

CAHIER DES CHARGES

2018
NOUVEAUTÉS



d'infos :
269 53 770
www.maisonsbaijot.lu

 **MAISONS
BAIJOT**

LES + DE NOTRE **NOUVEAU** CAHIER DES CHARGES :

- ✔ Architecte compris (avant-projet, plans définitifs, autorisations...)
- ✔ Étude de stabilité avec essais de sol
- ✔ Relevé topographique et plans d'implantation via géomètre expert
- ✔ Passeport énergétique (pour maison passive Luxembourgeoise classe AAA)
- ✔ Maçonneries traditionnelles en blocs de béton lourd (extérieur et intérieur)
- ✔ Nouvelle technique de façades isolantes encore + performante
- ✔ Calcul d'optimisation des ponts thermiques avec certificat
- ✔ Étanchéité à l'air contrôlée et optimisée par tests Blowerdoor
- ✔ Isolation renforcée (sols, murs, fenêtres, portes, volets, toiture, gaines VMC...)
- ✔ Pompe à chaleur avec chauffage par le sol
- ✔ Panneaux photovoltaïques pour votre propre production d'électricité
- ✔ Ventilation double flux avec récupération de chaleur
- ✔ Châssis de qualité Allemande avec triple vitrage super isolant
- ✔ Garage, buanderie, local technique entièrement plafonnés et carrelés
- ✔ Portes climatiques vers locaux non chauffés, avec kaltefeind
- ✔ Seuils d'étanchéité sous les portes extérieures
- ✔ Volets motorisés avec tabliers en aluminium et caissons isolés
- ✔ Escalier(s) en béton entièrement carrelé
- ✔ Faïençage complet des murs de salles de bains, douches et baignoires
- ✔ Salles de bains luxueuses et super équipées, avec radiateur sèche-serviette
- ✔ Lavabo double vasque 120 cm avec meuble et miroir éclairé de grande taille
- ✔ WC suspendus, lave-mains avec meuble sous vasque...
- ✔ Grand choix de carrelages et parquets sans supplément de prix
- ✔ Nivellement complet des abords avec empierrement des accès en façade avant
- ✔ Terrasse arrière de 20 m² avec bordures de finition

MAIS AUSSI :

- ✔ Le sérieux et la proximité d'une entreprise familiale
- ✔ Un seul interlocuteur du devis jusqu'à la fin des travaux
- ✔ Des solutions adaptées à tous les budgets
- ✔ La qualité de nos ouvriers
- ✔ Le soin des finitions jusque dans les moindres détails
- ✔ Le nettoyage complet de votre maison en fin de travaux
- ✔ Et bien plus encore....



CAHIER DES CHARGES

Ce **cahier des charges** définit le niveau de finition et d'équipement des Maisons Baijot. Il décrit l'ensemble des travaux pouvant être réalisés par l'entrepreneur tout en garantissant les meilleures caractéristiques :

- ✓ d'isolation thermique et acoustique
- ✓ d'étanchéité
- ✓ de ventilation
- ✓ de stabilité

Tout autre système de conception et de finition pourra être étudié en conformité avec les règles de l'art. Un devis chiffré accompagne chaque offre de prix. En référence avec ce cahier des charges, ce devis chiffré détaille de manière précise le contenu de l'offre et permet au futur acquéreur d'avoir une idée complète du coût de sa construction.

Malgré le haut degré d'équipement et de finition des Maisons Baijot proposé dans ce cahier des charges, il est loisible à l'acquéreur de commander des travaux complémentaires avec une adaptation du devis chiffré.

En ce qui concerne le niveau de confort acoustique retenu, il s'agit du niveau de confort acoustique normal. Il est à noter que tout élément composé de produits naturels est susceptible de présenter des variations de nuances inhérentes à sa nature intrinsèque.

SOMMAIRE

GROS ŒUVRE	08	1.13. Murs intérieurs rez et étage	15
1.0.1. Passeport énergétique		1.13.1. Mur en bloc de béton lourd de 9 cm d'épaisseur	
1.0.2. Test d'étanchéité à l'air		1.13.2. Mur en bloc de béton lourd de 14 cm d'épaisseur	
1.1. Installation de chantier	09	1.13.3. Mur en bloc de béton lourd de 19 cm d'épaisseur	
1.1.1. Contrôle d'implantation		1.13.4. Maçonnerie apparente	
1.1.2. Essai de sol		1.13.5. Isolation contre les murs intérieurs	
1.2. Terrassement	09	1.13.6. Coupure de pont thermique	
1.2.1. Terrassement mécanique		1.14. Linteaux	16
1.2.2. Rigoles pour semelles		1.15. Seuils	16
1.3. Nivellement des abords	09	1.16. Motifs décoratifs	16
1.4. Fondations	10	1.17. Aménagement des abords	16
1.4.1. Boucle de terre		1.17.1. Grenailles sur enrochement	
1.4.2. Semelles de fondation		1.17.2. Pavés en béton	
1.4.3. Dalle de fondation pour cave		1.17.3. Bordures en béton	
1.4.4. Maçonneries de sous-sols		1.18. Travaux d'infrastructures pour raccordement aux réseaux publics	17
1.5. Stabilité, poutre et poteau métallique	10		
1.5.1. Poutre en béton armé			
1.6. Ventilation des sous-sols	11	TOITURE	18
1.6.1. Té d'aération		2.1. Charpente en sapin du pays	18
1.6.2. Soupirlail		2.1.1. Charpente traditionnelle	
1.7. Étanchéité des sous-sols	11	2.1.2. Charpente industrialisée	
1.7.1. Membrane d'étanchéité		2.1.3. La toiture plate	
1.7.2. Étanchéité des murs contre terre		2.2. Couverture	20
1.8. Évacuation et épuration des eaux	12	2.2.1. Matériaux de couverture	
1.8.1. Évacuation des eaux résiduaires et pluviales		2.2.2. Planches de face et de rive	
1.8.2. Épuration des eaux résiduaires		2.2.3. Sous-toiture et contre-lattage	
1.8.3. Citerne eau de pluie		2.3. Isolation de toiture	21
1.9. Escalier en béton armé	12	2.4. Ventilation de la toiture	21
1.9.1. Escalier cave/rez		2.5. Débordement de toiture	21
1.9.2. Escalier rez/étage		2.6. Zinguerie	21
1.9.3. Escalier extérieur		2.6.1. Chéneaux	
1.10. Dalle de sol	13	2.6.2. Descentes	
1.10.1. Sol des caves		2.7. Fenêtres de toiture et lucarnes	21
1.10.2. Sol du rez de chaussée		2.7.1. Lucarnes et dômes	
1.10.3. Sol de l'étage		2.7.2. Fenêtres de toiture	
1.10.4. Accès aux vides ventilés		2.8. Souche de cheminée	22
1.10.5. Dalle en béton armé		2.9 Car-port	22
1.10.6. Terrasse			
1.11. Cheminée	13	MENUISERIE EXTÉRIEURE	23
1.11.1. Chaudière à condensation étanche		3.1. Châssis	23
1.11.2. Cheminée pour feu ouvert		3.1.1. Châssis PVC de ton blanc ou couleur	
1.12. Murs extérieurs	14	3.1.2. Châssis bois	
1.12.1. Façades isolantes		3.1.3. Châssis en aluminium laqué	
1.12.2. Murs de soutènement			
1.12.3. Soubassement			
1.12.4. Maisons mitoyennes			

3.1.4. Vitrage sécurisé	25
3.2. Croisillons	25
3.3. Porte de garage sectionnelle isolée	25
3.4. Volets	25

PLAFONNAGE 26

4.1. Enduit monocouche	26
4.1.1. Enduit monocouche sur mur	
4.1.2. Enduit monocouche sur plafond	
4.2. Cornières d'angle	26
4.3. Plafonds sous charpente	27
4.4. Cloisons massives en blocs de plâtre	27
4.5. Tablettes	27
4.6. Cloison de fermeture sous escalier	27

CHAPE & CARRELAGE 28

5.1. Sols	29
5.1.1. Sols des caves	
5.1.2. Isolation thermique de la dalle	
5.1.3. Sols du rez et de l'étage	
5.2. Murs - Faïences murales dans les salles de bains ou de douches	31
5.3. Habillage vertical de baignoire	31
5.4. Carrelage escalier béton	31

MENUISERIE INTÉRIEURE 32

6.1. Portes	33
6.1.1. Portes en cave	
6.1.2. Portes du rez-de-chaussée	
6.1.3. Portes de l'étage	
6.2. Escalier (rez/étage)	34
6.3. Accès grenier	34
6.4. Gaines techniques	34
6.5. Habillages intérieur de châssis	34
6.6. Parquet	35

SANITAIRE 36

7.1. Équipement sanitaire	36
7.2. Alimentations, décharges et pose	38

7.3. Groupe hydrophore	38
7.4. Ventilation	39
7.4.1. Ventilation du réseau sanitaire	
7.4.2. Ventilation double flux	

ÉLECTRICITÉ 40

8.1. Installation électrique	41
8.2. Panneaux photovoltaïques	43

CHAUFFAGE 44

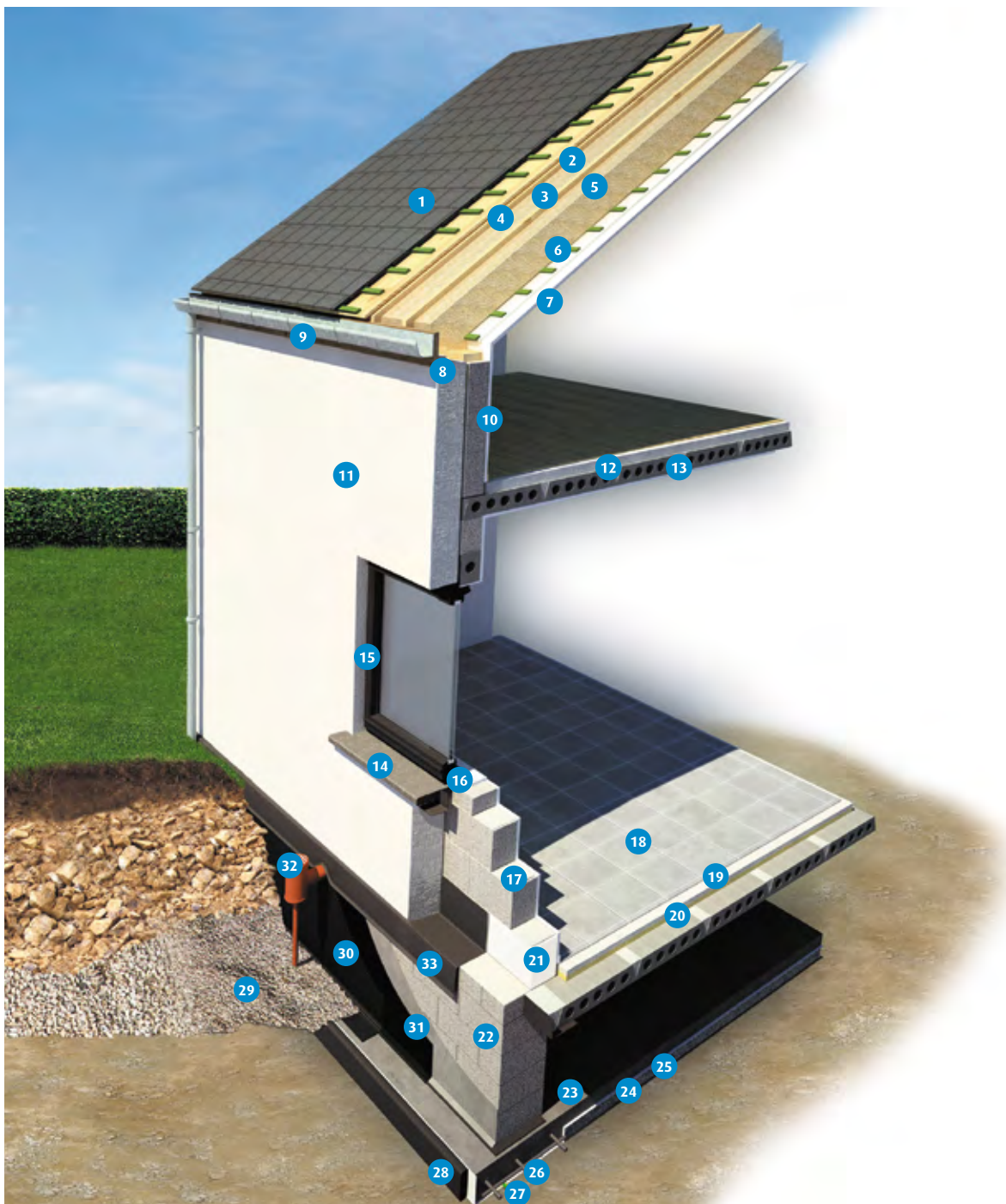
9.1. Production de chaleur	44
9.1.1. Chaudière à condensation	
9.1.2. Pompe à chaleur air/eau (aérothermie)	
9.1.3. Pompe à chaleur sol/eau (géothermie)	
9.1.4. Chaudière à pellet	
9.1.5. Chaudière électrique	
9.2. Régulation	46
9.3. Corps de chauffe	47
9.3.1. Radiateurs	
9.3.2. Chauffage par sol	
9.4. Tuyauteries	47
9.5. Citerne	47
9.6. Raccordement sanitaire, électricité et terre	47
9.7. Panneaux solaires et boiler	47

SYSTÈME D'ALARME 48

COMBLES AMÉNAGEABLE 49

REMARQUES GÉNÉRALES 50

COUPES TECHNIQUES



DANS LES DÉTAILS ET AVEC UNE FINITION DE TRADITION, NOTRE MANIÈRE DE RÉALISER VOTRE CONSTRUCTION

Couverture 1

Latte 2

Contre-latte 3

Sous-toiture 4

Charpente 5

Isolation 6

Gyplat + plafonnage 7

Sablère 8

Chéneau en zinc 9

Plafonnage 10

Façade isolante + crépi 11

Chape au sable du Rhin 12

Élément préfabriqué en béton armé 13

Seuil 14

Châssis + triple vitrage super isolant 15

Tablette en marbre 16

Bloc béton épaisseur 19 cm + murfor 17

18 Carrelage

19 Chape au sable de Rhin + treillis

20 Isolation dalle de sol

21 Bloc de coupe thermique

22 Bloc béton lourd épaisseur 29cm

23 Dalle béton armé

24 Enrochement

25 Visqueen

26 Armature en acier pour semelle de fondation

27 Boucle de terre

28 Drain coffrant

29 Massif drainant + voile filtrant

30 Membrane type « Platon » (cave)

31 Cimentage + double couche de coaltar

32 Té de ventilation Ø 160mm

33 Membrane d'étanchéité



1. GROS ŒUVRE



1.0.1. Passeport énergétique

Le certificat de performance énergétique (CPE) ou passeport énergétique est le label de qualité qui définit la performance énergétique d'un bâtiment d'habitation. Le certificat informe sur l'efficacité énergétique des bâtiments d'habitation. Le passeport énergétique est une obligation réglementaire. L'établissement du certificat de performance énergétique s'effectue selon des règles précises définies par le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. Suivant le devis chiffré, cette étude est prévue par les Maisons Baijot dans ses offres.

