



# **CAHIER GENERAL DES CHARGES**

## TABLE DES MATIERES

	Page
<b>1</b> <b><i>Préambule</i></b> .....	<b>3</b>
1.1 Nos garanties .....	4
<b>2</b> <b><i>Les études</i></b> .....	<b>5</b>
2.1 Etude de sol .....	5
2.2 Analyse de sol .....	5
2.3 Etude PEB .....	5
2.4 Coordination Sécurité santé .....	5
<b>3</b> <b><i>Gros-œuvre</i></b> .....	<b>6</b>
3.1 Installation de chantier .....	6
3.2 Terrassement .....	6
3.3 Maçonnerie .....	7
3.4 Bardage .....	8
3.5 Crépis .....	8
<b>4</b> <b><i>Toiture</i></b> .....	<b>9</b>
4.1 Charpente .....	9
4.2 Sous-toiture .....	9
4.3 Couverture et zinguerie .....	9
4.4 Toiture plate .....	10
4.5 Isolation thermique .....	10
4.6 Divers .....	10
<b>5</b> <b><i>Menuiserie extérieure</i></b> .....	<b>11</b>
5.1 Châssis .....	11
5.2 Fenêtres .....	11
5.3 Portes .....	11
5.4 Porte de garage .....	11
<b>6</b> <b><i>Finitions intérieures</i></b> .....	<b>12</b>
6.1 Chape et carrelage .....	12
6.2 Plafonnage & isolation .....	13
6.3 Ventilation .....	14
6.4 Electricité .....	15
6.5 Chauffage .....	16
6.6 Sanitaire .....	17
6.7 Carrelage .....	18
6.8 Menuiserie intérieure .....	19
6.9 Ferronnerie .....	19
<b>7</b> <b><i>Modalités de paiement</i></b> .....	<b>20</b>

## 1. Préambule

*Que ce soit en construction ou en rénovation, chaque projet fait l'objet d'une étude personnalisée, selon le budget, le terrain, le mode de vie, les besoins et les souhaits de nos clients.*

*30 années d'expérience, de remise en question continue et avec plus de 300 constructions. Nous sommes en mesure de vous garantir une pérennité dans votre projet.*

*Pour encore mieux définir et optimiser la qualité des services JLD, nous avons en 2019 agrandi notre panel de compétences en offrant la possibilité de vous accompagner dans la réalisation de vos meubles sur mesures (cuisines, placards, meubles de salle de bain, bureau, ...).*

*Notre équipe comporte également un architecte d'intérieur afin d'optimiser chaque espace, chaque détail, chaque matière et chaque couleur de votre projet !*

*Qualité, un mot sur lequel nous ne transigerons jamais.*

*Nos professionnels et les produits mis en œuvre sont sélectionnés avec le plus grand soin. Nous respectons les normes de qualité évolutive du secteur de la construction.*

*Depuis notre première rencontre jusqu'à votre parfait emménagement, vous êtes étroitement suivi par le patron dans toutes les étapes de votre projet.*

*Afin d'optimiser la réussite de votre projet, nous sommes toujours à votre disposition que ce soit pour des questions techniques ou esthétiques, ou pour un accompagnement administratif (impétrants, raccordements, ...).*

*Une de nos forces est la réactivité face à un souci et l'apport d'une solution.*

*Notre entreprise restera toujours à taille humaine pour que chaque acteur puisse s'y retrouver et s'y reconnaître.*

*Chacune de nos réalisations est personnalisée, élégante et intemporelle car aucun de nos clients ne sera jamais un numéro en bas d'un contrat.*



### Les Maisons JLD prévoient gracieusement pour toute maison et réalisation « clé en main » :

- Une peinture complète de toutes les pièces habitables : ponçage, enduisage, joints d'acrylique et primaire professionnel blanc<sup>(\*)</sup>.
- Un test d'étanchéité (« Blower Door Test ») afin de certifier la bonne mise en œuvre du projet<sup>(\*)</sup>.
  - Le document « Le test de l'étanchéité à l'air » en annexe de ce cahier des charges vous fournira de plus amples informations (annexe n° 1).
- Une société de nettoyage pour l'entièreté de votre maison : 2 hommes pour 1 journée. (Un forfait est également prévu en rénovation)<sup>(\*)</sup>.

<sup>(\*)</sup> Les Maisons JLD se réservent le droit d'effectuer ce geste commercial.



