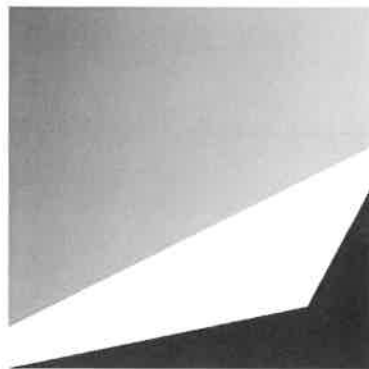




immobat

CONSTRUCTION

Cahier spécial des charges

Raeren



immobat
CONSTRUCTION

Olivier LEMAIRE

IMMOBAT SARL
- Clos du Pré Stognée 5
- 4910 Theux
- 0495 53 00 56
- TVA BE 0824.245.523

7.2 POSE	8
8. CHAUFFAGE	9
9. SANITAIRE	9
9.1 TUYAUTERIES ET CANALISATIONS	9
9.2 EQUIPEMENTS, APPAREILS SANITAIRES ET ACCESSOIRES DE BASE	9
10. ELECTRICITE	10
10.1 GÉNÉRALITÉS	10
10.2 EQUIPEMENTS DE BASE PAR LOCAL	10
11. VENTILATION SYSTÈME C	12
12. MENUISERIES INTERIEURES	13
12.1 PORTES INTÉRIEURES	13
12.2 ESCALIER	13
TRAPPE D'ACCÈS AU GRENIER AMÉNAGEABLE	13
12.4 HABILLAGE WC SUSPENDU	13
13. REJOINTOYAGE	13
14. GARDE-CORPS	13
16. REMARQUE GENERALE	14

2.3 Protection contre l'humidité

Les murs extérieurs des vides-ventilés sont protégés sur toute leur surface au moyen d'un mortier recouvert de 2 couches d'émulsion bitumineuse.

Des membranes étanches en polyéthylène (DIBA) sont placées dans l'épaisseur des maçonneries de fondations aux endroits jugés nécessaires afin d'éviter l'humidité ascensionnelle.

2.4 Egouttage et raccordements

Le réseau d'égouttage est réalisé à l'aide de tuyauteries en PVC de diamètre 110 mm qui permettent l'évacuation des eaux fécales, des eaux usées et des eaux pluviales.

L'entrepreneur se réserve le droit de modifier le tracé des tuyauteries repris au plan de l'architecte, de manière à l'adapter aux exigences des lieux, et ce en accord avec l'architecte.

Le réseau d'égouttage comprend :

- les tuyauteries en PVC (y compris les accessoires) ;
- le siphon disconnecteur coupe-odeur ;
- les chambres de visite 60/60 ;
- la citerne d'eau de pluie de 10.000 litres, avec temporisation et placement d'un filtre à l'entrée de la citerne ;
- le raccordement au réseau d'égouttage public

2.5 Planchers en hourdis

Les planchers sont constitués de hourdis à face inférieure rugueuse dans les locaux plafonnés, pour permettre l'adhérence du plafonnage. Ils sont en béton lourd de surcharge utile de 350 kg/m² :

- couvrant le vide-ventilé : hourdis de 16 cm ;
- couvrant le rez-de-chaussée : hourdis de 16 cm.

2.6 Murs extérieurs

Les murs extérieurs se composent des éléments suivants :

- brique de terre cuite, posée en panneresses et reliée aux blocs porteurs par des crochets galvanisés, de marque Wienerberger, type « Belle Epoque de Mons » format 21/10/6.5 (brique principale) et « Rustica Oud Bachte » format 21/6.5/6.5 (avancée garage).
- creux ventilé
- panneau d'isolant rigide en PIR (polyisocyanurate) de 100 mm d'épaisseur
- mur porteur de 14 cm d'épaisseur en blocs de béton type « Argex »

Les murs extérieurs sont protégés à leur pied contre les remontées d'humidité par une membrane étanche en polyéthylène (DIBA).

Les linteaux des baies extérieures sont réalisés au moyen de cornières métalliques galvanisées.

En fonction de la portée, les arrières-linteaux sont réalisés en éléments précontraints ou en poutrelles métalliques revêtues d'une peinture antirouille.

