



ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION & PROMOTION IMMOBILIERE



SARS-LA-BRUYERE

Rue des Communes



2 maisons contemporaines basse énergie

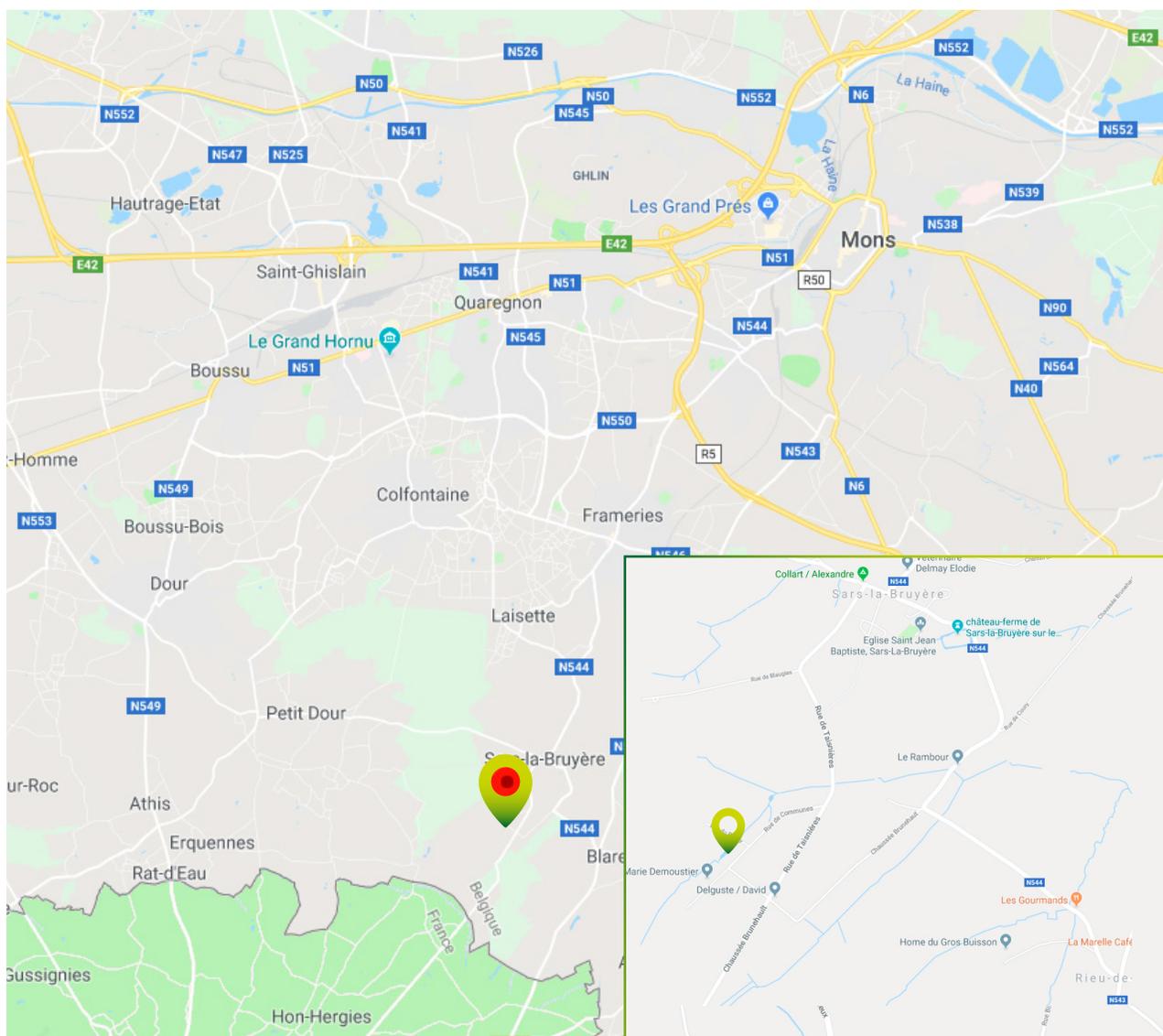
www.snconcept.be

Description

Projet composé de 2 maisons contemporaines 3 façades donnant sur la campagne.

