

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

Conditions générales (en abrégé)
Conditions particulières.

1ère partie.
2ème Partie.

Sont strictement applicables à la présente entreprise, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé et stipulé notoirement au présent cahier des charges ou au contrat d'entreprise, toutes les conditions et prescriptions de tous les articles repris au cahier général des charges, édition la plus récente, édité par la FAB, le CNC et le CSTC. FAB : rue Ernest Allard, 21 à 1000 BRX Tél. 02/512.34.52 L'entrepreneur soumissionnaire est censé, soit être en possession du dit cahier des charges, soit en avoir pris connaissance.

MAITRE DE L'OUVRAGE : LEVIGNAC sa
Adm. dél. Mrs R. LEGRAND et J-C. BINVIGNAC

Rue de la Loignerie, 38 à 4050 NINANE

ARCHITECTE : B. HOCK
Clos Chanmurly, 9
4000 LIEGE - COINTE

Tél./ Fax : 04/ 233.10.53
Gsm : 0478/ 55.00.91

SITUATION CHANTIER : 4140 SPRIMONT, rue du Suffrage Universel

PREAMBULE :

Le présent cahier des charges (cdch) concerne la construction :
de 13 maisons d'habitation dont 4 sont mitoyennes et 9 sont isolées (plans du ../04/2006).

nb : les voiries et placettes sont régies par des documents d'entreprise séparés. Ces voiries et placettes permettront l'accès aux maisons à construire. Les mesures de protection de ces ouvrages sont à prévoir et à charge des entrepreneurs qui construisent les maisons. Un état des lieux sera dressé avant chaque mise en œuvre, à charge de l'entrepreneur adjudicataire des maisons. 2. les permis de bâtir et essais de sol éventuels sont annexés et font partie intégrante du cdch.

NOTE IMPORTANTE :

Il arrive assez fréquemment que des entrepreneurs présentent leurs propres solutions ou des variantes en regard des indications données dans le cahier des charges.

Lorsque cela apparaît clairement dans leurs documents de soumission ou dans le contrat d'entreprise, cela ne pose pas de problème. Par contre, lorsque cela n'est pas bien spécifié, il arrive que certaines solutions soient sujettes à interprétation; dans ce cas, c'est toujours le cahier des charges qui sera la référence permettant de trancher dans la décision.

Il est I M P E R A T I F que toute demande de paiement de la part d'un entrepreneur soit signée par l'architecte avant versement; à défaut, il dégage automatiquement toute responsabilité qui y est liée.

Dans la suite du document apparaît, en regard des postes de chaque lot, la mention "est d'application" ou "pas d'application". Plutôt que de rayer certains articles qui ne sont pas d'application, ceux-ci sont parfois maintenus dans le texte parce que cela définit malgré tout la vision globale du travail qui est demandé.

Si des erreurs sont repérées dans le métré par l'entrepreneur soumissionnaire, celles-ci doivent être signalées; à défaut, le métré sera considéré comme étant vérifié et accepté par l'entrepreneur. Les prix unitaires renseignés dans la soumission sont alors de stricte application.

Si un essai de sol a été réalisé, il est joint en annexe du lot gros-oeuvre; un ingénieur est désigné afin d'analyser cet essai et donner ses ordres d'exécution.

TABLE DES MATIERES.

A. Conditions générales (en abrégé)

B. Conditions particulières:

Clauses techniques communes

Clauses techniques par lot :

- | | | |
|-----------------------------|--|-------------|
| 1. Démolitions | Terrassement | Nivellement |
| 2. Gros-oeuvre | Annexe: Essai de sol si réalisé + permis d'urbanisme | |
| 4. Charpente | | |
| 5. Couverture | | |
| 6. Menuiseries extérieures | | |
| 7. Plafonnage | | |
| 8. Electricité | | |
| 9. Sanitaires | | |
| 9. Chauffage | | |
| 10. Chapes | | |
| 11. Carrelage | | |
| 12. Menuiseries intérieures | | |
| 13. Ferronneries | | |

Métré de l' Architecte

Remarque importante : les lots ci-dessus sont parfois remis séparément aux entrepreneurs soumissionnaires.

Cependant, en cas de doute ou d'imprécision, il appartient à l'entrepreneur de demander à l'architecte l'ensemble des lots restants qui lui sera transmis aussitôt. Dans l'attente, il est admis que l'entrepreneur soumissionne sans qu'il puisse invoquer la méconnaissance d'un quelconque élément du projet.

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions générales (en abrégé). 1ère Partie.

Tous les articles cités sont d'application, et complétés et/ou précisés comme suit :

* CHAP 1

* ART 1

OBJET ET ETENDUE DE L' ENTREPRISE : Réalisation du projet de construction et des travaux définis par les différents documents de l'adjudication.

ETENDUE : L'entreprise sera exécutée par lots séparés.

* ART 2

CONTRAT : Marché à forfait relatif dans lequel le maître de l'ouvrage, d'accord avec l'architecte, se réserve le droit d'apporter des modifications à l'entreprise initiale; celles-ci sont réglées par voie de décompte sur la base des prix unitaires que le soumissionnaire doit joindre à sa soumission.

DOCUMENTS D' ADJUDICATION : Les documents remis par l'architecte aux soumissionnaires, considérés comme entièrement terminés sont :

- l'ensemble des plans d'architecture généraux
- le cahier spécial des charges
- le métré, à titre indicatif uniquement
- le cas échéant, les plans de détails éventuels qui seront transmis en cours de chantier et qui doivent permettre une bonne compréhension des travaux, et/ou d'étude en stabilité.

Ces documents se complètent mutuellement dans le sens le plus favorable au maître de l'ouvrage. Toute remarque annotation ou indication reprise dans le dossier devra être prise en considération même si elle ne se retrouve pas dans un ou plusieurs documents.

COMPETENCE ET ENGAGEMENT DE L' EXECUTANT : L'entrepreneur soumissionnaire s'est rendu compte, sur le terrain, des difficultés de l'entreprise et soumissionne en conséquence. Il a estimé l'ampleur du travail.

TAXES DE BATISSE ET DE RACCORDEMENT : L'entrepreneur prend en charge les frais relatifs aux palissades et/ou clôtures provisoires de chantier, et prend en charge les frais de raccordements provisoires dont il a besoin. Les taxes de bâtisse sont à charge du maître de l'ouvrage.

REVISION DES PRIX : Néant, pas même de formule de révision des marchés public ou privé.

* ART 3 et 4,5,6

DOCUMENTS A JOINDRE AUX SOUMISSIONS:

- 1. le devis avec le métré de l'entrepreneur (faute de quoi celui de l'architecte devient incontestable et couvre d'office la réalisation en entier du travail visé, ainsi que toutes ses sujétions)**
- 2. la preuve de l'enregistrement (qui sera redemandée lors des tranches réceptions provisoire et définitive)**
- 3. un délai d'exécution des travaux**

* ART 7

DEVOIRS SPECIAUX A CHARGE DES ENTREPRENEURS : L'entrepreneur doit fournir ses notes de calcul (il n'y a pas de bureau d'étude désigné par le maître de l'ouvrage autre que pour les fondations, et en cas de nécessité, l'entrepreneur fait appel à son bureau sans qu'il ne puisse y avoir de supplément de prix par rapport à sa soumission), gabarits, relevés définitifs des égouts, etc.; il incombe à l'entrepreneur d'effectuer les démarches auprès des services compétents pour l'obtention renseignements, autorisations, etc.

**** CHAP 2**

* ART 9 et 10,11,12,13

SIGNATURES : Tous les documents sont signés, et ne seront notamment pris en considération les changements par rapport au cahier des charges ou les suppléments que s'ils sont consignés au rapport de chantier de l'architecte et contresignés par les parties.

* ART 14 et 15,16,17

DEBUT DES TRAVAUX : Dans les huit jours qui suivent la date renseignée au contrat d'entreprise, ou à défaut du jour de la signature. Les amendes de retard commencent à courir à partir de ce délai.

AMENDES DE RETARD : 0,5/1000 du montant de l'entreprise (avec un minimum de 100 euros), par jour ouvrable. Les jours d'intempéries sont renseignés par la Chambre des Entrepreneurs de Liège.

SOUS-TRAITANTS : Avec l'accord conjoint de l'architecte et du maître de l'ouvrage.

REUNION DE CHANTIER : Hebdomadaire. Toutefois, l'entrepreneur est tenu d'assister à d'autres réunions supplémentaires sur demande de l'architecte. En outre, l'architecte peut demander à l'entrepreneur d'assister à des réunions même s'il ne réalise pas de travaux personnels durant cette période. Les parties présentes signent le rapport de l'architecte.

* ART 18 et 19

RECEPTION DES MATERIAUX : les matériaux employés sont tous de bonne qualité et de choix confirmé "adéquat à l'utilisation". Ils portent les marques BENOR lorsqu'un type de matériau demandé connaît au moins une marque qui a subi l'épreuve.

L'architecte a le droit de marquer visiblement à la craie grasse les matériaux refusés qui seront alors remplacés. Un matériau mis en oeuvre sans remarque de l'architecte n'en est pas pour autant réceptionné. D'autre part, s'il l'entrepreneur refuse de l'enlever, l'architecte peut désigner un entrepreneur de son choix pour ce travail, y compris la fourniture et pose du matériau de remplacement, aux frais de l'entrepreneur. Cette clause vaut également après la réception provisoire des travaux de l'entrepreneur.

* ART 20 et 21,22

TRACE DES OUVRAGES : l'entrepreneur réalise puis soumet à l'agrément de l'architecte et du maître de l'ouvrage le tracé (et les niveaux) des ouvrages qu'il doit réaliser.

* ART 23

ASSURANCES : L'entrepreneur prend une "assurance chantier" qui dégage les responsabilités de l'architecte et du maître de l'ouvrage envers les tiers, son personnel, risques quelconques... y compris l'incendie et la foudre, et ce dès le début de ses travaux ou responsabilités.

Les renseignements relatifs à cette assurance seront idéalement indiqués dans le contrat d'entreprise (nom Cie, montant, etc...)

* ART 23bis

RESPONSABILITES DE L'ENTREPRENEUR : L'article est entièrement d'application.

* ART 23ter

DROITS ET RESPONSABILITES DE L'ARCHITECTE : L'article est entièrement d'application.

* ART 23quater

DROITS ET DEVOIRS DU MAITRE DE L'OUVRAGE : L'article est entièrement d'application.

* ART 24 et 25,26

VERIFICATIONS ET EPREUVES : L'architecte peut faire procéder à des épreuves de matériaux mis ou pas en oeuvre. Si l'analyse est positive, les frais sont à charge de l'entrepreneur, sinon ils sont à charge du maître de l'ouvrage.

* ART 27

MODIFICATION DES TRAVAUX : l'article est d'application.

* ART 28

REGIE : l'article est d'application.

**** CHAP 3**

*** ART 29**

DELAIS ET AMENDES DE RETARD : l'article est d'application, et pour rappel note à l'article 14.

*** ART 30**

RECEPTIONS PROVISOIRE ET DEFINITIVE : Dès que les travaux seront jugés par l'entrepreneur comme étant complètement terminés et le chantier nettoyé, il demande à l'architecte par écrit de procéder à la réception provisoire. Celle-ci a lieu en présence du maître de l'ouvrage qui agréera les travaux par sa signature du procès verbal.

S'il y a insuffisance ou malfaçon, un délai en principe de 15 jours est accordé à l'entrepreneur, une liste des corrections et un délai lui sont communiqués.

En cas de non exécution, l'architecte a le droit de désigner d'office un entrepreneur tiers de son choix qui exécutera ces travaux et de les porter en compte de l'entrepreneur.

La présence de l'entrepreneur est souhaitée au moment des réceptions; il ne sera cependant pas tenu compte de son éventuelle absence et il sera procédé comme s'il était présent.

La réception provisoire, lorsqu'elle est acquise, est le point de départ de la garantie décennale instituée par le code civil.

Aucune forme de réception tacite n'est admise, pas même l'occupation de tout ou partie de l'immeuble (mais la réception pourrait se fractionner).

La réception définitive, accordée dans les mêmes formes, a lieu un an jour pour jour après la réception provisoire acquise.

*** ART 31**

RESPONSABILITES ET GARANTIES :

a.1. L'entrepreneur ne peut être l'exécutant aveugle des documents d'exécution. Il a le devoir de prévenir l'architecte de toutes dispositions anormales au travers des directives ou documents d'exécution qui lui sont transmis. Il doit informer l'architecte de toute évolution qu'il pourrait ressentir comme étant anormale (égouttage, mitoyenneté, etc...) L'architecte n'assume aucune conséquence de quelque ordre que ce soit consécutive aux défaillances des autres partenaires à l'acte de bâtir.

a.2. Tous dommages occasionnés, pour ou par les travaux aux propriétés voisines, ou mitoyennes, sont à charge de l'entrepreneur, qu'elles appartiennent ou pas au maître de l'ouvrage

A ce sujet, l'entrepreneur s'assurera que :

- l'état des lieux a été dressé et l'acceptera, ou le fera dresser (à ses frais), le cas échéant ;

note: attention notamment de repérer les mitoyennetés et leur état (épaisseur, qualité et vétusté, présence de caves ou pas, égouttages, etc...), le cas échéant ;

- une photo du trottoir est à réaliser avant travaux par l'entrepreneur, ainsi que des photos des limites mitoyennes

- concerne aussi les voiries et placettes privatives, ainsi que les voiries communales aux abords du chantier

*** ART 32**

PAIEMENTS : la réception provisoire met fin au compte des jours ouvrables qui servent à calculer les amendes de retard, dans la mesure où du moins il n'y a aucun trouble de jouissance à cause des travaux et remarques qui auraient été relevés sur la liste de la réception.

Des tranches de paiements sont demandées par l'entrepreneur en cours de chantier; une copie est envoyée à l'architecte qui marque ou pas son accord au maître de l'ouvrage (si cet impératif est outrepassé par le maître de l'ouvrage, l'architecte décline alors sa responsabilité). Chaque demande est accompagnée d'un état d'avancement des travaux réalisés; 10 % sont à chaque tranche retenus d'office, 5% étant libérés à la réception provisoire et 5% à la réception définitive.

*** ART 32bis**

REVISION DE PRIX : néant.

*** ART 33**

CAUTIONNEMENT : le principe du cautionnement est accepté et sera précisé au contrat d'entreprise.

*** ART 34**

CONTRAVENTIONS ET LITIGES : Toute contestation éventuelle sera soumise aux tribunaux de l'arrondissement où ont lieu les travaux (ou à défaut de Liège) qui sont seuls compétents. Le recours à l'arbitrage est exclu.

Au-delà des termes des conventions, une solution amiable sera toujours en priorité recherchée, et un incident sera toujours révélé franchement et immédiatement.

**** CHAP 4**

* ART 34

CONTRAVENTIONS ET LITIGES / L'article est d'application.

**** CHAP 5**

Le chapitre est d'application.

SOUMISSIONS

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions particulières. 2ème partie.

CLAUSES COMMUNES AUX TERRASSIERS ET MACONS.

Tous les articles cités sont d'application, et complétés et/ou précisés comme suit :

* 0.0. Préambule.

Le projet a pour but de réaliser la construction **de 13 maisons dont 4 mitoyennes et 9 isolées**

Les briques sont **neuves de format 20 x 10 x 6,5 cm maçonnées selon la technique du mur creux de ton rouge-brun non nuancé. DESIMPELS BELLE EPOQUE DE MONS ou NAMUR à confirmer avant commande**

Essai de sol: ** est annexé et fait partie intégrante des documents d'entreprise**.

* 1.1. Repères.

Le repère de nivellement point de référence 000 est indiqué au plan. Le maçon le trace aux baies extérieures.

* 1.41. Nettoyage du chantier et des abords.

Le nettoyage se fera au minimum une fois par semaine; l'évacuation des déchets est comprise dans ce poste.

Aucune énergie n'est mise à la disposition de l'entrepreneur par le maître de l'ouvrage.

* 2.12. Reprise et rachat de mitoyennetés, le cas échéant. Les frais de mesurage et de rachat des ouvrages mitoyens ne sont pas compris dans l'entreprise. L'entrepreneur ne peut en faire usage qu'après en avoir fait dresser les états des lieux des propriétés concernées (voir art 2.13).

L'entrepreneur a à sa charge la protection des propriétés voisines et leur réparation en cas de dommage et/ou de souillure à l'occasion des travaux de son entreprise.

* 2.13. Etats des lieux des propriétés voisines.

Concerne: Les trottoirs, etc... Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur en terrassement et/ou gros-oeuvre doit faire procéder à ses frais à un état des lieux des biens communaux, et le cas échéant des biens privés (alors aux frais du maître de l'ouvrage). Si l'entrepreneur néglige cette clause, il porte l'entière responsabilité de cette négligence.

D'autre part, l'entrepreneur en gros-oeuvre s'assurera que le dit état des lieux a été fait, sinon à lui de le faire établir. S'il néglige cette clause, il en porte la responsabilité.

* 2.21. Aménagement de chantier.

Aux frais de l'entrepreneur.

* 2.24. Local à usage de bureau.

