

## Descriptif des travaux

<b>DOSSIER</b> Villers-lePeup-Prâle-PC05	Date :
	Terrain : MB 0
Conseiller :	

<b>Récapitulatif des travaux inclus dans la présente offre :</b> HONORAIRES D'ARCHITECTE 1, GROS-CŒUVRE 2, TOITURE 3, MENUISERIE EXTERIEURE  4, PLAFONNAGE 5, CARRELAGE 6, MENUISERIE INTERIEURE 7, SANITAIRE 8, ELECTRICITE 9, CHAUFFAGE
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>DELAIS</b> : Date de validité de l'offre :	<b>A convenir</b>
-----------------------------------------------	-------------------

<b>CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES</b> Longueur du bâtiment = (10,9 m) Longueur du pignon droit = 7,5 m - Longueur du pignon gauche = 7,5 m Surface des caves (hors murs) = 0 m <sup>2</sup> Surface totale sol = 81,75 m <sup>2</sup> Surface habitable étage = 71,07 m <sup>2</sup> Hauteur de vide-ventilé = +/-0,6 m Hauteur habitable rez de chaussée = +/-2,46 m Hauteur habitable étage = +/-2,4 m Hauteur minimum à l'étage dans le volume principal = +/- 1,59 m Hauteur façade principale = 4,58 m soit une rehausse de 6 tas de 26,8cm soit +/- 1,608 m sur le hourdis Surface toiture = 108,49 m <sup>2</sup> Hauteur pignon principal = 2,67 m -> pente = +/-34°
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 1, GROS-OEUVRE

### HONORAIRES ARCHITECTE

#### Assurance responsabilité décennale

Assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs (loi du 31 mai 2017)

#### Responsable PEB

1,0,1 Mission de responsable PEB (performance énergétique des bâtiments) pour une maison unifamiliale

#### Coordination de sécurité

Maisons Baijot désigne un coordinateur de sécurité pour les chantiers temporaires mobiles. Cette coordination comprend la phase d'étude ainsi que la phase réalisation. Les honoraires de ce coordinateur seront pris en charge par Maisons Baijot

#### 1,0,2 Test d'étanchéité à l'air

Le test "Blowerdoor" (pressurisation du bâtiment) permet de mesurer l'étanchéité à l'air du bâtiment

#### 1,1, Installation de chantier

1,1,1 Réalisation de l'implantation et du plan d'implantation exigé par la commune via un géomètre agréé et partenaire de Maisons Baijot.

1,1,2 Etude de stabilité du terrain

1,1,3 Certificat Certibeau

1,1,4 Test de percolation

#### 1,2, Terrassement

1,2,1, Terrassement mécanique

180,01 M<sup>3</sup>

1,2,2, Rigoles pour semelles

#### 1,3, Nivellement des abords

#### 1,4, Fondation

1,4,1, Boucle de terre

1,4,2, Fondations

1,4,2,1,1 Semelles de fondation pour mise hors gel en béton armé (Longueur : 13,69 m)

1,4,3 Radier en béton armé d'une paillasse 150/150/6/6 (armatures inférieures) et 150/150/10/10 (armatures supérieures), épaisseur 25cm (avec un béton C 25/30/BA EE1 S3 D22). Modifications faisant suite à l'étude de sol et permettant une assise suffisante de votre habitation.