### 1.1. Nos garanties :

○ Assurance décennale :

*Conformément à la loi, publiée le 9 juin 2017, les entrepreneurs et autres prestataires de services du secteur de la construction sont tenus de conclure une assurance couvrant leur responsabilité décennale.*

- *La performance énergétique pour atteindre le label basse énergie des matériaux performants et durables.*
- *La main d'œuvre stable, qualifiée, expérimentée et impliquée.*
- *Le suivi de chantier avec une écoute, une disponibilité, une présence et une réactivité.*
- *Le meilleur rapport qualité prix.*
- *Un contrôle PEB externe en fin de chantier.*
- *Un service après-vente efficace.*
- *Un métré détaillé et confortable par pièce, rédigé et personnalisé.*

## 2. Les études

### 2.1. Etude de sol

*Il est obligatoire de réaliser une étude de sol et d'entreprendre des travaux d'assainissement si nécessaire.*

*Cette étude permet de prévenir l'apparition de la pollution du sol, à identifier les sources potentielles de pollution, à organiser les études du sol permettant d'établir l'existence d'une pollution et à déterminer les modalités de l'assainissement des sols pollués ou de leur gestion et ce, en vue de garantir la suppression, le contrôle, l'endiguement ou la réduction de la pollution du sol.*

### 2.2. Analyse de sol

*L'analyse de sol est effectuée selon le décret Sols voté par le Parlement wallon le 1er mars 2018 et publié au Moniteur Belge le 22 mars pour entrer en vigueur le 1er janvier 2019.*

*L'ingénieur en charge de l'étude se base sur les résultats d'essais de sol (pénétrromètre, forage, piézomètre), des documents cartographiques disponibles et un descriptif du projet. L'ingénieur peut fournir avis et conseils sur les modes de fondation les mieux adaptés, dans une démarche durable, la manière de conduire les travaux et les risques géotechniques éventuels.*

*Cette analyse est à charge du Maître de l'ouvrage et peut être prévue par les Maisons JLD (voit avec l'architecte).*



### 2.3. Etude PEB (Performance Énergétique du Bâtiment)

*Il est obligatoire de réaliser une étude PEB.*

*Celle-ci est réalisée en 2 étapes :*

- L'étude de faisabilité.*
- Le rapport définitif.*

*Elle comprend la gestion administrative (description dans le métré) de l'étude PEB du bâtiment du maître de l'ouvrage.*

### 2.4. Coordination sécurité santé

*Le coordinateur de sécurité a pour mission de maîtriser le risque qui résulte de l'interaction de divers entrepreneurs. Vous avez donc besoin d'un expert professionnel. Le choix de cette personne dépend du degré d'avancement du processus de construction et de la nature des travaux. La même personne peut assurer le travail de coordination pendant la phase de conception et durant l'exécution des travaux.*



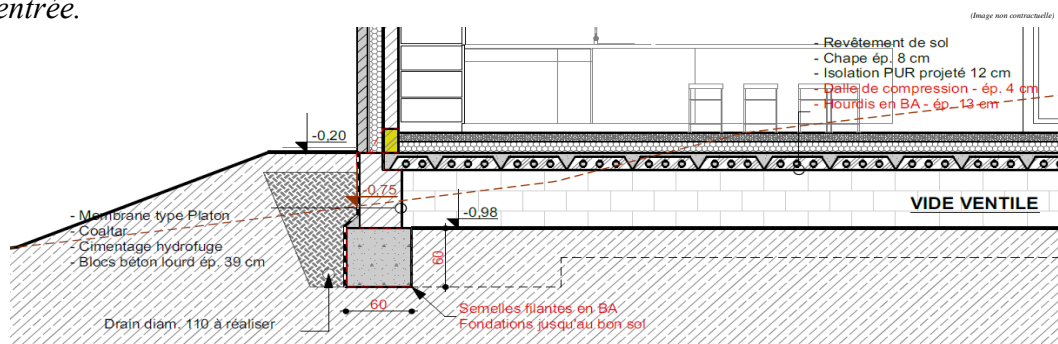
### 3. Gros-œuvre

#### 3.1. 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.

#### 3.2. 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. Ce point sera partagé ensemble plus tard et en fonction de l'analyse de sol si nécessaire.
- 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 ainsi que la mise à la terre.
- Citerne d'eau de pluie de 10.000 litres (avec ou sans ajutage).
- Un empierrement de base est prévu pour l'allée du garage ainsi que l'accès à la porte d'entrée.