Dans l'enceinte du chantier, l'entrepreneur en gros-oeuvre mettra à disposition du maître de l'ouvrage et de l'architecte un local (éventuellement mobile) fermé, chauffé et éclairé pourvu d'une table et de quelques chaises; tous frais à charge de l'entrepreneur.

La série des derniers plans en date, ainsi que les documents habituels s'y trouveront à tout moment.

Un panneau d'affichage de chantier portant les noms de maître de l'ouvrage, de l'architecte et de l'entrepreneur y sera appliqué.

* 2.27. Raccordements.

Voir art. 1.44.

* 2.22. Clôture provisoire.

L'entrepreneur établit à ses frais une clôture provisoire du chantier, dont il en supporte seul les conséquences. Il doit se conformer aux règlements communaux en vigueur.

L'entrepreneur appose aux abords du chantier des panneaux de signalisation indiquant "Défense de circuler sur le chantier Accès interdit". La clôture doit être établie solidement, et fermée chaque jour après le travail. Si cette clause est négligée, tout événement découlant de cette absence de clôture reste entièrement sous la responsabilité exclusive de l'entrepreneur.

* 2.27.3. Mise à la terre de l'installation électrique.

L'entrepreneur en gros-oeuvre se charge de réaliser la mise à la terre de l'installation électrique définitive, conformément aux réglementations les plus récentes et en tenant compte des fondations. La résistance de dispersion sera mesurée par un organisme agréé.

Sortie de boucles indiquée aux plans ou sur chantier, et protégées efficacement pendant tous les travaux.

* Articles 2.3. et suivants: par lots.

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions particulières. 2ème partie.

DEMOLITIONS ET TERRASSEMENTS MECANIKES.

Tous les articles cités sont d'application, et complétés et/ou précisés comme suit :

* 2.31. Etalement d'ouvrage existant ou à conserver. L'entrepreneur a l'obligation de demander à l'entrepreneur en gros-oeuvre tous repères, côtes, niveaux, etc... dont il a besoin.

* 2.32. Démolitions des ouvrages existants.

Le maître de l'ouvrage indiquera les arbres à conserver, les autres étant abattus et évacués. L'entrepreneur remettra prix sur place pour la réalisation du travail (les souches seront éventuellement enterrées, mais sera alors précisé). Le maître de l'ouvrage décidera s'il confie ce travail à l'entrepreneur ou à un tiers.

Idem pour le fauchage du terrain si cela est nécessaire.

* 2.33. Lignes et canalisations aériennes et souterraines. L'article est d'application.

* 2.34 et 40, 43. Les articles sont d'application.

Prescriptions communes et indivisibles aux entrepreneurs terrassier et de gros-oeuvre:

Note: L'entrepreneur en gros-oeuvre a toujours l'obligation de donner tous les renseignements nécessaires au terrassier, et porte la responsabilité de ces indications.

* 2.5. Implantation. L'article est d'application.

* 2.51. Alignements niveaux et points de repères.

Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur doit vérifier les documents et reprendre sur place toutes les mesures et renseignements nécessaires. Il avise immédiatement l'architecte de toute anomalie éventuelle.

* 2.52. Tracé des ouvrages.

L'entrepreneur suivra scrupuleusement les indications du plan d'implantation spécialement en ce qui concerne les positions des constructions par rapport aux limites mitoyennes. Le tracé sera soumis à l'agrément du maître de l'ouvrage, de l'architecte et du géomètre avant tous les travaux.

* 3. Terrassements mécaniques. L'article est d'application.

A. Phase avant le gros-oeuvre (1):

Repérage du point de chute à l'égout communal

Accès au chantier

Terrassements mécaniques

Enlèvement et stockage terre arable et évacuation excédant Terrassement machine et évacuation excédant si demandé (Tranchées de raccordements définitifs en fin de travaux) (Fouilles manuelles pour les fondations ou dans les banquettes techniques près des parties mitoyennes réalisées par l'entrepreneur en gros-oeuvre uniquement)

Fait l'objet d'une remise de prix distincte.

B. Phase après le gros-oeuvre (1):

Remblais au sable stabilisé 90 kg/m³ et damé autour des murs de caves et vides ventilés (devis à proposer au Maître de l'Ouvrage), à défaut remblai avec terres.

Remblais avec apport de terre arable de toute bonne qualité dans la zone centrale pour les zones à réaliser en pelouses ou plantations

Nivellement du terrain

En outre, prévoir dans l'attente de plus de précision:

- Soit: Chemins définitifs en gravier: fourniture et pose sur le socle de base d'une couche de gravier 8/22

de 6 cm d'épaisseur

- Soit: Chemins définitifs en dolomie: fourniture et pose sur le socle de base d'une couche de dolomie 8/22 de minimum 6 cm d'épaisseur exempte de terre

Bordures des chemins d'accès en béton préfabriqué, posées sur un lit de béton maigre avec butées en béton

Fait l'objet d'une remise de prix distincte.

(1) Chemins d'accès de chantier et définitifs:

L'entrepreneur aménage le chemin d'accès au chantier, l'aire de stockage des matériaux, etc.. à l'endroit même des chemins d'accès définitifs, dans toute la mesure du possible, le socle laissant l'épaisseur suffisante pour la pose de la couche de finition (voir plans). Si l'entrepreneur néglige cette clause, il devra racler la couche de base à ses frais, et remettre le terrain dans son état initial, à ses frais.

Le poste comprend:

- le terrassement d'un coffre de +/- 30 cm d'épaisseur avec évacuation des déblais
- le remplissage du coffre au moyen de graviers de calibre 0/63 soigneusement damés et roulés.

* 3.1. et .11, .12, .13, .14, .15.

Les articles sont d'application.

* 3.21. Nature du terrain.

Si lors de l'excavation des fouilles, l'entrepreneur rencontre des massifs de maçonnerie ou de béton, ces éléments donnent lieu à un décompte pour autant que chaque volume d'un seul tenant dépasse 0.5 m³. Tous les travaux seront exécutés à sec.

*3.23. Prescriptions communes à toutes les fouilles.

Les fouilles sont ouvertes de façon à permettre le travail de cimentage et/ou pose du platon (en général 50 cm) Au-delà de l'extérieur des murs enterrés. Le fond des fouilles ne peut être ameubli.

* 3.24 et .25, .30 et suivants, .40 et suivants:

Les articles sont d'application.

* 3.42.1. Remblais en contact avec les bâtiments et sous ceux-ci. Ces remblais sont exécutés lorsque les maçonneries et bétons ont acquis une résistance suffisante, que les cimentages et goudronnages des murs contre terre sont exécutés, après mise en place des moyens de drainage et agrégation des travaux par l'architecte.

* 3.42.2 et .43: les articles sont d'application.

Tous les postes doivent être repris séparément dans l'offre et détaillés.

En outre et en clair dans l'offre :

- a) le nivellement du terrain et les aménagements
- b) les travaux de raccordements à l'égout
- c) prix au m³ pour roche si >ou= à 1/2m³ (4.000 fr./m³ d'office si défaut d'offre)
- d) etc.

Rachat de mitoyenneté

mais à charge du maître de l'ouvrage.

pas d'application

Etat des lieux des propriétés privées voisines

et à charge de l'entrepreneur.

est d'application

Concerne :

les limites mitoyennes

la voirie communale, le fossé, le trottoir, les abords en généra

les voiries et placettes privées qui seront réalisées et régies par des documents d'entreprise séparés

L'entrepreneur désigne l'expert qui en est chargé.

Raccordements :

- a) de chantier;
- b) définitifs;
- c) tranchées de raccordements;

Note: les démarches administratives qui doivent conduire à la réalisation des postes ci-dessus sont à charge du Maître de l'ouvrage (signature des formulaires et leur envoi, etc). Les démarches d'ordre pratique, à effectuer en cours de chantier, sont à charge de l'entrepreneur (contacts avec le commissaire voyer, etc).

Remettre prix au mct pour ces postes.

Terrassement gros cube, en quantité présumée:

Caves/vides : ** ** m³
Raclage terre : ** ** m². **cfr. métré**

Stockage vers l'arrière du terrain de la terre arable séparée à maintenir sur place.

Rampe d'accès et parking:

Raclage : ** ** m².
Socle: ** ** m². **cfr. métré**

soit le déblai convient

soit apport de pierrailles de gros calibre compté à la tonne, et empierrement de gravier ou dolomie (rappel) compté au m².

DIVERS

Le tracé du chemin d'accès sera implanté précisément sur place par l'entrepreneur.

Les bâtiments seront implantés par géomètre, à charge du maître d'ouvrage, mais formalités à charge de l'entrepreneur adjudicataire.

Les lots GROS-ŒUVRE et TERRASSEMENTS MECANIKUES sont reliés d'office et adjugés à un soumissionnaire unique. Certains appareils (tels cv, micro-stations, etc...) sont décrits au cdch en GROS-ŒUVRE mais repris au métré en TERRASSEMENTS.

DOCUMENTS

Par la présente, les parties déclarent s'être assurées que les documents qu'elles signent

à savoir : - PLANS;

- CAHIER GENERAL DES CHARGES;
- CAHIER SPECIAL DES CHARGES;
- CONTRAT D'ENTREPRISE;

sont complets, aucun feuillet ne manquant dans les documents qui sont remis.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A LE

POUR ACCORD

LE MAITRE DE L'OUVRAGE

L'ENTREPRENEUR

L'ARCHITECTE

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions particulières. 2ème partie.

GROS-OEUVRE.

Tous les articles cités sont d'application, et complétés et/ou précisés comme suit :

A. L'entrepreneur en gros-oeuvre est tenu de prendre connaissance du texte commun aux lots "terrassement" et "lot gros-oeuvre".

Rappel:

Le terrassier a l'obligation de demander à l'entrepreneur en gros-oeuvre tous repères, côtes, niveaux, etc... dont il a besoin.

* 2.32. Démolitions des ouvrages existants.

Sans objet.

Prescriptions communes et indivisibles aux entrepreneurs terrassier et de gros oeuvre:

L'entrepreneur en gros oeuvre a toujours l'obligation de donner tous les renseignements nécessaires au terrassier, et porte la responsabilité de ces indications.

* 2.5. Implantation. L'article est d'application.

* 2.51. Alignements niveaux et points de repères.

Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur doit vérifier les documents et reprendre sur place toutes les mesures et renseignements nécessaires. Il avise immédiatement l'architecte de toute anomalie éventuelle.

* 2.52. Tracé des ouvrages.

L'entrepreneur suivra scrupuleusement les indications du plan d'implantation spécialement en ce qui concerne les positions des constructions par rapport aux limites mitoyennes. Le tracé sera soumis à l'agrément du maître de l'ouvrage, de l'architecte et du géomètre avant tous les travaux.

Chemins d'accès de chantier et définitifs:

L'entrepreneur aménage le chemin d'accès au chantier, l'aire de stockage des matériaux, etc.. à l'endroit même des chemins d'accès définitifs, dans toute la mesure du possible, le socle laissant l'épaisseur suffisante pour la pose de la couche de finition (voir plans). Si l'entrepreneur néglige cette clause, il devra racler la couche de base à ses frais, et remettre le terrain dans son état initial, à ses frais.

B. Concernant uniquement le lot du Gros-oeuvre.

Responsabilités:

Dans le cadre d'une sous-traitance directe, l'entrepreneur gros oeuvre est tenu comme seul responsable de tout manquement ou erreurs commises par le terrassier, sinon voir cahier des charges général.

Rachat de mitoyenneté pas d'application car poste à charge du terrassier.

Etat des lieux des propriétés voisines pas d'application car poste à charge du terrassier.
Etat des lieux des voiries communales et communes privatives est d'application

Raccordements :

- a) de chantier;
- b) définitifs;
- c) tranchées de raccordements;

Rappel: les démarches administratives qui doivent conduire à la réalisation des postes ci-dessus sont à charge du Maître de l'ouvrage (signature des formulaires et leur envoi, etc.). Les démarches d'ordre pratique, à effectuer en cours de chantier, sont à charge de l'entrepreneur (contacts avec le commissaire voyer, etc.).

Démolitions pas d'application

Le poste démolitions manuelles, après démolitions du terrassier, est à justifier auprès de l'architecte, par un forfait écrit à présenter avant que les travaux de gros oeuvre ne commencent (une fois que les travaux de démolition mécanique seront terminés).

PREPARATION DES TRAVAUX.

a. Installation de chantier

Est l'objet d'un forfait.

b. Tuyaux de raccordements **est d'application**

Dans une tranchée (le prix de la tranchée proprement dite doit être séparé) de 1.20 m de profondeur, l'entrepreneur prévoira un prix au mct pour 4 gaines en PVC de ϕ 125 avec tire-fil, comprenant le placement et le remblayage de la tranchée. Les fourreaux sont inclus dans le poste.

Attention: en ce qui concerne les raccordements, c'est au maître de l'ouvrage qu'il incombe exclusivement d'introduire, dès le début du chantier, toutes les demandes. Les informations doivent être communiquées dès qu'elles sont reçues. Cela est spécialement important pour l'eau, car le principe du raccordement varie en fonction du recul et/ou de la Commune.

De toute manière, le fourreau destiné au socorex pour l'eau sera toujours un coude circulaire ϕ 110
R= 66 cm angle 90° benor T 42.107, qualité égout.

Un puisard est parfois demandé à la limite de la propriété.

Concerne: ALE, RTT, TELEDIS, EAU

GAZ **pas d'application**

Sauf indications de pose contraires, une gaine EAU à moins 1.20, deux à moins 0.80, une à moins 0.60cm du niveau fini, sans superposition entre gaines.

c. Maçonnerie en sous-œuvre **pas d'application**

... * CHAP 3

* 3.1 et suivants:

Les articles sont d'application.

TERRASSEMENTS EN TRANCHEE.

Nature de l'entreprise

Si lors des travaux, il s'avère que le sol ne possède pas les propriétés normalement permises, ou en cas d'imprévus tels que blocs de pierre, anciennes fondations (doivent alors être cassées pour éviter tout porte-à-faux), rochers, sources, remblais,... , l'architecte pourra seul décider des mesures à prendre, y compris de faire appel à un ingénieur. L'entrepreneur est alors prié d'en référer directement à l'architecte pour faire contresigner par les parties lors de la réunion de chantier suivante un réajustement de son prix.

* 3.4. Remblais tranchées.

Outre les prescriptions des règlements des sociétés distributrices, le remblai des tranchées sera réalisé au moyen de sable jaune, mais stabilisé sur les zones d'accès.

* 3.4.2.1. Remblais en contact avec des bâtiments et sous ceux-ci.

Ces remblais sont exécutés lorsque les maçonneries et bétons ont acquis une résistance suffisante, que les cimentages et goudronnages des murs contre terre sont exécutés, après mise en place des moyens de drainage et agrégation des travaux par l'architecte.

A propos des murs de caves qui jouxtent les vides ventilés: ces pieds de caves sont maçonnés contre le platon et servent à ne pas permettre au remblai contre murs de caves ou vides ventilés de venir se glisser sous la construction.

Sous l'immeuble, la tranchée sera laissée sans remblai au-dessus du gravier de recouvrement du drain.

Les pieds de caves en maçonnerie sont compris dans la globalité de l'offre.

* 3.42.2. Remblais des tranchées pour canalisations.

L'entrepreneur se conformera aux impositions des sociétés distributrices, et en tout état de cause s'arrangera toujours pour qu'au minimum le remblai permette ultérieurement un repérage aisé de la tranchée.

*** CHAP 4 et suivants:**

Tous les chapitres sont d'application selon les termes du cahier général des charges. Les articles sont d'application sans qu'il soit besoin de les citer ou de les numéroter. Lorsqu'ils sont repris ci-après, cela s'entend comme "l'article est d'application et précisé comme suit"

PRISE DE TERRE.

Conformément aux règlements en vigueur. Dans ce cas, il y a une prise terre avec sortie de boucle à indiquer lors de l'exécution ou indiquée aux plans.

FONDATIONS EN TRANCHEE.

a. généralités.

Fondations Semelles :

La base des semelles sous murs fondés de caves, intérieurs et extérieurs, sera établie à min. 50cm sous le niveau du sol fini; en outre, pour les murs extérieurs, la base sera toujours à min. 80cm du niveau futur du sol extérieur. Le bon sol est évidemment atteint. Les semelles de fondations ont un empiètement de 10 cm minimum de chaque côté du mur qu'elles reprennent.

b. renforcement.

A tous les endroits où les fondations s'appuieront sur une terre de remblai (dans le cas de drain par exemple) ou aux endroits de différence de profondeurs des semelles, l'entrepreneur prévoira le renforcement du béton par des barres d'acier crénelées noyées dans le béton. Les calculs seront faits en cas de doute ou de particularité par un ingénieur. Si le sol ne possède pas les quantités de résistance normalement admises, ou si le sol présente une hétérogénéité, etc... , l'entrepreneur est prié d'en référer à l'architecte qui décidera des mesures à prendre. Les frais résultant des essais, calculs de stabilité et renforcement des fondations, changement des plans, etc... seront facturés en plus au maître de l'Ouvrage.

Note : l'entrepreneur montre à l'architecte, avant de couler le béton en tranchées, le fond des fouilles, avec boucle de terre placée, et tuyaux d'égouts en place + manchons, etc...

Le test de pente et d'étanchéité des tuyaux est prêt à être réalisé pour cette visite.