Remarque : Si le maître de l'ouvrage se réserve certains postes ou finitions avant ou pendant le chantier, celui-ci devra fournir au responsable CPE lorsqu'il les demande, toutes les informations nécessaires aux calculs telles que : les attestations, les fiches techniques, les agréments... Dans ce cas, toute prestation complémentaire du responsable du CPE peut donner suite à une adaptation du prix de la mission prévue dans le devis chiffré. En cas de manquement de

la part du maître de l'ouvrage, celui-ci s'expose aux poursuites et amendes prévues par la loi.

Lors de l'étude initiale, certaines adaptations à l'offre peuvent être nécessaires pour atteindre les valeurs minimum exigées, ces adaptations seront soumises au maître de l'ouvrage pour approbation.

1.0.2. Test d'étanchéité à l'air du bâtiment (Blowerdoortest)

Le test d'infiltrométrie (Blowerdoortest en Anglais) permet de mesurer la quantité d'air rentrant dans un bâtiment et de situer les fuites d'air. Grâce à ce test, on peut connaître la quantité d'air qui entre dans l'habitat en dehors des systèmes de ventilation. Pour effectuer le test, on utilise un équipement de test appelé infiltromètre, que l'on place généralement à l'entrée du bâtiment. Cet appareil est équipé d'un ventilateur et le plus souvent d'une toile de nylon permettant d'étanchéiser la porte d'entrée en ne laissant passer l'air qu'au travers du ventilateur. Une fois le ventilateur en marche, une surpression (ou



une dépression) s'établit à l'intérieur du logement par rapport à la pression extérieure. Le résultat de ce test sera repris sur un certificat de contrôle qui permettra de réaliser le CPE et de remplir les formulaires de demandes de primes éventuelles.

1.1. Installation de chantier

L'installation de chantier comprend les divers frais d'aménagement et de replis du chantier. Avant toute intervention de l'entreprise, l'acquéreur garantira la localisation exacte de son terrain. Il est nécessaire que celui-ci soit correctement borné (bornes visibles et dégagées de toute végétation), de manière à faciliter l'implantation du futur bâtiment.

Sauf indications contraires sur le devis chiffré, le terrain est considéré comme plat et au même niveau que la route. Le chemin d'accès et le terrain sont carrossables et doivent permettre l'approvisionnement du chantier par camion semi-remorque et grue de 30 tonnes en tout temps. La zone d'implantation et de stockage seront exemptes de décombres, de tas de terres de remblais, d'arbustes ou d'arbres. En cas d'accès par un chemin privé, l'acquéreur garantit la possibilité de fournir les matériaux par engins lourds.

Ne sont pas compris par l'entreprise, les éventuels mesurage et rachats des ouvrages mitoyens existants, les états des lieux des propriétés voisines. A cette fin, l'entreprise peut mettre à disposition de l'acquéreur un bureau d'étude compétent dans ce domaine. L'acquéreur assurera à Maisons Baijot la fourniture en eau et en électricité pendant toute la durée des travaux et prendra à sa charge les différentes taxes de voiries et relatives au chantier. Ne sont pas compris dans l'offre, les éventuelles sécurisations spécifiques du chantier (barrières de chantier, sécurisation spéciale, ...).

Maisons Baijot est seul responsable des matériaux qu'il entrepose et met en œuvre sur le chantier. Les vols et autres actes de vandalisme sont sous sa responsabilité. Si une ligne électrique située à proximité de la zone de construction doit être déplacée, protégée ou faire l'objet de coupures momentanées pour permettre un travail en sécurité, tous les frais générés par ces démarches seront à charge de l'acquéreur.

Les déchets de matériaux inertes non polluants (béton, blocs, briques, ...) provenant de son activité seront utilisés comme massif de drainage ou fond de coffre des éventuelles terrasses et chemins d'accès. Si un règlement communal l'exige ou si l'acquéreur le souhaite, ces débris peuvent être évacués, les frais de transport et de versage feront l'objet d'une adaptation de prix soumise à l'acquéreur pour approbation avant la poursuite des travaux.

1.1.1 Contrôle d'implantation

Dans le cas où un contrôle de l'implantation est exigé lors de la délivrance de l'autorisation de bâtir, l'acquéreur convoquera les autorités compétentes lors d'une réunion sur place avec l'entreprise pour contrôler les reculs, dégagements latéraux et niveaux de références du bâtiment à construire. Les frais éventuels exigés par les administrations concernées sont à charge de l'acquéreur (déplacement d'un géomètre, d'un représentant de l'autorité, plans géomètre, reportage photographique...).

1.1.2 Essai de sol

Un essai de sol sera réalisé par une société spécialisée à l'emplacement de la future construction. Celui-ci est réalisé au pénétromètre dynamique à 10 tonnes. Il permet d'anticiper les éventuels problèmes liés à la nature du terrain et ses conséquences sur la construction.

Suite à l'étude de sol, la solution choisie pour le système de fondation peut être intégrée dans le devis chiffré. Celle-ci de même que les frais d'étude feront l'objet d'une adaptation du prix. Le calcul définitif de la stabilité ne peut être réalisé que sur base des plans définitifs ayant l'accord de toutes les autorités compétentes.

1.2. Terrassement

1.2.1. Terrassement mécanique

Au droit de toute la surface occupée par le chantier (maison, accès), la terre arable est enlevée sur une profondeur de +/- 20 cm. Elle est mise en dépôt sur le terrain en fonction des disponibilités de celui-ci. Sauf mention contraire dans le devis chiffré, le sol est présumé sans roche, sans eau et présentant une résistance de 1,5 kg/cm². En présence de terres polluées, les éventuels frais liés à des terrassements supplémentaires, l'évacuation, le transport, le stockage et/ou le traitement nécessaire selon la réglementation en vigueur, feront l'objet d'un avenant au devis chiffré.

Les fouilles sont creusées 80 cm plus large que la surface occupée par la construction. La profondeur sera de 2,50 m dans le cas de caves, de 0,60 m dans le cas de vides ventilés. L'approfondissement des fouilles pour assurer la mise hors gel au droit des portes de garage est prévu. Est également prévu dans le devis chiffré, le terrassement de l'accès du bâtiment sur une longueur de 10 m, une largeur de 4 m et une profondeur de 20 cm.

Sauf mention contraire au devis chiffré, les frais d'évacuation des terres excédentaires ne sont pas prévus. Il en est de même pour les travaux de déboisement, de démolition et les frais à mettre en œuvre en cas de sous-sol rocheux.

Si la construction du bâtiment en front de rue nécessite des travaux qui pourraient endommager la voie publique (trottoirs, routes, ...), l'acquéreur prendra en charge la remise en état de l'espace public ainsi que toutes les mesures préventives de stabilité et/ou de sécurité y afférant. « Maisons Baijot » s'engage à réaliser les travaux nécessaires sans détériorer inutilement la zone concernée en limitant tant que faire se peut les dégradations.

1.2.2. Rigoles pour semelles

Dans le cas des vides ventilés, une rigole est creusée au droit de l'emplacement futur des murs de fondation. Cette rigole servira de coffrage et sa largeur est fonction de l'épaisseur du mur. Si la nature du terrain ne permet pas la réalisation de rigoles, les fondations seront coulées dans un coffrage.

1.3. Nivellement des abords

Après la pose du premier niveau d'éléments préfabriqués en béton

armé, un pré-nivellement est exécuté. Une partie des terres provenant du terrassement sont étalées de manière à réaliser un premier tassement des remblais et assurer une parfaite accessibilité au chantier. Cela permet également une protection de l'étanchéité des murs contre terre des sous-sols ou des murs de fondations. Avant la clôture définitive des travaux, les terres arables stockées sur chantier sont étendues sur toute la périphérie du bâtiment et le terrain est profilé sans apport, ni évacuation de terres. L'acquéreur est en droit de donner ses directives quant à l'emplacement des terres à étaler. Sans information préalable de sa part, Maisons Bajot prendra la liberté de réaliser le nivellement comme bon lui semble. Si l'accès au chantier s'avère inférieur à 3 mètres de large et/ou que le dégagement latéral au pourtour du bâtiment est inférieur à 4 mètres, un engin de chantier adapté pourra être utilisé. Celui-ci impliquera une adaptation du devis chiffré qui sera soumis au maître de l'ouvrage avant la réalisation. Le nombre d'heures prévues pour les 2 prestations sont fixées à 8 heures (déplacement compris). Il est loisible à l'acquéreur moyennant une adaptation des prix de demander une prestation complémentaire pour faciliter les travaux de jardinage futurs de l'ensemble de la propriété.

1.4. Fondations

1.4.1. Boucle de terre

La boucle de terre est constituée d'un fil de cuivre plombé, placé dans le fond des fouilles sur le pourtour du bâtiment dans l'axe périphérique des fondations. Les deux extrémités sont remontées sous l'emplacement des futurs coffrets pour la mise à la terre du futur raccordement électrique.

1.4.2. Semelles de fondation

1.4.2.1. Semelles de fondation pour vides ventilés

Les semelles filantes sont coulées dans les rigoles de fondations et armées d'une paillasse 150/150/6/6 en acier. Le béton de grenaillage est du type C20/25. L'épaisseur des semelles est de 20 cm et la largeur varie en fonction des charges à reprendre (70 cm pour les murs de 39 cm, 60 cm pour les murs de 29 et 19 cm d'épaisseur et 45 cm pour les murs de 14 cm d'épaisseur). Ces sections correspondent à une résistance du sol de 1,5 kg/cm² minimum.

1.4.3. Dalle de fondation pour cave

La dalle coffrée est coulée en fond de fouille et armée d'un treillis acier de 150/150/6/6. La surface est riliée et convient parfaitement à la pose d'un carrelage (sur chape) ultérieure. Le béton de grenaillage est du type C20/25. L'épaisseur est de 10 cm et de 20 cm au droit des murs de fondation. La largeur de la sur profondeur varie en fonction des charges à reprendre (70 cm pour les murs de 39 cm, 60 cm pour murs de 29 et 19 cm d'épaisseur et 45 cm pour mur de 14 cm d'épaisseur).

Ces sections correspondent à une résistance du sol de 1,5 kg/cm² minimum. Toutes les fondations sont réalisées « hors » gel, y compris sous l'entrée du garage (précaution nécessaire lorsque celle-ci est située au sous-sol).

1.4.3.1. Visqueen sous dalle de cave

La dalle de cave est parfaitement rendue étanche par l'application d'une membrane en polyéthylène, (épaisseur 0,1 mm) sous la dalle de béton.

1.4.3.2. Enrochement sous dalle de cave

Un enrochement de 10 cm d'épaisseur est étalé en fond de fouille avant la pose du visqueen et le coulage de la dalle de béton. Cette sous-couche anticapillaire empêche la remontée d'eau sous la dalle de cave.

1.4.4. Maçonneries de sous-sols

La maçonnerie de fondation est exécutée de façon traditionnelle en blocs de béton lourd creux posés à plein bain de mortier. Les épaisseurs sont définies en tenant compte des règles suivantes ; 39 ou 29 cm dans le cas des murs périphériques, 19 cm ou 14 cm suivant le devis chiffré. La hauteur libre sous plafond est de ± 220 cm dans le cas des caves et de ± 60 cm dans les vides ventilés (3 blocs de 19 cm de hauteur). Elle peut varier au niveau des poutrelles et poutres principales de la structure. Le calcul de descentes de charges définit le type et les sections des éléments de structure (linteaux, poutres, colonnes ...). Toutes les maçonneries apparentes sont jointoyées au fur et à mesure de l'élévation (garage et caves). Si le constructeur le juge nécessaire, il armera les maçonneries à l'aide d'armatures préfabriquées en acier type « Murfor » dans les joints horizontaux dans le but d'en augmenter la solidité. La quantité mise en œuvre sera reprise dans le devis chiffré.