### 3.3. 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 (ou l'utilisation d'un hydrofuge flexible) pour les vides ventilés et un Platon supplémentaire pour les caves et/ou les vides ventilés.*
- *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) empièrrement et géotextile.*
- *Escalier de béton brut à recouvrir.*
- *Les canalisations nécessaires pour l'ensemble du réseau d'égouttage. (Diamètre 110 et accessoires) + 2 chambres de visite de 60 x 60 + siphon disconnecteur.*
- *Un forfait de 5m 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 x 19 x 14), un isolant de PU en 12cm d'épaisseur et le parement de briques ou autres (voir le plan de réalisation).*

#### 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 (ou ton sur ton : complément). (Voir essais).*
- *Les cloisons de l'étage seront réalisées en blocs de béton de 9cm.*
- *Un conduit de cheminée avec finitions (dalle en béton armée).*
- *Les seuils en pierre de taille 24 x 6. Face et chants polis.*
- *Les différents aciers nécessaires (poutrelles et cornières), estimés et garantis par le bureau d'ingénieur.*

### **3.5. Bardage**

- *Contre lattage/pare-pluie et lattage.*
- *Bardage en cèdre « prégrisé » ou autres.*
- *Accessoires anti-rongeurs au pied.*
- *Ventilation du complexe.*

### **3.6. Crépis**

- *Le document en annexe de ce cahier des charges vous fournira de plus amples informations concernant le Capatect System Comfort® utilisé pour la réalisation du crépi (annexe n° 2).*





## 4. Toiture

### 4.1. Charpente

- *Un bureau d'étude spécialisé se chargera du dimensionnement de la charpente. Cette étude est à la charge financière du Maître de l'ouvrage. La charpente affleurante est constituée de fermes usinées en atelier et assemblées sur le chantier.*
- *Les bois résineux calibrés sont le départ de la fabrication de la charpente et sont traité par trempage contre les moisissures et les xylophages.*
- *Espacement des fermes : +/- 60cm et contreventées (voir l'étude).*

### 4.2. Sous-toiture

- *Membrane Delta Vital noire.*

### 4.3. Couverture et zinguerie

- *Couverture : tuiles de terre cuite type Migeon Actua à double emboîtement latéral et pureau variable (+/- 10 tuiles au m<sup>2</sup>). Garantie 30 ans contre la résistance au gel et conforme à la norme EN 1304.*
  - *Tuiles plates Actua, couleur Ardoisé 703.*
- *Support des tuiles : liteaux (section +/- 36 x 40mm) cloués à la structure porteuse. Les liteaux sont en bois résineux ayant subi un traitement contre les moisissures et les xylophages.*
  - *Finition du faîtage avec sous-faîtières de ventilation en polyéthylène.*
  - *Contre-lattes.*
  - *Entrée d'air suffisante au niveau des chéneaux.*
  - *Sous-toiture perméable à la vapeur d'eau.*
- *Les chéneaux moulurés sont fabriqués en alliage de zinc de 0,8mm d'épaisseur et sont fixés sur une volige de +/- 170 x 24mm en SBP, elle-même clouée à la charpente. Les crochets de fixation sont en acier galvanisé à raison de 3 par mètre, entraxes réguliers.*
  - *Sont compris les joints de dilatation réglementaires et les accessoires de raccordement aux tuyaux de descente.*
- *Les planches de rive et les planches de face sont couvertes de profil aluminium noir.*
- *Les tuyaux de descente sont ronds ou carrés en 80mm, ton anthracite.*

## Toiture plate

- Une pente d'environ 2cm au mètre permet l'écoulement des eaux vers la crépine.
- Composition :
  - Une isolation thermique du volume protégé constituée de panneaux rigides en polyuréthane Unilin Utherm Roof® de 120mm d'épaisseur. Conductivité thermique = 0,023 W/mK.
  - Membrane en caoutchouc synthétique vulcanisée à 100% posée à la colle.
  - Un pare vapeur en PE ou bitumeux.
- Les acrotères sont recouverts d'un panneau en Multiplex et d'une finition de rive en zinc patiné anthracite ou aluminium noir.