CANALISATIONS.

a. Généralités.

Le clos sera équipé de :

Station d'épuration collective

Bassin d'orage collectif

Séparation des égouts (eaux claires et eaux sales)

Des têtes d'égout seront donc posées en attente par l'entrepreneur chargé de la réalisation des voiries et équipements communs. Leur emplacement et profondeur seront repérés par des planches fichées dans le sol.

b. Tuyaux

Ils seront en PVC spécial pour canalisations enterrées, répondant à la norme NBN 702 et portant la marque de conformité BENOR. Ils seront mis en œuvre selon les prescriptions du fabricant, l'assemblage des pièces se fait par joint souple. Outre le test des pentes, le réseau des tuyaux est bouchonné et rempli d'eau; après une nuit, l'entrepreneur vérifie en présence de l'architecte (cfr. ci-dessus) s'il n'y a pas eu de perte; la dalle de sol peut alors être coulée.

L'entrepreneur fournira et placera tous les éléments, à savoir tuyaux, coudes, jonctions, etc... bref tout ce qui est nécessaire à la parfaite réalisation du réseau.

c. siphon **est d'application**

c'. regards **est d'application**

Le réseau d'égouttage est placé principalement sous la dalle de caves. En vides ventilés, des regards de visite seront disposés dans le réseau, principalement avant la sortie du bâtiment.

Toutes les pièces spéciales tels regards, coudes, T, etc... sont comptés pour un mètre de canalisation dans le métré de l'architecte.

d. chambres de visite :

Aux endroits prévus aux plans, facilement visitables et nettoyables. Fondées sur mortier de briquillons. Le fond des chambres est parfaitement lisse et le sens des entrées/sorties des tuyaux doit se faire dans le sens naturel de l'évacuation. Le fond des chambres de visite est composé d'un demi-tuyau de grès. Les bavettes d'étanchéité sont remontées à 45° de part et d'autre du demi-tuyau de grès. Le diamètre de la canalisation d'évacuation à la sortie de la chambre de visite ne peut jamais être inférieur à celui de la canalisation d'arrivée ; la technique du cuvelage en béton en fond de chambre est cependant admise.

1 - pour réseau de canalisations

Les dimensions indiquées aux plans de réalisation sont les dimensions intérieures finies. Elles seront réalisées en maçonnerie de briques, cimentées et goudronnées à l'intérieur et à l'extérieur, ou préfabriquées en béton lourd.

Tous les couvercles seront en fonte, doubles à emboîtement étanche et les rainures remplies de graisse.

Elles sont toujours fondées sur bon sol (attention notamment à s'écarter suffisamment du remblai contre les murs extérieurs, ou alors les placer sur consoles).

4 - pour citerne à eaux de pluie

est d'application en variante par lot

Couvercle en fonte (spécial surcharges trafic selon le cas cfr plan) et cimentage intérieur.

5 - pour disconnecteur

est d'application

Double couvercle en fonte (spécial surcharges trafic selon le cas cfr plan) et graisse dans les rainures. Cfr. point 1. Et cimentage intérieur.

7 - pour micro-station d'épuration

pas d'application

Comprise dans le prix de la micro-station ainsi que toutes les rehausses et sujétions. Double couvercle en fonte (spécial surcharges trafic selon le cas cfr plan) et graisse dans les rainures. Cfr. Poste j' ci-dessous. Et cimentage intérieur.

Appareils :

f. Sterfput

Aux endroits prévus aux plans, l'entrepreneur prévoira le raccordement d'un sterfput en matière plastique, pourvue d'une grille en même matière, avec une occlusion hydraulique de 5 cm minimum.

Dans tous les cas, l'Entrepreneur gros-œuvre comptera la fourniture et le placement aux endroits ou la finition lui incombe.

g. Récolteur d'eaux de pluie

est d'application (voir plans)

Sur toute la largeur de la porte, l'entrepreneur prévoira la fourniture et la pose d'un récolteur préfabriqué avec grilles en fonte amovibles. La pose sera conforme aux prescriptions du fabricant.

j. dégraisseur

pas d'application

Les terrassements étant prévus dans ce prix, et placé conformément au plans de réalisation, il pourra être en fonte ou en béton et sera placé conformément aux instructions du fabricant. (art. 10.2.22 de réf.).

Remarque : 400 litres d'office.

Prévoir dans ce prix, le moyen d'accès pour un nettoyage aisé de l'appareil.

j'. Micro-station d'épuration

pas d'application

Il s'agit d'une micro-station d'épuration individuelle **ELOY & Fils** pour 5 à 7 EH, modèle le plus récent., à placer selon les prescriptions les plus récentes du fabricant. Agréation RW obligatoire.

L'attestation de ELOY doit être fournie par l'entrepreneur.

Toutes sujétions comprises, dont liason par gaines, compresseur, pompes, minuteriers, etc....

k. Drain de dispersion**pas d'application**

(selon impositions communales)

Son emplacement est à reprendre aux plans. L'entrepreneur remettra un prix au mètre courant pour ce travail, terrassement compris, la longueur du drain étant à revoir en fonction du sol rencontré lors du terrassement.

m. Citerne d'eaux de pluie**est d'application en variante par lot**

En béton, d'une contenance de **5.000 litres. Le trop plein sera raccordé au réseau d'égouts et doté d'un coupe mir. Ajustage si repris aux plans. Toutes sujétions comprises, y compris cv et rehausse sur appareil.**

Le raccordement en socarex pour pompage est prévu dans la présente entreprise. (voir aussi article 10.4.3).

n. Remarque

Si lors du fonctionnement, il s'avère que le point k. est insuffisants les frais d'agrandissement resteront à la charge du Maître de l'Ouvrage.

07. DRAINAGE ET ETANCHEITE VERTICALE**a. cimentage****est d'application**

Outre les prescriptions, cimentage des murs en contact avec les terres "DIPEX" sera rendu hydrofuge par adjonction de 20% par rapport à l'eau de gâchage. L'angle de la semelle des fondations et du mur de fondation sera chanfreiné avec le même mortier. Le cimentage recevra un minimum une couche de DIPEX appliqué à la brosse.

b. PLATON "double drain" autour des caves uniquement pas d'application

Sa fixation mécanique sera conforme aux prescriptions du fabricant (griffe de fixation et profil de sommet spécial d'obturation ou diba de recouvrement). Remarque : cfr. schéma de principe, points 5, 6, 7.

c. Drain proprement dit**(il peut y avoir pompe de refoulement)****est d'application**

Aux endroits prévus aux plans, réalisés conformément à la feuille technique ci-annexée, les pentes seront réalisées par paillasse en béton de façon à situer le drain 5 cm minimum au-dessous du sommet de la semelle.

Ensuite, placement de tuyaux en PVC de 10 cm de diamètre, placés bout à bout, puis d'une couche de pierrailles 50/20 sur une hauteur de 30 cm minimum, d'un BIDIM et finalement d'un remblayage. Drain avec sisal.

e. Etanchéité verticale sur maçonnerie en DIBA**est d'application**

La tête du PLATON est notamment protégée par le repli vers l'extérieur du DIBA par dessus. Celui-ci doit être protégé de tout déchirement pendant le chantier. Si des défauts apparaissent, alors rail spécial PLATON à placer.

08. DALLE SUR SOL VISQUEEN**? d'application (voir plans)****a. Sable de stabilisation****pas d'application**

Après coulage des fondations en tranchées, égalisation avec sable stabilisé (sable plus ciment parfaitement mélangés et damé).

a'. Enrochement de drainage**est d'application**

En cas de doute, il sera préférable d'étendre un enrochement qui est destiné à éviter des pressions ponctuelles sous la dalle. Le calibre sera décidé sur place. Dans ce cas, le visqueen sera de type renforcé résistant au déchirement.

Moyenne de hauteur pour calcul 5 cm.

Ce poste a et a' est compté en quantité à justifier.

b. Visqueen **est d'application**

Pose, après séchage et/ou stabilisation du mélange ci-dessus; type prévu pour cet usage. Le recouvrement des feuilles doit être de minimum 15 cm en tout point.

c. Béton **est d'application**

La dalle d'une épaisseur de 15 cm minimum sera coulée en une seule opération tirée à la règle, parfaitement de niveau, vibrée ou damée. La composition mise en oeuvre du mélange sera conforme au fascicule. L'entrepreneur ajoutera cependant à ce mélange du TRICOSAL ou un produit similaire à raison de 125 / cm³ par m³ de béton. Cette addition sera parfaitement mélangée au béton, seule garantie de son emploi.

Sur les DSS, épaisseur prévue pour revêtements de sol 6 cm dans les caves, garages, annexes, etc... et 10 cm dans les locaux de séjour.

d. Finitions

Se conformer aux prescriptions des fabricant pour toutes les pièces de raccords et de pénétration dans la dalle.

e. Renforcement de la dalle **est d'application**

Lorsque l'assise de la dalle dépassera le niveau terrain d'assise ou en cas de remblais sous la dalle l'entrepreneur prévoira un remplissage par sable stabilisé parfaitement damé et une armature en treillis armé de section définie par un ingénieur, ce treillis armé venant prendre appui sur les fondations en béton ou sur le bon sol. Pour ce travail, il remettra, s'il le souhaite, dans son offre, un supplément au m². Sinon, cela est considéré comme étant un supplément de 150 fr./m² par paillasse demandée, inclus les écarteurs.

Nous comprenons ici une dalle renforcée et non pas un radier armé qui alors serait compté au poste béton armé.

10. MACONNERIES DE SOUTÈNEMENT ET DE CAVE

a. Généralités

Fascicule 6 art 6,1/6,2/6,3/6,4/6,5 et 6,6 de référence (spécialement le 6.4.1)

Les blocs employés pour tous les travaux de fondations, maçonneries de V.V..., maçonneries de caves seront des blocs de béton type lourd et BENOR. Les blocs sont croisés dans les angles.

b. Vides ventilés **est d'application**

Certains murs de refend de vides ventilés pourraient éventuellement être épaissis au cas où ils devraient servir de soutènement aux murs mitoyens qui s'avèreraient insuffisants. L'entrepreneur est tenu d'en aviser l'architecte et une décision serait alors prise. Dans cette éventualité, la quantité serait alors à justifier.

c. Murs de caves **pas d'application**

Toutes les remarques en dehors de la ventilation sauf indications spéciales émises au paragraphe b de ce même article restent d'application. Le rejointoyage de la maçonnerie se fait en montant à l'intérieur, et ce sans supplément de prix. Les joints seront parfaitement remplis. Aux endroits de liaison entre murs de caves et murs de vides ventilés, les "pieds de caves" sont complets et compris dans l'offre globale. Ils sont maçonnés sur le platon.

d. « T » de ventilation **est d'application**

Les vides seront ventilés par des T en PVC diamètre 150 mm dépassant dans tous les cas au minimum le niveau du sol fini de 3 cm. Ces T seront en nombre suffisant pour assurer une bonne ventilation des vides.

Le système de couverture des T est réalisé avec la pièce spéciale en PVC prévue à cet effet (treillis). Elle est placée à la fin des travaux. Dans l'attente, les T sont bouchonnés avec des sacs vides de ciment.

En outre, des ventilations basses sont établies dans les caves; elles répondent au même principe que les hautes, mais sont réalisées à une hauteur de 10 cm du sol fini. Un tuba permet d'aller chercher l'air de ventilation le long de la paroi extérieure des murs de caves, une attache est prévue juste sous le niveau du sol fini. Attention à l'étanchéité du fourreau en pied de cave, qui doit être testée et impeccable, et de l'attache qui traverse le platon.

e. Murs de soutènement contre terres **pas d'application**

Réalisation conforme à la feuille technique n° 4. Se référer aussi aux articles sur condensation, drainage, cimentage, coaltar, et au schéma de principe en annexe.

f. Fourreaux **est d'application**

La pose des fourreaux est comprise dans l'offre globale. Leur emplacement sera communiqué à l'entrepreneur avant le début des travaux dans la mesure du possible. Sinon, les emplacements seront communiqués en cours de chantier d'après les indications des sociétés distributrices. Voir aussi remarques dans le poste "raccordements"

g. Socle d'ancrage tank mazout **est d'application**

Dans le cas où les prescriptions de pose du fabricant l'imposent (cuvelage autre que béton), prévoir un forfait et avant la mise en place de la citerne, un poids de béton de laitier égal au volume intérieur (en poids) du tank et 4 crochets d'ancrage liaisonnés entre eux et noyés dans ce béton. Poste à justifier.

11. MEMBRANE ETANCHE DIBA DE CONDENSATION

La couche d'étanchéité sera constituée d'un DIBA conformément aux feuilles techniques n° 10, 11, 12, 14.

Pour assurer l'écoulement des eaux de condensation, l'entrepreneur posera son premier tas de briques sur le DIBA en ne maçonant pas un joint vertical sur trois. Un morceau de chute de DIBA sera placé dans les joints laissés ouverts afin que les rejointoyeurs puissent les repérer et ne pas remplir ces joints.

Idem pour les linteaux de baie.

Dans le cas de terres en rehausse, le DIBA se placera au-dessus des maçonneries enterrées.
Voir aussi 6.3.23

Lors de la reprise d'une maçonnerie extérieure sur un mur intérieur porteur, un DIBA sera également placé avant la pose du premier tas de briques. Ensuite, un second DIBA sera placé selon le même principe que le pied de coulisse d'un mur creux, le rejet se faisant juste au-dessus du solin de la couverture. Idem pour les pieds des cheminées. (Vaut notamment pour les pignons).

12. MACONNERIES EXTERIEURES

a. Généralités

Fascicule 6.1/6.2/6.3/6.4/6.5 de référence.

Préambule

Les blocs sont en béton.

Liaisons de parement par crochets galvanisés.
+ goutte d'eau (inclinés vers l'extérieur).

b. Mixtes avec briques **est d'application**

1. composition

- a) briques selon point 2. ci-dessous**
- b) vide avec l'isolant selon article 14 ci-dessous**
- c) bloc de béton BENOR**

L'épaisseur totale des murs extérieurs est celle renseignée aux plans, soit +/- 30 cm selon la brique.

Briques ***neuves** valeur **, format ****19 ou 21 x 9 x 6,5 cm** mm

dans les tons ****rouge-brun DESIMPELS belle époque de MONS ou NAMUR****;

3. mise en oeuvre

Les assises seront constituées de panneresses avec décollage d'une demi-panneresse par assise. Dans le cas de briques de

réemploi, les remarques émises dans le paragraphe 1.54 du fascicule 6 ne sont évidemment pas d'application.

Compté au m³ tout compris, sauf l'isolant qui sera compté séparément au m².

c. Briques deux parements est d'application

Ces murs destinés à être vus des deux côtés seront réalisés avec parements en panneaux sur les deux faces vues.

Lorsque ces murs devront être porteurs, l'entrepreneur remplira le vide intermédiaire de béton qui sera armé d'après étude d'ingénieur si nécessaire. Dans tous les cas, les crochets seront normalement prévus, de façon à relier les deux parements.

Compté au m² pour chaque face.

Concerne: ** les murs de liaison indiqué au plan **.

d. Mixtes avec moellons pas d'application

e. Poutres bois pas d'application

1. mise en oeuvre

En règle générale, les éléments en bois (voir article linteaux, bois pour qualité et traitement) seront posés par le charpentier mais seront resserrés et reliés par le maçon à la maçonnerie. Ecarteur métallique au pied des boiseries.

Cependant, exception est faite pour les bois suivants:

Localisation :

2. fourniture boiseries **pas d'application**

13. MACONNERIES MITOYENNES EXISTANTES pas d'application

a. En briques pas d'application

1. composition

Voir remarque ci-dessus, sans vide intermédiaire, ni conduits, niches...

b. En blocs pas d'application

Entre locaux est d'application

1 composition

Cas où l'isolation thermique mais surtout acoustique est recherchée à l'intérieur d'une habitation (pour information à ce poste, vaut aussi pour les parois horizontales tels planchers et chapes):

- à ce stade, il est prévu que le principe de l'inertie par la masse soit retenu. Le plan montre les épaisseurs des murs et cloisons. S'il s'avère que le résultat est insuffisant, un isolant spécial serait alors appliqué contre au moins et en général une face des maçonneries (du type CALIBEL=plaque de gyproc + polyuréthane). A charge du Maître de l'Ouvrage.

14. ISOLATION MURS CREUX est d'application

par panneaux est d'application

Placement d'une isolation de 4 cm d'épaisseur, en PUR. (panneaux rigides).

Rondelles et crochets gouttes d'eau inclinés vers ext. Aucune fente entre les panneaux n'est tolérée.

15. ISOLATION MURS MITOYENS NOUVEAUX est d'application

Placement en montant de plaques de polystyrène expansé de 2 cm d'épaisseur dans le creux du mur mitoyen dédoublé.

Attention de mener les pointes du double-mur jusque sous les lattes de toit (exigence des pompiers pour RF 1H).

16. REJOINTOYAGE DES MURS EXTERIEURS

a. en montant

pas d'application

dans le cas de maçonneries à peindre, par exemple

b. par après

est d'application

Maçonneries en briques : en principe, joint affleurant légèrement en retrait, bien rempli et dagué.

Pour la composition et le ton, le rejointoyeur se mettra en rapport en temps utile avec le Bureau d'Architecture. Trois essais devront être présentés au Maître de l'Ouvrage.