1.5. Stabilité, poutre et poteau métallique

Les poutres métalliques nécessaires à la bonne stabilité de l'édifice sont grenaillées pré-peintes. Ce traitement évite l'apparition de rouille. Les sections sont définies par le calcul de stabilité. Les poutres de reprise d'éléments préfabriqués en béton armé dont l'épaisseur est défini dans le devis chiffré et des murs porteurs sont positionnées sous le plancher et détaillées dans le devis chiffré. Sur simple demande de la part du maître de l'ouvrage et moyennant adaptation au devis chiffré, les poutrelles métalliques peuvent être encastrées à mi hauteur ou totalement, dans l'épaisseur d'éléments préfabriqués en béton armé.

1.5.1. Poutre et colonne en béton armé

Dans certains cas, le calcul de stabilité impose la mise en œuvre de poutre ou colonne en béton armé, les sections et la quantité d'armature métallique sont définis par l'ingénieur.



1.6. Ventilation des sous-sols

1.6.1. Té d'aération

La ventilation des caves et vides ventilés est assurée par des tés d'aération en P.V.C de diamètre 160 mm. Ces ventilations sont refermées par des grilles en PVC situées au niveau du terrain fini. Pour éviter la pénétration d'eau dans les caves lors de pluies exceptionnelles, les tés de ventilation sont raccordés au drain périphérique éventuel. A l'exception des garages en sous-sol dont la ventilation est assurée par la porte de garage, toutes les autres pièces fermées sont ventilées par des orifices créés dans les murs opposés. Les nombres d'orifices de ventilation sont détaillés dans le devis chiffré.

1.6.2. Soupérail

Afin d'assurer un minimum d'éclairage naturel, l'acquéreur peut commander le placement de soupérails MEA. Ils sont composés d'un châssis tombant intérieur 100/60, d'une cour anglaise en polyester et d'un dispositif anti-effraction. Le fond de la cour anglaise est raccordé au drain périphérique.

1.7. Étanchéité des sous-sols

1.7.1. Membrane d'étanchéité

La pénétration d'eau par remontée capillaire est empêchée par une membrane en polyéthylène étanche et imputrescible de couleur noire, souple et incassable. Elle est placée au droit de la pose d'éléments préfabriqués en béton armé et à tous les endroits que préconisent les règles de l'art.

1.7.2. Étanchéité des murs contre terre

1.7.2.1. Cimentage et coaltar

Les murs de fondation extérieurs en contact avec les terres sont protégés contre l'humidité par un cimentage et une double couche de coaltar.

1.7.2.2. Membrane PLATON

En plus du cimentage et du coaltar, la protection contre l'humidité des murs des caves est garantie par une nappe bicouche en polyéthylène de haute densité. Cette nappe à structure alvéolée assure également la fonction de drainage vertical vers le drain périphérique et favorise la respiration des murs des caves. Elle protège méca-

niement la couche de cimentage et coaltar lors de la remise en place des terres le long des murs de caves. La résistance de cette membrane est telle que lors des tassements dus aux remblayages, elle offre un risque d'arrachement sensiblement réduit.

1.7.2.3. Drainage périphérique

Un drain coffrant en PVC conforme à la norme DIN 4055 est placé à la périphérie des caves, il est recouvert par un lit drainant de concassés, lui-même recouvert par un voile non tissé. Situé au niveau le plus bas des semelles de fondation, il garantit un cheminement naturel des eaux vers le réseau d'égouttage privé, pour autant que l'écoulement naturel soit possible.

1.8. Évacuation et épuration des eaux

1.8.1. Évacuation des eaux résiduaires et pluviales

Le système d'évacuation des eaux résiduaires comprend : Un réseau complet de collecte de tuyaux de PVC dont le diamètre est adapté en fonction de leurs destinations de manière à favoriser le meilleur écoulement.

Ce réseau se décompose en 3 sous-réseaux ;

- un réseau collecte les eaux usées ménagères (cuisine, salles d'eau, machine à laver, ...) ;
- un deuxième réseau collecte les eaux fécales (W-C) ;
- un troisième réseau de canalisations collecte les eaux de pluie.

Le réseau d'évacuation est situé dans les vides ventilés ou sous la dalle de cave si la configuration du projet le permet. L'ensemble est posé hors gel avec une pente de 1 à 2 cm/mct. La ligne d'égouttage est la plus directe possible. L'entrepreneur se réserve le droit de modifier le tracé du réseau de canalisations dessiné sur les plans, de manière à l'adapter aux exigences des lieux ou des sous-sols.

Le système d'évacuation comprend en outre :

- un sterfput avec garde d'eau par emplacement de voiture, par chaufferie et par buanderie si ces locaux ne permettent pas d'évacuer les eaux vers l'extérieur ;
- un caniveau constitué d'éléments préfabriqués en béton avec grilles galvanisées amovibles devant la porte de garage dans le cas d'un garage en sous-sol (pour autant que le niveau du garage soit plus bas que le niveau de la route) ;
- une chambre de visite ordinaire (50 cm x 50 cm), permettant l'entretien du réseau intérieur ;
- une chambre de visite siphonique (50 cm x 50 cm), empêchant le reflux des odeurs de l'égout vers le réseau intérieur de la maison.

Le réseau est prolongé jusqu'à 1 m à l'extérieur de la construction et devra être prolongé vers le réseau public d'égouttage ou autre solution d'évacuation (drain de dispersion...). Dans le cas où la profondeur du collecteur public est insuffisante, il faudra étudier la possibilité du re-

levage mécanique des eaux résiduaires vers ce collecteur. les rehausses pour fosse septique, citerne d'eau, puits perdu, citerne à mazout sont comprises dans les postes correspondants (voir devis chiffré).

Le niveau des taques est adapté de manière à être situé au niveau du sol fini. Dans le cas où les regards de visite se trouvent sur les surfaces de circulation de véhicules motorisés (allée de garage, zone de parking, ..), il peut être prévu des taques de visite renforcées, moyennant une adaptation du prix soumise à l'approbation du maître de l'ouvrage préalablement.

1.8.2. Épuration des eaux résiduaires

La partie «épuration» des eaux est étudiée et adaptée au cas par cas suivant les critères locaux d'application. Sauf mention contraire au devis chiffré, le réseau d'égouttage privé est proposé sur base d'un raccordement à l'égout public équipé d'une station d'épuration communale. Le coût d'un réseau différent est adapté lors de la réalisation des plans d'exécution.

Remarque : Si le poste sanitaire n'est pas confié à Maisons Baijot, le réseau d'égouttage s'arrête au niveau du plancher du rez de chaussée ; dans le cas d'un bâtiment sur cave, le réseau d'égouttage s'arrête au niveau du sol des caves.

1.8.3. Citerne eau de pluie

(4 500, 6 000, 7 500 ou 10 000 litres)

À la demande de l'acqureur, une citerne d'eau de pluie en béton peut être installée. Elle est équipée d'un tuyau d'aspiration «Socarex» ou similaire relié au bâtiment et d'une ouverture préformée dans le fût pour le raccordement. L'entrepreneur définira le nombre de descentes d'eau de pluie qui alimenteront la citerne en fonction de la capacité de la citerne et de la surface de la toiture.

1.9. Escalier en béton armé

1.9.1. Escalier cave/rez

L'escalier en béton armé est exécuté sur place conformément au plan d'exécution, y compris le coffrage, le ferrailage, le bétonnage et le décoffrage. Les marches sont lissées au mortier avant la prise complète du béton. Lorsque l'escalier est destiné à recevoir un revêtement, les marches sont 5 cm plus basses pour permettre le placement ultérieur du carrelage. La première marche brute de l'escalier est donc +/- 5 cm plus petite et la dernière marche brute +/- 5 cm plus grande que les autres marches. Tous types de revêtements peuvent être prévus suivant l'adaptation du devis chiffré. Ceux-ci peuvent être en carrelage, en bois, en marbre, en pierre...

1.9.2. Escalier rez/étage

L'escalier en béton armé est exécuté sur place confor-



mément au plan d'exécution, y compris le coffrage, le ferrailage, le bétonnage et le décoffrage. Les marches sont lissées au mortier avant la prise complète du béton. Lorsque l'escalier est destiné à recevoir un revêtement, les marches sont 5 cm plus basses pour permettre le placement ultérieur du carrelage. La première marche brute de l'escalier est donc +/- 5cm plus petite et la dernière marche brute +/- 5 cm plus grande que les autres marches sans rampe, ni main-courante.

1.9.3. Escalier extérieur

Si prévu au plan et dans le devis chiffré, les escaliers extérieurs sont réalisés en béton armé et sont destinés à recevoir un revêtement ultérieur.

1.10. Dalle de sol

1.10.1. Sol des caves (voir article 1.4.3)

1.10.2. Sol du rez-de-chaussée

1.10.3. Sol de l'étage

Les dalles sur caves, sur vides ventilés et sur rez-de-chaussée sont constituées par la juxtaposition d'éléments préfabriqués autoportants en béton armé. Les surcharges sont conformes aux normes en vigueur et un renforcement est prévu aux endroits jugés nécessaires par l'entrepreneur. L'épaisseur d'éléments préfabriqués en béton armé d'un minimum de 13 cm est fonction de la longueur de la plus grande portée. La face inférieure d'éléments préfabriqués en béton armé est rugueuse dans les vides ventilés et dans les locaux destinés à être plafonnés (adhérence supérieure du plafonnage). Elle est lisse pour les éléments préfabriqués en béton armé apparents (cave - garage - buanderie). La solidarisation latérale d'éléments préfabriqués en béton armé est assurée par bétonnage des joints crantés. Un étançonnement temporaire est mis en place jusqu'à prise complète du béton de remplissage.

1.10.3.3. Chape de compression

Une couche de compression en béton sera appliquée afin de renforcer l'ensemble et de former un seul tout avec les éléments de plancher sous-jacents. L'épaisseur de la couche de compression sera reprise au devis chiffré. Elle peut varier de 3 à 6 cm et sera munie d'une armature en treillis soudé. En fonction des charges d'exploitation à reprendre et à répartir, une étude de stabilité à charge du maître de l'ouvrage peut être prévue.

1.10.4. Accès aux vides ventilés

Lorsqu'un bâtiment est totalement réalisé sur vide ventilé, un accès est constitué d'une taque en fonte simple fond 60/60 cm. Cet accès est situé dans les locaux secondaires au niveau du rez-de-chaussée. Lorsque le bâtiment est

en demi-niveau ou moitié cave et moitié vide ventilé, une baie d'accès de 60/60 cm est prévue dans la maçonnerie des caves.

1.10.5. Dalle en béton armé

Aux endroits jugés nécessaires, une dalle en béton armé d'une épaisseur équivalente aux éléments préfabriqués en béton armé est coulée (trémies d'escaliers). (Voir devis chiffré).

1.10.6. Terrasse

Lorsqu'une terrasse est prévue dans l'offre, elle est réalisée avec des éléments préfabriqués en béton armé posés sur murs de fondations indépendants du bâtiment (cfr. maçonneries du sous-sol). Cette solution offre les meilleures garanties de stabilité et d'étanchéité.

Dans le devis chiffré, le poste terrasse se décompose comme suit ;

1.10.6.1. Semelle de fondation

1.10.6.2. Mur de fondation

1.10.6.3. Hourdis

1.10.6.4. Parement (cfr. parement extérieur)

1.11. Cheminée

1.11.1. Chaudière à condensation étanches

La cheminée est composée d'un conduit double flux concentrique (conduit intérieur en polypropylène et conduit extérieur en acier galvanisé) dont la sortie s'effectue en toiture ou murale.

1.11.2. Cheminée pour feu ouvert

A la demande de l'acquéreur, une cheminée pour un chauffage d'appoint (feu ouvert, poêle à bois ...) peut être prévue (voir devis chiffré). La section de ce conduit est de 20/20 et peut être adaptée suivant les spécifications et caractéristiques du foyer transmises au préalable par l'acquéreur en vue de l'élaboration des plans moyennant adaptation du prix. Ce conduit commence au plafond du local concerné. **Si celle ci est prévue dans le devis chiffré elle comprend :**

→ un boisseau en terre réfractaire à parois lisses et résistant aux chocs thermiques ;

→ une isolation thermique et acoustique en laine minérale ignifuge de 35 mm d'épaisseur ;

→ un manteau préfabriqué en béton d'argex.

La section intérieure des boisseaux est de 20/20 cm. L'habillage de la souche est décrit dans le corps d'état « Charpente et toiture », article « Souche de cheminée ».

→ Un système d'aspiration de type tira-trek ou similaire posé sur la dalle de couverture évitant par la même occasion la pénétration de l'eau de pluie. La jonction entre le chauffage d'appoint et le conduit est à charge du maître d'ouvrage.



1.12. Murs extérieurs

1.12.1. Façades isolantes

Les murs extérieurs sont composés de :

- une maçonnerie intérieure de 19 cm en blocs de béton lourd creux constituant la structure portante ;
- un isolant en polystyrène expansé graphité (dont l'épaisseur est définie dans le devis chiffré) composé de plaques collées au support par un mortier spécial ;
- une couche de mortier avec un treillis d'armature appliqué manuellement sur les panneaux
- un enduit décoratif minéral appliqué manuellement, composé par une couche de fond et par une couche de finition à aspect gratté.

Des profilés de départ, d'angle ou d'arrêt sont placés à tous les endroits où ils sont nécessaires.

Des pièces de renforts sont également considérées aux endroits nécessaires pour la fixation d'éléments tels que luminaires externes...

Des blocs en béton cellulaire présentant des performances thermiques supérieures sont mis en œuvre :

- sur le premier tas des parements en blocs béton du

niveau du plancher isolé afin de réaliser une jonction thermique entre l'isolation du mur et du plancher ;

- dans les parements des pignons afin d'assurer la jonction thermique entre l'isolation des murs extérieurs et celle de l'entrait de la charpente.

