

## Le cahier des charges

### Les Maisons JLD prévoit gracieusement pour toutes maisons « clés en main »:

- Une peinture complète de toutes les pièces habitables > ponçage, enduisage, joints d'acrylique et primaire professionnel blanc.
- Un test d'étanchéité Blower door > pour certifier la bonne mise en œuvre du projet.
- Une société de nettoyage pour l'entièreté de votre maison > 2 hommes pour 1 journée. (un forfait est également prévu en rénovation).

#### 1. Installation de chantier :

*Implantation du bâtiment avec un géomètre avant réception des personnes compétentes.*

*Un enrochement de chantier sur une épaisseur de 20 cm pendant toute la durée des travaux.*

*Toute la sécurité et l'hygiène nécessaire pour l'ensemble de la construction.*

#### 2. Terrassement :

*Le terrassement se fait en 3 étapes pour optimiser le résultat.*

*La dernière intervention se fait après le passage des postes parachèvements afin de laisser un travail propre et soigné.*

*Mise en dépôt sur le terrain de la terre arable (environ 30 cm d'épaisseur).*

*Le terrassement complet pour la cave et les vides ventilés (environ 80 cm de haut).*

*Une partie des déblais sera utilisé comme remblais autour du bâtiment.*

*L'évacuation du supplément des déblais n'est pas prévue et ce point sera partagé ensemble plus tard.*



*Les tranchées pour l'ensemble des semelles de fondation (60 / 30) ainsi que le béton armé nécessaire.*

*Un forfait de 4 gaines + la tranchée nécessaire est prévue pour les impétrants sur une longueur de 5 m à partir du bâtiment. Le supplément sera à déterminer avec le maître d'ouvrage en fonction des exigences des différents fournisseurs.*

*La mise à la terre (boucle).*

*Citerne d'eau de pluie de 10 000 litres.*

*Un empierrement de base est prévu pour l'allée du garage ainsi que l'accès à la porte d'entrée.*

*Un empierrement de base est également prévu à l'arrière (4\*12) afin de pouvoir profiter d'une terrasse.*

*Il est également prévu 8h de machine afin de niveler le terrain en fin de chantier.*

*Les aménagements complémentaires pour l'extérieur devront être partagés et réfléchis ensemble afin de pouvoir le chiffrer précisément.*

### **3. Maçonnerie :**

*Fondation, caves et vides ventilés en blocs de béton lourd de 29 pour les extérieurs et 19 pour les intérieurs.*

*Protection contre l'humidité avec un cimentage coaltage pour les vides ventilés et un Platon supplémentaire pour les caves.*

*Les DIBAS nécessaire contre l'humidité ascensionnelle.*

*Les aérations nécessaires des vides ventilés (6 pièces en diamètre de 160).*

*Le drainage complet des caves (diamètre 100) empierrement et géotextile.*

*Un escalier de béton brut (-1 au rez).*

*Les canalisations nécessaires pour l'ensemble du réseau d'égouttage. (Diamètre 110 et accessoires) + 2 chambres de visite de 60\*60 + siphon disconnecteur.*

*Un forfait de 5 m en tuyau de 160 est prévu pour l'évacuation des eaux usées.*

*L'ensemble des hourdis sur -1 et sur rez. Ils seront bruts dans les pièces à plafonner et sur les vides ventilés et lisses lorsqu'ils restent apparents. Ils seront systématiquement déterminés et garanti par un bureau d'étude de stabilité fabricant.*

*La maçonnerie mixte est composée d'un bloc en béton cellulaire pour l'entièreté de l'assise (premier tas), blocs semi argex (39\*19\*14), un isolant de PU en 10 cm d'épaisseur et le parement de pierre type grès (voir prescriptions urbanistiques)*



**La maçonnerie mixte se réalise en 2 phases pour optimiser la bonne mise en œuvre de l'isolant :**

- Pose des blocs bétons
- Pose de l'isolant + son tape
- Pose de la brique

*Les différents linteaux et asselets de béton.*

*Le rejointoyage des blocs apparents intérieurs ainsi que l'ensemble du parement extérieur dans un ton gris. (Voir essais).*