Le rejointoyeur veillera à ne pas laisser de mortier dans les gouttières inférieures, et à nettoyer les pieds des murs. Les joints des pieds des murs seront soignés. Les ouvertures de pieds des coulisses seront respectées. Autour des menuiseries extérieures, le joint sera chanfreiné sur une largeur de 5 mm de sorte que le menuisier puisse tirer son joint de silicone.

Attention: ce poste n'est pas compté dans le métré gros-œuvre de l'architecte, car il est souvent attribué à un entrepreneur spécialisé. L'entrepreneur peut cependant remettre prix mais alors séparément.

c. Des maçonneries apparentes en blocs locaux

Caves pour rappel, garages, combles, annexes.

Daguage soigneux des joints en montant. Nettoyage des blocs.

d. Remarque

Le jointoyage des blocs se fait en montant. L'entrepreneur veillera à ce que la composition du mortier ne pose ne soit pas trop différente à la reprise (afin de garder une constance dans le ton des joints).

Les blocs seront particulièrement choisis pour être exempts de coups ou défauts, de différence de teintes. La dépose des palettes sur chantier puis le transport manuel seront à cet égard particulièrement soigneux.

17. BATTEES DES BAIES EXTERIEURES

a. Sauf indications spéciales ci-dessous les batées seront les suivantes :

menuiseries en **bois ou en PVC**, préfabriquées

portes et fenêtres	5 cm
portes fenêtres	5 cm
portes de garage	12 cm

si un autre type de menuiseries devait être renseigné à l'entrepreneur par l'architecte en cours de chantier, il y aura lieu d'adapter les dimensions des batées restant à réaliser, sans supplément de prix.

18. CIMENTAGE DES BATTEES

est d'application

Lorsque les batées sont destinées à rester apparentes, lissage en ciment normal de 1 cm minimum (attention aux linteaux qui devront alors tomber dans l'aplomb du cimentage fini). S'il y a risque de fissures parce que les batées sont trop importantes, des baguettes en bois raboté remplacent alors le lissage en ciment.

Ce poste est à charge de l'entrepreneur gros oeuvre, même s'il s'agit de baguettes en mÉRANTI raboté et traité. Compris dans la globalité de l'offre.

19. TETES DE MOULE

1. Sauf indications spéciales ci-dessous voir plans de réalisation. Attention aux portes de garages qui ont souvent des têtes de moule d'une brique au lieu d'une demi-brique.

20. LINTEAUX DES BAIES EXTERIEURES

a. En briques est d'application

1. mise en oeuvre

Briques de façades liaisonnées par crochets métalliques entre joints, à l'arrière linteau (tous les 3 joints).
Contre-flèche de 1 cm / m et min. 2 cm.

2. avec cintrage ? d'application

Remettre forfait couvrant les cintrages, sinon compris dans l'offre globale.
localisation: voir plans des façades.

c. En acier (cornières) est d'application

Calculés par Ingénieur pour leur résistance et reliées par ouvrages dans l'arrière linteau.
Elles seront traitées par peinture à base de minium de plomb ou de chromate de zinc (fascicule 8.345 de référence).
Localisation: au-delà d'une portée de 1.00 mct, pour autant que la profondeur de la batée ne donne comme autre solution que de noyer le linteau dans l'arrière-linteau. Au-delà de 2.00 mct, la cornière, dans ce même cas, sera alors placée dans la tas supérieur du parement.

21. ARRIERES LINTEAUX

Ne pas oublier la bavette au-dessus des linteaux et les joints à laisser ouverts (les abouts des bavettes sont recourbés et en pente vers le centre du linteau).

a. En béton

1. mise en oeuvre

Armatures calculées par ingénieur. Ils peuvent être prévus en éléments préfabriqués.
Si un autre type de menuiseries devait être renseigné à l'entrepreneur par l'architecte en cours de chantier, il y aura lieu d'adapter les dimensions des batées restant à réaliser, sans supplément de prix.

2. prévus pour enrouleur volet pas d'application

Dans les locaux ci-dessous, les arrières linteaux seront placés à ... cm du linteau (à communiquer en cours de chantier).
Prévoir blochets pour axe d'enrouleur et boîtier pour câble.
Localisation :

22. SEUILS DE FENETRES

Seuils avec oreilles

En pierre de taille est d'application

Voir plans. Petit granit. Pierres neuves.

En pierre bleue de catégorie "C", sans joint à l'intérieur d'une même baie sauf si supérieure à 1.40 m, et sans différences sensibles de teintes. Finition: dessus adouci bleu à l'eau; face et retours lisses et adoucis.
Epaisseur: de 1 ou 2 tas de briques cfr plans

Tous les seuils sont posés avec oreilles d'une demi-brique.

Les seuils épais (de fenêtre) sont posés sans débordement **mais avec larmier en zinc prépatiné compris dans le prix des seuils.**
Pour les autres seuils, tous les débordements sont prévus avec larmier.

d. Remarque

Cfr. article 27

23. SEUILS DES PORTES-FENETRES EN PIERRES NATURELLES

Avec talon pouvant être collé, venant dans l'axe du dormant de la menuiserie, et pente de 2% vers l'extérieur.

En pierre bleue de catégorie "C", sans joint à l'intérieur d'une même baie sauf si supérieure à 1.40 m, et sans différences sensibles de teintes. Finition: dessus adouci bleu à l'eau; face et retours lisses et adoucis.

Epaisseur: 1 tas de briques.

Tous les seuils sont posés avec oreilles d'une demi-brique.

Tous les débordements sont prévus avec larmier. Le dessous des seuils est rainuré à la disqueuse pour une meilleure accroche.

24. SEUILS DES PORTES EXTERIEURES EN PIERRES NATURELLES

Attention que la transition entre seuil et revêtement de sol intérieur se situe bien derrière le kaltfeind (celui-ci étant en réalité dans l'axe de l'ouvrant et non pas du châssis). Le Kaltfeind doit poser sur le talon du seuil.

Idem ci-dessus.

28. FINITION DES LUCARNES EN MACONNERIE pas d'application

Voir plans. Le recouvrement de la joue (tuile plate ou ardoise) vient toujours derrière la brique de parement, et donc ne recouvre pas sa tranche.

29. FINITION DES BAIES DES LOCAUX NON PLAFONNES

Obturation sur tout le pourtour de l'ouverture entre châssis bois et maçonnerie par cimentage (ceci jusqu'à l'arrête intérieure du mur de façon à cacher les pattes de fixation du châssis) ou par baguette de bois. Voir poste plus haut.

30. CONDUITS DE CHEMINEE

Note commune aux entrepreneurs en gros-œuvre et chauffage: A CE STADE, chaque habitation sera équipée d'une chaudière sol ou murale au mazout.

Les conduits d'extraction d'air (OER) sont à étudier en même temps puisque qu'ils peuvent être adjoints.

a. Maçonnerie est d'application

1. extérieure

Dimensions à reprendre aux plans. Epaisseur minimum autour du conduit: 20 cm. Finition aux vues en élévation, comprise dans ce prix.

2. en blocs

Dimensions à reprendre aux plans. Epaisseur minimum autour du conduit 15 cm.

b. Boisseaux est d'application

Ils seront en terre cuite, à double paroi pour les conduits de chauffage, la section indiquée au plan étant la section intérieure finie. Ils seront à conduits multiples pour les ventilations. Le pied des conduits de ventilation est laissé ouvert sur toute la surface intérieure du conduit, en plafond de cave.

Conduits de - ventilations
- chauffage NBN 23-001, le cas échéant.
- feu ouvert ou cassette, le cas échéant.

Lors de la mise en oeuvre, embout entrant orienté vers le bas. Les joints doivent être réalisés au mortier bâtard (ép. 5 à 10 mm), exécutés sur toutes les faces et lissés sur les parois intérieures. Isolant entre hourdis ou dalle BA et boisseaux.

Attention: pour les boisseaux de feu ouverts, le maître de l'ouvrage demandera toujours à un spécialiste de son choix la section, le type et la marque des boisseaux à mettre en oeuvre. Les dimensions renseignées au plan seront alors éventuellement corrigées.

c. Boîte à suie **est d'application**

Prévue sur chaque conduit de chauffage central.

d. Finition souche de cheminée **est d'application**

Dalle en pierre de taille avec débordant de 5 cm et larmier, sur supports en briques aux angles et hauteur de l'ouverture de trois tas de briques minimum, avec ouverture d'au moins la section du boisseau. Les quatre côtés sont maintenus ouverts.

Avec cimentage en pente vers extérieur.

Remarque :

Dans les deux cas, le point bas de l'ouverture dépassera de 50 cm au moins le faitage.

e. Ventilations OER **est d'application**

Les ventilations pour l'extraction de l'air vicié doit être réalisée de sorte que l'habitation réponde aux prescriptions légales.

Des tuyaux en PVC doivent être encastrés dans les maçonneries à proximité des repères tracés en pointillés renseignés aux plans.

La mise au point se fera sur chantier afin de déterminer le chemin exact des conduits.

Ces derniers démarrent sous le plafond des locaux concernés et s'interrompent 5 cm avant la sous-toiture.

Cependant, en cas de boisseaux à installer pour les gaz de chauffage, la technique de l'adjonction de conduits de ventilation (type BEMAL) est alors envisagée. Prévoir conduit solidement fixé à la maçonnerie en blocs.

Cfr. poste "boisseaux en terre cuite" au métré ou dans le lot chauffage. Poste en attente.

Localisation: ****voir plans** Respecter les NBN.**

31. FEU OUVERT **pas d'application**

Montage par un spécialiste.

32. BARBECUE **pas d'application à ce stade. Entreprise séparée et spécialisée. En-dehors de l'entreprise en maçonnerie.**

34. MURS PORTEURS INTERIEURS

a. Généralités

Sauf remarque ci-dessous, les blocs employés seront en béton.

35. CLOISONS

a. Généralités

Sauf remarque ci-dessous, les blocs employés seront en béton.

36. TROU D' HOMME

Que ce soit en vides ventilés ou au-dessus des plafonds de l'étage, entre murs porteurs, l'Entrepreneur prévoira un trou d'homme de 80/80 avec linteau en béton armé, permettant l'accès à tous les recoins du bâtiment en vue de la pose ou la réfection de tuyaux, câbles ou canalisations. Cfr. coupe pour les combles.

Compris dans l'offre globale.

37. HOURDIS

a. Généralités

Sauf stipulation spéciale ci-dessous, ils seront en éléments préfabriqués en béton du type P 5 avec blocage des joints par coulis de mortier. (fascicule 7 de référence) Flèche 1/1000 de la portée.

Epaisseur (réserve depuis le dessus du hourdis ou le dessus de la chape de compression) prévue pour l'isolant et les revêtements de sol

rez 14 cm étages 8 cm

Note : garage également isolé dans le sol.

Tenir compte de la possibilité de contourner les poutrelles ressortant au-dessus des hourdis.

b. Renforcement est d'application

Armatures calculées par ingénieur pour une flèche de 1/1000 de la portée.

Plans à envoyer chez ECHO avec copie transmise au bureau de l'Architecte.

c. Remarque

Si des différences d'épaisseur sont imposées par l'ingénieur dans les planchers d'un même niveau (hourdis 12 cm contre hourdis 15 cm + chape de compression, par exemple), la différence de hauteur est alors reprise par en dessous du plancher qui est le moins épais. En d'autres termes, il y aura une hauteur sous plafond un peu plus importante dans les locaux où le plancher supérieur est moins épais.

Cette adaptation se fait sans supplément de prix; elle est comprise dans l'offre globale.

38. BETON ARME

a. Généralités

Fascicules 5 et 7 de référence. Frais d'études à charge de l'Entrepreneur. Suivant les directives et impératif esthétiques du Bureau d'Architecture, toutes les dimensions exactes seront données par le Bureau d'Etudes des bétons, conformément aux règles établies et aux normes belges.

L'Entrepreneur est tenu de signaler immédiatement à l'architecte les erreurs ou omissions.
350 kg P 400 min. / m³.

b. Dalle en BA aux étages

Compter 8 cm de réserve. Prix au mètre cube.

c. Linteaux

Prix au mètre cube.

d. Arrières linteaux

Idem.

e. Poutres intérieures

Idem.

f. Colonne

Idem

g. Ouvrages spéciaux

Idem

39. ACIERS

L'entrepreneur reste libre de remplacer certaines poutres en béton armé par des poutrelles, ceci après consultation du Bureau d'Architecture. En ce qui concerne leur dimensionnement, voir article béton armé.

Tous les aciers doivent être traités par une peinture de protection (minium, etc...). Lorsque des éléments tels que hourdis sont encastrés dans des poutrelles, protéger la peinture.

Les quantités aciers (de poutrelles) sont comptées en quantité présumée.

41. ESCALIERS EN MACONNERIE

a. Avec paillasse coffrée **pas d'application**

Prix à la marche avec supplément éventuel pour marche tournante. Armatures comprises. Fascicule 5 de référence.

Localisation:

Localisation: ** **

42. MARCHES ENTRE NIVEAUX

a. En béton armé **est d'application**

Prix à la marche

Localisation: **voir plans, concerne les maisons en mi-niveau, au rez-de-chaussée, et les maisons comportant un sous-sol**

b. Autre **pas d'application**

Prix à la marche. Finition cimentée

43. FINITION DES MARCHES

b. Lissage **pas d'application**

Cimentage lisse de finition au ciment. Prix compris dans le poste "Escaliers en maçonnerie".

c. Prévüe pour carrelage **est d'application**

Laisser la paillasse 4 cm sans niveau de finition. Demander confirmation de la réserve avant coffrage.

Localisation :

44. TRAVAUX SPECIAUX INTERIEURS

a. Baies cintrées intérieures **pas d'application**

Prix global et forfaitaires comprenant le cintrage.

localisation: voir plans

b. Poutres bois intérieures **pas d'application**

1. fourniture

Comprend la poutre et transport à pied d'oeuvre. Nettoyage et traitement non compris dans le prix au mètre courant cubé 20/20 et 30/30.

2. placement

Prix global et forfaitaire.

c. Caniveau pour convecteur **pas d'application**

Sur support en béton armé, parois en blocs plus béton lourd de 15 cm minimum avec cimentage intérieur. Profondeur finie 70 cm largeur 40. Longueur (voir plan de réalisation)

localisation:

Prix à la pièce.

c'. Niche sous allèges **pas d'application**

Sous les allèges de fenêtre des locaux repris au plan (alors souvent de séjour ou professionnels), linteau stalton sous la tablette de fenêtre, niche alignée sur les piédroits intérieurs de la baie de fenêtre. L'isolant sera alors un polyuréthane collé, technique moins bonne que le mur creux complet, mais acceptable. Dans ce cas, il n'y aura pas non plus, comme c'est d'ailleurs le cas pour les baies de fenêtres ou portes, de retour de bloc vers le parement.

d. Dalles de chaudière

pas d'application

Dalle de chaudière, lissée, hauteur +/- 20 cm de hauteur du niveau fini.

Note: un socle matelas isolant rigide sera déposé sur ce socle par le chauffagiste. Le socle en béton doit donc être bien plat

45. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

NIVEAU DEMANDE PRIX : détermine uniquement les travaux à effectuer. Les quantités données par le Bureau d'Arch. sont purement indicatives. L'entrepreneur étant tenu de les mesurer, toutes.

NIVEAU CONTRAT D'ENTREPRISE : Voir Cahier général des charges.

46. DIVERS

Les hauteurs d'allèges renseignées aux plans sont les hauteurs finies d'appui des dormants des fenêtres sur leur seuil.

47. DOCUMENTS

Par la présente, les parties déclarent s'être assurées que les documents qu'elles signent

à savoir :
- PLANS;
- CAHIER GENERAL DES CHARGES;
- CAHIER SPECIAL DES CHARGES;
- CONTRAT D'ENTREPRISE;

sont complets, aucun feuillet ne manquant dans les documents.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A LE

POUR ACCORD

LE MAITRE DE L' OUVRAGE

L' ENTREPRENEUR

L' ARCHITECTE

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions particulières. 2ème partie.

CHARPENTE

Tous les articles cités sont d'applications, et complétés et/ou précisés comme suit :

01. Prescriptions communes et indivisibles aux entrepreneurs charpentier et de gros-œuvre :

L'entrepreneur charpentier s'assurera, avant de commencer son travail, que le gros-œuvre lui permet d'entamer sagement sa mission. Libre à lui de se présenter à une réunion de chantier en fin du gros-œuvre, afin de donner ses conseils ou souhaits éventuels.

Il veillera notamment aux niveaux et hors-plomb au droit des fermes, aux niveaux des pointes et des mitoyens, aux ashelets qui doivent supporter les charges ponctuelles, aux crochets en acier qui lient parement et porteur à l'endroit des appui des échelles de montage, etc...

02. NATURE DES BOIS EMPLOYES

Sauf indications spéciales dans les articles ci-après, le bois employé sera le sapin blanc.

Remarque : Le bois est sec, sans noeuds, etc... conforme aux prescriptions relatives aux bois de charpente.