Cette technique permet d'obtenir une performance énergétique optimisée.

En variante et en respect des exigences énergétiques calculées dans le CPE, l'utilisation d'autres épaisseurs d'isolation peut être envisagée pour certaines parties des façades.

Tous les murs extérieurs en contact avec un local chauffé sont isolés de la même manière. D'autres méthodes de constructions des murs extérieurs peuvent être mises en œuvre en fonction de l'exiguïté des lieux.

Toute autre conception des murs extérieurs peut être étudiée pour autant qu'elle soit conforme aux règles de l'art. Le choix du matériau de parement peut également être modifié (bloc béton clivé, pierre régionale, briques...) avec ou sans modification de prix.

Quel que soit le choix fixé par le client, il sera clairement précisé dans le devis chiffré.



utilisé pour les murs extérieurs des façades.

Sauf mention contraire au devis chiffré, la surface prévue est calculée sur base d'un terrain plat.

Il est loisible à l'acquéreur de choisir d'autres matériaux de parement de soubassement :

- autres briques ;
- blocs clivés ;
- pierre naturelle.

1.12.4. Maisons mitoyennes

Lors de nouvelles constructions jointives, et sauf législation contraire, le mur côté mitoyenneté des pièces de vie est construit en blocs béton. Lors de la réalisation d'un double mur mitoyen, un isolant de laine de verre double couche 2 x 3 cm croisée est intercalé pour garantir l'isolation phonique et thermique. Un état des lieux du ou des bâtiments jointifs est à prévoir par le maître de l'ouvrage. Ne sont pas compris :

- Les éventuelles protections provisoires (bardage)
- L'isolation thermique supplémentaire éventuellement nécessaire sur le pignon si le mur du voisin n'est pas construit au moment de la construction (respect des coefficients minimum par paroi)
- Le démontage éventuel des bardages ou toiture
- Les reprises en sous-œuvre éventuelles des bâtiments existants ;
- Les maçonneries ou les bardages à réaliser chez les voisins ;
- Le rachat des mitoyennetés.

Le niveau des fondations doit être ajusté et valorisé selon le niveau réel des fondations des bâtiments mitoyens, constaté lors de la réalisation des fouilles.

1.12.2. Murs de soutènement

Sauf mention contraire dans le devis chiffré, ce n'est qu'après l'établissement des plans d'exécution que les murs de soutènement éventuels feront l'objet d'une étude précise (longueur, hauteur).

Ceux-ci sont réalisés en blocs de béton lourd. Le parement sera recouvert du même matériau que celui utilisé pour les soubassements. A noter que celui-ci ne sera pas isolé. Exemple : dans le cas d'un crépi celui-ci sera directement appliqué sur le bloc de béton lourd. Les couvre-murs peuvent être réalisés en béton ou en petit granit.

Dans le devis chiffré le poste « mur de soutènement » se décompose comme suit :

- 1.12.2.1. Semelle de fondation
- 1.12.2.2. Mur en bloc béton lourd
- 1.12.2.3. Cimentage et coaltar
- 1.12.2.4. Drainage
- 1.12.2.5. Parement
- 1.12.2.6. Couvre-mur

1.12.3. Soubassement

Tous les parements visibles sous le niveau du rez-de-chaussée sont réalisés avec le même matériau que celui

1.13. Murs intérieurs rez et étage

Tous les murs (porteurs et cloisons) du rez-de-chaussée sont réalisés en blocs de béton lourd posés au mortier de ciment. Ils le sont également à l'étage dans le cas de l'utilisation d'une charpente traditionnelle.

L'utilisation du même matériau pour tous les murs présente des avantages appréciables :

- caractéristiques mécaniques identiques, d'où comportement homogène et uniforme limitant fortement les phénomènes de retrait et de dilatation ;
- contrairement à l'utilisation de matériaux hétérogènes, le format identique des blocs permet une liaison parfaite aux angles ;

Les épaisseurs des murs varient :

1.13.1. Mur en bloc de béton lourd de 9 cm d'épaisseur

Cloisons de séparation sans aucun pouvoir porteur et uniquement si l'exiguïté du plan ne permet pas la mise en œuvre d'un bloc de 14 cm.

1.13.2. Mur en bloc de béton lourd de 14 cm d'épaisseur

Cloisons de séparation sans aucun pouvoir porteur ou murs ayant un pouvoir porteur permettant la pose d'éléments préfabriqués en béton armé suivant avant projet ou plan d'exécution.

1.13.3. Mur en bloc de béton lourd de 19 cm d'épaisseur

Murs ayant un pouvoir porteur et pouvant reprendre deux portées d'éléments préfabriqués en béton armé tout en garantissant une surface de pose optimum.

1.13.4. Maçonnerie apparente

Dans les locaux non plafonnés (garage, cave, buanderie), la maçonnerie est jointoyée à plat. A la demande du client, il est possible de travailler avec une maçonnerie apparente dans les locaux habitables.

1.13.5 Isolation contre les murs intérieurs

Aux endroits nécessaires ou suivant les recommandations du CPE, des isolants seront prévus. Ceux-ci sont posés mécaniquement contre les parois, ils peuvent être de matériaux différents en fonction de l'utilisation. Ils seront repris dans le devis chiffré.

1.13.6 Coupure de pont thermique

Le premier tas de bloc des murs des locaux chauffés du rez-de-chaussée est prévu un bloc isolant d'assise en béton cellulaire d'épaisseur variable. Grâce à son haut pouvoir isolant, celui-ci assure l'isolation entre le plancher, les murs extérieurs et les sous-sols. Cette coupure thermique évite ainsi les ponts thermiques et assure la conformité des nœuds constructifs à traiter.

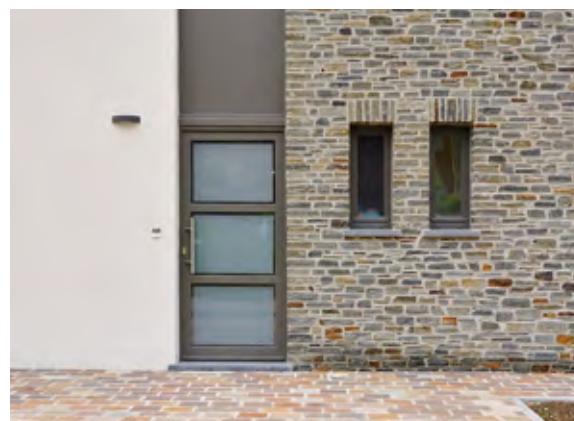
Ce même bloc est posé aussi au niveau de l'entrait de la charpente. Dans ce cas, un bloc isolant d'assise en béton cellulaire y est prévu. Celui-ci assure la coupure thermique évitant les ponts thermiques et assure la conformité des nœuds constructifs à traiter. Les quantités en mètre linéaire sont reprises au devis chiffré.

1.14. Linteaux

Les linteaux intérieurs sont constitués soit : d'éléments préfabriqués en béton armé, de béton armé coulé sur place, ou de poutrelles métalliques suivant la portée à franchir ou le rôle que devra jouer l'élément au sein de la structure du bâtiment. Le type de linteaux extérieurs est prévu en fonction des matériaux de façade.

1.15. Seuils

Les seuils des portes et des portes-fenêtres donnant accès à un espace extérieurs sont réalisés en pierre calcaire crinoïdique dite «petit granit» ou «pierre bleue» d'une épaisseur de 5 cm, de finition meulée et incluant un larmier inférieur. Le seuil est constitué d'une seule pièce pour autant que la largeur de la fenêtre ou de la porte ne soit pas supérieure à 1,60 mt. Les pierres destinées aux portes de garage sont également en «petit granit» et sont, elles munies d'un talon. Les seuils des fenêtres et des portes-fenêtres ne donnant pas accès à un espace extérieur sont constitués de profilés en aluminium laqué avec rejet d'eau, fixés aux châssis.



1.16. Motifs décoratifs

Différents éléments décoratifs peuvent être intégrés à la conception des façades. Encadrement en petit granit, crépis 2^{ème} ton, cabochon...

1.17. Aménagement des abords

Il est loisible au client de demander des travaux d'aménagement complémentaires dans le devis chiffré, notamment l'aménagement de la terrasse et du jardin.

1.17.1. Grenailles sur enrochement

Dès le démarrage du chantier, un accès de 4 m de largeur sur 10m de longueur ou l'équivalent de 40m² est réalisé à l'aide d'un enrochement. En fin de chantier, cet accès est parfaitement profilé avec des grenailles de finition.



1.17.2. Pavés en béton (type et format à définir dans le devis chiffré)

1.17.3. Bordures en béton (type à définir dans le devis chiffré)

1.18. Travaux d'infrastructures

pour raccordements aux réseaux publics

Les travaux d'infrastructures pour les raccordements aux réseaux publics d'énergies sont prévus suivant le devis chiffré :

→ Soit sur une longueur de 10 m dans la propriété de l'acquéreur. Ceux-ci consistent en la réalisation d'une tranchée de 0,80 m de profondeur.

Avant remblayage, sont disposés dans la tranchée 4 gaines en attente pour le raccordement d'eau, d'électricité, de téléphone et de télévision, ces gaines sont pourvues d'un tire-tire-fil qui ne peut en aucun cas servir de tire-fil.

Il est entendu que ces travaux sont réalisés en une seule tranchée en terrain meuble, sans traversée de route, ni trottoir, en début de chantier. Les travaux complémentaires nécessaires feront l'objet d'une adaptation du prix. Pour la bonne exécution et la sécurité du chantier, les gaines sont recachées. Le dégagement éventuel préalable aux divers raccordements à charge de la société de distribution ou du maître d'ouvrage.

Les gaines devront être rendues étanches après réalisation des travaux de raccordement (étanchéité à réaliser par les sociétés de distribution qui effectuent les raccordements ou le maître d'ouvrage).

→ Soit des fourreaux pour futurs raccordements (4 pièces sur 0,4 m de longueur). Ces fourreaux sont intégrés dans l'épaisseur des maçonneries des sous-sols. Après la réalisation des travaux, les fourreaux doivent être rendus étanches par la personne qui exécute les différents raccordements.

Les différents raccordements au domaine public et aux régies (eau, électricité, gaz, égout public...) ne pouvant être réalisés que par les services concernés, ceux-ci ne sont pas prévus dans l'offre de l'entrepreneur. Ils devront être commandés en temps utile par l'acquéreur aux régies compétentes.

Le client traitera ses contrats avec les différentes compagnies distributrices au plus tôt de manière à organiser le chantier dans les meilleures conditions. En fonction de l'état d'avancement des travaux, le client planifie leur intervention propre. Le raccordement aux égouts fera l'objet d'une étude détaillée tenant compte de la situation de ceux-ci et de l'implantation du bâtiment.

2. TOITURE



Deux types de toitures sont généralement réalisées : la toiture à deux pans et la toiture plate (préférée sur certains locaux secondaires ou de liaison entre deux bâtiments). La toiture à deux pans reprendra les caractéristiques suivantes :

2.1. Charpente en sapin

Le choix du type de charpente est guidé par la conception du bâtiment. Elle peut être traditionnelle ou industrielle. Dans les 2 cas, les bois reçoivent par trempage une protection contre les attaques de pourriture, champignons et insectes xylophages.

2.1.1. Charpente traditionnelle

Dans ce type de charpente, les éléments principaux de structure ayant des portées réduites (± 4 mct), sont encastrés dans les murs de refend de l'étage.

La structure est constituée de sablières, de pannes, de chevrons et de planches de faîte et de pieds de versants. L'ossature du plafond de l'étage est réalisée avec des solives en sapin du pays traité.

2.1.2. Charpente industrialisée

A l'inverse de la charpente traditionnelle, les murs de refend ne sont pas nécessaires et les éléments de la charpente sont assemblés en usine. Un calcul individuel pour chaque construction détermine les éléments (structure triangulaire) constituant l'ossature de la charpente. Ces éléments en sapin du pays, dénommés « fermettes », sont





calculés pour être posées avec un entraxe de +/- 60 cm. Les « fermettes » sont assemblées au moyen de plaques de jonction en acier (connecteurs métalliques), galvanisées à chaud et munies de pointes assurant une excellente résistance à l'arrachement de l'ensemble de chaque l'élément constituant la charpente.

2.1.3 La toiture plate

A. Structure de la toiture plate :

Elle peut être constituée de deux structures différentes :

- Soit des éléments préfabriqués en béton armé sur lesquels une pente de béton léger sera réalisée pour assurer une pente de ± 2 cm/mct vers le tuyau de descente.
- Soit un gîtage en sapin recouvert par un panneau d'OSB 18 mm.

B. Couverture

L'étanchéité de l'ensemble de la toiture est constituée d'une nappe unique type EPDM ou similaire. Ce matériau offre une excellente résistance aux déchirures et perforations, ainsi qu'aux différences de températures élevées.

Sa composition est respectueuse de l'environnement, ainsi que sa mise en œuvre.

Cette membrane sera collée ou lestée par des graviers roulés déposés sur un non-tissé suivant les dimensions de la surface à traiter de manière à assurer la meilleure adhérence possible.

Un zinc périphérique viendra terminer la jonction entre l'acrotère et le revêtement étanche en finition.

C. Isolation

L'isolation est composée d'une isolation rigide (voir devis chiffré) à grande propriété thermique placées l'une sur l'autre à joints inversés posées sur un pare-vapeur bitumeux renforcé par un voile de verre. Ce type de pose permet d'assurer une isolation parfaite sur toute la surface, il limite de cette façon le passage de l'air entre les couches de l'isolant.

