



CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES

Table des matières

Préambule	3
Les études.....	3
Installation de chantier	4
Terrassement.....	5
Démolition.....	6
Maçonnerie	7
Bardage.....	10
Crépis.....	10
Charpente.....	11
Couverture.....	11
Menuiserie extérieure.....	13
Chauffage	14
Sanitaire.....	14
Ventilation	15
Electricité.....	16
Isolation de toiture	16
Plafonnage.....	17
Chapes	17
Carrelage	18
Menuiserie intérieure.....	18
Ferronnerie.....	19
Prix et modalités de paiement	20
Remarque	20

Préambule

XL Construction a développé ce Cahier des charges afin de répondre aux exigences les plus pointues de ses clients. Néanmoins, celui-ci n'est pas figé. La volonté d'XL Construction étant de réaliser des constructions sur mesure, le descriptif ci-dessous constitue une base solide à l'établissement de votre projet. Dès lors, il est complémentaire au devis et métré détaillé qui construit le budget financier de votre future habitation. C'est donc ce devis qui souligne précisément les éléments qui viennent compléter le présent cahier des charges. Enfin, sur demande, nous pouvons adapter en profondeur ce dernier, en pleine collaboration avec votre architecte.

Concernant la mise en œuvre précise de tous les matériaux ci-dessous, nous nous engageons à respecter scrupuleusement l'ensemble des NIT du CSTC correspondant à la réalisation de chaque poste. Nous agissons également en pleine collaboration avec les marques référencées dans notre cahier des charges, afin de mettre en œuvre l'ensemble des produits dans le respect absolu du protocole prescrit.

Performance énergétique de votre maison

Dans un souci d'anticipation, le cahier des charges XL Construction est développé afin d'avoir toujours de l'avance sur la législation la plus récente de sorte que celui-ci dépasse les normes en vigueur.

Les études

Nous proposons dans tous nos devis :

L'étude de sol :

L'étude de sol permet de connaître plusieurs caractéristiques dont notamment la qualité du sous-sol, sa capacité portante et la présence éventuelle d'une nappe d'eau. Elle est réalisée au moyen d'un pénétromètre dynamique en trois points distincts sur l'implantation du futur bâtiment.

L'étude d'ingénieur :

Elle comprend le dimensionnement des fondations sur base des plans d'architecture et du résultat de l'essai de sol. Elle comprend également le dimensionnement de toute la superstructure du bâtiment. La réalisation des plans traduisant cette étude fait partie intégrante de notre proposition de prix.

La coordination sécurité santé :

Depuis le 1^{er} mai 2001, il existe des prescriptions minimales en matière de gestion des aspects de sécurité, de santé et de bien être sur les chantiers. Le chantier sera supervisé par un coordinateur sécurité-santé. Le montant comprend l'étude préalable, le journal de coordination et le DIU.

L'étude PEB :

Pour chaque projet de construction, une étude PEB (Performance Energétique du Bâtiment) doit être prévue. Celle-ci est composée de 2 volets : l'étude de faisabilité et le rapport définitif. Cette étude comprend la gestion administrative, comme décrit dans le métré, de l'étude PEB (Performance Energétique du Bâtiment) du bâtiment du maître de l'ouvrage.

Blower door test :

L'infiltrométrie, ou le « blower door test », est un test de pressurisation du bâtiment dont le but est de déceler les faiblesses de l'étanchéité à l'air. Concrètement, un ventilateur est fixé dans l'ouverture la plus étanche à l'air et place le bâtiment en surpression/dépression à une différence de pression de 50Pa entre extérieur et intérieur. Toutes les modalités liées à la préparation du bâtiment et à la méthode de mesurage sont décrites dans la norme NBN EN 13829. En mettant le bâtiment en dépression, on accentue les pénétrations d'air de l'extérieur, et on peut identifier avec précision les défauts d'étanchéité grâce à un fumigène, ou, mieux encore, on peut les visualiser grâce à une caméra infrarouge.

Installation de chantier

Notre offre comprend :

L'implantation :

L'implantation sera réalisée par un géomètre expert qui placera également les chaises. Elle ne pourra être réalisée que si le terrain est borné complètement et que ces bornes sont bien dégagées et visibles. Elle devra être contrôlée et soumise à l'approbation de la Commune avant le démarrage du chantier.