2.7 Murs intérieurs

Les murs intérieurs porteurs sont de type « Argex », à l'exception des murs de 19 cm d'épaisseur qui sont réalisés en blocs de béton lourd.

3.2.4 Fenêtre de toiture

La fenêtre de toiture est de type « Velux GGU » (polyuréthane), double-vitrage, à rotation centrale avec recouvrement PVC.

3.2.5 Toiture plate

Ces toitures sont composées des couches suivantes :

- béton de pente
- film pare-vapeur en polyéthylène
- isolant PIR (polyisocyanurate) de 120 mm d'épaisseur
- membrane en EPDM (abréviation d'éthylène, propylène, diène et monomère), type « Resitrix Full Bond » qui garantit une excellente résistance aux intempéries.

Le périmètre extérieur de ces toitures plates est composé d'un profil de rive en aluminium anthracite.

4. MENUISERIES EXTERIEURES

4.1 Châssis de portes et fenêtres

Les menuiseries extérieures sont réalisées sur mesure en PVC de marque « REHAU », de couleur noir mat (RAL 9005) à l'extérieur, et blanc à l'intérieur.

Les châssis sont équipés de double vitrage à haute performance d'isolation (valeur U_g : 1.0 W/m².K.).

Selon les réglementations en vigueur, les châssis sont équipés de vitrages de sécurité et d'ouvertures d'air réglables permettant l'amenée d'air dans les locaux secs.

Toutes les portes extérieures sont équipées, en pied de l'ouvrant, d'un mécanisme appelé « Kältefein », qui offre une protection complémentaire contre le vent et la pluie.

Les châssis du rez-de-chaussée (à l'exception de la porte d'entrée) sont équipés de caissons à volets isolés et motorisés, de type monobloc en PVC, tablier blanc et sous-lame de la même teinte que les châssis.

La porte de garage est de type sectionnelle (rainures larges) de la marque «HÖRMANN» motorisée (1 télécommande). Elle est isolée en polyuréthane de 42 mm d'épaisseur.

5. PLAFONNAGE

5.1 Murs et hourdis

Le plafonnage est un enduit monocouche de type « Knauf » réalisé sur tous les murs en blocs et sur les hourdis du rez-de-chaussée, à l'exception de la buanderie et du garage.

Des profilés spéciaux galvanisés sont scellés dans le plafonnage à tous les angles saillants.

La planéité, la verticalité et l'angularité du plafonnage sont conformes aux prescriptions définies par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment pour un degré de finition normal.

La pose normale est prévue pour un carrelage de format carré (30 à 60 cm, non rectifié), de régularité et planéité courante ainsi que pour une exécution collée et parallèle aux murs ; le rejointoyage étant réalisé à base de ciment.

Les faces ou habillages spécifiques de la baignoire et le pourtour dessus baignoire sur une hauteur ± 50 cm et/ou de la douche sur une hauteur totale sont réalisés.

8. CHAUFFAGE

L'installation est calculée pour une température extérieure définie de -15°C pour atteindre, en fonction d'une utilisation normale, dans tous les locaux équipés, les températures suivantes :

- Living et salon : 22°C .
- Cuisine : 20°C .
- Chambres : 18°C .
- Salle de bains : 24°C .
- Hall ou buanderie : 16°C .

Chaudière ventouse murale à condensation

L'entreprise comprend les raccordements de la chaudière à l'alimentation en eau froide, à l'égout et à l'électricité. L'entreprise comprend également le thermostat d'ambiance, toutes tuyauteries et accessoires nécessaires pour le raccordement au gaz à l'intérieur du bâtiment.

Chaudière ventouse murale à condensation avec priorité sanitaire, de marque « Vaillant » Type ECOTEC Pro VCW 286.

Le chauffage sol est prévu dans les locaux suivants :

- sur chape isolante en polyuréthane : hall d'entrée, wc, salon, salle à manger et cuisine
- sur treillis : hall de nuit et salle de bains.

Dans les chambres à coucher, seuls les tuyaux (bouchonnés) destinés au placement d'un radiateur éventuel sont prévus.