03. CHARPENTE TOITURE

a. Calculs de l'entre-axe des éléments porteurs

1. théoriquement

Article 913 de référence

2. en pratique

distance maximale entre pannes pour des chevrons 6*6.5:
1,20 m

distance maximale entre pannes pour des voliges 6/4 *15:
2.00 m

distance maximale entre pannes pour des voliges 6/4 *18:
2.50 m

Le charpentier est tenu de soumettre son plan de charpente pour vérification à l'architecte.

Pour les toits plats, la distance entre pannes sera de 1,20m, pente étant donnée par ces éléments ou par cales sous chevrons.

section des pannes : 8/23 pour portées jusque 4.50 m et 10/30 pour portées supérieures.

b. Mise en oeuvre

Conformément aux plans et directives ci-dessus.

A l'endroit des lanterneaux, lucarnes, cheminées dans l'axe du faîte, prévoir une enchevêtrure et une protection RF le cas échéant pour les cheminées.

Fixation à la maçonnerie par feuillards. Attention surtout à bien fixer les sablières sur le mur porteur ; ils devront être en nombre suffisant et de 1.00 m minimum de longueur d'attache.

Sauf remarque ci-dessous, les bois employés seront de 8/23 sapin blanc.

Les bois sont placés rabotés, assemblage par clouage et boulonnage.

d. Chevrons

chevrons 6,5 / 6 placés tous les 40 cm d'axe en axe.
voliges 15 / 6/4" placées tous les 40 cm d'axe en axe.
voliges 18 / 5/4" placées tous les 40 cm d'axe en axe.

Voir plans.

04. CONTREGITAGE ET DOUBLE CHEVRONNAGE

a. Calcul des pannes

1. théoriquement

Article 9.3.3 de référence

2. en pratique

Distance maximale entre pannes 1,40 m

Sections de 6,5/15 pour portées jusque 3,50 m
6,5/18 pour portées de 3,50 à 4,00 m
8/23 pour portées supérieures

b. Mise en œuvre

c. Chevrons

3/6 ou 5/6,5 (à préciser dans l'offre) tous les 40 cm d'axe entre axe, pour plaque gyplat.
Lorsqu'il s'agit de double chevronnage, tracé à confirmer sur place par l'architecte.

05. GITAGE est d'application (voir plans)

a. Calcul des éléments porteurs

1. théoriquement

Article 9.1.3 de référence

2. en pratique

Sauf stipulations spéciales ci-dessous, distance de 40 cm d'axe en axe pour plaque gyplat.

Attention: dans le prix du gîtage n'est pas comprise la latte qui sert d'accroche au gyplat (à charge du plafonneur).

Sections de 6,5/18 pour portées jusque 4,00
8/23 pour portées supérieures à 4,00

b. Panneaux ATTENTION MAINTENU EN OPTION

Dans le prix au mètre carré ne sont pas comprises la fourniture et la pose d'un panneau de 16 mm en CELOGIL GE ou similaire.

06. TRAITEMENT DES BOIS

a. Encastremets

Toutes les extrémités des pièces distantes, en contact avec un mur extérieur ou de charpente seront enduites avant le

placement d'un produit bitumeux de protection durable.

b. Traitement général **est d'application**

Prix global et forfaitaire comprenant le traitement des bois de charpente, (pannes, chevrons) de contre-gîtage (pannes, chevrons) et de gîtage (pannes) suivant un procédé de la catégorie A (certificat de traitement exigé).

Si les bois sont entreposés à l'extérieur, plastique de protection contre la pluie.

A défaut de précision dans l'offre, le prix remis inclut d'office le traitement de tous les bois de charpente.

08. FINITIONS TOIT EN PENTE **est d'application**

a. Mise en oeuvre

Conforme aux détails ci-annexés ou à défaut aux vues en élévation. Toutes les pièces décrites ci-après seront en SRN sauf stipulation expresse.

b. Protection **est d'application**

En forfait, prévoir le traitement général de toutes les pièces apparentes par traitement agréé. Certificat de traitement fongicide/insecticide des bois de charpente (gîtages et contre-gîtages compris) réalisés dans une station agréée à fournir.

c. Rive **est d'application**

Il est prévu des tuiles spéciales de rives.

planche de rive. En SRN 4/4' traité foncé.

Dépassant **est d'application**

Voligeage en SRN 3/4' raboté traité foncé.

d. Joes de lucarne en maçonnerie **pas d'application**

1. mise en oeuvre

En sapin blanc pour les joes, en SRN 4/4' pour rives avec ou sans dépassant (voir plans).

2 recouvrement des joes

En ardoises naturelles de ton noir et de petit format. Neuves. La tranche des briques est visible.

e. Lucarne complète **est d'application (voir plans)**

1 mise en oeuvre

En sapin blanc pour les joes, en SRN 4/4' pour rives.

Cadre:

En mÉRanti, sec et sain, sauf indication contraire ci-dessous, de section 14/12, prévu pour recevoir le châssis complet. La tranche du cadre est visible. Le seuil comporte un retrait de 4 cm pour l'appui du châssis de fenêtre.

2 recouvrement des joes

En ardoises naturelles de ton noir et de petit format. Neuves.

f. Habillage d'une sous toiture apparente par planches en SRN **est d'application**
localisation : terrasses couvertes (voir plans)

la face supérieure des charpentes est constituée d'une sous-toiture de ton noir placée sur les chevrons non rabotés. La charpente est en SRN.

La face inférieure est couverte de planches SRN à emboîtements.

- mise en oeuvre :

- Traitement : fongicide/insecticide en station agréée.

09. TRAPPE

est d'application

Sauf remarque ci-dessous prévoir trou de 70/120 dans contre-gîtage (endroit précisé aux plans ou sur chantier).

Prix compris dans le contre-gîtage.

11. DESCRIPTIF

NIVEAU DEMANDE PRIX : détermine uniquement les travaux à effectuer. Les quantités données par le Bureau d'Arch. sont purement indicatives. L'entrepreneur étant tenu de les mesurer, toutes.

NIVEAU CONTRAT D'ENTREPRISE : Voir Cahier général des charges.

12. DIVERS

13. DOCUMENTS

Par la présente, les parties déclarent s'être assurées que les documents qu'elles signent

à savoir :
- PLANS;
- CONTRAT D'ENTREPRISE;
- CAHIER GENERAL DES CHARGES;
- CAHIER SPECIAL DES CHARGES;

sont complets, aucun feuillet ne manquant dans les trois documents.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A LE

POUR ACCORD

LE MAITRE DE L' OUVRAGE

L' ENTREPRENEUR

L' ARCHITECTE

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions particulières.

2ème partie.

LOT COUVERTURE.

Tous les articles cités sont d'application, et complétés
et/ou précisés comme suit :

01. PREAMBULE

Les tuiles sont neuves.

02. TUILES

est d'application

a. Type

Noires anthracites, à double emboîtement.

Pour information, remettre prix pour:

POTTELBERG 44 gris-anthracite et COVERLAND gris-anthracite.

Ou équivalent à proposer par l'entrepreneur, documentation technique, échantillons et référence à présenter.

Localisation : toutes les toitures.

b. Fourniture

est d'application

c. Placement

Traitement fongicide-insecticide de tous les matériaux placés en couche ou sous couche, selon les instructions du fabricant.

Conformément aux indications du fabricant, fascicule 12 de référence. Placement sur lattes sapin blanc de section 27/33 ou 20/40 et contre-lattes, les deux étant traitées fongicide-insecticide.

d. Faîtage

2. en tuiles

est d'application

Prix au mètre courant clouées ou vissées, sur résine synthétique, d'un ton adéquat pour approcher le mieux possible le ton de la tuile, à cellules ouvertes ou sur PVC prévu pour cet emploi et alors vissé.

e. Rives

Tuiles spéciales de rives clouées.

Note: Il y a des planches de rives prévues à charge du charpentier mais les planches de face en SRN rabotées et enduites au carbonil sont à charge du couvreur.

f. Ventilations

Tuiles chatières interdites. Se conformer aux prescriptions du fabricant pour la ventilation de la face intérieure des tuiles (via le pied de toit et la faîtière ; au-dessus de la sous-toiture).

Attention qu'il n'y ait pas possibilité, à aucun endroit, de passage pour des oiseaux ou animaux de petit format, y compris à l'endroit des écussons. Prévoir le matériel adéquat si besoin.

02. ARDOISES.

est d'application (voir plans)

Lucarnes à trois pans qui sont réalisées entièrement en ardoises naturelles. Arêtiers à noquets. Lucarnes à deux pans dont seules les joues sont réalisées en ardoises également.

Ardoises neuves.

03. SOUS TOITURE

Se conformer aux instructions du fabricant des matériaux de couverture. **Compris dans le prix si le poste n'apparaît pas dans l'offre du soumissionnaire.**

D-FOLL PVE ton noir.

04. FINITIONS (en zinc 0.8 mm)

(Fascicule 12 de référence) Eviter les gradins en zinc, leur préférer un encastrement du zinc dans rainure parallèle à la pente de toiture avec joint souple prévu à cet effet.

- prix au mètre courant pour
- noues
- rives

Note : si le cas se présente, l'écartement des tuiles à l'endroit des noues sera de 6 cm de part et d'autre de la noue, mesurés dans le plan du toit.

- prix forfaitaires pour
- lucarnes
- lanterneaux
- souche de cheminée

05. CHENEAUX

a. En zinc

Sauf prescriptions spéciales ci-dessous en zinc n°14, section calculée d'après la reprise des eaux de la toiture à desservir, à indiquer dans l'offre: type profilé présenté par l'entrepreneur avec attache par crochets en galvanisé tous les 40 cm. Profil carré à bord extérieur mouluré et incliné.

06. CREPINE

est d'application

En acier galvanisé.
Compris dans l'offre.

07. TUYAUX DE DESCENTE

est d'application

En zinc n°14, section ronde avec colliers à charnières galvanisées (minimum une attache par 1.50 m)

Raccord entre dauphins et TD ou entre pied en PVC et TD aux frais et soins du couvreur par pièce spéciale d'emboîtement.

08. DAUPHINS EN VARIANTE

pas d'application

En fonte, de ton noir, avec un crochet d'attache à charnière en acier galvanisé.

09. JOUES DE LUCARNE

est d'application

Sauf remarques ci-dessous, finition en ardoises naturelles de petit format (neuves, ton noir).

Prix global et forfaitaire par barbacane, en dissociant les barbicanes par toitures différentes.

10. DESCRIPTIF

NIVEAU DE DEMANDE DE PRIX : détermine uniquement les travaux à effectuer. Les quantités données par le Bureau d'Arch. sont purement indicatives, l'entrepreneur étant tenu de les mesurer, toutes.

NIVEAU CONTRAT D'ENTREPRISE : voir cahier général des charges.

11. DIVERS

12. DOCUMENTS

Par la présente, les parties déclarent s'être assurées que les documents qu'elles signent

à savoir : - PLANS;

- CAHIER GENERAL DES CHARGES;
- CAHIER SPECIAL DES CHARGES;
- CONTRAT D'ENTREPRISE;

sont complets, aucun feuillet ne manquant dans les documents qui sont remis.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A LE

POUR ACCORD ,

LE MAITRE DE L' OUVRAGE

L' ENTREPRENEUR

L' ARCHITECTE

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions particulières.

2ème partie.

LOT MENUISERIES EXTERIEURES PREFABRIQUEES.

Tous les articles cités sont d'applications, et complétés
et/ou précisés comme suit :

01. PREAMBULE

Les menuiseries extérieures sont préfabriquées en atelier et placées ensuite sur chantier par des poseurs expérimentés. Elles sont fabriquées sur mesure et en bois massif (collages ou lamellés-collés interdits, même pour des menuiseries peintes).

Les niveaux, à plombs, etc... seront vérifiés avant fabrication par le menuisier. S'il n'y a pas de remarque émise à ce moment, le support est censé convenir parfaitement.

Les proportions des vues en plan, divisions des châssis pour les croisillons, etc... devront toujours être respectées.

02. MENUISERIES EN BOIS

Les châssis sont fabriqués en bois à préciser dans l'offre; le plus souvent en méranti red dark 1° choix destiné à cet usage. Le profilé de seuil à rainure pour condensation d'eau peut être clipsé ou vissé sur le profilé de base. Il faut prévoir une évacuation pour la condensation ainsi qu'un jet d'eau sur la partie ouvrante du châssis. Des pareclozes inclinées sont prévues du côté intérieur du châssis.

Une uniformité de couleur est exigée pour les châssis, portes, etc.

03. MISE EN OEUVRE

a. Dimensions

Les dimensions fournies par le Bureau d'Architecture sont les distances entre têtes de moule pour la largeur et entre linteau fini et seuil en maçonnerie pour la hauteur.

L'Entrepreneur est tenu de prendre ses mesures sur place avant l'exécution des châssis.
Pour rappel, tous les châssis sont dits "sur mesure".

Le système de verrouillage doit être conçu de sorte que, en fermant les verrous actionnés par la poignée, une forte pression de la main ne puisse décoller l'ouvrant du dormant (ou de l'ouvrant second).

L'ouvrant second doit avoir un verrou haut et bas.

c. Quincaillerie

De toute 1ère qualité est d'application

04. FENETRES ET PORTES FENETRES

remarques

Le dormant inférieur de la porte-fenêtre doit être enjambé. Un profil métallique empêche la détérioration mécanique de la traverse inférieure.

cintrages

Voir plans, alors réalisé en faux-cintres (dormant droit à l'intérieur)

05. PORTES EXTERIEURES

a. Porte principale

Si la porte comprend un vitrage, celui-ci est alors inclus dans l'ouvrant. Attention de bien respecter la proportion du plan. 35 cm hauteur vitrage jour.

isolant

Matelas collé en laine de verre

est d'application

- 1 serrure à cylindre avec 3 clefs
- deux demi crosse (porte d'entrée: une demi crosse et un bouton acier noir)

06. PORTES DE GARAGES PREFABRIQUEES

pas d'application

Portes le marque HORMANN. Recouvrement WBP rainuré à peindre poids inférieur à 6 kg/m². Mécanisme à ressort. Variante demandée pour mécanisme à ressort de torsion. Des moteurs HORMANN doivent pouvoir être installés ultérieurement. Variante pour motorisation demandée.

Mécanisme à piston proscrit.

06 bis. PORTES DE GARAGES

MASSIVES

est d'application

Portes massives à cadres recouverts de panneaux en bois. Réalisées en atelier. Variante pour motorisation demandée.

Mécanisme à ressort ou contre-poids.

07. CROISILLONS

a. Localisation

Conformément aux plans

b. Type

Epaisseurs à proposer sur échantillon, 32 mm par défaut

à l'intérieur du double vitrage **pas d'application**

à l'extérieur, collé deux faces **est d'application**

08. VITRERIE

a. Travaux

Compris dans la présente entreprise

est d'application

d. Type

double vitrage 4/12/4

est d'application

Variantes demandées pour vitrages isolants et de sécurité.

09. CHASSIS COULISSANT

est d'application

Localisation: voir plans

Mécanisme ROTO.

10. CHASSIS FIXE

est d'application

Localisation: voir plans

11. VOLETS A RABATTRE

pas d'application

a. Type (voir vue en élévation)

cadre

b. Quincaillerie

Tous les volets sont prévus rabattables. Gonds, têtes, bergères et système de verrouillage en finition noir mat compris. Les volets ne sont pas postiches, ils doivent être utilisables. Teinte à proposer sur base d'un échantillon.

12. VOLETS MECANIQUES

pas d'application

13. DESCRIPTIF

NIVEAU DE DEMANDE DE PRIX : détermine uniquement les travaux à effectuer. Les quantités données par le Bureau d'Arch. sont purement indicatives, l'entrepreneur étant tenu de les mesurer, toutes.

NIVEAU CONTRAT D'ENTREPRISE : voir cahier général des charges.

14. DIVERS

L'entrepreneur est tenu, toute omission à ses risques, de demander le plan des ouvertures et oscillo à l'architecte.

Une offre est demandée pour les différents traitements de finition existants sur le marché.

Une offre peut être faite pour des essences de bois différentes.

ATTENTION : ne pas oublier de compter en variante dans le devis les grilles de ventilations à placer dans les fenêtres. Il y a lieu de les placer entre le dormant des châssis et un contre-croisillon, en partie supérieure. Téléphoner s.v.p. au bureau de l'architecte pour info.

D'autre part, des quincailleries oscillo-battant sont en cours d'agrégation afin de respecter la réglementation en matière d'ouverture à réglage continu pour les OAR. Une offre est demandée en variante avec emploi de ce système.

15. DOCUMENTS

Par la présente, les parties déclarent s'être assurées que les documents qu'elles signent

à savoir : - PLANS;

- CAHIER GENERAL DES CHARGES;
- CAHIER SPECIAL DES CHARGES;
- CONTRAT D' ENTREPRISE;

sont complets, aucun feuillet ne manquant dans les documents qui sont remis.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A LE

POUR ACCORD

LE MAITRE DE L' OUVRAGE

L' ENTREPRENEUR

L' ARCHITECTE

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions particulières.

2ème partie.

PLAFONNAGE

Tous les articles cités sont d'applications, et complétés et/ou précisés comme suit :

01. PREAMBULE

La pose des papiers peints ou des peintures se fera minimum trois mois en période normale, six mois en période hivernale après le plafonnage. Passé ce délai, prendre de toute façon avis auprès d'un tapissier quant au séchage avant les travaux de décoration.