Unité : Forfait (fft)

Installation de chantier :

L'installation comprend les containers nécessaires au chantier, les sanitaires pour les ouvriers, la fermeture du chantier et la coordination dans notre planning des postes qui ne ferait pas partie de notre commande.

Unité : Forfait (fft)

Mesures de sécurité :

Le poste comprend les mesures de sécurité à prendre pour une mise en œuvre conforme aux normes. Il s'agit donc des échafaudages, garde-corps, équipements de protection individuels et collectifs.

Unité : Forfait (fft)

Energies :

Les fournitures en eau et en électricité sont à charges du maître d'ouvrage.

Terrassement

Notre offre comprend :

Terrassement général :

Cela concerne les déblais de la terre arable sur une couche de +/- 20 cm, le terrassement de la zone à construire ainsi que celui des différentes fosses et citernes à placer.

Sauf spécification contraire, la profondeur de l'assiette sera prévue pour des vides-ventilés de 60 cm. Le terrassement manuel pour les tranchées de fondations est également compris.

Les terres ne devront pas comprendre de pierres importantes ou de rochers engendrant l'utilisation d'engin spécifique.

Les terres enlevées seront entreposées sur le terrain à un endroit désigné par le maître d'ouvrage. Sur demande, l'évacuation des terres dans une décharge peut être proposée.

Un nivellement de fin de chantier est également prévu avec les terres mises en réserve. Le nivellement s'effectuera sur un jour de grue maximum sur un pourtour d'environ 6 mètres autour de la maison. La machine pour le nivellement des terres devra être appropriée si le passage entre le bâtiment et la limite de propriété est inférieur à 3 m. Dans ce cas, le prix sera adapté.

Aucun apport de terres n'est prévu.

Unité : Forfait (fft) et/ou Mètre cube (m3)

Lors du terrassement une tranchée sera réalisée avec la mise en place de 4 gaines annelées, 2 de diamètre 100 mm et 2 de diamètre 75mm pour le passage des énergies (eau, électricité, gaz et téléphone). Leur arrivée dans le bâtiment se fera au moyen de réservation ou par une courbe de raccordement.

Unité : Mètre courant (mct)

Accès chantier :

Un enrochement pour l'accès au chantier est prévu. Celui-ci est de 3 à 8 mètres de long (ou plus si besoin) et est réalisé prioritairement dans la future voie d'accès au garage ou autre zone de parking.

Unité : Forfait (fft)

Egouttage et épuration :

Une citerne à eau de pluie 5000 L type REMACLE ou équivalent est incluse d'office. Un tuyau SOCAREX permettant la liaison au groupe hydrophore est inclus dans le poste de citerne.

Unité : Pièce (pce)

L'évacuation des eaux usées est prévue avec un raccordement à l'égouttage public, celui-ci est à charge du maître d'ouvrage.

Pour les eaux noires, si un système d'épuration individuel doit être ajouté ou mis en place (fosse septique, station d'épuration, drain de dispersion,...), les équipements nécessaires seront compris après renseignements donnés par l'architecte.

Des chambres de visites de dimension 60/60 cm feront parties du système d'égouttage. Une chambre de contrôle, une chambre de visite pour chaque élément d'égouttage (citerne, fosse, filtre, ...) et une chambre disconnectrice avant le raccordement à l'égout. Celles-ci seront équipées d'une taque double couvercle en fonte. Si la chambre de visite se situe dans le passage de véhicule, une taque renforcée sera alors prévue sur demande.

Unité : Pièce (pce)

Le réseau d'égouttage sera réalisé en tuyauterie PVC de 110 mm conforme aux prescriptions BENOR.

Unité : Mètre courant (mct)

Démolition

Sur demande, et si nécessaire, des démolitions pourront être chiffrées.

Maçonnerie

Notre offre comprend :

Fondations :

Si aucune étude ingénieur n'a encore été réalisée, nous prévoyons des semelles de fondations sous vide-ventilés. Celles-ci feront 60 cm de large et 30 cm de haut, elles seront prévues en béton C25/30 et armée d'un treillis 150/150/8/8 dans sa partie inférieure.