Cette isolation est complétée au niveau de la maçonnerie par la pose d'un bloc de béton cellulaire à haute capacité thermique. Il évite tout pont thermique possible entre l'isolant et le bloc de béton d'argex.

2.2. Couverture

2.2.1. Matériaux de couverture

2.2.1.1. Ardoises artificielles



2.2.1.3. Tuiles en terre cuite (variante)

En plus de toutes les garanties d'imperméabilité et d'ingé-
lité, elles offrent à l'acquéreur une très grande palette de
choix de couleurs, de dimensions et de formes.

Généralement, elles sont à emboîtement latéral et de tête.
Elles sont posées sur lattage et contre lattage en sapin
du pays traité. Sont comprises toutes les pièces spéciales
(tuiles de ventilation...). Les tuiles faîtières sont posées
dans le sens opposé aux vents de pluie dominants. Les
noues sont de type ouvert.

2.2.1.4. Ardoises naturelles (variante)

Ardoises naturelles espagnoles homologuées dont le
format est précisé dans le devis chiffré. Elles sont triées
par épaisseur avant la mise en œuvre. La fixation se fait
avec des crochets en acier inoxydable de 3 mm de dia-
mètre sur lattage et contre lattage en sapin du pays traité.
La longueur des crochets et le recouvrement sont fonction



Sauf mention contraire dans le devis chiffré, la couverture
est réalisée à l'aide d'ardoises en fibrociment (garantie
30 ans) exemptes d'amiante dont le format et le ton sont
définis au devis chiffré. La fixation se fait avec des crochets
en acier inoxydable de 3 mm de diamètre sur lattage et
contre lattage en sapin du pays traité. La longueur des
crochets et le recouvrement sont fonction de la pente
de la toiture et de la longueur du versant. Le faîtage est
réalisé à l'aide de pièces spéciales en zinc naturel assurant
la jonction des 2 versants posées dans le sens opposé aux
vents de pluie dominants. Les noues sont de type ouvert.

2.2.1.2. Tuiles en béton (variante)

Tuiles en béton de ton noir, rouge ou brun et de type « S ».
Elles sont posées par emboîtement sur un lattage et
contre lattage en sapin du pays traité. Teintées dans la
masse, elles offrent toutes les qualités (garantie = 30 ans)
d'imperméabilité et d'ingé-
lité. Sont comprises toutes les
pièces spéciales de finition (tuiles de ventilation...).

Les tuiles faîtières sont posées dans le sens opposé aux
vents de pluie dominants. Les noues sont de type ouvert.
D'autres teintes peuvent être choisies ainsi que d'autres
matériaux de couverture.

de la pente de la toiture et de la longueur du versant. Les
noues sont de type ouvert.

2.2.2. Planches de face et de rive

En fonction du type d'architecture et des souhaits
de l'acquéreur, ces planches sont constituées :

- par une volige 4/4 en sapin du pays recouvert
d'un profilé en PVC. de ton brun ou blanc ;
- par une volige 4/4 en sapin du pays recouvert
d'ardoises. Ces ardoises sont généralement
en fibrociment ou en ardoises naturelles
si la couverture est en ardoises naturelles.

2.2.3. Sous-toiture et contre-lattage

L'étanchéité de la couverture est complétée par une
membrane imputrescible, renforcée et micro perfo-
rée, posée entre les contre-lattes et la charpente. La
membrane est lâche et un recouvrement de 15 cm
minimum est assuré aux jonctions. Elle protège les
combles contre les poussières et protège de cette manière
l'isolation de la toiture. Elle renforce la résistance de la
couverture en cas de tempête. En pied de versant, la
membrane dirige l'eau vers le chéneau en zinc.



2.3. Isolation de toiture

L'isolation de la toiture est assurée au moyen de laine minérale, dont l'épaisseur est reprise au devis chiffré, revêtue sur la face inférieure d'un pare-vapeur en Kraft aluminium. L'isolant est déroulé jointivement, le pare-vapeur dirigé vers l'intérieur. Ces matelas sont classés ininflammables et possèdent un agrément technique. L'isolant est posé entre les gîtes de la charpente autour des parties habitables de façon continue de manière à limiter l'apparition de ponts thermiques (les parties non chauffées ne sont pas isolées). Lorsque le garage est réalisé en annexe, la toiture de ce garage n'est pas isolée. Pour assurer une bonne ventilation, un espace est laissé libre entre la sous-toiture et l'isolant.

2.4. Ventilation de la toiture

Les combles non habitables sont aérés par des orifices laissés naturellement ouverts en pied de versant (entre la planche de rive et la maçonnerie de façade).



2.5. Débordement de toiture

En fonction de l'architecture du bâtiment, un débordement de toiture peut être prévu en façade et/ou en pignon. Le devis chiffré définit la longueur du débordement et le matériau d'habillage. Cet habillage est réalisé à l'aide de planchettes en PVC de ton blanc ou brun ou en panneaux multiplex méranti rainurés.

2.6. Zinguerie

2.6.1. Chéneaux

Ils sont de type ardennais ou moulurés (MOPAC) en alliage de zinc - cuivre - titane de 0,7 mm d'épaisseur et sont réalisés avec une pente suffisante assurant l'écoulement naturel des eaux de pluie vers le tuyau de descente. Ils sont fixés à la charpente au moyen de crochets en acier galvanisé. Des joints de dilatation sont prévus pour les longueurs supérieures à 15 m.

2.6.2. Descentes

Elles sont de section carrée ou ronde en alliage de zinc - cuivre - titane de 0,65 mm d'épaisseur. Le nombre et la section sont adaptés à la surface de la toiture. Les descentes sont fixées à l'aide de colliers en acier galvanisé.

2.7. Fenêtres de toiture, lucarnes et dômes

2.7.1. Lucarnes et dômes

L'aspect des lucarnes et des dômes est fonction de l'architecture du projet. L'ossature est en sapin du pays traité.

Le revêtement des joues est fonction du matériau de couverture, il est :

- en ardoises de fibrociment de teinte assortie au matériau de couverture dans le cas de tuiles ou d'ardoises en fibrociment ;
- en ardoises naturelles dans le cas de couverture en ardoises naturelles ;
- en zinc naturel.

La façade est en menuiserie ou en maçonnerie de briques similaires au parement extérieur (voir devis chiffré).

2.7.2. Fenêtres de toiture

Fenêtre «VELUX de type GGL énergie & confort» ou similaire. Le dormant et l'ouvrant sont en bois du Nord massif, traités par produit incolore contre les moisissures et xylophages et protégés par des profilés extérieurs en aluminium gris-ombré. La vitre est un double vitrage isolant. La fenêtre peut être pourvue de stores, de moustiquaires ou de volets roulants. La finition intérieure peut se faire à l'aide d'un habillage en PVC de ton blanc.

Au cas où l'accessibilité est difficile, il est possible d'adapter une commande à distance manuelle ou électrique.

L'ouverture d'un clapet de ventilation est commandée par simple traction d'une barre de manœuvre en partie haute aisément accessible. Ce clapet permet l'aération sans déverrouillage de la fenêtre et sans risque d'infiltration d'eau. Un filtre amovible empêche la pénétration d'insectes et de poussières.

La fenêtre s'ouvre par traction supplémentaire de la barre de manœuvre. Des pivots à freins permettent l'ouverture souhaitée et un verrou permet le blocage en position ouverte (sécurité enfants et vent violent).

Le nettoyage est rendu facile grâce à la rotation à 180° et au verrou de blocage.

Les types et dimensions sont définis dans le devis chiffré. Les dimensions habituelles sont :

- 78/98 pour salle de bains ;
- 114/118 pour hall et chambres.





2.8. Souche de cheminée

L'habillage de la souche de cheminée est réalisé en ardoises artificielles fixées sur un lattage. La teinte des ardoises est assortie à la teinte du matériau de couverture. Dans le cas de couverture en ardoises naturelles, l'habillage des souches est également réalisé en ardoises naturelles. Les jonctions entre la souche et la couverture sont réalisées en zinc. La dalle de couverture est en béton avec un débordement de 5 cm munie d'une goutte d'eau par rapport au nu du revêtement.

À la demande du client, la souche de cheminée peut être habillée de briques similaires au parement extérieur. Dans ce cas, une collerette en béton armé avec un bac en inox assure la reprise des briques et garantit l'étanchéité. La souche de cheminée étant fortement exposée aux intempéries, il est conseillé à l'acquéreur d'hydrofuger régulièrement cet ouvrage.

2.9. Car-port

Les dimensions et l'aspect du car-port sont définis au devis chiffré et aux plans. Les car-ports sont réalisés soit en bois résineux, soit avec une structure métallique. Les poteaux reposent sur des pieds en acier galvanisé à chaud.

Les car-ports peuvent être soit en toiture 2 versant, en appentis ou en toiture plate. Ils peuvent être destinés pour un emplacement une ou deux voitures.





3. MENUISERIE EXTÉRIEURE



3.1. Châssis

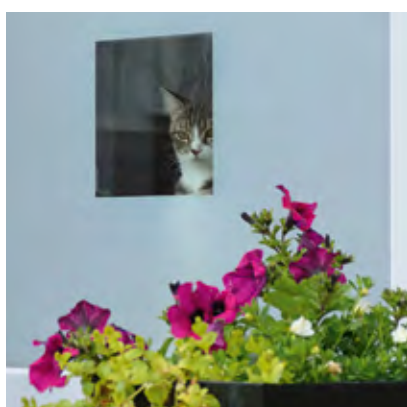
Ci-après sont décrits les différentes solutions de matériaux proposés. Les généralités pour ces différentes solutions sont les suivantes. Sauf mention contraire au devis chiffré, les châssis sont en PVC blanc.

Les vitrages sont triples à haute performance d'isolation thermique composés de 3 feuilles de verre polie, le vide de 14 mm entre les 2 feuilles est rempli de gaz inerte. L'épaisseur des vitrages est fonction de la dimension des châssis avec un minimum de 4 mm. Le vitrage est posé à l'aide d'une parclose.

Toutes les portes simples ou doubles sont munies d'un système de fermeture à multi-points avec clenche extérieure et une serrure à cylindre en acier. Les modèles des quincailleries sont standard. Un système de coupe-vent est prévu en-dessous des portes appelé Kaltefein. La pose des châssis est faite sur cales invisibles. La fixation est assurée par des pattes d'ancrage ou par des vis en acier. Le jointoiement extérieur des châssis est exécuté avec un mastic souple, d'une étanchéité parfaite, résistant à l'eau, aux solvants, acides, alcalins,... après le rejointoyage extérieur des briques de parement, pour autant que celui-ci soit prévu.

Les types exacts de châssis sont définis au devis chiffré (porte extérieure, ouvrant simple, double ouvrant, tombant intérieur, porte-fenêtre ou porte coulissante, verrière...). À l'exception des châssis fixes, toutes les fenêtres sont équipées d'un ouvrant à système oscillo battant.





3.1.1. Châssis PVC de ton blanc ou couleur

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes,...) en PVC garantissent une parfaite résistance aux chocs et à la traction. Les profilés PVC sont extrudés et composés de chambres contenant des colonnes d'air assurant ainsi une excellente isolation thermique. Les châssis sont réalisés à double frappe et munis d'un rejet d'eau sur la traverse inférieure de l'ouvrant. L'étanchéité au vent est réalisée au moyen d'un joint périphérique. Suivant la dimension des châssis, des profilés métalliques galvanisés placés dans la chambre principale renforcent les profilés PVC. Différentes teintes (unicolore, bicolore, structuré bois...) et profilés peuvent être obtenus.

3.1.2. Châssis bois

Les menuiseries extérieures sont fabriquées en dark red méranti de première qualité. Les sections sont en rapport avec le poids et les dimensions des châssis (minimum 58 mm/80 mm). L'assemblage est à double enfourchement. Les châssis sont réalisés à triple frappe et munis de rejets d'eau en aluminium à leur base. La barrière d'étanchéité au vent est assurée par un joint périmétrique.

Les menuiseries sont protégées en atelier par produit fongicide, insecticide (protection contre la pourriture, les moisissures superficielles, les insectes xylophages et les vers) et hydrofuge.

Toutes les parties visibles des quincailleries sont en métal. Aucune peinture de protection définitive n'est prévue. Cette application est à réaliser par le client au plus tard 15 jours après la pose. D'autres bois peuvent être fournis en option, tels que le merbeau ou l'afzélia.

3.1.3. Châssis en aluminium laqué

Les menuiseries extérieures en aluminium sont constituées de profilés à coupure thermique. Ces profilés se composent de deux parties métalliques solidarisées par une liaison en résine synthétique coulée ou injectée formant une rupture de pont thermique après suppression de la liaison entre les surfaces extérieures et intérieures. Les châssis sont réalisés à double frappe. L'étanchéité au vent est réalisée au moyen d'un joint périphérique. Les profilés laqués peuvent être obtenus dans différentes couleurs (unicolore, bicolore).



3.1.4. Vitrage Sécurisé

Les châssis situés en allège (inférieur à 100 cm) doivent être équipés de vitrage de sécurité composé d'un vitrage feuilleté côté impact (intérieur) et d'un vitrage classique côté extérieur.

Dans le cas de châssis où le verre extérieur côtoie ou surplombe une zone d'activité humaine à caractère public (trottoir, place...), le verre opposé au choc peut également être proposé de type feuilleté. D'autres types de vitrages (anti-effraction, acoustique) peuvent être proposés en variante avec adaptation du prix.

3.2. Croisillons

Différents types de croisillons peuvent être proposés en option et en concordance avec le matériau choisi (voir devis chiffré) :

- amovibles montés sur charnières ;
- collés deux faces ;
- intégrés dans le double vitrage.