Localisation

Endroit calme et campagnard idéalement situé au sud de Mons.



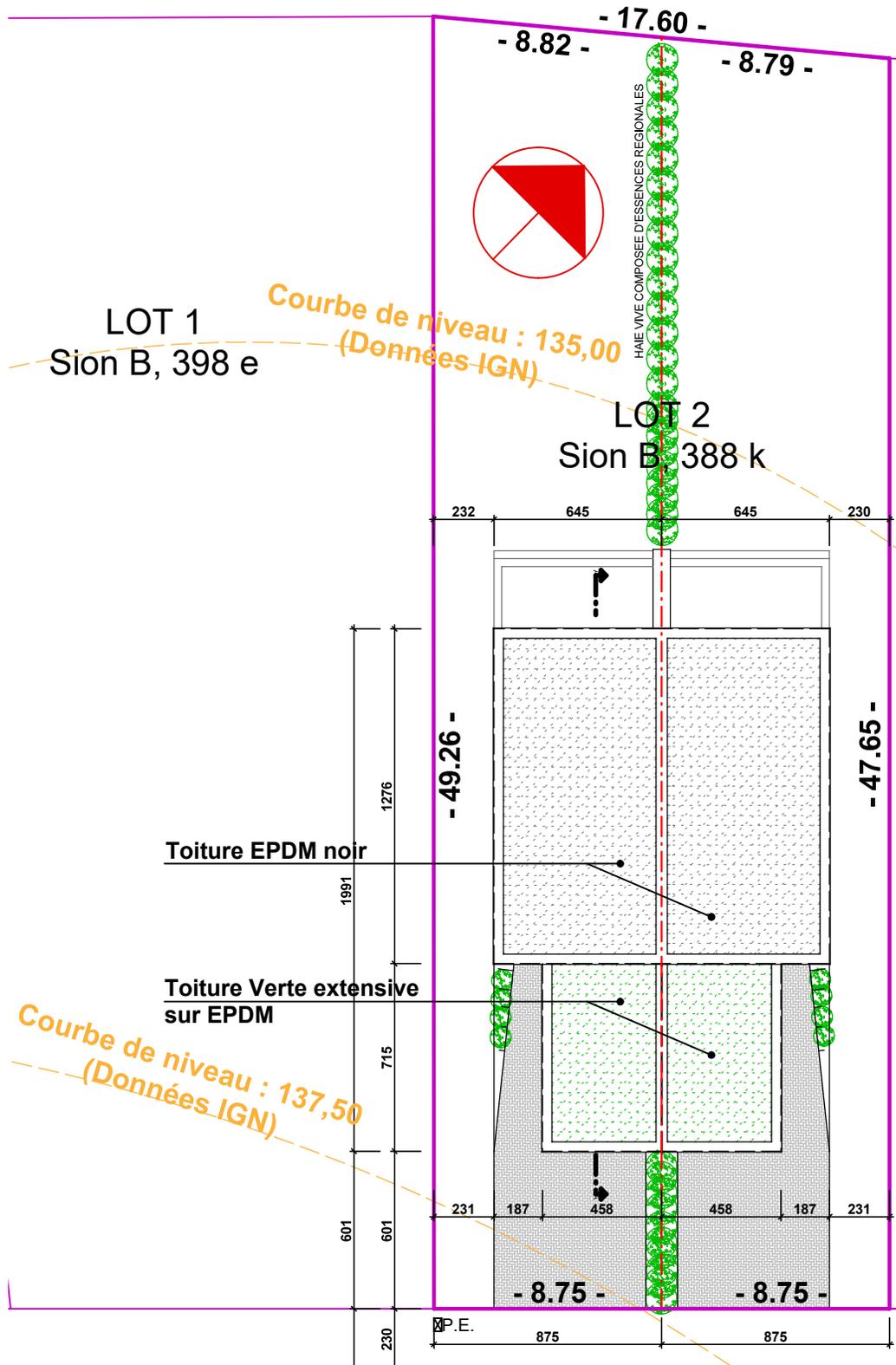
Le programme général avec les superficies