### 4.4. Isolation thermique

- Utilisation du matelas de laine de verre Knauf® Insulation Multifit 035 (épaisseur 220mm). L'isolation thermique ainsi qu'acoustique est élevée grâce à ce matériau.
- Pare vapeur Knauf® Insulation LDS100 fixé à la charpente grâce aux agrafes.
- Soutien de l'isolant et plaques de plâtre : lattage (48 x 24mm) cloué sur la charpente.
- Tape de jonction et silicone périphérique
- Le lattage permet de fixer les plaques en 42 x 24mm vissées sur la charpente

### 4.5. Divers

- Les solins en plomb ou en zinc assurent l'étanchéité de raccord le long d'une maçonnerie, posés en gradin ou en bandes continues. Ces solins, maintenus par des crochets galvanisé et prépatinés sont encastrés dans la maçonnerie
- La section est circulaire de 80mm. Le nombre de tuyaux est adapté à la surface de la toiture. Ils sont fixés à la maçonnerie de briques au moyen de colliers en acier galvanisé. Un réducteur 110/80 assure le raccordement sur le tuyau d'égouttage en attente.
- Tuyaux de descente : alliage de zinc cuivre/titane (épaisseur : 0,65mm).
- Section circulaire : 80mm. Tuyaux fixés à la maçonnerie de briques avec des colliers en acier galvanisé.
- Réducteur 110/80 assurant le raccordement sur le tuyau d'égouttage en attente.



## 5. Menuiserie extérieure

### 5.1. Châssis

- Les châssis sur mesure de chez Kömmerling 76® (fabrication belge) en PVC film lisse couleur extérieur et blanc lisse intérieur.
- Ou le modèle Alu 75 de chez Aliplast® pour les châssis en aluminium.
- Le document en annexe de ce cahier des charges vous fournira de plus amples informations concernant Kömmerling PremiDoor 76® (annexe n° 3).

### 5.2. Fenêtres

- Les fenêtres sont de la gamme PVC 76mm Advanced de la marque Kömmerling®.
- Le document en annexe de ce cahier des charges vous fournira de plus amples informations concernant Kömmerling 76 Advanced Standard® (annexe n° 4).

### 5.3. Portes

- 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.

### 5.4. Porte de garage

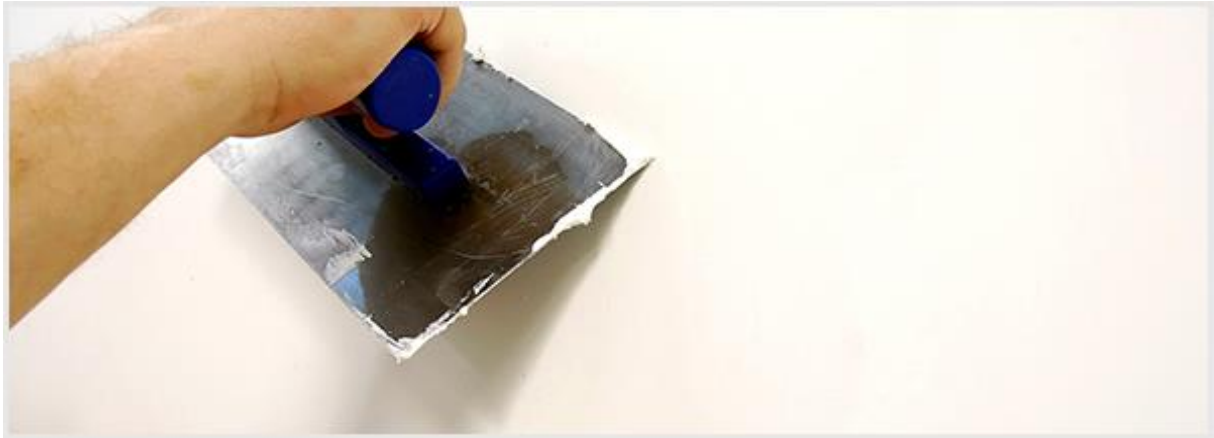
- Une porte de garage Hormann® LPU (isolation de 40 mm) rainuré avec teinte RAL au choix et motorisée (2 télécommandes et 1 bouton poussoir).
- Vous trouverez de plus amples informations sur [https://alutech-group.com/fr/company/manufacturing\\_plants/ags](https://alutech-group.com/fr/company/manufacturing_plants/ags) (certifié ISO 9001 : 2015).