Le plafonnage dont objet dans le présent document s'entend en une couche bien lisse, bien serrée et resserrée, sans cloques ni aspérités, apte à être peinte ou tapissée. Mais non destinée à être par exemple laquée et éclairée avec des rayons rasants (halogènes indirects, etc...). Finition dans ce cas par le peintre, avec couche d'apprêt.

Si l'entrepreneur en plafonnage entame ses travaux sans remarque préalable, le support est censé lui convenir, sans aucune réserve.

Le matériau mis en oeuvre répond obligatoirement aux prescriptions (éditions les plus récentes) :

Du CSTC et FAB

du fabricant (mélanges et adjuvants non admis par le fabricant interdits)

de la revue « L'application des enduits à base de plâtre sur béton » de l'ABLG (03 / 360.22.11)

02. ETENDUE DE L' ENTREPRISE

- Fourniture et mise en oeuvre des produits et matériaux, l'eau employée sera obligatoirement de l'eau de réseau.
- Rejointoyage des surfaces (brossage, nettoyage et au besoin préparation de l'accroche humidification /
- Renforcement éventuel par métal déployé ou accrocheur des zones sujettes à décollement (béton lisse, acier, bois...)
- Préparation du travail : obturation des boîtiers électriques, protection des menuiseries, poutres, éléments de décoration et de chauffage.
- Nettoyage des ouvrages et retouches : enlèvement des bouchons de protection des boîtiers, nettoyage complet des traces de plafonnage sur les éléments cités ci-dessus, retouches après passage des électriciens, plombiers, chauffagistes, menuisiers.

- Placement des grilles de ventilation en plafond; remettre prix à la pièce.
- Nettoyage du chantier et enlèvement des décombres.

03. LOCAUX NON PLAFONNES

Il ne sera pas prévu de plafonnage dans les locaux suivants:
- caves, garages, remises, etc.

04. PLAFONNAGE SUR MURS/HOURDIS

a. Produit

KNAUF : GOLD BAND en une couche, ou produit similaire : épaisseur minimale 0,5 mm, épaisseur maximale 15 mm.
KNAUF ROT BAND pour travaux sur surfaces à accroche difficile (béton lisse...)

b. Mise en oeuvre

Voir préambule.

Finition superficielle en disque en feutre : sans objet.
Cfr. remarque préambule.

05. PLAFONNAGE SUR PLAQUES GYPLAT

a. Type

L'entrepreneur précisera dans sa soumission le type de plaques à enduire ou de revêtement qu'il compte utiliser.

b. Mise en oeuvre

Voir préambule.

En outre, contre-lattage 40 * 20 mm en sapin du pays.

d. Plafonnage des pannes

Si bois raboté, laisser apparent

Si bois non raboté, demander confirmation avant enrobage par gyplat

07. CORNIERES

Sur toutes les arrêtes vives se trouvant dans une zone de deux mètres au-dessus des niveaux finis, prévoir cornières aluminium posées au plâtre rose.

Attention: si certaines baies sont équipées de portes vitrées (voir plans); les cornières doivent alors entourer complètement la baie et être rigoureusement d'équerre et d'aplomb.

08. ISOLATION

a - entre chevrons et derrière les chevrons (alors deux bandes croisées) si double-chevonnage

- entre voliges

- dans l'épaisseur du gîtage (plafond de l'étage)

- sur le contre-gîtage (plafond de l'étage)

Isolation thermique en laine de verre avec pare-vapeur côté local, d'une épaisseur de 15 cm. Type à préciser dans l'offre.

Note : dans les quelques cas où un gain de hauteur est important (SDB, WC sous pente), il peut être demandé à l'entrepreneur de remplacer l'isolant souple par un isolant rigide polyuréthane et cela sans augmentation du prix. Polyuréthane d'office dans les joues des barbacanes.

09. DESCRIPTIF

NIVEAU DEMANDE PRIX : détermine uniquement les travaux à effectuer. Les quantités données par le Bureau d'Arch. sont purement indicatives. L'entrepreneur étant tenu de les mesurer, toutes.

10. DIVERS

11. DOCUMENTS

Par la présente, les parties déclarent s'être assurées que les documents qu'elles signent

à savoir : - PLANS;

- CAHIER GENERAL DES CHARGES;
- CAHIER SPECIAL DES CHARGES;
- CONTRAT D'ENTREPRISE;

sont complets, aucun feuillet ne manquant dans les documents qui sont remis.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A LE

POUR ACCORD ,

LE MAITRE DE L'OUVRAGE

L'ENTREPRENEUR

L'ARCHITECTE

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions particulières.

2ème partie.

ELECTRICITE

Tous les articles cités sont d'application, et complétés et/ou précisés comme suit :

01. PREAMBULE

Tous les appareils ou matériaux mis en oeuvre porteront la marque de conformité CEBEC, Article 15 de référence, de même que répondront aux derniers règlements en vigueur à la Société distributrice desservant la construction. En outre, l'installation devra être réceptionnée par un organisme agréé.

En cas de litige dans la mise en oeuvre, l'Entrepreneur reconnaît par la présente devoir réaliser ou corriger ses travaux suivant les indications dudit cahier.

02. NATURE ET ETENDUE DE L' ENTREPRISE

L'installation électrique comprendra toutes les parties des réseaux électriques tels que lignes extérieures, câbles et autres lignes, y compris accessoires, les tableaux de commande et de réparation etc... à l'exclusion de tout appareil d'utilisation, sauf ceux dont le placement découle des impositions réglementaires.

Les câblages intérieurs jusqu'au compteur seront prévus. Le raccordement sera laissé aux frais et soins du Mdo.

Sont compris les travaux de percement des maçonneries, d'encastrement (obligatoirement réalisés à la rainureuse), de rebouchage au plâtre ou au mortier (aux endroits où l'architecte l'estime indispensable) de ces travaux et le nettoyage complet du chantier.

03. MATERIEL

a. Fils ou câbles

Isolés aux matières thermoplastiques, conformes aux réglementations (tableau II de l'article 15.2.2 de référence), terminés par un raccord sucre.

Les câbles sont proscrits.

b. Tubage

Sauf stipulation contraire ci-dessous, en matière thermoplastique, rigide ou souple suivant réglementations.

Le tubage est imposé.

c. Petit appareillage

Sauf indications spéciales ci-dessous, de type Legrand ou similaire.

Réalisé conformément aux règlements en vigueur (bipolaires, hermétiques...); prises prévues d'office avec mise à la terre.

d. Circuits

Conformes aux réglementations en vigueur. Des circuits indépendants seront prévus pour cuisinière électrique, machine à lessiver, lave-vaisselle, si ces appareils sont prévus.

Triphasés pour cuisinière électrique.

Dans son offre, l'entrepreneur détaillera et le nombre de circuits et leur répartition.

e. Coffret

1. type encastré si local plafonné, sinon apparent :
Sauf remarques ci-dessous de type VYNCKIER ou similaire.

2. fusibles :

D'office, remettre prix pour fusibles automatiques (mono et triphasés). Si pas spécifié dans l'offre, compris.

3. mise en œuvre :

L'Entrepreneur prévoira le placement du coffret sur un support en contre-plaqué de 20 mm.

En même temps, il placera un support identique à l'emplacement futur du compteur.

Ce poste est compris dans la globalité de la soumission.

localisation: - en principe, dans le garage, le ou les coffrets divisionnaires près des hall d'entrée ou de nuit, à voir sur chantier.

f. Mise à la terre

Le maçon a la charge de placer la boucle de terre sous les semelles de fondations, avec boucles sortant en caves des compteurs.

Après vérification de la dispersion, à charge de l'électricien d'installer le raccordement, soigneusement et avec toutes protections (mécanique entre autres).

Coupe circuit compris.

04. TRAVAUX EN APPARENT

Tubage et appareils prévus dans les locaux suivants :

Caves, combles, garages, remises, etc. (non plafonnés)

05. TRAVAUX SPECIAUX

a. Téléphone

est d'application

Forfait ou poste pour fourniture et mise en oeuvre de tubes et tire-fils nécessaires au tirage des fils.

localisation

**- séjour
- ch. parents**

b. Télédistribution

est d'application

Forfait ou poste pour fourniture et mise en oeuvre d'après renseignements fournis par la Société distributrice des tubes et tire-fils nécessaires au tirage des câbles.

localisation

- séjour

c. Stéréophonie

pas d'application

Forfait comprenant fourniture et mise en oeuvre de tubes nécessaires à la liaison entre un ampli et deux diffuseurs.

localisation: -

d. Thermostat

est d'application

Forfait à la pièce comprenant fournitures et mise en oeuvre de tubes (3/4" nécessaires au tirage des fils entre corps de chauffe et thermostat, avec tire-fil.

localisation

- séjour, cfr. chauffagiste

Pour les postes e, f, f' et f'' sont attendues de la part de l'entrepreneur plusieurs propositions, étant entendu que le maître de l'ouvrage doit pouvoir choisir parmi elles en fonction de l'attrait technique ou de confort qu'elles représentent, mais aussi du budget. Le marché présente une gamme étendue des systèmes, certains regroupant d'ailleurs toutes les fonctions, sur un poste téléphonique combiné par exemple.

Le soumissionnaire accompagnera son offre de la documentation adéquate.

e. Sonnerie **est d'application**

Sur circuit séparé avec transfo adéquat comprenant un bouton poussoir lumineux avec sonnerie intérieure (ding-dong).

localisation - hall d'entrée

f. Parlophone **est d'application**

localisation - en variante pour chaque habitation

f'. Vidéo **pas d'application**

En variante dans l'offre.

f''. Alarme **est d'application**

En variante dans l'offre, avec documentation.

g. Arrivée de courant pour chaudière et surpresseur micro-station **pas d'application**

h. Arrivée de courant pour vestiaire **pas d'application**

i. Arrivées de courant cuisine **est d'application**

Prévues pour alimentation :

- hotte et un éclairage sous meuble
- cuisinière électrique et four à micro-ondes
- lave-vaisselle
- frigo

j. Arrivées de courant buanderie (ou dans salle de bains)

Prévues pour alimentation :

- machine à laver et séchoir
- fer à repasser (si sdb, alors en plus dans cuisine)

k. Divers

06. TRACE DES OUVRAGES

Le tracé sera réalisé conjointement par le Mdo, l'Installateur et le Bureau d'Architecture.

Sauf remarques ci-dessous, les hauteurs de revêtements prévues seront de 4 cm pour l'isolant (uniquement si renseigné au plan) passant sur les tubes et de 7cm.

07. RECEPTIONS DES TRAVAUX

Le prix de la présente entreprise comprend les démarches et frais de réception officielle par un organisme agréé par l'Etat.

En remettant son prix, l'Entrepreneur accepte tous les règlements de distribution en vigueur avant cette date et déclare s'y conformer sans modifications ultérieures, de prix pour travaux de remise en conformité.

08. RACCORDEMENT AU RESEAU

Du compteur au réseau de distribution aux frais et soins du Mdo.

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| a. En aérien | pas d'application |
| b. En souterrain | est d'application |

Remettre prix au mètre courant pour la fourniture et le tirage dans une gaine (non prévue dans la présente entreprise) d'un câble de 4 x 16 mm² (vérification sur conformité locale à faire par l'électricien).

Note: les gaines et tire-fil pour tous les tuyaux de raccordement sont à charge du maçon.

Raccordements compteur et réseau aux frais et soins du Mdo.

Voir indications de la société distributrice pour l'implantation d'un poteau ou le repiquage sur un poteau existant, pour le déplacement d'un poteau, etc.

L'adjudicataire se mettra en rapport avec la société distributrice et avec l'architecte pour connaître les tenants relatifs à la distribution de l'immeuble en électricité, d'une manière générale, et ce immédiatement après que le lot lui soit adjugé.

09. GARANTIES

L'Entrepreneur garantit dans son offre son installation pour une durée de 10 ans quant aux conducteurs isolants et tubage pour une durée de 12 mois, quant aux interrupteurs, prises et appareils éventuels, à dater de la réception provisoire.

10. DESCRIPTIF ECLAIRAGE PRISES

CFR RECAPITULATIF, annexe à l'article 10.

- a.** Peut-être modifié jusqu'au tracé de l'installation sur place; de ce fait, remettre les prix unitaires pour chaque poste.

b. Appareils d'éclairage

Conformes aux règlements en vigueur (bipolaires, hermétiques ...) et prévus dans l'offre de base si d'application ci-après (offre à la pièce) :

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| globe : | pas d'application |
| localisation | - |
| néon : | est d'application |
| localisation | - combles !!! (témoin) |

ANNEXE A L' ARTICLE 10 RECAPITULATIF

Le plan électricité sera remis à l'adjudicataire avant ses travaux. Un devis adapté sera alors remis au mdo (en conservant bien entendu les prix unitaires, etc.).

Pour soumissionner, l'entrepreneur tiendra compte de tous les articles qui précèdent, et se basera en plus sur le schéma-type donné ci-après :

LEGENDE : Exemple

- 2PL 2A 3D** signifie 2 points lumineux à 2 allumages et à 3 directions (baies ou portes d'entrée)
4PCL 1D signifie 4 prises de courant mises sous tension par un interrupteur (porte d'entrée)
6PC signifie 6 prises normales réparties
1TV signifie une prise + tubage télévision
1RTT signifie une prise + tubage téléphone
x signifie nombre de baies d'accès

Outre ce qui est déjà décrit ci-dessus :

HALL D'ENTREE; 1PC chaque fois, avec tous les allumages et directions complets habituels.

WC, DRESSING; 1PL 1A 1D chaque fois.

BAINS; 2PL 1A 1D et 2PC chaque fois (non compris les PC machine à laver et séchoir en sus, le cas échéant).

CAVES; 1PL 1A 1D et 1PC chaque fois.

GRENIERS OU COMBLES; 1 PL chaque fois.

Le cas échéant pour chaque habitation:

SALON	1PL 1A xD	1PCL 1D	3PC
SALLE A MANGER	1PL 1A xD		2PC
CUISINE	1PL 1A xD	+ équipement type	
BUANDERIE	1PL 1A xD	+ équipement type	
CHAMBRE 1	1PL 1A 1D		3PC
CHAMBRE 2	1PL 1A 1D		3PC
CHAMBRE 3	1PL 1A 1D		3PC
CHAMBRE 4 (éventuel)	1PL 1A 1D		3PC
BUREAU (éventuel)	2PL 1A xD		8PC

A l'extérieur :

Prévoir 1 point lumineux sous les corniches de chacune des façades, avec l'allumage tantôt à la porte d'entrée, tantôt à une baie extérieure du séjour. Ajouter 1 point lumineux si la façade comporte une porte de garage.

11. DIVERS

L'entrepreneur indiquera très clairement dans sa soumission si, par exemple, deux prises de courant sont particulièrement proches l'une de l'autre (près d'une installation TV, HI-FI, etc...), sont comptées séparément ou si le prix de la deuxième est diminué.

De toute manière, l'offre doit comporter le prix d'une PC seule, d'une PC mais avec boîtier double, etc.

A défaut, il sera considéré que le prix s'entend à l'unité, peu importe la proximité.

Attention: Toutefois, dans un même boîtier, la prise suivante sera comptée à moindre prix.

Un prix forfaitaire doit être remis pour la pose d'un appareil d'éclairage.

En cas de citerne ou puisard, prévoir alimentation de la pompe; idem pour boiler (s) électriques et chauffage.

Réception provisoire par l'architecte après réception de l'organisme de contrôle.

Un plan d'électricité sera établi conjointement par le maître de l'ouvrage, l'architecte et l'entrepreneur.

Eventuellement: proposer une installation de téléphonie permettant de répondre au points suivants:

- téléphone normal
- parlophone
- téléphonie intérieure
- préciser le nombre de postes possibles.

Une documentation est bien entendu nécessaire.

- motorisation portes pour les garages en variante.

12. DOCUMENTS

Par la présente, les parties déclarent s'être assurées que les documents qu'elles signent

à savoir : - PLANS;

- CAHIER GENERAL DES CHARGES;
- CAHIER SPECIAL DES CHARGES;
- CONTRAT D'ENTREPRISE;

sont complets, aucun feuillet ne manquant dans les documents qui sont remis.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A LE

POUR ACCORD ,

LE MAITRE DE L' OUVRAGE

L' ENTREPRENEUR

L' ARCHITECTE

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions particulières.

2ème partie.

LOT CHAUFFAGE.

Tous les articles cités sont d'application, et complétés et/ou précisés comme suit :

01. PREAMBULE

Il n'y a pas de bureau en techniques spéciales chargé de l'étude du lot chauffage. A charge de l'Entrepreneur soumissionnaire.

Les Entrepreneurs pourront éventuellement dans leur remise de prix proposer d'autres produits ou d'autres méthodes de construction que celles prévues ci-après, pour autant qu'elles répondent aux mêmes normes de sécurité et fournissent les mêmes calories et même confort aux locaux.

En faisant ces propositions, ils engagent leur entière responsabilité quant à la sécurité et au rendement de l'installation.

02. ETENDUE DE L' ENTREPRISE

Sauf stipulations contraires ci-dessous :

- Fourniture et mise en oeuvre de toutes les pièces nécessaires à la sécurité et la bonne marche de l'installation.