Unité : Mètre cube (m3)

Sur base des résultats des essais de sol et de l'étude ingénieur, les fondations seront peut-être amenées à être renforcées (semelles de fondations élargies, radier ou autre). Dans ce cas, l'offre de prix sera adaptée et remise au Maître de l'ouvrage.

Un drain périphérique « Coco » sera mis en place afin de collecter et à évacuer les eaux du sol si le rapport d'essai de sol l'impose. Il protège les parties enterrées des bâtiments contre les venues d'eaux. La tranchée sera remblayée de gravier de granulométrie. Le drain ainsi que le gravier seront emballés par une natte de séparation et de filtrage, non tissé, en polypropylène, inaltérable et imputrescible. Il est prévu d'office en cas de caves et/ou garage en sous-sol.

Unité : Mètre courant (mct)

Une boucle de terre en cuivre de 35mm² sera posée au fond des fouilles à la verticale du périmètre de la construction. Cette boucle de terre aura une résistante inférieure à 30 ohms.

Unité : Mètre courant (mct)

Maçonnerie enterrée :

Les maçonneries de sous-sol seront réalisées en blocs de béton lourd d'une épaisseur de 34 cm pour les murs extérieurs et 19 cm pour les murs intérieurs. Le sous-sol sera ventilé par des tés de ventilation de diamètre 110 mm en PVC avec grille blanche.

Unité : Mètre cube (m3)

Les murs extérieurs enterrés seront recouverts d'un cimentage et d'un goudronnage (Coaltar) afin de préserver l'étanchéité des vides-ventilés. Dans le cas de caves et/ou garage en sous-sol, une membrane type PLATON sera ajoutée. Si ces dernières sont destinées à devenir des pièces de vie, une membrane bitumeuse étanche type R50 de chez Derbigum ou similaire sera également ajoutée.

Unité : Mètre carré (m2)

Maçonnerie extérieure :

Les maçonneries d'élévations extérieure seront composées comme suit :

- Blocs de béton d'Argex, épaisseur 14 cm,
- Isolant rigide en panneaux de mousse polyuréthane 10 cm d'épaisseur ($\lambda = 0.023 \text{ W/mK}$) de marque RECTICEL ou équivalent,
- Creux ventilé de plus ou moins 3 cm,
- Parement de briques format 21/10/6,5.

Dans le cas d'une construction mitoyenne, l'isolation sera réalisée à l'aide de panneaux de laine de roche de 4 cm d'épaisseur avec un λ max de 0.035W/mK.

Les briques de parement de notre offre de base sont à 0,40€/pièce HTVA, ces briques sont reprises chez nos partenaires : Vandersanden, Nelissen et Desimpel-Terca.

Celles-ci seront rejointoyées avec un joint pigmenté gris et le contour des menuiseries extérieurs sera siliconé.

Unité : Mètre cube (m3) / Mètre carré (m2)

Afin de lutter contre l'humidité ascensionnelles, des bandes d'étanchéités DIBA protégeront les maçonneries.

Structure :

La structure de la construction reprendra tous les éléments en acier ou en béton armés nécessaires à la stabilité du bâtiment. En premier lieu, une estimation de leur quantité sera proposée. Ces éléments et quantités seront précisées définitivement par l'étude de l'ingénieur et intégrée dans notre métré

Unité : Mètre cube (m3) / Kilogramme (Kg)

Planchers :

Les planchers seront réalisés en hourdis rugueux en béton d'une résistance de 350kg/m2 de marque PREFER, ECHO ou équivalent. Ils répondront aux critères de conformité BENOR, ISO 9001, ISO 2000, PROBETON...

Leur épaisseur pourra varier en fonction du plan de pose et de l'étude du fabricant.

La chape de compression est prévue armée et de 4cm d'épaisseur, celle-ci pourra également être modifiée suivant l'étude du fabricant.

Des hourdis lisses seront prévus dans les locaux qui ne seront pas plafonnés.

Unité : Mètre carré (m2)

Maçonnerie intérieure :

Les murs intérieurs porteurs seront réalisés en blocs de béton Argex d'épaisseur 14 cm ou 19 cm.

Les cloisons intérieures seront également réalisées en blocs de béton Argex d'épaisseur 9cm.

