

DESCRIPTIF

MOESKROEN – Parc Motte

- LA PREMIÈRE PIERRE DE VOTRE IMAGINATION -



BOUW

GROTE HEERWEG 2 | BEVEREN-LEIE
056 71 27 97 | PAULHUYZENTRUYT.BE

PAUL HUYZENTRUYT

TABLE DES MATIERES

1. FONDATIONS	3
2. EGOUTTAGE	3
3. MACONNERIE.....	4
4. HOURDIS ET LINTEAUX.....	5
5. SEUILS DE PORTES ET APPUIS DE FENETRE	5
6. TOITURE.....	5
7. PLAFONNAGE.....	5
8. REVETEMENT DE SOL	6
9. MENUISERIES	7
10. CUISINE	8
11. EQUIPEMENT TECHNIQUE : SANITAIRE	9
12. EQUIPEMENT TECHNIQUE : ELECTRICITE.....	10
13. TECHNIQUES : CHAUFFAGE CENTRAL	10
14. TROTTOIRS ET ACCES	11
15. EXTERIEUR	11

1. FONDATIONS

Fondation au niveau du sous-sol au moyen d'une dalle générale renforcée de 40 cm d'épaisseur selon l'étude de l'ingénieur. Electrode de terre jusqu'au local technique.

Murs de cave en béton armé, isolés lorsqu'ils sont en contact avec les zones habitées.

2. EGOUTTAGE

Egouts en PVC en réseaux séparatifs (eaux de pluie et eaux usées) avec rejet vers la citerne d'eau de pluie. Raccordement séparé au réseau d'égouts compris. Sur les deux circuits d'égouts sont prévus deux chambres de visite de diamètre 250 mm avec siphon. Une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 10.000 litres est prévue ayant une capacité tampon de 3.000 L. La conduite d'aspiration depuis le puits d'eau de pluie jusqu'à la pompe électrique à piston est prévue au moyen d'un flexible en polyéthylène.

Tous les services publics (gaz, électricité, eau, télévision et téléphone) sont toujours inclus dans le prix. Ils arrivent au local technique et sont ensuite distribués aux différentes maisons. Comptoir séparé pour la communauté (portail, éclairage). Dans le bloc D2, il y a également un compteur séparé pour l'éclairage des espaces verts communs.

3. MACONNERIE

La maçonnerie extérieure commence à partir du haut de la cave et est exécutée en une brique de parement façonnée à la main. Un film DPC est prévu sous toute la maçonnerie, et sur les murs extérieurs, un film de bitume est posé à chaud depuis au-dessus du niveau du sol fini jusqu'en-dessous du niveau de la terrasse. Les bandes sont réalisées avec un chevauchement de 10 cm. Le jointoiement est effectué par la suite. La maçonnerie intérieure est réalisée en parpaings rapides de 9, 14 ou 19 cm, et dans le cas de parois de séparation d'habitation, en parpaings rapides avec isolation phonique.

Pour des raisons pratiques, certains murs de refend peuvent être réalisés en béton armé. Les murs extérieurs sont isolés avec 12 cm de PU avec vide ventilé. Les côtés supérieurs des baies de fenêtre et de porte sont parachevés avec une assise de chant et un profilé galvanisé en L.

LOTEN 51 – 55

ILLUZO PAGUS BRUIN-ZWART



LOTEN 52 - 54

ILLUZO PAGUS GRIJS



LOTEN 53 – 56

ILLUZO PAGUS ROOD-BRUIN



4. HOURDIS ET LINTEAUX

Ils sont réalisés en béton armé. Les plafonds sont exécutés en hourdis avec dalle de compression. Les conduits de ventilation et les conduits de fumées sont encastrés dans les pièces occupées.

5. SEUILS DE PORTES ET APPUIS DE FENETRE

Des seuils en pierre bleue de 5 cm d'épaisseur sont prévus à toutes les portes et -fenêtres. Pour les portes extérieures, un ravalement de 1 cm est prévu. Les faces visibles sont poncées lisses. Le cas échéant, les seuils en pierre bleue aux fenêtres peuvent être remplacés par des seuils en PVC ou en aluminium.

6. TOITURE

Construit à partir d'un plancher porteur en béton avec un pare-vapeur PU de 12 cm et une étanchéité de toit EPDM. Bordure de toit en profilé d'aluminium de 6 cm. Inclus : tuyau d'évacuation et piège à feuilles.

Egalement réalisé : livraison et installation de 6 panneaux solaires de +/- 300 KWP + onduleur et raccordement au réseau interne. Orientation des panneaux solaires entre Est - Sud - Ouest.

7. PLAFONNAGE

Tous les locaux habités sont pourvus d'un enduit monocouche,. Aussi bien les murs que les plafonds. Les zones près de la baignoire et dans la douche en plâtre de construction à base de gypse destiné aux pièces humides. Les fenêtres sont plâtrées.