9. SANITAIRE

9.1 Tuyauteries et canalisations

Les tuyauteries d'alimentation en eau chaude ou froide sont réalisées en cuivre apparent dans les locaux non plafonnés, et en tuyaux de polyéthylène réticulé avec feuilles d'aluminium (tuyauterie multiskin) dans les chapes et dans les murs des locaux plafonnés.

Les canalisations de décharges sont prévues en PVC de qualité « BENOR ».

9.2 Equipements, appareils sanitaires et accessoires de base

L'équipement de base comprend les équipements, appareils et accessoires, tels que décrits ci-après. Leur emplacement est à préciser par le maître d'ouvrage avant les travaux d'encastrement des tuyauteries.

9.2.1 Garage

- Raccordement de l'installation au compteur d'eau.
- Clapet anti-retour après le compteur d'eau.
- Alimentation eau froide.

- une prise pour le groupe hydrophore
- une prise pour le moteur de la porte de garage
+ bouton poussoir
- deux simples prises de courant
- une prise machine à lessiver
- une prise séchoir
- un tube vide de 50 mm pour futur câble photovoltaïque (jusqu'aux combles)
- ventilation SCVU2 vers la cuisine

10.2.2 Hall d'entrée

- un point lumineux trois directions
- une simple prise de courant

10.2.3 WC

- un point lumineux une direction
- ventilation SCVU2 vers l'extérieur (mur)

10.2.4 Cuisine

- un point lumineux une direction
- une prise de courant lave-vaisselle
- une prise de courant frigo
- une prise de courant cuisinière électrique
- une prise de courant four
- une prise de courant hotte
- deux doubles prises de courant au plan de travail
- une simple prise de courant au plan de travail
- une alimentation volet avec interrupteur
- ventilation SCVU2 vers l'extérieur (mur)

10.2.5 Living

- un point lumineux une direction
- un point lumineux deux directions
- une double prise de courant
- une prise TV
- une prise réseau RJ45
- une prise téléphone
- trois simples prises de courant
- trois alimentations volets avec interrupteur
- un tubage pour le thermostat d'ambiance

10.2.6 Hall de nuit

- deux points lumineux trois directions
- une simple prise de courant

L'entreprise prévoit le système de ventilation C « CODUME SCVU2 » qui extrait l'air vicié individuellement pour chaque local.

12. MENUISERIES INTERIEURES

12.1 Portes intérieures

Les portes intérieures sont de type « Prüm » à battées, à âme tubulaire avec recouvrement en stratifié. Elles sont composées :

- d'une feuille de porte en MDF de marque « PRÜM » ou similaires (plusieurs coloris existent au choix) ;
- de l'ébrasement recouvrant l'épaisseur du mur (même essence et teinte que la porte) ;
- d'un chambranle reposant sur les faces du mur (même essence et teinte que la porte) ;
- d'un joint de frappe isophonique augmentant considérablement le confort d'utilisation ;
- de la quincaillerie constituée de charnières, d'une clenche et rosace en inox et d'une serrure à clé

12.2 Escalier

L'escalier en hêtre 1^{er} choix est verni et fabriqué sur mesure. Il est de type « sans contremarches », avec main-courante et garde-corps.

Trappe d'accès au grenier aménageable

Trappe 60/120 avec escalier escamotable.

Un escalier permanent (du même type que celui du rez-de-chaussée) pourra faire l'objet d'une offre spécifique.

12.4 Grenier aménageable

Le plancher du grenier est exécuté en panneaux OSB vissés de 22 mm d'épaisseur.

12.4 Habillage WC suspendu

L'habillage de la structure des WC suspendus (hauteur +/- 120 cm) est réalisé en panneaux MDF hydrofuges.

13. REJOINTOYAGE

Le rejointoyage des parements, exécuté à la fin des travaux, est réalisé en gris moyen. Le joint entre les menuiseries extérieures et le parement est réalisé en mortier de la même teinte que le reste du rejointoyage.

14. GARDE-CORPS

Les garde-corps éventuels devant les fenêtres restent à charge du Maître de l'ouvrage et relèvent de sa responsabilité.