Unité : Mètre cube (m3) / Mètre carré (m2)

Les linteaux seront de type STALTON.

Unité : Mètre courant (mct)

Afin de garantir une continuité de l'isolation, un bloc d'assise hydrophobes YTONG ou équivalent sera mis en place en pied de mur du rez-de-chaussée ainsi qu'au droit des éventuels acrotères et de l'isolation de toiture sur les pignons.

Unité : Mètre courant (mct)

Cheminée :

La cheminée sera réalisée soit avec un boisseau en terre cuite type COTHERM (16/16) soit par un boisseau en inox.

La maçonnerie de la souche extérieure sera quant à elle recouverte de briques ou d'ardoises.

Sur demande, une cheminée inox sera prévue.

Unité : Mètre courant (mct), Mètre cube (m3) ou Pièce (pce)

Pierre de taille :

Les seuils de fenêtres seront réalisés en petit granit de 5cm d'épaisseur dont toutes les faces visibles seront meulées avec un débordement de 5cm de chaque côté.

Les seuils de porte seront munis d'un talon.

Unité : Mètre courant (mct)

Bardage

Notre offre comprend :

La réalisation d'un bardage en bois avec un choix entre différentes essences (cèdre, mélèze, padouk...) et sa mise en œuvre sera en ajouré ou à emboitement. Dans notre prix de départ, il s'agit de cèdre.

Le poste comprendra toute la structure permettant la fixation du bardage ainsi que l'isolation (PUR 10 cm) et la membrane d'étanchéité.

Le bardage pourra également être réalisé en panneaux fibro-ciment ETERNIT ou en Trespa.

Le prix de ce revêtement pourra varier en fonction de la quantité à mettre en œuvre.

Unité : Mètre carré (m2)

Crépis

Notre offre comprend :

Un crépi de couleur blanche, gris clair à gris moyen sur isolant EPS de 16 cm sera mis en œuvre. L'étude PEB confirmera l'épaisseur de l'isolant à mettre en place.

En soubassement, nous opterons pour un crépi « Skin Anthracite » et pour les parois ne nécessitant pas d'isolation, un crépi monocouche gratté.

Le crépi sera de marque STO, KNAUF ou équivalent.

Unité : Mètre carré (m2)

Charpente

Notre offre comprend :

De façon générale, une charpente préfabriquée en A sera mise en place. Celle-ci sera sous réserve de l'étude ingénieur et de l'étude du fabricant.

Les fermes seront élargies pour accueillir un isolant de 24cm d'épaisseur.

Sur demande, les combles de la charpente pourront devenir un espace aménageable.

Toutes les modifications de la charpente (réservation pour vélux, barbacane, charpente avancée, ...) seront reprises dans le poste « accessoires ».

Le cas échéant, une plateforme pourra être réalisée en madriers 8/23 avec un plancher OSB 18 mm.

Unité : Mètre carré (m2) ou Pièce (Pce)

Couverture

Notre offre comprend :

La couverture réalisée, en base, en tuiles noires ou brunes en béton ETERNIT SNELDEK ou en tuiles béton plates HORIZON ou encore en ardoises artificielles ETERNIT ALTERNA.

La couverture sera exécutée sur une structure de lattes et contre-lattes en épicea, elles sont droites, bien équarries et d'épaisseur régulière.

Une sous-toiture souple DELTA VITAXX est déroulée sous ces lattes, parallèlement aux façades avec superpositions des bandes.

Unité : Mètre carré (m2)

La couverture des éléments spéciaux tels que les barbacanes, les bow-windows ou les dômes sera également repris dans ce poste.

Unité : Pièce (Pce)

Pour une plateforme, une étanchéité est prévue soit de type EPDM, soit de type bitumeuse DERBIGUM 2x 4mm. Celle-ci est disposée sur un pare-vapeur type ALU3 qui recouvre l'isolants de 120 mm. Ces panneaux d'isolant sont placés sur une chape de pente préalablement coulée sur les hourdis. En cas de structure bois pour la plate-forme, les pente seront réalisée par des panneau OSB sur cales.

Unité : Mètre carré (m2)

Les réhausses périphériques seront exécutées avec des solins en zinc contre les murs et les acrotères seront munis d'une rive en aluminium.