Dénomination	Façades	Garage	Parking Ext.	Superficie approximative Terrain (m ²)	Sup. Maison (m ²)	Chambres	Salle de bain	Salle de douche
maison n° 1	3	1	oui	428	191,6	3	1	1
maison n° 2	3	1	oui	421	191,6	3	1	1

Points forts cahier des charges

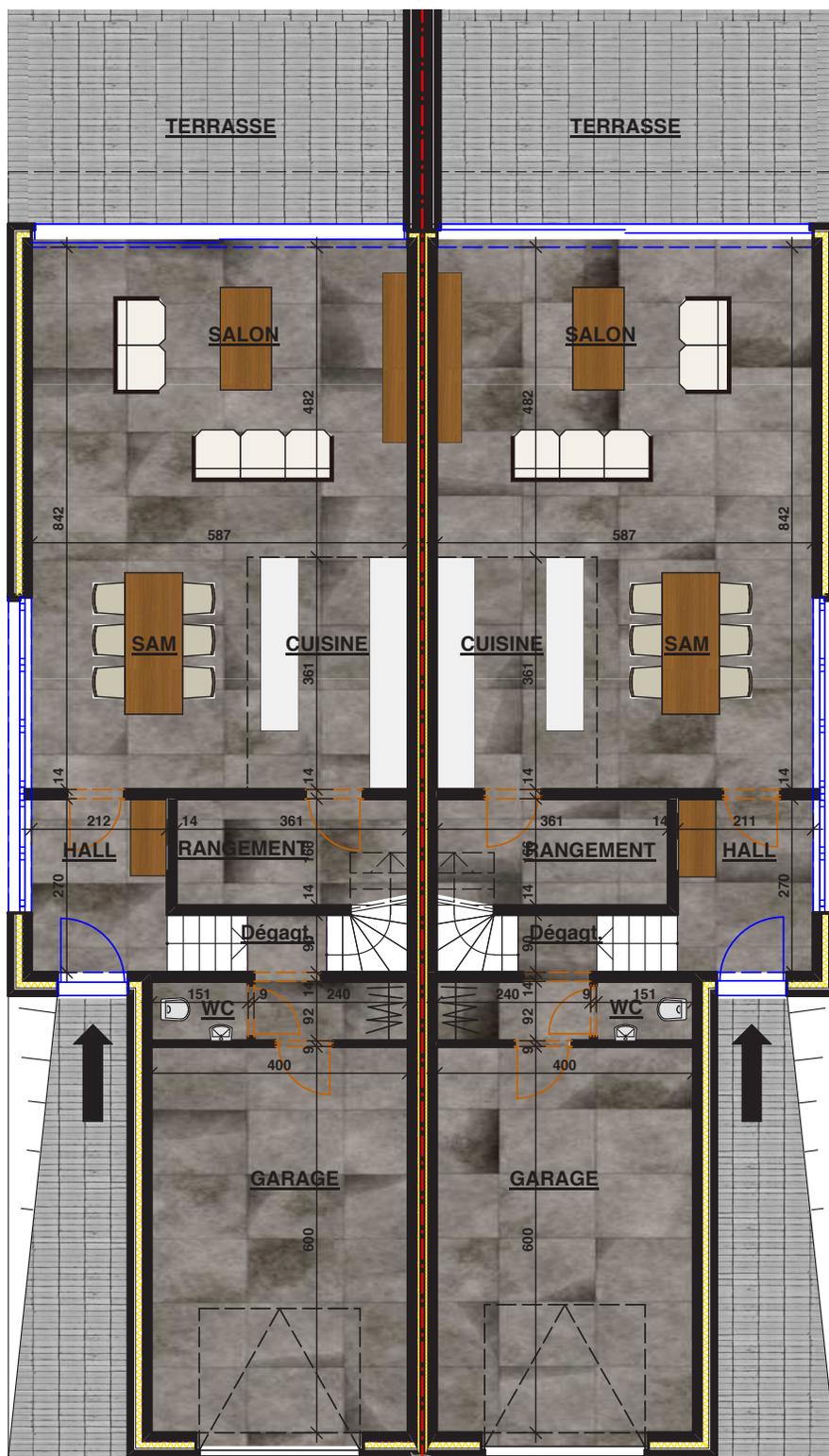
- Isolation acoustique soignée;
- PEB prévisionnel en classe B;
- Isolation de qualité
(10cm de PU en mur de brique et 20cm d'EPS en mur crépi, chape PU 10cm au rez, panneau PU 10cm en toiture plate)
- Châssis PVC avec double vitrage;
- Carrelage dans toutes les pièces y compris les chambres
- Installation sanitaire complète;
- Installation électrique complète;
- Chaudière individuelle au gaz à condensation;
- Système de ventilation C+;
- Murs de SDB entièrement carrelés;
- Terrasse en béton brut

