

1 Gros œuvre

1.1 Travaux préalables

Recherche pour la meilleure orientation du bâtiment.

Tracés des ouvrages

Implantation.

Clôture de chantier et sécurité.

Contrôle systématique des plans et postes

1.2 Enlèvement des végétations

L'enlèvement des végétations sera compris dans le prix unitaire du terrassement.

1.3 Raccordements définitifs

Dès l'obtention du permis de bâtir, les demandes définitives seront effectuées.

Raccordements : eau, gaz, électricité, téléphone et télédistribution nous vous aiderons dans vos démarches.

Le nettoyage régulier et l'évacuation des déchets tout au long des travaux est à la charge des entreprises concernées.

L'eau et l'électricité pendant la durée du chantier seront fournies par le rendeur.

2 Terrassement

2.1 Déblais et évacuation des terres

Les bonnes terres et déblais seront entreposés à l'arrière du terrain pendant toute la durée du chantier afin de servir de dernière couche pour le nivellement.

De manière générale, les terres excédantes seront évacués après réalisation des remblais et

nivellement, pour les vides ventilés ; pour les caves les terres seront évacuées immédiatement en accord avec le rendeur (mise au point sur chantier avant le début des travaux) les frais éventuels de déversage dans les remblais payant ne sont pas pris en compte dans le gros œuvre.

Réalisation des travaux nécessaires pour les tranchées de fondations, le placement de la station (bio pur) et le raccordement à l'égout public.

Les tranchées et gaines de raccordements sont prévues dans l'entreprise.

2.2 Chemin d'accès provisoire.

La zone d'accès vers la porte d'entrée sera empierrée pendant la durée des travaux.

Si dans le projet proposé, il y a asphaltage ou allées terminées cela sera effectué à la fin des travaux

3 Fondations

3.1 Nous prévoyons

La boucle de terre, le béton armé avec au sol.

3.2 Semelles de fondations.

Elles sont prévues en béton avec treillis 150/8 sur une largeur de 50 cm et une hauteur de 30cm.

La face supérieure est bien arasée pour recevoir la maçonnerie.

3.3 Vides ventilés.

Les vides ventilés seront réalisés en blocs de béton de 29cm et 19cm.

Les murs extérieurs seront cimentés, goudronnés et recouverts d'une membrane gaufrée de

type platon..

Placement d'une taque d'accès au vide ventilé

5.5 Dispositifs de ventilation

La ventilation des sous-sols tel que vides ventilés et caves seront ventilés au moyen de * T* en pvc diam 125 muni d'une grille.

5.6 Hourdis

Les hourdis des vides ventilés et des locaux plafonnés seront d'aspect rugueux, tandis que les hourdis apparents (cave et garage) seront lisses d'aspect. Leur mise en œuvre sera conforme aux recommandations du fabricant

5.7 Maçonnerie mixte

Les murs extérieurs sont composés d'un bloc argex de 14 cm, d'un creux intermédiaire de 8 cm dans lequel nous plaçons un panneau d'isolation de 10 cm en polyuréthane, et d'une brique de parement d'une valeur de 0,40 €/pce (58 pces/m2)

Les travaux de rejointoyage, au ciment gris ou blanc, seront réalisés par un spécialiste à la fin du chantier

5.8 Murs de refends

Les murs intérieurs sont prévus en blocs béton de 14 ou 19 cm suivant plan d'architecte

Les cloisons intérieures sont exécutées en blocs de 9 cm à plafonner.

5.9 Linteaux

Les linteaux des baies des portes intérieures et certains arrière-linteaux des baies extérieures sont exécutés en éléments précontraints de terre cuite de type « Stalton »

5.10 Cheminée

Le conduit de cheminée du chauffage central est prévu en boisseaux isolés de type « Co-Therm » ou similaire

La souche de cheminée est recouverte d'ardoises

artificielles de teinte similaire à celle des tuiles. Le conduit est couvert d'une dalle de béton

5.11 Aciers

Fourniture et placement de tous les profils métalliques nécessaires tels que poutrelles, cornières, etc.

Toutes les poutrelles et cornières seront galvanisées.

5.12 Béton

Fourniture et placement de tous les éléments en béton armé nécessaires à la parfaite exécution des travaux, notamment les poutres, colonnes ou dalles éventuelles.

5.13 Pierre de taille.

Les seuils de fenêtres et de portes sont prévus en pierre de taille.

Mais il vous est proposé également, des éléments décoratifs, bandeaux en briques sur chant, œil de bœuf en pierre bleue ou en briques ou toutes autres maçonneries décoratives selon vos désirs et votre choix.

Les murets décoratifs en briques, en pierre du pays (moellons) ou en crépis.

Un couvre mur selon le projet proposé en pierre de taille ou selon encore vos envies.

Si pour des raisons quelconques vous avez envies d'y faire une rajoute non reprise dans le devis ou projet proposé, nous pouvons toujours prévoir les modifications moyennant un supplément suivant le travail à effectuer.

6 Cheminées

(selon le projet)

6.1 Cheminées pour feu ouvert

Les conduits de cheminées seront isolés en double parois, le placement d'un conduit de cheminée réservé à un futur feu ouvert ou cassette.