Des solins en zinc de couleur naturelle seront placés à tous les endroits jugés utiles afin de garantir une étanchéité parfaite entre le revêtement de la couverture et les maçonneries.

Unité : Mètre courant (Mct)

Les planches de faces et de rives seront habillées de zinc prépatiné noir ou d'ardoises artificielles si la toiture est en ardoise.

Afin de récolter les eaux de pluies, une gouttière en zinc de type « MOPAC » de couleur naturelle sera placée sur chaque versant de la toiture, les eaux s'écouleront à travers des tuyaux de descente rond en zinc de 80 mm.

Unité : Mètre courant (mct)

Mes fenêtres de toit de type VELUX en bois peint en blanc ou en PVC blanc sont constituées d'un double vitrage ENERGY & CONFORT.

Suivant choix, leur ouverture se fera par rotation (GGL/GGU) ou par projection (GPL/GPU). Il est également possible de réaliser des vélux de façade constituée d'un vélux fixe (VFE) et d'un vélux tombant (VIU).

Unité : Pièce (Pce)

Les cheminées seront habillées d'ardoises artificielles ou naturelles, dans un autre cas, une cheminée inox peut être placée.

Unité : Pièce (Pce)

Menuiserie extérieure

Notre offre comprend :

Les châssis PVC double vitrage super isolant avec un U_w max de 1,27 W/m²K.
Les profilés utilisés disposent de 7 chambres. Les vitrages respectent la norme NBN S 23002 sur les vitrages de sécurité.

En base les châssis sont proposés en blanc ou en PVC structuré 1 face (RAL).

Nous travaillons avec les profiés KOMMERLING, ALUPLAST, ALIPLAST, ELITH (Pierret Project), BLYWEERT ou similaire.

Sur demande, nous pouvons proposer plusieurs alternatives : PVC structuré 2 faces, Aluminium ou bois (Dark Red Meranti, ...), triple vitrage, vitrage solaire, châssis haute gamme (SAPA, VITROSCA...).

La porte d'entrée est prévue en panneau lisse design ou vitrée avec un tirant Inox « Bang C » ou « Boxet » de 50cm de haut.

Les portes de garage sectionnelles sont de marque HALLOIN, HORMANN ou équivalent. Composées par des panneaux isolés de 40mm. La motorisation adéquate et un bouton poussoir complètent le poste.

Si une ventilation mécanique « C » est choisie, des aérations de type RENSON Invisivent seront ajoutés aux châssis.

Si le parement extérieur est en crépis ou en bardage, les seuils en aluminium feront partie du poste de menuiseries extérieures.

Suivant le projet ou sur demande, plusieurs assemblages seront comptabilisés : Croisillons, revêtement de colonne, renfort, poignée à clé, revêtement entre châssis, Membrane Proclima, ...).

Unité : Pièce (Pce), Mètre carré (m2), Mètre courant (Mct).

Chauffage

Notre offre comprend :

Une chaudière gaz à condensation VAILLANT ECOTEC, BULEX Thermo Master T 18/25A ou équivalent. Celle-ci est équipée d'une sortie murale ventouse, d'un circulateur, d'une ventilation haute et basse. La chaudière fournit également de l'eau chaude sanitaire.

Notre offre prévoit les radiateurs de marque VAN MARCK Pro ou équivalent nécessaires au volume à chauffer. La tuyauterie des radiateurs est en bi-tube et sortant du mur.

Des compléments seront ajoutés au poste dans le cas où la surface à chauffer est supérieure à 220m².

Sur demande, un chauffage sol pourra compléter le métré.

Sur demande, nous pouvons prévoir un chauffage sol ou un autre système de chauffe :

Mazout à condensation : VAILLANT icoVIT Exclusiv

Pompe à chaleur : Air/eau DAIKIN Altherma 3 (4 à 14 kW).