3.3. Porte de garage sectionnelle isolée

Sauf mention contraire, la porte de garage est de type sectionnelle composée de panneaux double parois de 500mm de hauteur en tôle d'acier galvanisé, isolée avec de la mousse de polyuréthane ($U = 0,49W/m^2K$). La surface extérieure est structurée, surfacé d'une couche de vernis à base de polyester de couleur RAL 9010 (blanc). Elle est motorisée, composée d'un verrou. Sur simple demande, et moyennant adaptation du prix de base, toutes les teintes RAL sont disponibles.

À la demande du client, nous pouvons fournir :

- d'autres dimensions ;
- un revêtement en panneau multiplex rainuré ;
- un revêtement en PVC ;
- une porte non débordante ;
- une automatisé ;
- un portillon.



3.4. Volets

Si le client désire des volets, ceux-ci doivent être absolument prévus lors de l'élaboration des plans. Des volets monoblocs mécaniques munis de lamelles en aluminium isolés. L'ensemble caisson et tablier est intégré au châssis. La paroi est amovible afin de permettre l'entretien et les interventions au tablier et à la manœuvre. Le caisson autoportant en PVC blanc est constitué d'éléments à double paroi. Le tablier est constitué de lamelles aluminium isolées. Les volets sont motorisés (moteur intégré dans l'axe du volet) et commandés par un dispositif de type «radio» sans fil.

À la demande du client, les commandes peuvent être de type filaire avec un interrupteur par volet moyennant adaptation du prix. Cette option est nécessaire dans le cas de domotique.

4. PLAFONNAGE

4.1. Enduit monocouche

4.1.1. Enduit monocouche sur mur

4.1.2. Enduit monocouche sur plafond

Un enduit intérieur préparé en usine et prêt à l'emploi est projeté sur les murs et les plafonds des pièces habitables. La surface finie est parfaitement plane et lissée suivant les exigences du CSTC qui définit le degré de finition normale. L'épaisseur de l'enduit est de ± 1 cm.

Avant la pose de toute couche de finition, type peinture, tapissage... le maître de l'ouvrage veillera à prendre toutes les précautions nécessaires à une parfaite adhérence du produit en assurant notamment un nettoyage et traitement du mur plafonné adéquat.

Les locaux plafonnés sont mentionnés dans le devis chiffré. Sauf demande de l'acquéreur, les caves, garages, greniers, chaufferie, atelier et buanderie ne sont pas plafonnés.

4.2. Cornières d'angles

Des cornières d'angles sont scellées dans le plafonnage à tous les angles saillants des baies non destinées à recevoir un chambranle ou un revêtement (tels que huisseries bois ou faïences...).





4.3. Plafonds sous charpente

(sauf greniers)

Des plaques à âme de plâtre cellulaire enrobées de 2 feuilles de renfort sont fixées mécaniquement sur un lattis. Les plaques reçoivent un enduit de finition au plâtre. La surface finie est lisse, sans raccord, plane et bien réglée. Est compris le lattis support en sapin du pays parfaitement rigide et fixé sur la charpente.

Un interstice est réalisé aux angles rentrants des plafonnages sur gyplat pour réduire l'apparition de fissures erratiques provenant de mouvements et de retraits ainsi qu'entre deux matériaux de nature différentes. Le comblement de celui-ci sera réalisé par le maître d'ouvrage.

4.4. Cloisons massives en blocs de plâtre

de 10 cm d'épaisseur à l'étage

Les murs non porteurs de l'étage sont exécutés avec des blocs de plâtre massif d'une épaisseur de 10 cm, à emboîtement par tenons et mortaises. Ils sont assemblés avec une colle à base de plâtre. Le ragréage des saignées d'encastrement des canalisations et le lissage sont faits avec un enduit spécial de finition.



4.5. Tablettes

Les tablettes de fenêtre (épaisseur 2 cm) en marbre sont à choisir dans la salle d'exposition des Maisons Baijot. Les angles sont chanfreinés et les faces vues sont polies. Elles sont posées dans les locaux plafonnés, en saillie de ± 2 cm sur les enduits finis et avec un débordement de ± 1 cm de part et d'autre des baies (encastrement latéral). Des nuances de tons inévitables constituent un des attraits du matériau noble qu'est le marbre.

4.6. Cloison de fermeture d'escalier

de cave ou de WC sous escalier.

La fermeture entre l'escalier venant de la cave et celui menant à l'étage est réalisée à l'aide d'une structure rigide plafonnée. (En fonction de l'emplacement, celle-ci pourra être isolée).

5. CHAPE & CARRELAGE





5.1. Sols

5.1.1. Sols des caves

(voir article 1.4.3 « Dalle de fondation pour cave »)

5.1.2. Isolation thermique de la dalle du rez-de-chaussée

L'isolation thermique de la dalle de tous les locaux chauffés du rez-de-chaussée est assurée par une sous-chape en polyuréthane projeté dont l'épaisseur est reprise au devis chiffré, présentant d'excellentes caractéristiques thermiques et mécaniques par rapport aux autres types d'isolations de sol.

Les tuyauteries et tubages sont enrobés dans cette sous-chape. Sauf mention contraire au devis chiffré, la hauteur habitable brute est de $\pm 2,2$ m pour les caves et 2,64 m pour le rez-de-chaussée.

Cette hauteur sera diminuée de l'épaisseur de la chape isolante, la chape définitive, le revêtement de sol et du plafonnage.

5.1.3. Sols du rez et de l'étage

5.1.3.1. Chapes du rez-de-chaussée

Les chapes du rez rapportées sur une sous-chape d'isolation thermique sont du type flottant, d'une épaisseur de 6 à 7 cm. Une bande de désolidarisation est disposée sur tout le périmètre du local et sur toute l'épaisseur de la chape. Les chapes des locaux chauffés sont renforcées par une armature type treillis galvanisé 50/50/2/2 disposée à mi hauteur dans la chape.

Les chapes sont composées d'un mélange de ciment et de sable de rivière. Dans les garages et buanderies, elles sont lissées. Les chapes destinées à recevoir un revêtement ultérieur (parquet, vinyle, moquette) sont talochées.

5.1.3.2. Chapes de l'étage

Les chapes de l'étage rapportées directement sur les éléments préfabriqués en béton armé sont de type adhérent, d'une épaisseur de 6 à 7 cm.

Une bande de désolidarisation est disposée sur tout le périmètre du local et sur toute l'épaisseur de la chape.

Les chapes destinées à recevoir un revêtement ultérieur (parquet, vinyle, moquette) sont talochées.

5.1.3.3. Carrelages

Sauf demande particulière du client, le carrelage est prévu dans le hall du rez, le salon, la salle à manger, la cuisine, la ou les salle(s) de bains, le ou les W-C, ainsi que dans les buanderies isolées du garage par une porte.

La valeur d'achat des carrelages est fixée dans le devis chiffré. Les carreaux sont à choisir par le client dans la large gamme présentée dans la salle d'exposition des Maisons Bajot ou d'un fournisseur agréé par l'entrepreneur. En fonction du type de carrelage (pierre naturelle, terre cuite...) et du mode de pose éventuellement particulière (opus, diagonale, bâtons rompus, damier croisé, dalles octogonales avec cabochons,...) choisis par le client, une adaptation sera effectuée.

Le carrelage des ouvrages extérieurs (terrasses...) est réalisé sur demande de l'acquéreur.

5.1.3.4. Plinthes

Les plinthes sont prévues dans toutes les pièces plafonnées et carrelées, à l'exception des pièces partiellement ou totalement faïencées. Un interstice longitudinale est laissé libre entre le carrelage et la plinthe. Cet interstice peut être comblé par un joint souple à charge du maître





d'ouvrage. Dans le cas où le maître de l'ouvrage se réserve la pose des portes intérieures, le resserrage des plinthes est à charge de celui-ci.

Les plinthes sont à choisir par le client dans la salle d'exposition des Maisons Baijot ou d'un fournisseur agréé par l'entrepreneur pour une valeur d'achat précisée dans le devis chiffré.

5.2. Murs - Faïences murales

dans les salles de bains ou de douches

La fourniture et la pose de faïences murales sont prévues dans les salles de bains et salles de douches. Les quantités prévues sont reprises dans le devis chiffré. Les faïences sont à choisir par l'acquéreur dans la salle d'exposition des Maisons Baijot ou d'un fournisseur agréé par l'entrepreneur. La valeur d'achat des faïences est précisée dans le devis chiffré. La pose est effectuée au mortier colle. Le jointoiement est réalisé avec un mortier de ton gris.

Les angles sortants sont réalisés à l'aide de profilés en PVC, assortis aux joints. En cas de choix d'éléments sanitaires autres que la gamme Maisons Baijot, la pose des faïences ne sera pas assurée.

5.3. Habillage vertical de baignoire

La finition de l'habillage permet d'appliquer une peinture ou un carrelage. Il est réalisé en carreaux de plâtre ou similaire. Un regard de visite est incorporé pour accéder aux accessoires de vidange de la baignoire.

Cet habillage est prévu si la réalisation des postes sanitaire et carrelage sont confiés à Maisons Baijot. Sauf indication contraire au devis chiffré, les tablettes et banquettes autour de la baignoire et/ou douche ne sont pas comprises.

5.4. Carrelage escalier béton

Ce poste comprend la fourniture et pose de la chape, la colle, les joints, le profilé d'angle ainsi que son embout de finition. Le carrelage sera en pose droite et fera partie de la gamme Maisons Baijot. Le ragréage du côté de la marche sera réalisé au plâtre en parfait aplomb avec la face inférieure de l'escalier. Les carrelages des marches et contremarches se trouvant le long d'un mur plafonné seront encastrés dans le plafonnage. Tous autres types de revêtements peuvent être prévus suivant l'adaptation du devis chiffré. Ceux-ci peuvent être en bois, en marbre, en pierre...

6. MENUISERIE INTÉRIEURE





6.1. Portes

6.1.1. Portes en cave

Si des pièces habitables sont prévues en sous-sol (hall d'entrée...), des portes identiques à celles du rez-de-chaussée sont prévues pour isoler ces pièces par rapport aux caves et garages.

À la demande de l'acquéreur, les autres portes des sous-sols peuvent être placées par l'entrepreneur.

6.1.2. Portes du rez-de-chaussée

6.1.3. Portes de l'étage

Les portes sont de type à battée, ce sont des blocs portes. Ces portes sont d'une finition parfaite et ne demandent aucun travail de traitement ultérieur. La feuille de porte peut être obtenue en plusieurs décors (laqué blanc, chêne, hêtre, ...). Les 2 faces et le bâti ont une épaisseur de ± 40 mm. La feuille de porte est constituée de panneaux durs de fibres de bois de grande qualité collés au bâti et à l'âme au moyen de colle à base de résine synthétique. Lorsque les températures ambiantes diffèrent fortement de part et d'autre d'une porte, un bloc porte renforcé par une feuille métallique est prévu (porte dite climatique). La huisserie est en panneaux de particules du même décor que celui de la feuille de porte et est munie d'un joint périphérique en PVC.

La quincaillerie est constituée de pentures renforcées (vissées et collées) réglables et d'une serrure à double pêne; la crosse est en alu éloxé ou INOX (choix présenté dans la salle d'exposition des Maisons Bajot). En sus, le client peut choisir d'autres types de portes dans la salle d'exposition des Maisons Bajot (bois massif, MDF laqué, placage bois...).



Des ouvertures de transfert (OT) sont prévues au niveau des portes intérieures séparant deux locaux habitables dits secs et dits humides. Elles sont réalisées en laissant un espace suffisant entre le sol et la feuille de porte. Les portes séparant un local habitable des caves chaufferie ou garage sont réalisées sans ouverture de transfert. Les portes de la chaufferie seront de type RF30 (résistance au feu de 30 minutes) en cas de chaudière atmosphérique (Imposition de La Chambre des Métiers).



6.2. Escalier (rez/étage)

Dans le cas d'escalier en bois, celui-ci est en hêtre premier choix. Les bois sont séchés de façon optimale et choisis avec le plus grand soin pour garantir le comportement parfait des escaliers au cours du temps. Les marches et les limons ont une épaisseur de 33 mm. Les balustrades sont à fuseaux plats à chanfreins non arrêtés ou découpés, ou à barres parallèles. En fonction de la situation, l'escalier est équipé ou non de contremarches. La face inférieure d'un escalier (avec ou sans contremarche) est terminée comme la face supérieure si celui-ci est apparent dans un autre local qu'une cave. Suivant l'implantation, l'escalier est muni d'un côté d'une rampe ou d'un guide-main fixé au mur. Les garde-corps des paliers et des halls de nuit sont assemblés par tenons et mortaises dans le faux limon traînant. La préparation et le traitement définitif de l'escalier sont à réaliser par l'acquéreur.

À la demande du client, il est possible de fournir d'autres essences de bois et d'autres finitions de balustrades.

6.3. Accès grenier

À la demande du client, un accès des combles supérieurs est réalisable. En fonction du volume de ces combles et de la structure de la charpente, il s'agit d'une trappe d'accès 50/50 destinée à l'entretien ou la pose d'escalier escamotable.



6.4. Gains techniques (locaux plafonnés)

Afin d'éviter de déformer les murs et suivant l'agencement des pièces, des gains techniques démontables sont prévues pour les installations sanitaires et chauffage uniquement.

L'habillage définitif de ces gains est réalisé en panneaux de bois ou plaque de plâtre. Si les travaux de sanitaire et de chauffage ne sont pas réalisés par les Maisons Baijot, ces gains techniques sont à charge de l'acquéreur. Elles sont prévues dans tous les locaux plafonnés à l'exception du local chaufferie. Les mètres courants prévus seront mentionnés dans le devis chiffré.