## 6. Finitions intérieures

### 6.1. Chape et carrelage

- Une chape isolante polyuréthane de 10cm dans toutes les pièces du rez-de-chaussée.
  - Le sol sera préalablement nettoyé et les murs protégés sur une hauteur de 100cm.
  - Un écrêtage est prévu ensuite pour planifier le sol dans les pièces recevant le chauffage sol.
- Une chape de finition avec armature pour l'ensemble de la maison. A recouvrir.
- Dimensions de la chape : épaisseur 11cm à l'étage et 7cm ailleurs.
- Avant la réalisation des chapes, un joint de pourtour est fixé en périphérie de chaque pièce.
- Des joints de flexion et de dilatation sont réalisés si nécessaire (type de chape réalisée pour toutes les pièces sauf la cave).
- Un carrelage de sol pour une valeur de 40,00€/m<sup>2</sup> HTVA (dim. 60 x 60cm).
- 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 incluses.
- Les caissons des wc suspendus et la fermeture de la baignoire sont réalisés avec des panneaux (dim. 30 x 60cm).
- Le carrelage mural pour un prix d'achat de 40,00€/m<sup>2</sup> HTVA et sa membrane d'étanchéité.
- L'accès au vide ventilé est prévu avec un couvercle métallique à carrelage (dim. 60 x 60cm).



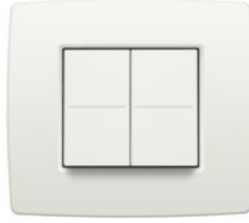
## **6.2. Plafonnage et isolation couvrant + 1 ou la toiture**

- *Plafonnage complet des murs et plafonds sauf du garage, de la buanderie, des caves, des vides ventilés, des combles et du grenier.*
  - *Tous les angles vifs qui resteront apparents seront protégés par des profilés spéciaux galvanisés.*
- *Plaques de Gyplat® vissées sur le lattage (bande type Gitex pour prévenir des fissures) sur le plafond du premier et recouvertes de plafonnage ainsi qu'un treillis de renforcement.*
- *Des tablettes de fenêtre (large choix de modèles et de couleurs chez notre marbrier).*
- *Un peintre est prévu 6 mois après la réception provisoire des travaux pour enduire les coups et les fissures éventuels.*
- *Utilisation du plâtre Knauf® (épaisseur 10mm) par projection ou à la plâtrasse pour la réalisation du plafonnage (si support peu absorbant ou lisse : accrocheur Knauf® Betocontak®. Ce plafonnage correspond aux normes définies par le C.S.T.C.*
- *Sont également plafonnées la face inférieure des hourdis et les maçonneries en blocs de béton isolant.*



### 6.3. Ventilation

- CEVO®
- *Simple flux Renson® : la solution de ventilation adaptée à votre situation et à vos besoins.*
- *Une étude est préalablement prévue par un bureau d'étude.*
  - *Le document en annexe de ce cahier des charges vous fournira de plus amples informations concernant la ventilation mécanique (annexe n° 5).*
- *Possibilité d'un double Flux du groupe Zhender ComfoAir Q® avec régularisation.*



## 6.4. Electricité

- L'installation électrique sera réalisée conformément à la Règlementation générale des Installations Electriques (R.G.I.E.) en vigueur lors de la signature de votre collaboration d'entreprise.
- Les gaines de passage des fils électriques sont encastrées dans les murs et planchers dans les pièces plafonnées. Pour les pièces non plafonnées, l'installation est constituée de la gamme Hydro 51® (apparente de la marque Niko®).
- Les rainures d'encastrement sont rebouchées au plâtre (ou au mortier) par l'électricien.
- Les interrupteurs à bascule sont assortis aux prises de courant (interrupteurs Niko® Original Blanc).
- Un organisme agréé réceptionnera l'installation électrique (à la demande et aux frais de l'entrepreneur). Le Procès-verbal témoignant de la conformité de l'installation sera à remettre à la compagnie de distribution d'électricité par le Maître de l'ouvrage.
- Le Maître de l'ouvrage tiendra informé l'électricien dès la mise sous tension, afin de procéder à la mise en service.
- La gestion domotique de votre installation électrique peut également être réalisée.
- Les appareils d'éclairage ne sont ni fournis, ni installés.