Unité : Pièce (Pce), Forfait (Fft)

Sanitaire

Notre offre comprend :

La proposition d'un « Pack Standard » avec des équipements sanitaires de chez VAN MARCK. Celui-ci comprend (fourniture et pose) :

- Baignoire Van Marck Origine « Nantes » 170/75 cm et son mitigeur « Grohe Eurosmart » + pommeau de douche.
- Douche « Stratos-L » 90/90 cm et/ou douche extra-plate 90/140 « Origine – Esqu » et son mitigeur « Grohe Eurosmart » + set de douche « New Tempesta »
- Meuble 1 lavabo 60cm ou 2 lavabos 120cm « Intro-Sky » avec sous meuble, miroir, éclairage LED et mitigeur « Grohe Eurosmart ».
- WC Suspendu « Geberit – Intro Star »
- Lave-mains « Intro Star » 36cm avec robinet « Grohe – Costa L »
- Robinet extérieur

Suivant l'aménagement de la salle de bain, nous prévoyons des parois ou porte de douche/bain :

- Paroi de douche 140/200 cm « Origine Line Easy » avec verre de sécurité Esayclean transparent anti-calcaire et profil chromé.
- Paroi de douche 70/190 cm « Intro Star » avec verre de sécurité transparent et profil alu.
- Porte de douche pivotante 90/190 « Intro Star Alu Easy » avec verre de sécurité transparent et profil Alu.
- Pare-bain « Pannello » 2 volets 120/140 cm avec verre de sécurité transparent et barre de douche.

Sur demande, nous proposons un pack « Comfort » regroupant des équipements sanitaires d'une gamme encore supérieure.

Les alimentations en eau chaude et/ou eau froide ainsi que la décharge de chaque élément sont comptabilisés à part des équipements.

Les tuyauteries en eau chaude et eau froide sont en polyéthylène multiskin ou en polypropylène.

Un groupe hydrophore est prévu avec une liaison aux points alimentés en eau de pluie (Wc, robinet ext., machine à laver).

Unité : Pièce (Pce)

Ventilation

Notre offre comprend :

Une ventilation type C+ EVO II de chez RENSON comprenant un groupe d'extraction (max 375 m³/h et 5 locaux). L'arrivée d'air frais est assurée naturellement par les Ouvertures d'Amenée d'air Réglables (OAR) prévues dans les châssis de fenêtres des locaux dits secs (Invisivent). L'extraction se fait de manière mécanique via un groupe central avec une sortie en toiture.

Sur demande, une ventilation type D Double Flux sera calculée avec échangeur de chaleur.

Unité : Pièce (Pce)

Electricité

Notre offre comprend :

L'installation complète des prises et interrupteurs et marque NIKO ou équivalent reliée à un coffret à fusible de marque VYNCKIER ou équivalent. Cette installation est réalisée en conformité au règlement général des installations électriques (R.G.I.E.).

Une base de points lumineux, interrupteurs et prises est proposée pour chaque pièce.

Le poste ne comprend pas la mise en place et le raccordement du compteur électrique. A charge du maître d'ouvrage suivant le fournisseur d'électricité.

Sur demande, des postes peuvent être ajoutés à l'installation (Parlophone, détecteur incendie, prise RJ45, HiFi, ...).

Unité : Pièce (Pce)

Isolation de toiture

Notre offre comprend :

Dans le cas d'une charpente en bois, une laine minérale agrafée de marque KNAUF ou similaire avec un pare-vapeur d'une épaisseur de 24 cm ainsi qu'un lattage pour fixer les futures plaques de plâtre. Une réservation pour accéder aux combles sera prévue.

Unité : Mètre carré (m2)

Plafonnage

Notre offre comprend :

Le plafonnage des murs et hourdis de toutes les pièces sauf les caves et garage par un enduit monocouche de plâtre de marque KNAUF ou similaire. Des cornières seront scellées dans le plafonnage pour renforcer les angles sortants de la maçonnerie.

Sous la charpente et dans les pièces de vie, des plaques de plâtre de type GYPLAT seront fixées aux lattes et enduites afin d'avoir une finition propre et lisse.

Dans le cas de combles ou grenier, des plaques de plâtre sans enduit peuvent être ajoutées au poste.

Différents habillages sont prévus afin d'obtenir une finition adéquate des pièces de vie. Le poste comprendra l'enduit avec accrocheur et gytex des poutrelles, les habillages des caissons des Wcs suspendus ainsi que l'habillage des gaines techniques éventuelles.