6.5. Habillage intérieur des châssis

Les portes de garage et autres châssis situés dans des locaux non plafonnés sont habillés par un encadrement constitué d'un ébrasement et d'un chambranle en bois. Pour autant que le poste porte intérieur soit confié aux Maisons Baijot.



6.6. Parquet

Suivant le devis chiffré, l'offre des Maisons Baijot peut comprendre également la fourniture et pose d'un parquet stratifié à usage intensif à clipser, des plinthes ainsi que la sous-couche. Ce parquet est prévu dans les locaux repris dans l'offre chiffré, tel que les chambres, le bureau, la salle de jeux, le hall de nuit, le dressing...

Un choix important reprenant différents types de parquet est proposé au maître de l'ouvrage dans la gamme des Maisons Baijot. Cela va du style traditionnel au style contemporain pour un intérieur à votre goût. Ce parquet présente une grande résistance à l'usure et à la stabilité dans le temps. Sa face de finition est facile d'entretien et l'emboîtement des lames entre elles, empêche les saletés de s'incruster entre les planches. Il forme un ensemble résistant et uniforme. La pose sera réalisée par l'acquéreur, elle sera effectuée après un séchage complet des chapes et plafonnage.

7. SANITAIRE

7.1. Équipement sanitaire

Le devis chiffré définit et décrit le matériel proposé. La valeur d'achat correspondante comprend la fourniture et la pose des appareils sanitaires, des robinetteries et tous les accessoires de fixation et de vidange.

En plus de la gamme proposée par les Maisons Baijot ; l'acquéreur a le loisir de choisir d'autres gammes présentées par les fournisseurs agréés par les Maisons Baijot. L'offre peut donc être étendue pour une douche italienne, un bain hydromassant, une douche XXL...

Meuble salle de bains

Ensemble « meuble de salle de bains type Madrid » élégant, luxueux et complet assorti d'un meuble sous vasque suspendu qui facilite le nettoyage du sol. Celui-ci est en fibre de bois finition mélaminée assurant un entretien rapide et aisé. La vasque encastrée est pourvue d'un mitigeur chromé et d'un miroir grand format.

WC

WC suspendu « Saval » de ton blanc en porcelaine équipé d'une chasse économique encastré dont le montage est réalisé contre un mur existant.

Lave-mains

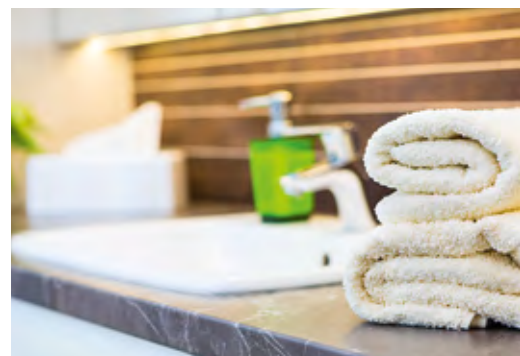
Meuble lave mains type Salerno ou similaire avec robinet eau froide et syphon chromé + miroir rectangulaire.

Baignoire

Baignoire Acryl 170/70 cm avec mitigeur de bain chromé + douchette assortie.

Douche

- Tub douche extra plat dont la dimension est reprise dans le devis chiffré avec mitigeur chromé et douchette.
- Porte de douche ou paroi en verre transparent.





Généralement, seule la toilette du rez-de-chaussée est équipée d'un lave-mains. La salle de bains est équipée d'un lavabo, d'une baignoire (ou douche) et d'un WC, si aucun local de toilette séparé n'est prévu.

7.2. Alimentations, décharges et pose

Ce poste reprend toute l'installation en aval du compteur d'eau qui est posé par la société distributrice (hors entreprise).

Il comprend :

- la pose des appareils définis dans le devis chiffré (dont la valeur est incluse à la valeur achat du point 7.1.); leurs positions définitives seront fixées de commun accord avec l'acquéreur avant la réalisation de l'installation;
- les tuyauteries d'alimentation en aluminium enrobé ALUPEX ou similaire et les décharges en PVC qualité «sanitaire» pour ces appareils, ainsi que tous les accessoires nécessaires pour une installation complète (vannes d'arrêts, purgeurs, siphons...).

En outre, sont également prévus :

- l'alimentation en eau chaude et froide et la décharge pour l'évier de la cuisine et le lave-vaisselle, y compris les robinets d'arrêt ;
- l'alimentation avec robinet double service en eau froide et la décharge pour la machine à laver ;
- un robinet double service à la sortie du compteur d'eau ;
- l'alimentation en eau froide pour la chaudière et le boiler et la décharge de la soupape de sécurité.



À la demande du client, un robinet extérieur peut être prévu (cassiolette + robinet d'arrêt).

Sauf mention contraire au devis chiffré, l'installation sanitaire est raccordée directement en aval du compteur d'eau. Si l'alimentation en eau doit faire l'objet d'un traitement particulier (réducteur de pression, adoucisseur,...), il se fera à charge du client.

Les alimentations eau chaude et eau froide sont encastrées dans les chapes et murs plafonnés. Elles restent apparentes dans les caves et locaux non plafonnés.

La production d'eau chaude et son raccordement font partie du chauffage.

7.3. Groupe hydrophore

À la demande du client, un groupe hydrophore peut être raccordé à la citerne eau de pluie et permettre de cette manière, le pompage de l'eau pour l'alimentation des sanitaires dans le cadre d'un usage privé, et adapté suivant les besoins.

L'installation comprend :

- Le groupe hydrophore est équipé d'un système qui doit garantir une pression d'eau constante. Il peut alimenter les WC, machine à laver, cassiolette extérieure et robinet de cave éventuel.



7.4. Ventilation

7.4.1. Ventilation du réseau sanitaire

Une ventilation primaire prolongée en toiture assure la ventilation du réseau sanitaire et de la fosse septique. Pour autant que le poste sanitaire soit confié aux Maisons Baijot.

7.4.2. Ventilation double flux

L'installation d'un système de ventilation du type D, soit ventilation double flux avec récupération de chaleur peut être envisagée, moyennant une étude approfondie spécifique du projet et une adaptation du devis chiffré. Ce système intègre un échangeur de chaleur à haut rendement qui récupère la chaleur véhiculée par l'air vicié et réchauffe l'air frais entrant. Des bouches d'extraction sont placées dans les locaux dits « humides » tandis que des bouches de pulsions amènent l'air extérieur préalablement réchauffé dans les locaux dits « secs ».

Le principe de ventilation est celui de la ventilation générale et permanente des logements avec insufflation d'air neuf en chambres et séjour et extraction de l'air vicié en cuisine et sanitaires. Les calories de l'air extrait sont récupérées par un échangeur pour préchauffer l'air neuf insufflé.

La pulsion d'air neuf dans les locaux secs (chambres et séjour) se fera par des grilles à faible perte de charges. La régulation de débit se fera par pièce au niveau de chaque piquage. Il sera installé au minimum une bouche de pulsion par pièce principale. Le raccordement des bouches de pulsion à l'échangeur sera réalisé en diamètre 80mm. Afin d'éviter les courants d'air, elles seront installées en partie haute de la pièce. L'extraction d'air vicié dans les locaux humides (WC, Sdb, Cuisine,...) se fera par des grilles à faible pertes de charges. La régulation de débit se fera par pièce au niveau de chaque piquage. Il sera installé au minimum une bouche d'extraction par pièce technique. Le raccordement des bouches d'extraction à l'échangeur sera réalisé en diamètre 80mm. Afin

d'éviter les courants d'air, elles seront installées en partie haute de la pièce.

L'échangeur aura un rendement de minimum 85% avec faible perte de charge permettant des économies d'énergie et un préchauffage gratuit de l'air insufflé.

Matériaux:

- Enveloppe : en matière isolante
- Echangeur à plaques thermoformées en plastique
- Raccordement aéraulique : 4 piquages Ø160 mm
- 2 filtres opacimétriques F5 (à l'insufflation et à l'extraction) facilement accessibles
- Flexible d'évacuation des condensats
- Montage horizontal au sol ou plafond. Drainage et pente pour évacuation des condensats intégrés
- L'échangeur doit être facile d'accès et démontable pour le nettoyage
- Les filtres doivent pouvoir être entretenus et/ou remplacés sans démontage de l'échangeur

Il sera placé de préférence dans le volume chauffé et devra être facilement accessible, notamment pour les opérations d'entretien (filtre intégré)

L'amenée et l'extraction de l'air se fera soit à l'aide de grille dans les façades soit en toiture.

L'habillage définitif de ces gaines est réalisé en panneaux de bois ou plaque de plâtre. Si les travaux de sanitaire et de chauffage ne sont pas réalisés par les Maisons Baijot, ces gaines techniques sont à charge de l'acquéreur. Elles sont prévues dans tous les locaux plafonnés à l'exception du local chaufferie. Les mètres courants prévus seront mentionnés dans le devis chiffré.

8. ÉLECTRICITÉ





8.1 Installation électrique

L'ensemble de l'installation est réalisé conformément aux directives du Règlement Technique en vigueur au moment de l'élaboration du devis chiffré. Les travaux débutent par le tracé des installations sur les parois des locaux en collaboration avec l'acquéreur. Les tracés ont pour but de déterminer l'emplacement définitif souhaité des tableaux, des appareils et des équipements détaillés ci-dessous. L'installation est encastrée dans les murs, sols et plafonds des locaux habités et plafonnés. Elle est apparente et sous-tube dans les locaux du sous-sol (caves, garages, chaufferie,...) et dans les locaux non plafonnés.

L'installation commence

au coffret divisionnaire et comprend :

- un tableau général du type armoire en matière isolante suffisant pour 10 circuits, la protection de ces circuits est réalisée par des coupe-circuits à fusibles automatiques et par deux disjoncteurs différentiels ;
- les interrupteurs du type à bascule placés en général à 1 m du sol près des huisseries, côté serrure de la porte et les prises avec sécurité du même type que les interrupteurs ;
- les tubages vides en attente à l'endroit de l'arrivée des régies pour le circuit intérieur de téléphone et de télédistribution (avec fil de tirage) ;
- la sonnette de la porte d'entrée avec bouton poussoir muni d'un porte-étiquette ;
- la liaison équipotentielle principale réalisée en fil V.O.B. reliant à la terre la structure métallique restant accessible, les canalisations départ et retour chauffage, la chaudière et les canalisations sanitaires ;
- la liaison équipotentielle secondaire réalisée en fil V.O.B. reliant à la terre pour chaque salle d'eau, les parties métalliques des canalisations eau chaude et eau froide, les canalisations de départ et de retour de chauffage ainsi que la broche de terre des prises ;
- la réception de l'installation par un organisme agréé choisi par les Maisons Baijot.

La mise à la terre est réalisée au moyen d'un fil en cuivre plombé placé dans le fond des fouilles sur le pourtour du bâtiment sous les semelles de fondation (prévu dans le corps d'état gros œuvre, article « Boucle de terre »).

Si des renforcements s'avèrent nécessaires (terrains rocheux et sablonneux), ceux-ci seront exécutés moyennant adaptation du devis chiffré.

La fourniture du câble et du coffret et les raccordements

(au coffret et réseau public) restent de la compétence de la société distributrice.

Des détecteurs incendie sont prévus dans le devis chiffré. Un signal sonore averti la présence de fumée ou de gaz. Ils comprennent un indicateur de perte de puissance lorsque la batterie est faible.



Une installation standard est décrite ci-après :

Les équipements sont définis de manière quantitative dans le devis chiffré.

CAVE	GARAGE	GARAGE - BUANDERIE
1 point lumineux 1 direction 1 prise	1 point lumineux 2 directions 2 prises	1 point lumineux 2 directions 2 prises 1 prise machine à laver 1 prise sèche linge
CUISINE	HALL DU REZ-DE-CHAUSSÉE	WC
1 point lumineux 1 direction 1 point lumineux 2 directions 6 prises 2 prises doubles 1 prise cuisinière 1 prise lave-vaisselle	1 point lumineux 3 directions 1 prise 1 sonnette 1 point lumineux extérieur avant 1 détecteur incendie agréé BOSEC	1 point lumineux 1 direction
SÉJOUR	BUREAU	CHAMBRE PARENTS
1 point lumineux 1 direction 1 point lumineux 2 directions 4 prises 2 prises doubles 1 tubage TV 1 tubage téléphone	1 point lumineux 1 direction 2 prises 1 prise double 1 prise téléphone	1 point lumineux 2 directions 2 prises double 1 prise 1 tubage multifonctions
DRESSING	BIBLIOTHÈQUE	SALLE DE BAINS
1 point lumineux 1 direction	1 point lumineux 1 direction 1 prise	1 point lumineux 1 direction 2 prises
		CHAUFFERIE
		1 alimentation chaudière
		COIN FEU
		1 point lumineux 1 direction 2 prises
		CHAMBRE ENFANT
		1 point lumineux 2 directions 4 prises
		GRENIER
		1 point lumineux 1 direction 1 prise
		BUANDERIE
		1 point lumineux 1 direction 2 prises 1 prise machine à laver 1 prise sèche linge
		HALL ÉTAGE
		1 point lumineux 3 directions 1 prise 1 détecteur incendie agréé BOSEC
		SALLE DE JEUX
		1 point lumineux 1 direction 2 prises 1 prise double
		Extérieur arrière
		1 point lumineux 1 prise extérieure



Suivant le devis chiffré, nous prévoyons un pack complémentaire que vous pourrez disposer où vous le souhaitez dans votre maison. Soit un complément de : 10 prises ou tubage multifonctions (alarme, home cinéma,...).