Exemple de notre métré d'installation électrique générale :

INSTALLATION ELECTRIQUE GENERAL	Commentaires	QT	PU	Offre				
<b>EXTERIEURS</b>								
Allumage simple		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Prise simple (noir/gris/blanc)		Poe		0,00				
Parlophonie - un poste extérieur et intérieur		FFT		0,00				
Vidéophonie - un poste extérieur et intérieur		FFT		0,00				
<b>PIECE PRINCIPALE</b>								
Allumage simple		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Allumage double		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Prise simple		Poe		0,00				
Prise double		Poe		0,00				
Prise quadruple		Poe		0,00				
Prise TV		Poe		0,00				
Prise RJ45		Poe		0,00				
<b>WC</b>								
Allumage simple		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
<b>DRESSING</b>								
Allumage simple		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Prise Simple		Poe		0,00				
Prise RJ45		Poe		0,00				
Prise double		Poe		0,00				
<b>CUISINE - SALLE A MANGER</b>								
Allumage simple		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Allumage simple table SAM		Poe		0,00				
Allumage double		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Allumage double îlot cuisine		Poe		0,00				
Prise simple		Poe		0,00				
Prise double		Poe		0,00				
Prise triple		Poe		0,00				
Prise RJ45		Poe		0,00				
Prise TV		Poe		0,00				
Prise Lave Vaisselle		Poe		0,00				
Prise hotte		Poe		0,00				
Prise Taque de cuisson		Poe		0,00				
Prise four		Poe		0,00				
Prise Micro Onde		Poe		0,00				
Prise frigo		Poe		0,00				
<b>ARRIERE CUISINE</b>								
Allumage simple		Poe		0,00				
Prise simple		Poe		0,00				
Prise double		Poe		0,00				
<b>SALLE DE BAINS</b>								
Alimentation applique miroir		Poe		0,00				
Allumage simple		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Prise sèche serviette		Poe		0,00				
Prise simple		Poe		0,00				
Prise double		Poe		0,00				
<b>CHAMBRE PARENTS</b>								
Allumage double		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Prise double		Poe		0,00				
Prise simple		Poe		0,00				
Prise TV		FFT		0,00				
Prise RJ45		Poe		0,00				
<b>CHAMBRE 1 ET 2</b>								
Allumage double		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Prise simple		Poe		0,00				
Prise double		Poe		0,00				
Prise RJ45		Poe		0,00				
<b>HALL D'ENTREE</b>								
Allumage double		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Prise		Poe		0,00				
Détecteur (mural ou plafond) (boitier 137) en suppl		Poe		0,00				
Allumage simple		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
<b>Grenier - Cage escalier RI-1 - cage escalier RI-1 Hall de nuit</b>								
Allumage simple		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Prise simple		Poe		0,00				
Prise RJ45		Poe		0,00				
Prise TV		Poe		0,00				
Prise double		Poe		0,00				
<b>BUANDERIE</b>								
Allumage simple		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Prise double		Poe		0,00				
Prise simple		Poe		0,00				
Prise chaudière		Poe		0,00				
Prise machine à laver		Poe		0,00				
Prise sècheoir		Poe		0,00				
Prise simple flux		Poe		0,00				
<b>Garage (en appant)</b>								
Allumage simple		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Allumage double		Poe		0,00				
Points lumineux supplémentaires		Poe		0,00				
Prise simple		Poe		0,00				
<b>POSTE TECHNIQUE</b>								
Témoins lumineux sur interrupteur (bipolaire)		Poe		0,00				
Réception Vincotte + plans		FFT		0,00				
Câblage alarme (59/point)		PT		0,00				
Goulote fiche RJ45 ou TV		Poe		0,00				
Coffret distribution 54 Modules - 3 rangées		FFT		0,00				
Prise de terre primaire et secondaire (nouvelle cor		FFT		0,00				
Câblage XVB 25S80 Coffret de distribution (14,81m		MCT		0,00				
Coffret pour unité de comptage <b>Câblage à rue not</b>		FFT		0,00				



## 6.5. Chauffage

- Une étude sera réalisée au préalable afin de définir les puissances de chauffe.
- Chaudière gaz basse température Vaillant Eco TEC + VCW346 + production EC.
- Chauffage sol sur tout le rez-de-chaussée (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 + collecteurs nécessaires.
- Radiateur sèche serviette électrique Atlantic 1750W Doris avec thermostat et programmation pour plus de confort.
- Possibilité de travailler avec une pompe à chaleur Mitsubishi®.
- Tuyau de sol amené dans la chape isolante et au-dessus d'un pare-vapeur.
- Les joints de dilatation seront respectés tels que renseignés dans l'étude du fournisseur.