Suivant les plans de l'architecte, les gaines de ventilation seront cachées par des faux-plafonds et/ou par des caissons.

Si rien n'est prévu sur plan, un minimum de faux-plafond ou caisson peut être ajoutés.

Les tablettes de fenêtre en marbre « MOKA » sont prévues dans les locaux plafonnés.

Unité : Mètre carré (m2), Mètre courant (Mct).

Chapes

Notre offre comprend :

L'isolation du sol au rez-de-chaussée par une projection de mousse polyuréthane de 12 cm d'épaisseur.

Les chapes de finition sont réalisées au mortier de sable de Rhin sur une épaisseur d'environ 7cm sur tous les niveaux. La chape de finition sera armée d'un treillis en acier lorsqu'elle se trouvera sur la chape isolante.

Dans les locaux non plafonnés, une chape lissée sera prévue comme finition au sol.

Le nettoyage, la taque de fonte (ou taque à carreler) pour l'accès aux vides-ventilés et le sterfput éventuels seront compris dans ce poste.

Dans le cadre d'un chauffage sol, un écrêtage de la chape isolante sera nécessaire.

Unité : Mètre carré (m2)

Carrelage

Notre offre comprend :

La fourniture et la pose d'un carrelage au sol ainsi que les plinthes assorties dans les pièces suivantes : l'ensemble des pièces du rez-de-chaussée hormis les pièces non plafonnées (garage ...) ainsi que les salles de bain et de douche

Les pièces à carrelage peuvent être modifiées sur demande du M.O.

La faïence murale est également prévue pour les murs de la salle de bain et de douche.

L'offre standard propose un carrelage d'une valeur de 31,00€/m² TVAC dans un format allant jusqu'à 60/60 cm.

Le poste comprend également l'habillage de la baignoire en blocs YTONG ou cloisons légères.

Unité : Mètre carré (m2), Mètre courant (Mct).

Menuiserie intérieure

Notre offre comprend :

Les portes intérieures sont prévues laquées blanche (ou couleur standard) avec poignées et charnières en alu naturel pour les pièces de vie. Des portes à peindre sont par contre prévues pour les éventuelles caves.

Sur demande, certaines portes pourront être coulissantes (visibles ou invisibles), RF 30min, vitrée, ...

Notre offre standard comprend un escalier reliant les pièces de vie en hêtre 1^{er} choix avec ou sans contremarches, ainsi qu'avec rampe. Celui-ci sera droit, 1/4 tournant ou 2/4 tournant.

Sur le palier, les garde-corps nécessaires seront prévus.

Le poste comprend également le triangle sous l'escalier afin de le refermer pour y intégrer le wc lorsqu'il est prévu là. Ce triangle est réalisé en cloison Gyproc. La trappe d'accès aux combles éventuels est prévue également.

Sur demande, un parquet type QUICKSTEP ou en chêne semi-massif peut être comptabilisé dans les chambres et hall de nuit.

Unité : Mètre carré (m2), Pièce (Pce).

Ferronnerie

Notre offre comprend :

Les garde-corps intérieurs en inox sur l'escalier en béton éventuel.

Sur demande, des garde-corps en inox ou en verre peuvent être proposés et mis en place au niveau des châssis n'ayant pas une hauteur d'allège suffisante ainsi que sur les terrasses.

Unité : Mètre courant (Mct).

Prix et modalités de paiement

Prix

Le métré récapitulatif détaillé détermine exactement ce qui est inclus dans le prix et prévaut sur le cahier des charges et les plans. Chaque poste inclus est réalisé comme mentionné dans le cahier des charges. Le prix comprend la livraison, l'installation des matériaux ainsi que leur transport, sauf mention différente explicite. Les frais de dossier sont également inclus dans le prix.

Modalités de paiement

La facturation se fait par pourcentage au fil de l'avancement des travaux et conformément à la Loi Breyne. Les différentes tranches de paiement sont précisées dans le contrat d'entreprise signée par le maître de l'ouvrage et XL Construction.

Remarque

Afin d'améliorer constamment nos constructions, nous nous réservons le droit de modifier les produits et marques présentées dans ce cahier des charges ou dans le métré et de les remplacer sans préavis par d'autres d'une qualité similaire ou supérieure.