. Ce poste comprend également l'ensemble des pièces spéciales et des pièces d'ancrage. La charpente prévue est de type **aménageable**.

Couverture

Toitures inclinées

Les toitures inclinées seront couvertes de tuiles en **terre cuite** de marque **KORAMIC de type L15** ou similaire et posées conformément aux indications du fabricant. Elles seront de teinte standard selon imposition du permis d'urbanisme. Ce poste comprend également le lattage et contre-lattage traité, la sous toiture en polypropylène micro-perforé de type **KORAFLEECE** ou similaire.

Evacuation des eaux de toiture

Les eaux de toiture seront évacuées suivant le réseau repris aux plans de l'architecte, au moyen de descentes de gouttières en zinc naturel.

Châssis

Tous les châssis de marque **REHAU** ou similaires (portes, fenêtres et portes fenêtres) sont en **PVC** de ton blanc intérieur et de ton standard extérieur selon imposition du permis d'urbanisme. Les châssis répondent aux normes relatives aux essais d'étanchéité et de résistance mécanique. Ce poste comprend également la quincaillerie de type **ROTO** ou similaire.

Les châssis pourront être munis d'une ventilation de type **INVISIVENT** ou similaire selon les prescriptions de l'Arrêté Wallon en la matière.

Vitrages

Tous les châssis sont équipés de double vitrage clair et super-isolant.

Porte de garage

Les portes de garage seront de type **sectionnelles motorisées** et de ton similaire aux châssis. Les panneaux de type « sandwich » seront **isolés** de mousse polyuréthane de **4cm** d'épaisseur environ.

Électricité

L'installation électrique (tension 220V) sera conforme aux prescriptions du règlement général sur les installations électriques (R.G.I.E.) et réceptionnée par un organisme agréé. Les tubages seront en thermoplastique encastré dans les locaux plafonnés, et en apparent ailleurs (buanderie, garage). Le matériel de commande, les prises et les interrupteurs sont de marque **NIKO** type **ORIGINAL** ou similaire de teinte blanche ou crème.

L'installation est conçue de telle sorte qu'elle réponde à toutes les contraintes des appareillages les plus récents (éclairage, électroménagers, etc...) normalement utilisés dans du logement. (Les luminaires ne sont pas prévus)

L'installation électrique comprend :

Living :

- 2 points lumineux 2 directions
- 3 prises simples
- 1 double prise / 1 prise TV / 1 prise TEL
- 1 câblage pour thermostat chaudière

Chambres :

- 1 point lumineux 2 directions
- 3 prises simples

Hall d'entrée :

- 1 point lumineux 2 directions
- 1 prise simple
- 1 sonnerie complète.

Hall de nuit :

- 1 point lumineux 2 directions
- 1 prise simple

Cuisine :

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise frigo
- 1 prise lave-vaisselle
- 1 prise hotte
- 1 prise taque de cuisson
- 1 prise four
- 2 doubles prises au-dessus du plan de travail

Réserve-buanderie :

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise machine à laver
- 1 prise séchoir
- 1 alimentation pour la chaudière
- 1 alimentation pour groupe ventilation

Salle de bain :

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise simple
- 1 point lumineux 1 direction au-dessus du lavabo

W.C. :

- 1 point lumineux

Terrasse :

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise hermétique

Devanture extérieure :

- 1 point lumineux 1 direction

Garage :

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise simple
- 1 alimentation pour groupe hydrophore (en option)
- 1 alimentation pour moteur électrique de la porte sectionnelle
- Compteur électrique et boîte à fusibles

Chauffage

La chaudière gaz est de type mural à condensation et à production directe d'eau chaude de marque VAILLANT ou similaire, les conduits de cheminée d'évacuation des gaz brûlés seront conformes à la réglementation.

La puissance de la chaudière sera appropriée pour atteindre les températures figurant au point ci-après, et à assurer la production d'eau chaude sanitaire.

Tuyauterie

La tuyauterie sera du type bitube noyée dans la chape, ou en acier si en montage apparent, ou toute autre solution d'une qualité similaire.

Corps de chauffe

Le chauffage sera assuré par des radiateurs conventionnels à panneaux de type **RADSON** ou similaire. L'installation sera dimensionnée de manière à pouvoir atteindre les

températures suivantes, par -10°C extérieur :

- halls d'entrée et de nuit, cuisines 20°C
- chambres 18°C
- séjours et salles à manger 22°C
- salles de bain et douche 22°C

L'emplacement des radiateurs sera déterminé en fonction du calcul établi par l'installateur afin d'obtenir les performances indiquées ci-dessus.

Un **thermostat d'ambiance** est placé dans la pièce adéquate.