- Les raccordements électriques avec appareils de sécurité et de disconnection à **partir d'une arrivée de courant se trouvant à proximité du générateur.**

- Mise en place des tuyaux et appareils de sécurité et de disconnection pour le raccordement sur l'installation sanitaire à effectuer par le plombier après mise en place de ceux-ci. La terre est amenée par l'électricien.

- Le raccordement complet vers l'égout de la soupape de sécurité dans le cas d'un boiler incorporé au générateur.

- Percement des murs, planchers, placement de fourreau dans tous les endroits où les tuyaux sont en contact avec la maçonnerie, **rebouchage en mortier de toutes les rainures** et au ciment aux endroits où les rainures sont trop importantes ou là où la stabilité de la paroi est déforcée (appréciation par l'architecte uniquement).

- Mise sous pression et mise à feu (combustible fourni par le Mdo) **avant le plafonnage ou la réalisation des chapes.** Le chauffagiste se charge de fournir l'eau nécessaire à l'essai; l'essai à l'air comprimé ne suffisant pas.

- Nettoyage du chantier et enlèvement des décombres.

- Montage et démontage éventuel des corps de chauffe lors du plafonnage.

03. DOCUMENTS DES SOUMISSIONS

L'offre comprendra entre autres :

1) Le tableau des résultats des calculs de déperdition avec le nombre des calories à fournir par heure pour chacun des locaux.

2) Les types de corps de chauffe avec leur pouvoir calorifique, leur encombrement.

3) Le type de régulation et son fonctionnement (en concordance avec le présent cahier et éventuellement propositions en variante).

4) Le descriptif de l'installation :

- a - pratique avec tracé des circuits, colonnes montantes répartition des corps de chauffe;
- b - technique avec le type, métrage ou le nombre des tuyauteries pièces de montage.

5) Les caractéristiques avec prospectus des appareils préconisés avec leur système de réglage, de contrôle de sécurité.

04. BASE DES CALCULS

a. Orientation :

A reprendre aux plans pour chaque locaux.

b. Composition des parois extérieures

sols : - au rez, hourdis sur VV , chape et revêtement, isolant ARGEX ou similaire.
- à l'étage, hourdis, chape et revêtement, en principe pas d'isolant.

murs extérieurs : - plafonnage sur béton 14 cm
- isolation PUR 4 cm
- lame d'air ventilée et brique +/- 10 cm

murs intérieurs : - plafonnage sur béton

Note : si un isolant phonique apparaît sur les plans, contre les parois, ne pas en tenir compte pour le calcul des déperditions.

châssis extérieurs : - double vitrage 4/12/4 (sans gaz isolant à ce stade)

toiture : - gyplat enduites, isolation en laine de verre 16 cm
- sous-toiture, lame d'air ventilée et tuiles

c. Renouvellement d'air

Un par heure dans tous les locaux.

d. Température minimale extérieure

- 15° C

e. Températures intérieures exigées

- Salle de bains/douche	24° C
- Living/bureau/coin A M	22° C
- Office/cuisine/chambres	20° C
- Hall	18° C
- Garage	12° C
- Caves/ vides ventilés	non chauffés

f. Majorations

- 10 % en perte de conduite
- 25 % de réserve de marche

g. Fonctionnement

- La température de régime des locaux devra être obtenue après un chauffage régulier de 3 H à partir de la mise en marche de l'installation.

- 15° C extérieur, dans le cas du chauffage par eau, la température du fluide départ générateur ne devra jamais excéder 85 %.

- Dans le cas, du chauffage par eau, la différence de température entre le départ et le retour n'excède jamais 20°C, tous les radiateurs fonctionnant normalement.

05. TYPE DE CHAUFFAGE

a. Eau **est d'application**
Chauffage Basse pression à circulation accélérée et régulation automatique.

combustible - MAZOUT

06. TUYAUTERIES

Tous les percements sont à charge de l'installateur, ainsi que de les refermer.

Variante 1 : en WICU noyé en chape (cuivre enrobé)

Variante 2 : en polyéthylène à cellules fermées placées dans une gaine et noyé en chape.

Note : fournir une documentation technique pour chaque variantes.

alimentation des corps de chauffe

Sauf indication ci-après, ils seront prévus par tuyauteries perpendiculaires au sol
est d'application

Par tuyauteries encastrées, fourreaux et sortant perpendiculairement des murs
pas d'application

08. APPAREILLAGE

solution a : GAZ **pas d'application**

Une chaudière murale au gaz de type OPTIMAZ label HR+ avec production d'eau chaude

Chaudière imposée : JUNKERS ZWE 24 (ou 28 selon calcul de puissance nécessaire) -3 MFAD pour toutes les habitations

sauf pour les lots 8 et 9 où il utile ? de passer à chaudière au sol avec boiler incorporé à priorité ECS :

BUDERUS Logano G124X boiler priorité ECS incorporé ou
VIESSMANN Vitogaz 100 GS boiler priorité ECS incorporé

solution b : MAZOUT **est d'application**

Une chaudière sol ou murale au mazout de type OPTIMAZ label HR+ avec priorité à la production d'eau chaude

A ce stade, choix doit être fait entre ventouse ou conduit classique.

Les plans sont encours d'élaboration, et comporteront des renseignements à ce sujet.

Lorsqu'ils comportent des conduits traditionnels, priorité leur est donnée.

A défaut, système à ventouse.

A ce sujet, les conduits seront dirigés de préférence vers la toiture plutôt que vers la façade, afin d'éviter les salissures.

Chaudière :

DE DIETRICH GTU 1205 30 kw ventouse sol avec conduits d'évacuation au grand complet, depuis chaudière jusqu'à débouché de toiture avec douille

CHAPÉE équivalente , même accessoires

BUDERUS équivalente, même accessoires

Fournie et placée avec tous les appareils nécessaires à son bon fonctionnement et à la sécurité, au contrôle au nettoyage et au videngeage des différentes parties.

raccordements et toutes sujétions

eaux

Fourniture et placement des tuyauteries et vannes nécessaires sur arrivée et départ à charge du chauffagiste.

Raccordement final par le plombier.

conduit de fumée

- Le conduit est chargé de l'entreprise, y compris débouché en façade extérieure et sujétions, ou raccordement prévu par buse isolée en tôle d'épaisseur 3 mm avec clapet autorégulateur de tirage sur conduit.

b. Brûleur

Entièrement automatique de puissance appropriée à la chaudière, avec tous les appareils de contrôle et de sécurité.

raccordements

A la chaudière; mise à la terre, raccordements électriques, raccordements à la source de combustible prévus.

c. Vase d'expansion

A pression d'azote, avec membrane interchangeable, équipé de sa soupape de sécurité et d'un manomètre de contrôle de remplissage de l'installation.

d. Circulateur

Pour courant monophasé 220 V sans graissage, ni bourrage ni presse étoupe. Placé avec vannes d'isolement et by-pass. Avec clapet antiretour.

raccordements

Compris

e. Emplacement

Voir plan

09. PRODUCTION D'EAU CHAUDE

a. Incorporé mixte

est d'application

La production d'eau chaude sanitaire se réalise par la chaudière. Attention que le débit doit être raisonnablement suffisant. L'offre indiquera clairement le débit d'ECS.

raccordements

Placement si besoin des vannes à charge du chauffagiste de même que le raccordement complet à l'égout de la soupape de sécurité; et toutes sujétions.

b. Boiler séparé

pas d'application

D'office dans l'offre

raccordements

c. Boiler électrique

pas d'application

raccordements

d. Boucle de circulation

pas d'application

Évite d'attendre trop longtemps pour que l'eau chaude sanitaire parvienne au robinet de service. Prévoir d'office minuterie.

10. REGULATION

a. Thermostat d'ambiance est d'application

Placé à un endroit où il ne sera pas influencé par une source de chaleur directe (radiateurs, feu ouvert, soleil, ...).

Raccordements électriques prévus dans gaine de tirage placée par l'électricien. Renseignements à lui fournir en temps utile, sinon prévu dans le séjour.

commandant le circulateur pas d'application

commandant une vanne motorisée pas d'application

b. Vannes thermostatiques est d'application

Prévoir des vannes thermostatiques sur tous les corps de chauffe (réglage à distance pour convecteurs en sol).

Du type: Heimeyer

e. Horloge à programme est d'application

thermostat modulant 24 V-DC JUNKERS avec horloge digitale intégrée si GAZ
thermostat horloge digitale intégrée si MAZOUT

11. COMBUSTIBLE et CITERNE

b. Mazout (tank) est d'application

remettre prix pour soit, selon les plans :

citerne à déposer en cave ou garage, 2.999 litres, toutes sujétions comprises

citerne à enterrer, conforme aux prescriptions légales en vigueur, 2.999 litres, toutes sujétions comprises (liaison avec la chaudière, percements, cv étanches, etc...)

c. Gaz de ville pas d'application

12. CORPS DE CHAUFFE

a. Radiateurs est d'application

En acier, avec ancrage capables de supporter une charge accidentelle de 150 kg avec robinet en bronze du en laiton/purgeur (trois clefs de purge pour l'ensemble); garanti un an minimum. **Robinet d'arrêt en cas de dépose.**

Du type DEF Trixa 2000, HENRAD, etc.

finition pas d'application

Tous les radiateurs étant prévus avec une couche de fond (accroche), l'Entrepreneur remettra prix pour une finition laquée pour les locaux suivants : Sans objet.

b. Convecteurs pas d'application

localisation

dimension

Dimensions à fournir par écrit au maçon en temps utile.

13. DIVERS

Les instructions contenues dans les annexes suivantes sont de stricte application. Celles-ci sont reproduites en annexe : INFORGAZ dossier n° 1, 2 et 3

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES JUNKERS pour les chaudières GAZ
PRESCRIPTIONS TECHNIQUES BUDERUS et IDEAL STANDARD pour les chaudières MAZOUT

En outre, les critères ci-après sont de stricte application :

attention particulière au bon dimensionnement des radiateurs
calculer la puissance KW en fonction de l'ECS, qui donc peut aboutir à une puissance plus élevée que nécessaire strictement pour le chauffage

éviter l'insuffisance en réchauffage lorsque le ralentissement nocturne est important et qu'il y a manque de puissance pour réchauffage rapide
bien respecter les normes pour débouchés (voir annexes)
et les ventilations hautes et basses pour les chaudières au sol
attention aux inversions des gaz (hottes, OER et OAR, etc)

garantie 2 ans et réception définitive après 2 ans

il est exigé que l'adjudicataire fasse appel à un ing. en techniques spéciales pour :
chauffage et ECS
réseau gaz
contrôle inversions hottes etc...

le cdch architecte impose des performances dans les articles précédents

14. DOCUMENTS

Par la présente, les parties déclarent s'être assurées que les documents qu'elles signent

à savoir : - PLANS;
- CAHIER GENERAL DES CHARGES;
- CAHIER SPECIAL DES CHARGES;
- CONTRAT D'ENTREPRISE;

sont complets, aucun feuillet ne manquant dans les documents qui sont remis.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A LE

POUR ACCORD,

LE MAITRE DE L' OUVRAGE

L' ENTREPRENEUR

L' ARCHITECTE

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions particulières.

2ème partie.

SANITAIRES

Tous les articles cités sont d'application, et complétés et/ou précisés comme suit :

01. PREAMBULE

Il est prévu dans le lot chauffage de produire l'eau chaude sanitaire via la chaudière au gaz. L'entrepreneur doit faire ses remarques éventuelles à cet égard.

Il n'y a pas de citerne d'eaux de pluies pour chaque habitation.

Le réseau d'évacuation des eaux usées est indiqué aux plans. Il s'agit d'un réseau tout à l'égout public.

02. ETENDUE DE L' ENTREPRISE

Sauf remarques ci-dessous, la présente entreprise a pour objet :

La fourniture et mise en oeuvre des tuyauteries d'arrivée d'eau froide et d'eau chaude, des décharges et des ventilations, des appareils sanitaires, des robinetteries et accessoires.

Les travaux de percement des maçonneries, d'encastrement des tuyauteries, (obligatoirement réalisées à la rainureuse) et rebouchage au mortier dans tous les locaux destinés à être plafonnés (et au ciment ou fourreau si l'architecte le juge indispensable).

Le nettoyage du chantier et l'évacuation des déchets.

03. TUYAUTERIES

Sauf prescriptions contraires ci-dessous.

Les raccords sont toujours en nombre minimum.

a. Arrivées (EAUX CHAUDES ET FROIDES)

Variante 2 : en matériaux synthétiques, en tout ou partie, type FUSIOTHERM, WICU, etc., alors à placer en chape. (même remarque, et présentation catalogues). Soudure à l'argent ou autogène. Plutôt de longues courbes que le cintrage proprement dit.

b. Décharges / chutes et ventilations

1 en PVC - C (chlorure de polyvinyle surchloré) haute température (normes NBN 893) (BENOR) pour les sorties de tous les appareils (sauf WC)

2 en PVC température moyenne (norme 712) (marque de conformité BENOR) pour les autres tuyauteries de décharge et les ventilations.

Dans les éventuelles gaines, colliers espacés de 10 fois le diamètre.

Si des tuyaux ou fourreaux sont placés par le maçon, tous les raccords doivent s'y faire parfaitement avec des pièces prévues à cet effet. S'il y a des percées de murs, les manchons sont à charge de l'entrepreneur en sanitaires. D'une manière générale, tous les percements verticaux et horizontaux sont compris dans le lot, ainsi que leur fermeture propre et soignée.

04. VENTILATIONS

Conformément aux règlements communaux, il est laissé à l'initiative de l'Entrepreneur tous les moyens mis à sa disposition (ventilations primaires et secondaires, siphons indésamorçables...) afin d'empêcher le désamorçage des appareils et d'assurer la bonne ventilation des tuyauteries.

Attention: s'il y a fosse, elle sera ventilée à son entrée par l'entrepreneur en gros-oeuvre. Cette ventilation ne peut être considérée comme ventilation primaire du réseau. Les ventilations primaires se font en points hauts, jusqu'au 3/4 des toits des combles, entre sous-toiture et toiture.

En cas de désordres de ce genre, d'odeurs, l'Entrepreneur sera tenu comme seul responsable de cet état et les frais de remise en état suivant les règles de l'art et les règlements communaux lui incomberont intégralement.

ventilation de local

est d'application

Par la grille 20/20, réglable et amovible, en P.V.C. avec caisson préfabriqué et gaine de ventilation vers conduit prévu en maçonnerie, ou vers combles comme indiqué avant (la préférence est donnée en priorité à cette solution), ou vers briques de façade à prévoir (fourniture et placement) pour locaux suivants:

- WC et douche sans prise de jour directe

05. DISTRIBUTION EAU FROIDE

a. Raccordement au compteur

Le compteur est placé dans le garage. Des crépines et robinet de service seront indiqués.

Réalisé conformément aux indications de la Société distributrice et aux règlements communaux. A ce sujet, l'Entrepreneur est censé s'être mise en rapport avec celles-ci de façon à éviter toute mésentente au moment du raccordement.

b. Vidange purge

L'installation devra pouvoir être vidangée complètement.

De même toutes les parties en contact avec l'extérieur (cassolettes, ...) devront pouvoir être purgées séparément sans vider l'installation.

06. DISTRIBUTION EAU CHAUDE

a. Tuyauteries prévues jusqu'à l'appareil de production d'eau chaude avec clapet anti-retour à la sortie de celui-ci. L'emplacement de la chaudière à production d'eau chaude sanitaire se trouve dans le garage ; à défaut, dans la cuisine ou salle de bains (contacter le bureau de l'architecte pour localisation).

Mise en place de la tuyauterie et raccordement après placement de cet appareil.

A l'exception des WC, cassolettes et lave-mains, tous les appareils seront raccordés.

b. Circulateur

est d'application

Intégré dans la chaudière.

Fourniture, placement et raccordements de l'appareil à la boucle de distribution compris.

07. PIECES SPECIALES

a. Boiler indépendant

pas d'application

b. Filtre d'eau potable

est d'application

En variante :

Prévoir filtre démontable pour nettoyage traitant toutes les eaux potables.

Prospectus à fournir et emplacement à préciser dans remise de prix.

c. Adoucisseur en variante**est d'application**

Sauf remarques ci-dessous, prévoir après compteur, un adoucisseur de type prévu pour maison unifamiliale.

Prospectus des propositions à fournir dans la remise de prix.

d. Pompe électrique**pas d'application**

Prévoir groupe hydrophore pour la citerne à eaux de pluies.

e. Régulateur de pression en variante est d'application**08. APPAREILS**

De ton blanc. Marques des appareils et robinetteries à préciser (prospectus à l'appui). En plus des robinets SHELL prévus sur chaque alimentation, l'offre de base comprendra par appareil :

Lavabo :

La cuvette en porcelaine sanitaire sur consoles est comprise dans ce prix, la somme couvrant la fourniture et le placement de 1 robinet eau chaude/ 1 robinet eau froide/ 1 soupape à bouchon et chaînette/ 1 glace miroir 60 x 100/ 1 tablette de verre avec supports/ 1 porte-essuies/ 1 siphon bouteille indéamorçable chromé.