Implantation

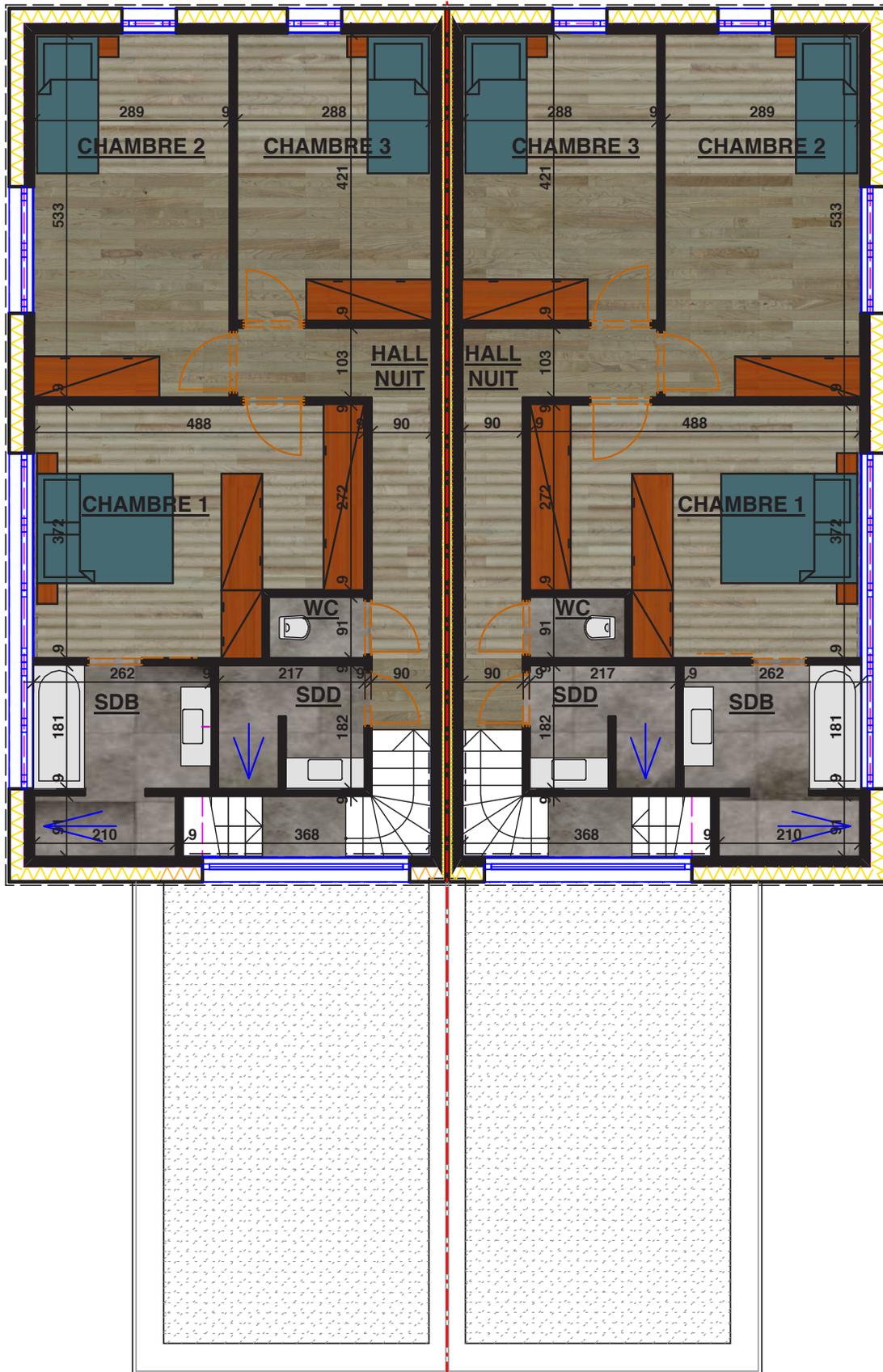


Plans

Rez-de-chaussée



Etage



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 donnés 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
- Isolant en panneaux de **polyuréthane de 100 mm** de marque **RECTICEL** ou similaire
- Vide ventilé de 20 mm minimum
- Maçonnerie extérieure en briques de parement terre cuite
- Jointoiement à posteriori **ton sur ton**
- Isolant acoustique mitoyen de 40 mm

Crépi de façade

- Isolant en panneaux de polystyrène expansé type EPS032 d'épaisseur 200 mm de marque KNAUF ou similaire (fixés au bloc avec du mortier de collage)
- Cimentage et treillis d'armature
- Enduit de finition de ton blanc (grain 1.5mm)

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. Au droit du crépi, les seuils sont en **ALU intégrés aux châssis**.

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 entièrement en béton armé.

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.

Couverture

Toitures plates

L'étanchéité des toitures plates sur plancher hourdis sera réalisée d'une étanchéité bitumeuse type **DERBIGUM** (ou similaire) ou **EPDM** avec sous-couche pare-vapeur adaptée conformément aux règles de l'art en vigueur au moment de la réalisation de celles-ci.

Elles seront **isolées** au moyen de panneaux rigides de type **polyuréthane** d'épaisseur **100mm** conforme à l'étude de la **performance énergétique du bâtiment (PEB)**.

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 et escalier :

- 3 points 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 / salle de douche :