Sanitaire

Alimentation en eau froide

Partant des emplacements des compteurs, l'alimentation des appareils est prévue en tuyaux de matière synthétique, de section appropriée pour : éviers, lavabos, baignoires, douches, wc, lave-mains, lessiveuse et lave-vaisselle.

Alimentation en eau chaude

Partant de la chaudière, l'alimentation des appareils est prévue en tuyaux de matière synthétique, de section appropriée pour : éviers, lavabos, baignoires et douches.

Chutes et décharges

Les tuyaux de chute wc et décharges d'eau usée seront en polyéthylène conformes aux prescriptions du règlement d'hygiène publique et aux exigences du fabricant.

Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires sont de teinte blanche de type **IDEAL STANDARD** ou similaire. Les robinets et accessoires sont de type **GROHE** ou similaire.

L'installation comprend :

Dans la salle de bain :

- 1 meuble suspendu blanc laqué simple vasque et 2 tiroirs avec mitigeur et miroir
- 1 tub de douche avec mitigeur et douchette à main.
- 1 baignoire acrylique avec mitigeur et douchette à main 1 WC suspendu

Dans les WC :

- 1 WC suspendu
- 1 lave-main avec robinet

Terrasse :

- 1 prise d'eau

Ventilation

La ventilation mécanique forcée du bâtiment sera de type **C+** conformément à la norme NBN D50.001 en vigueur. La centrale d'extraction sera de type **RENSON** ou similaire et placée à l'endroit adéquat déterminé par le promoteur et son installateur.

Plafonnage

Plafonnage sur murs

Toutes les pièces sont plafonnées à l'exception du garage et de la buanderie. Tous les angles saillants sont recouverts de cornières galvanisées.

Plafonnage sur Hourdis

Tous les plafonds du rez-de-chaussée sont plafonnés à l'exception du garage et de la buanderie. Tous les plafonds de l'étage sont plafonnés ou enduits simplement en fonction du type de plaques de plâtre utilisées.

Comble aménageable

L'isolation de la toiture est réalisée au moyen de matelas de **laine minérale de 22cm** d'épaisseur de type **KNAUF** ou similaire avec pare-vapeur. Un plancher de type **OSB 22mm** est placé.

En option et sur demande :

les plafonds horizontaux et/ou inclinés ainsi que les pieds de charpente, peuvent être revêtus au moyen de panneaux **Gyplat** recouverts de plafonnage ou simplement enduits.

Tablettes de fenêtres

Des tablettes en marbre clair sont prévues dans toutes les pièces plafonnées.

Chape et carrelage

Chape isolante

Une chape de polyuréthane projetée de **10cm** d'épaisseur minimum est prévue dans toutes les pièces du rez-de-chaussée.

Chape au sable du Rhin

Une chape pour revêtement de sol est prévue dans tous les locaux. La chape aura l'épaisseur nécessaire pour atteindre les niveaux demandés, en fonction du revêtement.

Carrelage

Au rez-de-chaussée :

Il est prévu pour tout le rez, à l'exception du garage et de la buanderie, un carrelage de sol d'une valeur de **25 €/m² htva(*)** d'un format **60x60cm**, en pose droite, collé sur chape au ciment-colle et y compris les plinthes assorties. Pour le garage et la buanderie, il est prévu un carrelage d'une valeur de **15€/m² htva(*)** d'un format **30x30cm**, en pose droite, collé sur chape au ciment-colle et y compris les plinthes assorties.

A l'étage :

Il est prévu pour tout l'étage un carrelage de sol d'une valeur de **25€/m² htva(*)** d'un format **60x60cm**, en pose droite, collé sur chape au ciment-colle et y compris les plinthes assorties. Tous les murs de la salle de bain (du sol au plafond) sont revêtus d'un carrelage d'une valeur de **25€/m² htva(*)**.

(*) prix public affiché et hors remise

Menuiserie intérieure

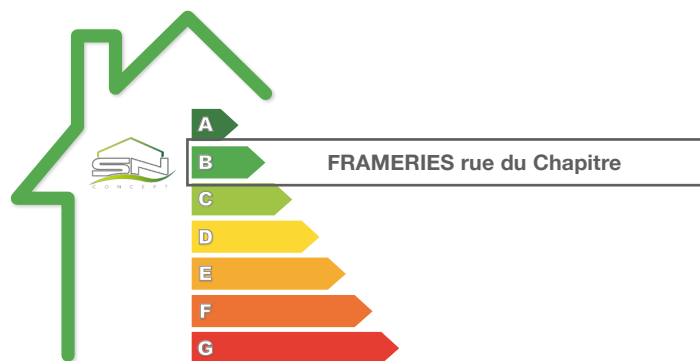
Portes intérieures

Toutes les portes intérieures sont de type bloc-porte type « **panneau décor** » de marque **DEKORIT** ou équivalent. L'hubrisserie est assortie au panneau décor. Les poignées sont en acier inoxydable.