Les angles extérieurs sont renforcés par un profilé métallique.

8. REVETEMENT DE SOL

Stockage souterrain :

Carreaux en céramique (céramique pleine couleur) 30x30cm avec plinthe.

Première étage :

Une chape de 6 cm est placée sur l'isolation du sol en polyuréthane.

Sol en grès cérame 45x45cm avec plinthe dans la cuisine, le salon, le couloir, les toilettes.

Deuxième étage :

Le revêtement de sol est réalisé en vinyle ou dans un revêtement similaire, collé sur le plancher en béton et parachevé au moyen d'une plinthe en vinyle de ± 6 cm de haut.



La salle de bain est également équipée d'un plancher comme le plancher du salon.

Une fois le bain refermé, une faïence blanche est placée sur la face antérieure du bain et jusqu'à ± 60 cm au-dessus du bain (± 3 m²). En outre, après l'installation du bac à douche, la faïence blanche sera installée jusqu'au plafond (± 5 m²).

Après la pose de la cuisine, une faïence blanche y est également appliquée entre les armoires inférieures et les armoires suspendues (± 3 m²). Des échantillons de revêtements de sol et de faïences peuvent être consultés dans nos bureaux.

9. MENUISERIES

Menuiseries extérieures. Y compris toutes les accessoires et ferrures, éventuellement avec grilles de ventilation, finition avec encadrement et chambranles (complètement garnis ou enduits). Après le rejointoiement des façades, les châssis sont également rejointoyés latéralement avec un joint plastique. Les portes extérieures sont pourvues d'une fermeture cinq points. Double vitrage super isolant (*) prévu (valeur K 1,0 W/m² K).

(*) Les ruptures thermiques ne relèvent pas de la responsabilité de Woningbureau Paul Huyzentruijt S.A.

RAL KLEUR :

BUITEN ANTRACIETGRIJS (RAL 7016)

DECOROC

REF. 9072

—
RAL ± 7016
ANTRACIETGRIJS

RAL KLEUR :

BINNEN CREME IN DE MASSA (RAL 9001)

REF. 096

—
RAL ± 9001
CRÈMEWIT

Les portes intérieures sont du type portes peintes, épaisseur 40 mm, avec poignée noire en acier inoxydable et serrure de porte intérieure.

Escalier et palissade à l'entrée à Terrazo. Une main courante est placée & une balustrade si nécessaire. La cloison en bois entre l'espace de vie et l'escalier : pin thermowood.

Certaines maisons sont équipées d'une baie vitrée en acier (isolée) de la même couleur RAL que les fenêtres en PVC et avec le même type de vitrage.

10. CUISINE

Meubles de cuisine sans poignée de couleur blanche (voir plan).

- Meuble colonne en liaison avec le réfrigérateur intégré* (122cm)
- Meuble colonne pour le four* (60cm) et espace pour le micro-ondes.
Conseil : un micro-ondes encastrable de 38cm peut être placé à côté de la porte déclinante.
- Meuble bas avec tiroirs 90cm (+ 1 tiroir intérieur) pour plaque de cuisson* (80cm).
Attention : une ouverture dans le plan de travail doit être prévue lors de l'installation de la plaque de cuisson.
- Hotte télescopique suspendue* (90cm - type standard NOVY691).
- Espace pour lave-vaisselle* entièrement intégré, avec panneau frontal assorti (hauteur maximale de 82 cm).
- Meuble évier avec 2 portes comprenant une poubelle + évier en acier inoxydable avec égouttoir.
- Autres armoires avec étagères.
- Une sortie de hotte est prévue.

* Appareils de cuisine inclus : four - plaque vitrocéramique - réfrigérateur avec ou sans congélateur - hotte aspirante - lave-vaisselle.

11. EQUIPEMENT TECHNIQUE : SANITAIRE

Installation sanitaire testée techniquement, avec raccordement au compteur d'eau.

Toutes les conduites d'alimentation en tuyau Alpex 3 couches. Conduites d'évacuation en PVC.
Collecteurs pour eau chaude et froide.

Eau de pluie : toilette du sol, machine à laver, bac de récupération, robinet de terrasse.