*Les cloisons de l'étage seront réalisées en blocs de plâtre massifs de 10 cm.*

*Un conduit de cheminée avec finitions (dalle en béton armée).*

*Les seuils en pierre de taille 24\*6. Face et chants polis.*

*Les différents aciers nécessaires (poutrelles et cornières), estimés et garantis par le bureau d'ingénieur.*

**4. Charpente :**

*Charpente type à entrants porteurs (accès combles) traitée, étudiée et garantie par le bureau d'étude.*

*Le contre gitage des charpentes.*

*Le plancher des combles en aggloméré de 22 mm.*

*Les planches de face et costières.*

*L'isolation des plafonds (+1) en laine de verre 220 avec pare vapeur.*

*L'isolation des têtes de mur en laine de verre.*

**5. Couverture :**

*Tuiles de terre cuite plate type Migeon Actua avec une sous toiture en Delta Vitax.*

*Les planches de rives, faitières sont recouvertes en Zinc d'un ton anthracite.*

*Tuyaux de descente ronds en 80 mm.*

*Ardoisage naturel de la cheminée.*



## **6. Menuiserie extérieure :**

*Les châssis sur mesure de chez Deceuninck type ZENDOW (fabrication belge) en PVC structuré couleur extérieur et blanc lisse intérieur.*

*Ou le modèle Alu 75 de chez Aliplast pour les châssis en Aluminium.*

*Portes levantes coulissantes encastrées.*

*Serrures 3 points à crochets pour les portes / Vitrages 1.1 / vitrages de sécurité nécessaires et tirant inox pour la porte d'entrée.*

*Une porte de garage HORMANN LPU (isolation de 40 mm) rainuré avec teinte RAL au choix et motorisée (2 télécommandes).*

## **7. Plafonnage :**

*Plafonnage complet des murs et plafonds sauf du garage, des caves, des vides ventilés et du grenier.*

*Plaques de GYPLAT (bande type Gytex pour prévenir des fissures) sur le plafond du premier et recouvertes de plafonnage.*

*Un enduisage complet des blocs de plâtre.*

*Des tablettes de fenêtre (large choix de modèle et de couleur)*

*Un peintre est prévu 6 mois après la RP pour enduire les coups et les fissures éventuels.*

## **8. Chapes et carrelages :**

*Une chape isolante polyuréthane de 10 cm dans toutes les pièces du rez.*

*Une chape de finition avec armature pour l'ensemble de la maison. A recouvrir.*

*Un carrelage de sol pour une valeur de 40 € / m<sup>2</sup> htva.*

*Ce carrelage ainsi que les plinthes assorties sont prévus dans toutes les pièces sauf le grenier.*

*La pose droite, la colle et les cornières sont inclus.*

*Le carrelage des caissons des wc suspendus.*

*La fermeture de la baignoire avec un regard de visite.*

*Le carrelage mural pour un prix d'achat de 40 € / m<sup>2</sup> htva sur une surface estimée à 25 m<sup>2</sup>.*



## **9. Menuiserie intérieure :**

*Des portes tubulaires laquées à battées avec joints.*

*Les quincailleries sont en inox.*

*Escalier en Hêtre verni avec contre marche (rez / +1) avec guide main et garde-corps en Hêtre avec sous lisses en inox de 1 pouce.*

*OU un escalier béton recouvert de marche en pierre naturel.*

*Un forfait de 2.5 m de cache tuyaux.*

*Les finitions des portes et fenêtres dans les pièces non plafonnées.*

*Un escalier escamotable ROTO (120\*70) pour accéder aux combles.*

## **10. Sanitaire :**

*Voir métré dans la rubrique sanitaire.*

## **11. Chauffage :**

*Chaudière gaz basse température Vaillant avec citerne enterrée.*

*Chauffage sol sur tout le rez (hors garage) avec 2 à 3 zones de chauffage.*

*Chauffage sol dans les salles de bain et le hall de nuit.*

*2 thermostats sans fil.*

*Radiateur sèche serviette électrique avec thermostat et programmation pour plus de confort.*

*Possibilité de travailler avec une pompe à chaleur Mitsubishi.*

## **12. Electricité :**

*Voir métré dans la rubrique électricité.*

**NB : Ce cahier des charges n'est pas contractuel et peut-être adapté en fonction du projet.**