Ce, en plus de la cheminée prévue pour la chaudière.

Les prescriptions du fabricant seront scrupuleusement respectées, notamment en ce qui concerne les fixations, les reculs par rapports aux matériaux combustibles, etc....

7 Aménagement des abords

7.1 Pelouses

Le terrain sera préparé pour l'engazonnement après nivellement.

Les haies de lauriers ou autre arbustes pour délimiter la mitoyenneté et la pelouse sont compris uniquement dans le prix du projet clé sur porte.

7.2 Terrasse

Comme prévu dans le projet clé sur porte, la terrasse et l'allée du garage seront garnies de pierre ou selon le choix du client (si accord avant le début des travaux).

8 Charpente

La charpente est constituée de fermes autoportantes placées tous les 60 cm max. Les bois sont traités avec un produit fongicide et insecticide

Le contour des combles est isolé avec 180 mm de laine de verre bakélite sur papier Kraft

Les dépassants de toiture d'une largeur de 30 cm en façade avant et arrière sont en PVC blanc.

9 Couverture

Couverture en tuiles noires, anthracite, ardoise ou brun y compris les rives, faîtière et sous faîtière.

Nous pouvons également voir les propositions existantes sur le marché pour vous satisfaire.

Sous-toiture en PVC micro-perforé

Les gouttières, les tuyaux de descente et les solins éventuels sont en zinc

Les faces de barbacane éventuelles sont en maçonnerie. Les joues sont recouvertes d'ardoises artificielles noires

Les fenêtres de toiture éventuelles sont de la marque « Velux » ou « Roto » peuvent être prévue au niveau des chambres mansardées.

10 Châssis

10.1 Les châssis extérieurs sont pvc blanc ou bicolore (suivant les projets)

Les châssis sont pourvus d'un double vitrage isolant et d'un oscillo-battant. Les châssis font l'objet d'un mesurage précis sur chantier avant leur fabrication

La porte d'entrée est au choix du client pour autant que l'état d'avancement du chantier le permette

La porte de garage est basculante ou motorisée avec télécommande, métallique laquée blanc ou en couleur (suivant les projets).

Les fenêtres sont en pvc blanc lisse ou de couleur structurée avec double vitrage, existe aussi en imitation bois.

Les volets mécaniques ou électrique : sont en pvc blanc, brun, beige (suivant projet).

11 Plafonnage

11.1 Le plafonnage sur les murs intérieur et sur les hourdis est exécuté en une couche d'enduit de type Gy proc. Le garage est rejointoyé en montant.

11.2 Les plafonds des locaux de l'étage sont exécutés en plaques de plâtre de type Gy plat. Nous prévoyons le placement d'un treillis renforcé à chaque jonction des plaques

Les cloisons de 10 sont en bloc d'argex plafonnées.

Placement de profils et de cornières galvanisées

Placement d'appuis de fenêtre en marbre beige, ou de variance dans les locaux plafonnés.

12 Installation sanitaire

12.1 Tous les tuyaux d'alimentation sont en cuivre. Les tuyauteries de décharge et les siphons sont en pvc.

12.2 Appareillage prévu : selon projet

2 WC(s)

1 lavabo avec cache siphon avec mitigeur

1 baignoire acrylique avec mitigeur

1 lave-mains avec robinet mitigeur

1 douche avec mitigeur

1 porte de douche en verre translucide.

1 arrivée et décharge pour l'évier de cuisine et pour le lave-vaisselle

1 robinet double service dans le garage

1 arrivée et décharge pour lessiveuse

1 ventilation de chute (pour la décharge des divers appareils).

1 alimentation et évacuation pour le lave linge et le sèche linge.

13 Installation électrique

13.1 L'installation est équipée de terres réglementaires et réceptionnée par un organisme de contrôle spécialisé.

L'installation est encastrée dans tous les locaux plafonnés, elle est apparente dans le garage et les caves

Tous les interrupteurs et prises de courant sont en résine synthétique blanche ou beige

Le tableau est équipé de fusibles automatiques en quantité suffisante.

13.2 L'électricien pourra placer suivant offre, la colonne générale d'alimentation électrique. Selon projet

Hall et dégagement.

2 points lumineux à 2 directions

1 timbre de sonnerie

1 tubage pour le téléphone

1 prise de courant

Parvis

1 arrivée de courant en applique murale

1 bouton poussoir de sonnerie

Façade arrière

1 arrivée de courant en applique murale

Garage

1 point lumineux à 2 directions

1 prise de courant

1 prise pour chaudière

1 prise pour le groupe hydrophore

1 prise pour le suppresseur

Buanderie (si prévu dans le projet)

1 point lumineux

3 prises de courant

Caves (si prévu dans le projet)