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

W.C. :

- 1 point lumineux

Vestiaire :

- 1 point lumineux 1 direction

Terrasse :

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise hermétique

Devanture extérieure :

- 1 point lumineux 1 direction

Garage et vestiaire :

- 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 : évier, 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 : évier, 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

Dans la salle de douche :

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

Dans les WC :

- 1 WC suspendu
- 1 lave-main avec robinet (WC au rez uniquement)

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.

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 et salle de douche** (du sol au plafond) sont revêtus d'un carrelage d'une valeur de **25€/m² htva(*)**.

Escalier :

L'escalier sera revêtu d'un carrelage d'une valeur de **25€/m² htva(*)** d'un format **45x45cm** ou **60x60cm**, en pose droite.

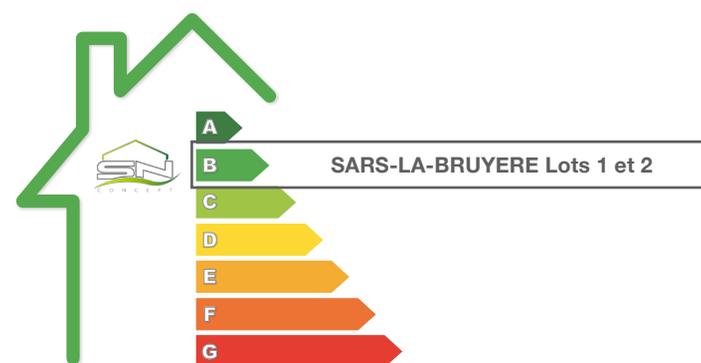
(*) prix public affiché et hors remise

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.

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**.

Le niveau d'isolation du bâtiment sera **< K 35**. Une attestation définitive sera fournie en fin de chantier.

Abords

A l'avant, un gravier de propreté sera répandu sur un géotextile face aux portes d'entrée et garage jusqu'au trottoir public.

A l'arrière, une terrasse est réalisée en béton brut et prête à recevoir un revêtement de sol.

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