## 6.6. Sanitaire

- La gamme d'articles qualitatifs est sélectionnée chez notre fournisseur Facq®.
- Le Maître de l'ouvrage et le sanitariste matérialiseront ensemble le tracé de l'installation sanitaire avant le démarrage des travaux.
- Les sections minimales sont :
  - Evier, baignoire, lave-vaisselle, machine à laver (diamètre 40mm).
  - W.C. (diamètre 80mm)
- Locaux plafonnés : adductions encastrées dans les murs et dans les chapes (polyéthylène réticulé et aluminium). Canalisations en P.V.C. Sanitaire de la marque Benor®.
- Locaux non plafonnés : adductions apparentes d'eau chaude et d'eau froide en cuivre.

Exemple de notre métré d'installation sanitaire générale :

INSTALLATION SANITAIRE GENERALE	QT	PU	Offre				
<b>EXTERIEUR</b>				<b>SALLE DE BAINS 2</b>			
Alimentation eau froide • cassollette extérieure	PCE		0,00	Alimentation eau froide et eau chaude lavabo	PCE		0,00
<b>GARAGE</b>				Décharge lavabo	PCE		0,00
Alimentation eau froide robinet entrée garage	PCE		0,00	Alimentation eau froide W/C	PCE		0,00
Fourniture et placement W/C suspendu HTVA				Décharge W/C	PCE		0,00
Alimentation eau chaude et eau froide vidoir	PCE		0,00	Alimentation eau froide et eau chaude Douche	PCE		0,00
Décharge vidoir	PCE		0,00	Décharge douche	PCE		0,00
<b>WC 1</b>				Alimentation eau froide et eau chaude baignoire	PCE		0,00
Alimentation lave mains	PCE		0,00	Décharge baignoire	PCE		0,00
Décharge lave mains	PCE		0,00	Option mitigeur encastré	FFT		0,00
Alimentation W/C	PCE		0,00	Fourniture et placement W/C suspendu HTVA	FFT		0,00
Décharge W/C	PCE		0,00	Fourniture et placement meuble HTVA	FFT		0,00
Fourniture et placement W/C suspendu HTVA	FFT		0,00	Fourniture et placement Baignoire HTVA	FFT		0,00
Fourniture et placement Lave-mains HTVA	FFT		0,00	Fourniture et placement douche HTVA	FFT		0,00
<b>WC 2</b>				<b>BUANDERIE</b>			
Alimentation lave mains	PCE		0,00	Alimentation eau froide machine à laver	PCE		0,00
Décharge lave mains	PCE		0,00	Décharge machine à laver	PCE		0,00
Alimentation W/C	PCE		0,00	Alimentation eau froide et eau chaude vidoir	PCE		0,00
Décharge W/C	PCE		0,00	Décharge vidoir	PCE		0,00
Fourniture et placement W/C suspendu HTVA	FFT		0,00	Alimentation eau froide circuit eau de pluie	PCE		0,00
Fourniture et placement Lave-mains HTVA	FFT		0,00	Alimentation eau froide pour PAC ou Chaudière	PCE		0,00
<b>CUISINE</b>				Décharge(s) supplémentaire(s)	PCE		0,00
Alimentation eau froide et eau chaude cuisine • lave-vaisselle	PCE		0,00	Raccordement compteur • limiteur de pression	PCE		0,00
Décharge évier cuisine • lave-vaisselle	PCE		0,00	Adoucisseur	FFT		0,00
Alimentation eau froide pour four à vapeur	PCE		0,00	Décharge adoucisseur	PCE		0,00
Alimentation eau froide pour frigo américain	PCE		0,00	Groupe Hydrophore • Tri Filtrés by-pass, Socorex, Clapet flotteur	FFT		0,00
Décharge(s) supplémentaire(s)	PCE		0,00	Collecteurs sanitaire	PCE		0,00
<b>SALLE DE BAINS 1</b>				Robinet SH-ELL	PCE		0,00
Alimentation eau froide et eau chaude lavabo	PCE		0,00	Fourniture et placement deversoir HTVA	FFT		0,00
Décharge lavabo	PCE		0,00				
Alimentation eau froide W/C	PCE		0,00				
Décharge W/C	PCE		0,00				
Alimentation eau froide et eau chaude Douche	PCE		0,00				
Décharge douche	PCE		0,00				
Alimentation eau froide et eau chaude baignoire	PCE		0,00				
Décharge baignoire	PCE		0,00				
Option mitigeur encastré	FFT		0,00				
Fourniture et placement W/C suspendu HTVA	FFT		0,00				
Fourniture et placement meuble HTVA	FFT		0,00				
Fourniture et placement Baignoire HTVA	FFT		0,00				
Fourniture et placement douche HTVA	FFT		0,00				