1 point lumineux

1 prise de courant

Cage d'escalier

1 point lumineux à 2 directions

Séjour

1 point lumineux à 2 directions

1 point lumineux à 1 direction

2 prises de courant double

3 prises de courant simple

1 tubage télédistribution

1 tubage téléphone

Cuisine

1 point lumineux à 2 directions

2 prises de courant double

2 prises de courant simple

1 prise cuisinière électrique

1 prise lave-vaisselle

1 ventilation mécanique

WC

1 point lumineux

1 ventilation mécanique

Salle de bains

2 points lumineux

1 prise de courant

1 interrupteur général bipolaire à l'extérieur

Chambres ou bureau

1 point lumineux

3 prises de courant

1 triple prise de courant

1 tubage vide pour le téléphone

1 tubage vide pour TV

Débarras ou grenier (si prévu dans le projet)

1 point lumineux

2 prises de courant

14 chauffage

14.1 Chauffage au mazout

Nous prévoyons un réservoir de 2.900 litres, soit enterré, soit dans le garage ou dans la cave

L'installation est de type bitube par circuit de 5000 Kcal. Les tuyauteries se situent en chape, elles sont enrobées en polyéthylène.

La production d'eau chaude est assurée par la chaudière.

Radiateurs avec vannes thermostatiques.

Garage, buanderie, WC, caves, débarras et grenier ne sont pas chauffés

Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

14.2 Chauffage au gaz

L'installation est de type bitube par circuit de 5000 Kcal

Les tuyauteries se situent en chape, elles sont en polyéthylène

Une chaudière murale à ventouse de la marque, équipée d'une vanne de sectionnement,

d'un filtre, d'une rampe atmosphérique, d'un thermostat de chaudière, d'un régulateur automatique et d'un circulateur.

La production d'eau chaude est assurée par la chaudière ou par un chauffe-eau indépendant

Radiateurs en acier avec vannes thermostatiques.

Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

15 Chapes et carrelages

15.1 Chapes

Dans les bâtiments avec caves et garages, la chape sera lissée.

Le couvercle en fonte pour accès aux vides ventilés quand il n'y a pas de cave.

Le couvercle à carrelé pour accès aux vides ventilés sous le sol de la buanderie (pas de cave ni garage).

15.2 Au rez de chaussée

Une entreprise spécialisée réalisera une chape isolante en polyuréthane projeté de +/- 7cm3.

Après séchage, le carreleur réalisera une chape armée.

15.3 A l'étage

Le carreleur réalisera une chape non armée dans les locaux non carrelés. Les locaux carrelés seront pourvus d'une chape armée.

Les carrelages sont prévus dans le living, la cuisine, le WC, le hall d'entrée et la salle de bains en clé sur porte.

Les carrelages ne sont pas prévus dans la buanderie, le garage et les caves sauf si demandent (supplément).

Les murs de la SDB seront carrelés avec des faïences murales sur toute la hauteur des murs.

Nous prévoyons également :

15.4 La face de baignoire carrelée

Les plinthes en céramique assorties aux carrelages sont prévues dans les locaux carrelés

Joints de dilatation périphérique dans tous les locaux et dans les entre-portes

16 Menuiseries intérieures

16.1 Portes

Les portes prévues au sous-sol sont à peindre ou imitation hêtre.

Les portes du rez-de-chaussée et de l'étage sont en mélaminé hêtre, pin ou nouveauté éventuel sur le marché.

Serrure et quincaillerie standard.

16.2 Escaliers

L'escalier est en hêtre avec ou sans contre marches.

Les marches peuvent être en béton puis carrelées en pierre.

La rampe en hêtre ou en inox est composée d'une main courante.

Un escalier escamotable peut être installé sur demande pour accéder aux combles (non repris dans le devis)

16.3 Petites menuiseries

Plinthes en bois dans les locaux pourvus de chapes et plafonnés

Garde-corps en hêtre avec main courante posée sur fuseaux plats

Main courante en bois ou inox dans la cage d'escalier vers le sous-sol (bâtiment avec caves)

16.4 Cloison du local WC quand ce dernier se situe sous l'escalier

Trappe d'accès aux combles

Cache-tuyaux en panneaux agglomérés

17 Nivellement

Les travaux de nivellement des terres sont prévus avec évacuation des terres excédentaires éventuelles.

Ne sont pas pris en compte dans un gros œuvre les frais éventuels de déversage dans un remblai payant.

18 Raccordements

Les réalisations des infrastructures nécessaires à tous les raccordements égouts, eau, l'électricité, et au gaz (le cas échéant) sont compris dans l'entreprise et ce, en fonction des exigences des différentes régies distributrices.

Les raccordements au téléphone, à l'électricité, à et à la télédistribution sont à charge de l'acheteur

19 Rejointoyage

Le choix de la couleur du rejointoyage complet est sans limitation de teinte, tout en respectant la décision urbanistique.

Ce descriptif n'est donné ici qu'à titre indicatif. C'est avec plaisir que nous étudierons vos desiderata éventuels et que nous vous informerons plus amplement sur les détails techniques réunis dans le présent document de manière relativement succincte.

N.B : Les architectes s'occupent également des formalités à accomplir en vue de l'obtention du permis de bâtir. De plus, ils assurent avec le patron de la société le suivi rigoureux et régulier du chantier.

Tout changement peut être apporté suivant la législation ou nouvelles lois.