Baignoire :

La cuve en tôle d'acier émaillée de 1m70 x 70 et la fourniture et placement de 1 robinet eau froide/ 1 robinet eau chaude/ 1 mélangeur bain douche/ 1 flexible de douche + pompe / 1 soupape à bouchon et chaînette / 1 siphon combiné pour dito.

Bidet (si repris au plan):**pas d'application**

L'appareil en porcelaine sanitaire, la fourniture et le placement de 1 robinet eau chaude/ 1 robinet eau froide/ 1 mélangeur/ 1 soupape à bouchon et chaînette.

Evier :**pas d'application**

L'appareil en inox de 120 x 50 (avec 2 cuvettes et un égouttoir) la fourniture et le placement de 1 robinet eau froide/ 1 robinet eau chaude/ 1 mélangeur/ 1 soupape à bouchon et chaînette/ 1 siphon PVC-c.

W.C. :

L'appareil monobloc en porcelaine sanitaire avec réservoir d'eau incorporé avec chasse, la fourniture et le placement de 1 couvercle en PVC/ 1 porte-rouleaux/ 1 alimentation eau froide.

Lave-main :

L'appareil en porcelaine sanitaire, la fourniture et le placement de 1 robinet d'eau froide/ 1 siphon indéamorçable chromé/ 1 soupape à bouchon et chaînette.

Douche :

L'appareil en tôle d'acier émaillée de 80 X 80 (ou 90x90 selon plan), la fourniture et le placement de 1 mitigeur/ 1 flexible de douche plus pomme sur coulissant.

Vidoir :

L'appareil en porcelaine sanitaire, la fourniture et le placement de 1 robinet eau froide : 1 soupape à bouchon et chaînette/ 1 siphon en PVC-c.

Cassiolette :

L'appareil ton acier avec 1 robinet d'arrêt et un purgeur. Bouchon à visser et chaînette. Fermeture anti gel. Ou tige passante dans le mur.

Robinet double service :

L'appareil ton cuivre ou acier.

Raccordement lessiveuse :

Raccordement d'arrivée et raccordement de décharge avec siphon en PVC-c.

Raccordement lave-vaisselle :

Raccordement d'arrivée et raccordement de décharge avec siphon en PVC-c.

Remarque : les robinets décrits ci-dessus ne sont pas des mitigeurs ; Si la client désire de tels appareils, cela fera l'objet d'un supplément.

a. Fourniture appareils et robinetteries :

Comprise dans l'offre de base à l'exception de :

sans objet (aucun réemploi n'est prévu)

b. Placement : compris

Note : le prix de la pose doit être séparé du prix des appareils. La liste de base de la remise de prix étant souvent changée, le Maître de l'ouvrage doit connaître le prix par appareil.

09. DESCRIPTIF

Voir plans.

10. DIVERS

Remettre prix et documentation pour un wc encastré et meuble de salle de bains; voir plans.

11. DOCUMENTS

Par la présente, les parties déclarent s'être assurées que les documents qu'elles signent

à savoir : - PLANS;

- CAHIER GENERAL DES CHARGES;
- CAHIER SPECIAL DES CHARGES;
- CONTRAT D'ENTREPRISE;

sont complets, aucun feuillet ne manquant dans les documents qui sont remis.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A LE

POUR ACCORD ,

LE MAITRE DE L' OUVRAGE

L' ENTREPRENEUR

L' ARCHITECTE

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions particulières.

2ème partie.

CHAPES.

Tous les articles cités sont d'application, et complétés et/ou précisés comme suit :

01. PREAMBULE

Travaux réalisés suivant les règles de l'art par ouvriers spécialisés. Les mélanges obligatoirement réalisés à la bétonnière seront damés soigneusement.

Le chapiste remettra ses prix au mètre carré en fonction des hauteurs définies ci-après. Dans le cas où il s'avérerait nécessaire de les augmenter lors des travaux, l'Entrepreneur remettra en outre le supplément de prix couvrant le supplément de matière et ce, par centimètre en plus et par mètre carré.

Décompte pour épaisseur supplémentaire à présenter avant réalisation des travaux.

02. CHAPES NORMALES (chape de pose)

a. Composition

1) **MASSE** : 150 L de sable de Rhin ou de Meuse lavé / 50 kg de ciment

2) **FINITION** : ciment pur plus compactuna (1 L pour 50 kg PN)

b. Hauteurs

Sauf indications spéciales ci-dessous, prévues en 7 à 8cm

c. Localisation

- toutes les chambres
- tous les bains
- en principe, tout l' étage

⊠ tout le rez-de-chaussée (sur la chape isolante)
⊠ trellis dans le garage

Note: il y a lieu de noyer les tuyaux dans la nappe d'isolant qui se trouve sous la chape de pose

03. CHAPES D' EGALISATION

pas d'application

04. ISOLATION

est d'application

a. Composition

ARGEX posé selon instructions du fabricant.

b. Epaisseur

6 à 7 cm

c. Localisation: locaux du rez-de-chaussée, y compris garage.

05. FINITION AU QUARTZ OU AU COMPACTUNA

a. Composition

1) **MASSE** (voir chape normale)

2) **FINITION** ciment PN pur / quartz (20 kg pour 50 kg de ciment (éventuellement compactuna mais alors précisé dans l'offre))

Localisation - garages

Attention: prévoir un treillis 15/15 d'office.

06. STERFPUT

est d'application

Fourniture et placement de sterfput préfabriqué en plastique avec grille amovible et occlusion hydraulique de 5 cm minimum.

localisation - voir plans (garage et buanderie)

07. DESCRIPTIF

Voir plans.

08. DIVERS.

09. DOCUMENTS

Par la présente, les parties déclarent s'être assurées que les documents qu'elles signent

à savoir : - PLANS;

- CAHIER GENERAL DES CHARGES;
- CAHIER SPECIAL DES CHARGES;
- CONTRAT D'ENTREPRISE;

sont complets, aucun feuillet ne manquant dans les documents qui sont remis.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A LE

POUR ACCORD ,

LE MAITRE DE L' OUVRAGE

L' ENTREPRENEUR

L' ARCHITECTE

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions particulières.

2ème partie.

CARRELAGE.

Tous les articles cités sont d'application, et complétés et/ou précisés comme suit :

01. PREAMBULE

Les travaux seront réalisés suivant les règles de l'art par des ouvriers spécialisés.

Avant de procéder à la pose, l'Entrepreneur vérifiera soigneusement les niveaux de seuils, escaliers planéité des surfaces, ainsi que les supports dont il contrôlera la propreté. En cas de défectuosité, il en avisera directement le Bureau d'Architecture, sinon le support de son travail est censé lui convenir.

- Préparation des supports; vérification des niveaux;
- Fourniture (suivant accord) et pose du support et des éléments repris ci-après;
- Nettoyage des carrelages (et faïences) en sable ou à la sciure de bois (bois à tenon proscrit).
- Nettoyage du chantier et enlèvement des décombres.

02. CARRELAGE COLLE SUR CHAPE

a. Sur sols

Pose à la colle suivant le type de carrelage (trempage, humidification, coulés ou dagués, ...). Type de joint à discuter avec le Mdo pour la teinte et la largeur.

Ils seront prévus dans les locaux repris au descriptif.

Prix

Si des prix sont donnés dans le descriptif, ils serviront au carreleur à présenter une gamme de revêtement. Prix de pose à remettre séparément pour chaque carrelage avec le prix du carrelage.

En outre, la soumission indiquera clairement dans quelles conditions les carrelages doivent être fournis (par le soumissionnaire, par le maître de l'ouvrage, etc ...) et s'il y a une quelconque imposition à ce sujet.

Soumission chape : la soumission "carrelage" sera accompagnée de la soumission "chape". Le soumissionnaire remettra prix s'il le souhaite pour les chapes également; dans ce cas, il indiquera dans son offre si le fait de ne pas lui confier les chapes peut avoir une incidence sur son offre globale. A défaut de réponse, il est censé ne pas tenir compte de ce point.

d. Plinthes

est d'application

Au stade remise de prix, proposer des types de plinthes pour les locaux à carrelé repris en descriptif. Prix au mètre courant fourniture et placement.

c. Appuis de fenêtres

est d'application

Prix au mètre courant. Carrelage du type prévu comme revêtement de sol du local.
Localisation: salles de bains, buanderie (voir plan)

d. Marches

pas d'application

Localisation: voir plan

03. FAIENCES

est d'application

a. Pose

Suivant les règles de l'art, ou ciment colle sur plafonnage lissé.

b. Localisation et travaux

Voir descriptif : WC, salle de bains

c. Prix

Si des prix sont donnés dans le descriptif, ils serviront à présenter une gamme de revêtement.

Les prix de pose, remis séparément pour chaque type, seront des prix au mètre carré fini tenant compte des raccords aux angles, découpes, pièces spéciales.

04. MARBRERIE

a. Appuis de fenêtre

est d'application

Sauf indication ci-dessous fourniture et placement de Lunel 2 cm d'épaisseur avec saillie de 2 cm sur enduit. Prix au mètre courant. Encastrement latéral de 2 cm.

localisation: cuisine, séjour, WC, chambres (voir plan)

b. Divers

05. TRAVAUX DIVERS

a. Tablier de baignoire

est d'application

Maçonnerie en blocs de cendrée comprise. Prix compris avec fourniture et placement du trappillon d'accès 20/20 sur aimants, permettant la visite du siphon de baignoire, prévu pour être carrelé.

b. Cadre à paillason en variante

pas d'application

Fourniture et placement d'un cadre métallique en cornières 20/20/2 avec fixation sous pavement et le paillason en matière synthétique de bonne qualité, anti-poussière, etc ; format 40/60, placé dans l'axe de porte; surface entre cadre à lisser au ciment. Variante pour un cadre en laiton. Offre à la pièce au stade de la remise de prix.

c. Sterfput

est d'application

Fourniture et placement d'un sterfput préfabriqué en plastique avec grille amovible et occlusion hydraulique 5 cm minimum.

concerne: garage

d. Entre porte

est d'application

laiton

est d'application

en carrelage

pas d'application

Indications qui seront données en cours de chantier. Remettre prix à la pièce pour des baies de maximum 1.00 mct et au-delà au mct.

06. DESCRIPTIF

Un plan définissant les zones de pose, type de revêtement, sens de pose, etc... sera transmis à l'adjudicataire.

Le sens de pose à ce stade est parallèle au mur principal du local.

Au stade actuel du projet, remettre prix pour le carrelage des locaux suivants (plinthes à ajouter automatiquement):

a. Premier choix

Local carrelage pose format prix achat m²

Sols:

cfr. métré

Murs:

cfr. métré

b. Deuxième choix

Local carrelage pose format prix achat m²

Sols:

Néant à ce stade

Murs:

Néant à ce stade

c. Extérieur

Local carrelage pose format prix achat m²

Sols:

Néant à ce stade

Le cas échéant, le soumissionnaire remettre prix au m² pour une surface de l'ordre de celle reprise au plan d'implantation.

Localisation:

A ce stade, l'entrepreneur peut présenter une proposition sur base d'échantillons.

07. DIVERS

Toute proposition est accompagnée des catalogues adéquats ou d'échantillons qui présentent les produits proposés.

08. DOCUMENTS

Par la présente, les parties déclarent s'être assurées que les documents qu'elles signent

à savoir : - PLANS;

- CAHIER GENERAL DES CHARGES;

- CAHIER SPECIAL DES CHARGES;

- CONTRAT D'ENTREPRISE;

sont complets, aucun feuillet ne manquant dans les documents qui sont remis.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A LE

POUR ACCORD ,

LE MAITRE DE L' OUVRAGE

L' ENTREPRENEUR

L' ARCHITECTE

CAHIER SPECIAL DES CHARGES *

* Conditions particulières.

2ème partie.

MENUISERIES INTERIEURES.

Tous les articles cités sont d'application, et complétés et/ou précisés comme suit :

01. PREAMBULE

Avant de commencer ses travaux, l'entrepreneur s'assurera que le support de son travail lui convient. S'il entame ses travaux sans remarque préliminaire, le support est censé lui convenir parfaitement.

02. PORTES INTERIEURES A PEINDRE

a. Localisation

Toutes les portes intérieures (sauf les portes en feuille de verre, le cas échéant).

b. Type

Bruynzeel ou similaire à âme tubulaire, chambranle en méranti 5/8" première qualité, largeur 7 cm, et de teinte la plus uniforme possible (au cas où certains chambranles seraient "vernissés" en variante).

Ebrasement en contre-plaqué 15 mm.

Pleines, sans vitrage.

c. Quincaillerie

KYMA éloxé ou similaire avec une clef. Charnières boules en acier.

d. Remarque

PORTES A VERNIR

pas d'application

a. Essence du revêtement

- chêne plaqué.

b. Localisation

Demandé en variante dans l'offre, à la pièce.

c. Type

Bruynzeel ou similaire. Chambranles et ébrasement dans le même bois que le revêtement des panneaux de la porte.

d. Quincaillerie

En aluminium ton champagne. Somme à justifier.

e. Remarque

PORTES EN CHENE PLEIN

pas d'application

a. Localisation : niveau séjour

En variante, à la pièce

b. Type quincaillerie

En laiton ou cuivre. Somme à justifier.

c. Remarque

REMARQUES GENERALES

a. Vitrage **pas d'application**

localisation et dimension

Le prix s'entend vitrerie comprise (dépoli blanc)

b. Cadre métallique **pas d'application**

b'. Porte vitrée **pas d'application**

localisation :

voir plans. Dans ce cas, la soumission présente un forfait pour la feuille de verre (simple ou double) en verre securit incolore qui doit équiper la baie, le chambranle en méranti, la quincaillerie en acier chromé qui comprend : poignée et verrou sur plaque d'appui, sans clé; peinture traditionnelle sur charnières et arrêt pour l'ouvrant second au linteau.

d. Finition

Les clous de fixation seront chassés et cloués sans masticage (à charge du peintre).

e. Divers

A chaque porte peut être placé un arrêt de porte, au sol, du type rond, en acier, avec anneau en caoutchouc blanc.

L'offre doit préciser le prix de l'arrêt à l'unité; alors en supplément de l'offre

03. PLINTHES

a. En SRN. ou en méranti (choix de l'entrepreneur, mais doit être indiqué clairement dans la soumission).

localisation :

Toutes les chambres et le hall de nuit.

section 70/13, clouées ou vissées (au choix, mais spécifié dans la soumission).

b. En chêne **pas d'application**

localisation:

En variante, au mct

section: 70/13

c. Finition marches **pas d'application**

Dans le cas de marches en carrelage, le menuisier découpera sa plinthe avec retour horizontal. Remettre prix à la marche à réaliser entièrement en bois.

localisation: - voir plan

d. Remarque

04. TABLETTES DE FENETRE

c. Plein chêne **pas d'application**

localisation: séjour

En variante, au mct.

section: 25 mm fini.

d. Méranti massif

est d'application

localisation:

section: 22 mm fini.

07. ESCALIER INTERIEUR

localisation: tous les escaliers dessinés aux plans.

a. Essence

en hêtre blanc sur boule,
catégorie escalier

est d'application

en chêne sur boule

pas d'application

b. Marches

35 mm

est d'application

c. Contremarches

15 mm

est d'application

d. Finition

- deux faces
- une face vue (prévoir finition pour
pose et plaques Gyplat et isolant)

est d'application (voir plans)

est d'application (voir plans)

e. Limons

- tournant

pas d'application

- avec colonnes 10/10 de coin

est d'application

- les limons ne se prolongent pas sur le pourtour des trémies qui est destiné à être plafonné.

Epaisseur : - 40 mm
- 50 mm

pas d'application

pas d'application

f. Fuseaux

modèle tourne
modèle section rectangulaire
Avec chanfrein.

pas d'application

est d'application

Donner les deux variantes.

- 35 mm fini (modèle droit)

g. Palier intermédiaire

pas d'application

- en 4/4" rainure et languettes

h. Main courante de l'escalier

est d'application

50/60 bord supérieur arrondi
à prévoir dans le prix de l'escalier

i. Garde corps étage

à prévoir dans le prix de l'escalier.

j. Remarque

09. TRAPPE D' ACCES

a. Vers combles :

Voir plans. Trappe en contre-plaqué multiplex 10 MM.

Prévu pour escalier escamotable éventuel.

Cadre + ou - 70/130 avec chambranle en SRN

escalier escamotable

Prospectus à fournir dans l'offre. **En variante.**

est d'application

c. Vers vide ventilé

est d'application

10. DESCRIPTIF

NIVEAU DEMANDE PRIX : détermine uniquement les travaux à effectuer. Les quantités données par le Bureau d'Arch. sont purement indicatives. L'entrepreneur étant tenu de les mesurer, toutes.

NIVEAU CONTRAT D'ENTREPRISE : Voir Cahier général des charges.

11. DIVERS

12. DOCUMENTS

Par la présente, les parties déclarent s'être assurées que les documents qu'elles signent

à savoir : - PLANS;

- CAHIER GENERAL DES CHARGES;
- CAHIER SPECIAL DES CHARGES;
- CONTRAT D'ENTREPRISE;

sont complets, aucun feuillet ne manquant dans les documents qui sont remis.

FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A LE

POUR ACCORD ,

LE MAITRE DE L'OUVRAGE

L' ENTREPRENEUR

L'ARCHITECTE