Les appareils sanitaires suivants sont compris :

- Le déversoir est en tôle d'acier émaillée blanche (garage ou buanderie).
- Toilette suspendue (rez-de-chaussée) et toilette sur pied (premier étage), toutes deux en porcelaine blanche. Couvercle et siège de couleur blanche. Porte-rouleau inclus.
- Lavabo intégré (mono) dans le meuble de salle de bains avec miroir.
- Lave-mains en porcelaine blanche (toilettes du rez-de-chaussée). Miroir rond et anneau porte-serviettes inclus.
- Baignoire avec dossier arrondi et de couleur blanche.
- Robinet d'arrêt avec robinet de purge Bronze : 1 unité : 1 derrière le compteur.
- Robinet à fermeture lente. Chromé. 2 pièces : 1 au-dessus du déversoir du garage ; 1 au niveau du lave-linge. Tous deux avec eau froide.
- Robinet de façade antigel sur la façade arrière.
- Robinet de lave-mains à fermeture lente. Chromé. 1 unité dans les toilettes. Eau froide.
- Mitigeur avec pomme de douche dans la douche. Eau chaude et froide.
- Mélangeur avec douchette au-dessus de la baignoire. Eau chaude et froide.
- Mitigeur pour évier. Eau chaude et froide.
- Mitigeur pour lavabo. Eau chaude et froide.
- Évacuation pour lave-linge comprise.
- Alimentation et évacuation du lave-vaisselle.
- Trop-plein chauffage prévu.
- Régulateur de pression après le compteur d'eau.
- Pompe immergée.
- Système d'appoint manuel pour citerne à eau de pluie.

L'installation standard a subi un contrôle technique et est raccordée au réseau de distribution d'eau s'il s'agit d'une habitation dans nos lotissements. Si le client y apporte des modifications, nous ne pouvons pas garantir le contrôle et la fourniture d'eau par la compagnie.

12. EQUIPEMENT TECHNIQUE : ELECTRICITE

Voir schéma électrique en annexe

SONDE CHAUFFAGE

Extérieur

DETECTEUR DE FUMEE OPTIQUE

2 unités : 1 rez-de-chaussée et 1 étage supérieur

VENTILATION

Un système de ventilation avec reprise d'air à commande mécanique (type C) par pièce avec des zones intelligentes. Renson C+ Healthbox 3 ou une alternative équivalente DucoBox Focus sont installés dans les logements.

13. TECHNIQUES : CHAUFFAGE CENTRAL

Le chauffage central est du type chaudière à gaz à condensation avec radiateurs connectés en un système monotube, avec spécification des températures suivantes :

Séjour	22 ° C
Cuisine	22 ° C
Hall	16 ° C
Chambres à coucher	18 ° C
Salle de bains	24 ° C

L'installation comprend les éléments principaux suivants :

CHAUDIERE

La chaudière murale à condensation de la marque ACV (type HRE eco 24/28) a un rendement de 107%, une puissance d'ECS à 40°C = 12,5 l/min, une puissance utile au régime 80/60°C = 23 kW, une classe d'énergie A.

RADIATEURS

Des radiateurs avec un flux de panneaux en série et un front plat sont placés au rez-de-chaussée. Au premier étage, nous plaçons des radiateurs à vanne avec un débit de panneaux en série. Ils sont dotés d'un devant, d'une grille supérieure et de panneaux latéraux côtelés.

Tous les radiateurs sont également équipés de la technologie ECO qui offre une haute efficacité énergétique, un rayonnement maximal et une réduction des pertes de chaleur.

CONDUITES

Les conduites qui relient les radiateurs à la chaudière sont réalisées en Alpex protégé par une gaine en PVC.

THERMOSTAT D'AMBIANCE

Le thermostat d'ambiance est installé dans le séjour et commande la pompe de circulation.

14. TROTTOIRS ET ACCES

Chemin vers les portes d'entrée à construire conformément au parc.

Achèvement de la terrasse arrière en béton poli.

15. EXTERIEUR

Une clôture est placée après que la parcelle a été délimitée, sur la frontière. La clôture est constituée de pieux tubulaires recouverts de plastique vert, espacés de $\pm 3,00$ m dans des fondations en béton, et équipés d'un porte-fils. Grillage "Bekaert" Pantanet, hauteur 1,80 m sans plaque de fond. À l'arrière, la clôture est munie d'un portail d'accès. Il y aura également un abri de jardin en bois pour chaque lot. Il y a une clôture en bois entre les terrasses. Les arbres et plantes plantés doivent être maintenus en bon état conformément au règlement intérieur.

Le sol de l'arrière-cour et du jardin latéral est étalé à la machine et mis en pente vers les parcelles adjacentes et la route. L'entreprise ne peut en aucun cas être tenue pour responsable si, en raison de la pente de la route ou de l'inclinaison naturelle du terrain, il y a des différences de niveau, des dénivellations sur le terrain ou par rapport aux parcelles voisines, des matières qui peuvent se trouver dans le sous-sol ou si le client estime qu'il y a trop ou trop peu de terre.

N.B. : Le présent descriptif est diffusé uniquement à titre d'information. Les mentions qu'il comporte peuvent être modifiées au cours des travaux, sans notification, ni adaptation du prix pour l'acheteur. Etant donné que les travaux liés aux abords dépendent des conditions climatiques (accès, nivellement machinal, pelouse, clôture, ...), ceux-ci ne peuvent jamais constituer la cause ou la raison pour ne pas occuper l'habitation ou reporter la vente.

Honoraires de l'architecte et du coordinateur de sécurité inclus.