8.2 Panneaux photovoltaïques

Sur demande, la fourniture et pose d'une installation photovoltaïque peut être prévue dont la puissance en Watts Crête varie en fonction du choix. Celle-ci comporte une série de panneaux à poser en ligne au-dessus de la couverture de toiture. Est également prévu, la fourniture et pose d'un onduleur, le raccordement des panneaux conforme aux normes du RGIE ainsi que la vérification par un organisme agréé et le rapport de conformité.

Dans la mesure du possible, les panneaux doivent être posés dans un environnement dégagé, orientés vers le sud et avec un angle d'inclinaison de 30°. De plus, une telle installation est sensible à toute ombre projetée par un obstacle. La moindre portion d'ombre peut réduire la production d'électricité.

D'autres éléments peuvent encore être ajoutés pour des raisons administratives, techniques ou de sécurité : des compteurs, des boîtes de jonction, des fusibles, des sectionneurs, des boîtes de raccordement, etc. Nous le détaillons dans le devis chiffré.



9. CHAUFFAGE

L'installation est calculée pour une température extérieure définie suivant les zones géographiques reprises dans les normes pour atteindre, en fonction d'une utilisation normale,

les températures suivantes :

Séjour, salle à manger et bureau : 22°

Cuisine : 20°

Chambres : 18°

Salle de bains : 24°

Hall d'entrée : 16°

Ces températures sont réduites de 2C° pour les locaux chauffés par rayonnement (effet bénéfique du rayonnement sur le confort avec le chauffage par le sol).

Les offres standard sont calculées sur base d'un chauffage central. Celui-ci devant être placée dans un local isolé thermiquement dont le détail est repris dans le devis chiffré.

9.1. Production

9.1.1. Chaudière à condensation

Chaudière à condensation VAILLANT ECOTEC PRO répondant aux caractéristiques suivantes :

- Hauteur 72 cm et largeur 44 cm ;
- Chaudière gaz à condensation ;
- Sortie ventouse ;
- Échangeur en acier inoxydable ;
- Production d'eau chaude instantanée ;
- 108 % de rendement ;
- Label HR-TOP.

Sur demande, nous pouvons faire offre pour d'autres types de chaudières (Buderus, Viessmann,...) gaz ou mazout. Sont compris tous les accessoires de purge et de sécurité nécessaires à un fonctionnement optimum de l'installation.

La puissance de la chaudière est calculée en fonction des besoins énergétiques du bâtiment et d'une utilisation normale des locaux. Les frais de mise à feu font partie intégrante de l'entreprise, étant entendu que le combustible est à fournir par l'acquéreur.

La garantie du matériel correspond à la garantie du fabricant moyennant un entretien régulier de l'installation par un technicien agréé.





9.1.2. Pompe à chaleur air/eau(aérothermie)

L'avantage de ce système est simple et efficace permettant d'utiliser l'énergie de l'environnement pour le chauffage domestique. La pompe à chaleur ne nécessite aucune autorisation administrative préalable, aucun terrassement complémentaire ou forage, c'est la solution la moins onéreuse.

Le principe des pompes à chaleur est comparable à un réfrigérateur dont l'objectif est inverse. Dans ce cas, le but est d'augmenter et non de diminuer la température. Elle puise les calories contenues dans l'air et sont redistribuées dans un circuit d'eau alimentant un plancher chauffant. Le rôle de la pompe à chaleur est de récupérer l'énergie gratuite « l'air » afin de chauffer votre habitation et/ou votre eau sanitaire.

Les pompes à chaleur ou PAC sont constituées d'un circuit fermé dans lequel circule un fluide frigorigène à l'état liquide ou gazeux. Elles comprennent quatre éléments : un évaporateur, un compresseur, un condenseur et un détendeur.

9.1.3. Pompe à chaleur sol/eau (géothermie)

Il existe deux types de pompe à chaleur sol/eau.

- Soit un système de forage vertical (plongeant le capteur à une centaine de mètres)
- Soit des capteurs horizontaux enterrés à ± 1 m de profondeur.

Les capteurs sont des tuyaux dans lesquels circule un liquide. Les deux solutions sont plus onéreuses dus aux travaux de terrassement ou de forage. Leurs rendements sont néanmoins plus élevés.

Le système de forage vertical est certainement le plus rentable étant donné que la chaleur captée dans le sol est constante toute l'année. Ce système plus coûteux nécessite des démarches administratives importantes.

Ces démarches sont réalisées par le maître de l'ouvrage. La chaleur du sol comme le soleil est une grande source d'énergie renouvelable et inépuisable. Le rôle des pompes à chaleur est de récupérer cette énergie gratuite afin de chauffer votre habitation et/ou votre eau sanitaire.

En résumé, la pompe à chaleur prélève de l'énergie thermique du sol de votre jardin, augmente cette énergie via le compresseur et la restitue dans votre maison.





Les pompes à chaleur ou PAC sont constituées d'un circuit fermé dans lequel circule un fluide frigorigène à l'état liquide ou gazeux. Elles comprennent quatre éléments : un évaporateur, un compresseur, un condenseur et un détendeur.

9.1.4. Chaudière à pellet

La chaudière est de marque Okofen type Pellematic avec un pot de combustion en acier inoxydable. Elle est associée à un boîtier juxtaposé ACV en acier émaillé d'une contenance de 160 L.

La chaudière est équipée d'un allumage automatique par résistance, d'un cendrier de grande capacité avec système de compression automatique des cendres, d'un système de nettoyage automatique, d'une vanne anti-incendie intégrée, d'un circulateur intégré, d'un vase d'expansion ainsi que de tous les accessoires de purge et de sécurité nécessaires à un fonctionnement optimum de l'installation.

L'approvisionnement en air de la chaudière est réalisé à l'aide d'un conduit en acier galvanisé ou en PVC. L'évacuation des gaz de combustion se fait via un conduit en inox isolé débouchant en toiture. À la demande de l'acquéreur et moyennant adaptation de prix, d'autres marques et d'autres types de production de chaleur et d'installations de stockage peuvent être proposés.



9.1.5. Chauffage électrique

Ce poste peut être proposé en option. Le chauffage des pièces est composé d'accumulateurs de chaleur pour le séjour et la cuisine et de convecteurs directs pour les chambres et la salle de bains. Ils sont dimensionnés en fonction du local à chauffer. Pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire, un boiler électrique de 150 litres est prévu. Ce type de chauffage permet de profiter du tarif nuit pour l'électricité, les accumulateurs emmagasinant la chaleur la nuit pour la diffuser le jour.

En fonction de la puissance de raccordement requise, un ampérage supérieur doit être demandé par le maître d'ouvrage à la société distributrice. Cette modification au niveau du raccordement électrique n'est pas comprise et est à charge de l'acquéreur.

9.2. Régulation

Pour tous les types d'installation prévus ci-dessus, une régulation est prévue. En base cette régulation est assurée par un thermostat d'ambiance généralement placé dans le séjour et d'une sonde extérieure. Celui-ci permet au minimum une programmation hebdomadaire. D'autres types de régulations plus élaborées peuvent être proposés en variante. En option et moyennant adaptation du prix, la régulation peut être réalisée par zone avec un thermostat d'ambiance placé dans chaque zone.



9.3. Corps de chauffe

9.3.1. Radiateurs

Les radiateurs sont en acier : composés de panneaux avec grille d'habillage, ils sont équipés de vannes thermostatiques intégrées et raccordés individuellement à la chaudière via les collecteurs (circuits bitubes). L'alimentation du radiateur se fait par le mur sous le radiateur, au-dessus des plinthes, au moyen d'un bloc de raccordement permettant l'isolement du radiateur en cas de démontage.

Ce mode d'installation présente de nombreux avantages :

- rapidité de chauffe
 - réduction de l'encombrement des radiateurs ; facilité de démontage des radiateurs par exemple lors de la réalisation des peintures et des tapisseries
 - économie d'énergie (performances de l'installation optimisées)
- D'autres marques de radiateurs (Acova, Jaga, Radson, Vasco...) ou types (décoratifs, sèche-serviettes, etc.) peuvent être proposés en variante.

9.3.2. Chauffage par le sol

Celui-ci consiste à chauffer l'entièreté de la surface plancher à une température maximale de 29°C par rayonnement. Ce système de chauffage par le sol est réalisé avec des tuyaux clipsés au sol sur la chape isolante en polyuréthane.

La chape de finition qui recouvre l'ensemble est améliorée avec un adjuvant spécial. Ce système peut être composé de plusieurs boucles suivant la surface de la pièce de manière à limiter les pertes de charge. L'étude imposera la réalisation de joints de dilatation pour éviter les tensions (entre-portes, surfaces élevées, forme des pièces ...).

9.4. Tuyauteries

L'installation est de type bi-tube. Les tuyauteries sont en aluminium enrobé évitant tout problème de corrosion. Elles sont placées sous les chapes et carrelages. Les raccordements des radiateurs par le mur et la finition blanche assurent la discrétion des tuyauteries.

9.5. Citerne

9.5.1. Citerne à gaz

Dans le cas d'un chauffage GAZ dont le raccordement au gaz de ville n'est pas possible, il faut prévoir une citerne. Celle-ci peut être enterrée ou hors sol. Dans les deux cas, le maître de l'ouvrage doit faire la démarche d'acquisition

de la citerne gaz auprès d'un fournisseur agréé pour la fourniture et l'installation. Un contrat de pose avec une réception devra être effectué. Cette démarche doit être effectuée avant la réception du bâtiment afin de réaliser la mise en chauffe du bâtiment.

La gaine de raccordement entre la maison et la citerne est à charge du fournisseur de la citerne. La citerne gaz devra être placée selon les normes en vigueur. Un coffret est placé sur la façade extérieure du mur arrière de la chaudière.

9.6. Raccordement sanitaire,

électricité et terre

Sont compris les raccordements à l'installation sanitaire, à l'alimentation en eau froide, à la citerne à mazout, à la cheminée et au circuit électrique en attente.

9.7. Panneaux solaires et boiler

L'énergie solaire fournie toutes les 8 minutes représente l'ensemble de la consommation annuelle de la planète. Le soleil fournit donc plus d'énergie que ce que nous consommons. Une installation solaire thermique comprend des panneaux qui peuvent fournir jusqu'à 60% de la production d'eau chaude nécessaire à une habitation unifamiliale et cela uniquement grâce à l'énergie solaire thermique ! Un réservoir tampon « boiler » pour le stockage de l'eau chaude est également prévu.

Vous ne payez donc plus que 40% de la facture de gaz ou de mazout pour la production d'eau chaude et le reste est effectué par l'énergie solaire thermique.



10. **SYSTÈME D'ALARME**

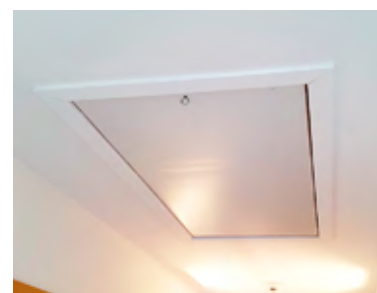


Sur simple demande de la part de l'acquéreur, un système de détection et d'alarme intrusion peut être placé. L'installation comprend : une centrale 8 zones extensible, 2 claviers à code à affichage digital, 1 sirène extérieure, 1 sirène intérieure et 4 détecteurs volumétriques.





11. COMBLES AMÉNAGEABLES



Avec l'accord de l'entrepreneur, il est loisible à l'acquéreur de ne pas commander l'ensemble des travaux décrits dans ce cahier des charges.

L'aménagement de l'étage peut être laissé au soin de l'acquéreur. Sauf indications contraires dans le devis chiffré, les travaux suivants sont alors prévus :

- l'escalier vers l'étage ;
- la fermeture de la cage d'escalier, structure en bois et plaques de plâtre enduites ;
- l'isolation de la cage d'escalier, (le reste de la surface de la toiture est laissée au soin de l'acquéreur) ;
- une boîte de dérivation avec une arrivée électrique ;
- une alimentation en eau froide et chaude, ainsi qu'une décharge sanitaire en PVC (eaux usées et fécales) si une salle de bains est prévue à l'étage ;
- une colonne montante pour alimentation ultérieure des radiateurs.

REMARQUES GÉNÉRALES

- Ce cahier des charges est à lier au devis chiffré qui reste prioritaire.
- Si l'acquéreur prend en charge certains corps d'état, nous insistons sur le fait que la totalité des travaux repris sous rubrique du corps d'état sont entièrement déduits de l'entreprise.
Exemple : si un client se réserve le poste « Plafonnage », il prendra en charge la réalisation des cloisons en blocs de plâtre de l'étage.
- Le prix des modèles de maisons repris dans la documentation des Maisons Baijot n'inclut jamais les travaux suivants : escaliers extérieurs ; terrasses ; murs de soutènement ; volets ; croisillons ; motifs décoratifs tels que corbeaux, frises, encadrements en pierre naturelle, briques de verre, cabochons.

Dans l'intérêt de notre clientèle et dans un but constant d'amélioration de nos constructions, les Maisons Baijot se réserve le droit d'apporter, sans préavis, des modifications aux données du présent descriptif.

Fait à Patignies, en mai 2018, sous réserves de toutes modifications ultérieures des lois et prescriptions régissant les constructions, ainsi que les prescriptions urbanistiques qui régissent les lotissements ou qui découlent de l'application des réglementations régionales ou locales. Ce cahier des charges est à lier au devis chiffré qui reste prioritaire.

Pour accord, signé à le/...../.....



C'EST DANS LES DÉTAILS ET LE SOIN APPORTÉS À LA FINITION
QUE L'ON RECONNAÎT LES PROFESSIONNELS.