## 6.7. Carrelage

- *Les carrelages et les plinthes seront choisies chez notre fournisseur Schelfhout.*
- *Les pièces de l'étage ne sont pas carrelées (excepté la salle-de-bains et/ou la salle-de-douche). La fourniture d'un carrelage de type rectifié, d'un prix de 50,00€ le m<sup>2</sup> est prévue.*
- *Les carreaux (60 x 60cm) sont posés au mortier-colle sur chape durcie et sèche.*
- *Le garage et la buanderie sont carrelés avec un grès cérame traité antitaches (choix entre 4 couleurs).*
- *Lorsque les travaux de menuiseries intérieures (ainsi que le placement de l'escalier) sont terminés, les plinthes sont collées et jointoyées au bas des murs des locaux carrelés (au prix prévu de 10,00€/mc).*
- *Fourniture et pose de carrelage mural d'une valeur de 45,00€/m<sup>2</sup> TVAC (10m<sup>2</sup>, maximum 30 x 60cm) pour chaque salle-de-bain et salle-de-douche.*
- *Les faces verticales de la baignoire seront fermées avec des panneaux rigides à carreler.*

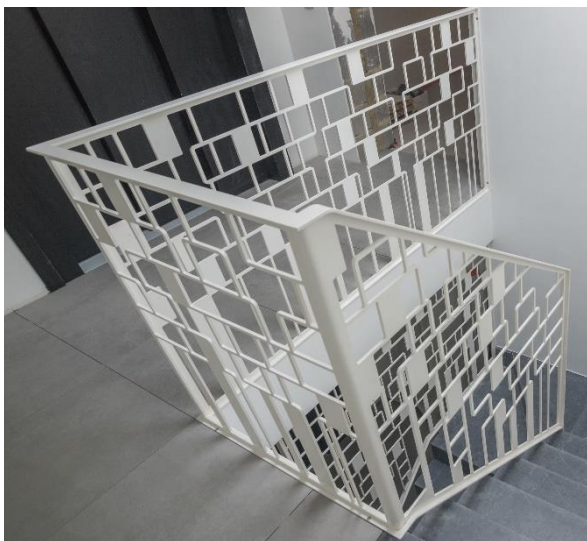


### 6.8. Menuiserie intérieure

- Des portes tubulaires laquées blanches à battées avec joints de frappe.
  - Le document « Porte intérieure » en annexe de ce cahier des charges vous fournira de plus amples informations (annexe n° 6).
- Les quincailleries sont en inox.
- Escalier en Hêtre verni avec contre marche (rez-de-chaussée / +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 2,5m de cache tuyaux permettant de gérer les raisons techniques en panneau mdf.
- Les finitions des portes et fenêtres dans les pièces non plafonnées.
- Un escalier escamotable Roto® (120 x 70) pour accéder aux combles.

### 6.9. Ferronnerie

- Escalier.
- Garde-corps.
- L'ensemble est réalisé par un artisan.



## **7. Modalités de paiement**

*Sauf stipulation contraire de notre part, nos factures sont payables au grand comptant.*

***NB : Ce cahier des charges ainsi que ses photos ne sont pas contractuels.***

***Ce cahier des charges peut être adapté en fonction de votre projet***



***N'hésitez pas à nous contacter !***

Mr Georis Laurent, gérant :

Gsm : 0477/58.87.76 ou [laurent@jld.be](mailto:laurent@jld.be)

Route de Harzé 1  
4190 Xhoris

***Visitez nos sites web !***

Pour la construction et la rénovation :

[www.jld.be](http://www.jld.be)

Pour les meubles de cuisines, placards, dressings, meubles de bureaux, ... :

[www.placard-dressing.be](http://www.placard-dressing.be)