Escaliers

L'escalier principal menant au 1er étage est réalisé entièrement en hêtre non traité avec main-courante assortie ou en béton armé et prêt à recevoir un carrelage. L'escalier menant aux combles aménageables n'est pas compris.

PEB



L'indice de niveau global de consommation énergétique « E spécifique » (ou Es) représente la consommation de l'habitation par rapport à la surface de l'habitation en question. L'indice atteint ici aisément la **classe B (Es = +/- 62 à 106 kWh/m².an)** et peut varier légèrement en fonction de la taille, des ouvertures de baie et de l'orientation de l'habitation.

Le niveau d'isolation du bâtiment sera de +/- **K 27**. Une attestation définitive sera fournie en fin de chantier.

Communs

Tous les communs seront entièrement revêtus d'un carrelage premier choix de dimension 45x45cm.

Tous les murs seront peints d'une couleur blanche.

Une batterie de boîtes aux lettres sera installée dans le hall commun ou tout autre endroit adéquat suivant imposition communale.

Tous les communs seront équipés de détecteurs de mouvement commandant les éclairages des différents paliers et cages d'escalier.

Les escaliers des zones communes seront réalisés en béton armé ou préfabriqué. Ils seront équipés d'une main-courante et garde-corps en bois ou acier.

Toutes les portes intérieures des zones communes, locaux techniques et des entrées d'appartements seront de norme RF conformément au rapport des pompiers en vigueur.

L'immeuble sera équipé conformément aux normes incendies imposées par le service des pompiers (extincteurs, pictogramme, détecteurs, exutoire de fumée, ...)

Un point lumineux sera prévu en façade avant du bâtiment.

Une prise d'eau sera prévue en zone commune (local technique eau) destinée principalement au nettoyage des communs.

L'immeuble sera équipé d'un ascenseur de marque OTIS ou similaire et conforme aux normes pour PMR.

Abords

Les parkings seront réalisés en revêtement perméable de type dolomie.

A l'arrière, au rez de chaussée, les terrasses seront entièrement revêtues d'une dalle de béton dimension 30x30cm. Un point lumineux sera prévu sur chaque terrasse avec interrupteur intérieur.

A l'arrière, au rez +1 et rez +2, des balcons métalliques seront posés aux baies des séjours.

Le programme général avec les superficies

Dénomination	localisation	Orientation	Parking privatif Ext.	Terrasse (m ²)	Sup. Apart. (m ²)	Chambres	Salle de bain
appart. 1	rez gauche	traversant SE-NO	1	11	80	2	1
appart. 2	rez droite	traversant SE-NO	1	11	80	2	1
appart. 3	1 ^{er} étage gauche	traversant SE-NO	1	-	80	2	1
appart. 4	1 ^{er} étage droite	traversant SE-NO	1	-	90	3	1
appart. 5	2 ^e étage gauche	traversant SE-NO	1	-	80	2	1
appart. 6	2 ^e étage droite	traversant SE-NO	1	-	90	3	1

Vous souhaitez construire ou acheter un bien immobilier ?

Faites confiance à SN Concept et bénéficiez d'un accompagnement et d'un encadrement fiable, pour une gestion sans souci de votre projet de A à Z..

Du gros œuvre au clé sur porte, SN Concept, c'est aussi des maisons sur-mesure et à la carte, selon votre personnalité!

Membre de la Confédération Construction, nos spécialistes sont toujours à la pointe des nouvelles techniques pour une réalisation rapide et efficace de vos projets!

Nous travaillons exclusivement avec les plus grandes marques de matériaux (Terca, Koramic, Vaillant- Grohe, etc) et des fournisseurs et corps de métiers belges. Inutile de faire appel à des entreprises étrangères quand nous possédons un savoir-faire reconnu à l'international!

Confiez-nous votre projet! Vous recevrez un devis gratuit et un entretien personnalisé afin de s'adapter au mieux à votre budget.

Pour toute information, contactez M. Fabian SEMINERIO.

Découvrez nos autres biens à vendre sur notre site web et page facebook.



ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION & PROMOTION IMMOBILIERE

SEMINERIO Fabian
0471/96.00.00
fabian@snconcept.be

info@snconcept.be
www.snconcept.be

 @snconceptsprl

Route d'Ath, 71
7050 Jurbise
TVA : BE 0840 984 852