1,4,4, Maçonnerie de sous-sol

Maçonnerie en blocs de béton lourd épaisseur 30 cm

Maçonnerie en blocs de béton lourd épaisseur 15 cm

#### 1,5, Stabilité

Poutre de fer HEA 140 traitée antirouille pour arrière linteaux

1,30 Mct

Poutre de fer HEB 140 traitée antirouille pour arrière linteaux

3,50 Mct

Poutre de fer HEB 180 traitée antirouille encastrée dans les hourdis

3,92 Mct

#### 1,6, Ventilation des sous-sols

1,6,1, Té d'aération diamètre 160

4,00 Pcs

#### 1,7, Etanchéité des sous-sols

1,7,1, Membrane d'étanchéité

1,7,2, Etanchéité des murs contre terre

1,7,2,1, Cimentage et coaltar

1,7,2,2, Membrane Platon contre mur des caves

1,7,2,3, Drainage périphérique autour des caves

#### 1,8, Evacuation et épuration des eaux

1,8,1, Evacuation des eaux résiduaires et pluviales		
Tuyauteries d'égouttage en PVC		
Chambre de visite 50/50		3,00 Pcs
Rehausse en béton 50/50/30		6,00 Pcs
1,8,2,2, Fosse septique "toutes eaux" 3,000 l		1,00 Pcs
1,8,2,8,1 Massif drainant de 0,70/1,50 permettant la rétention d'eau de 270 litres/ mct soit 2700 litres		10,00 Mct
1,8,2,11, Système Watterbuffer avec bassin d'orage de 5,000 litres avec débit de fuite de 1 litre par seconde pour la citerne d'eau de pluie		1,00 Pcs
1,8,2,12, By-Pass pour fosse avec chambre de visite		1,00 Pcs
1,8,3, Citerne eau de pluie de 10,000 litres		1,00 Pcs
<b>1,10, Planchers</b>		
1,10,2, Sol du rez de chaussée		
Hourdis rugueux 13 cm		
1,10,3, Sol de l'étage		
Hourdis rugueux 13 cm		
Hourdis lisses 13 cm		
1,10,4 Accès 60/60 vers les vides-ventilés		1,00 Pcs
<b>1,12, Murs extérieurs</b>		
1,12,1, Maçonnerie des murs de parement		
<b>1,12,1,1, Briques de parement posées de l'extérieur</b>		
<b>Cette solution est plus coûteuse mais c'est la seule qui assure un placement parfait du panneau d'isolant contre le bloc de béton d'argex isolant évitant ainsi tout pont thermique et permettant ainsi de garantir les exigences des performances énergétiques du bâtiment (PEB).</b>		
Vandersanden "Néo Magnolia" 21/10/6,5		
Rejointoyage dont le ton est à choisir dans la gamme des Maisons Baijot est prévu en 2 <sup>e</sup> phase,		
1,12,1,2, Coulisse du mur mixte		
1,12,1,3 Panneaux d'isolation de 10 cm d'épaisseur en mousse rigide d'une valeur λ de 0,023W/m.K		
<b>Isolation acoustique 2x2 cm entre les bâtiments (50% à charge du voisin)</b>		
1,12,1,4, Bloc porteur mur mixte		
Bloc en béton d'argex isolant de 14 cm d'épaisseur		
1,12,3, Soubassement		
Vandersanden "Néo Magnolia" 21/10/6,5		7,65 M <sup>2</sup>
<b>1,13, Murs intérieurs rez et étage</b>		
1,13,2, Bloc en béton d'argex isolant de 14 cm d'épaisseur		
Rez		
Etage		
<b>1,13,4, Maçonnerie apparente rejointoyée dans le garage/buanderie</b>		
<b>Armatures de type " Murfor " pour les murs en argex</b>		94,10 Mct
<b>1,13,6 Coupure de pont thermique ( sous les murs d'argex des locaux chauffés du rez de chaussée)</b>		
Murs extérieurs, un tas de bloc isolant d'assise en béton cellulaire de 14 cm d'épaisseur et d'une hauteur de 25 cm		36,80 Mct
Murs intérieurs, un tas de bloc isolant d'assise en béton cellulaire de 14 cm d'épaisseur et d'une hauteur de 25 cm		10,25 Mct
Pose au niveau de l'entrait de la charpente de <b>deux</b> tas de blocs isolants d'assise en béton cellulaire de 14 cm d'épaisseur et d'une hauteur de 25 cm		10,00 Mct
<b>1,14, Linteaux</b>		
<b>1,14,2, Briques sur chant</b>		
<b>1,15, Seuils</b>		
Petit granit épaisseur 5 cm encastré de 5 cm de part et d'autre dans les battées		

**1,16, Motifs décoratifs**

**1,16,7 Encadrement en petit granit adouci - 10 / 15**

Porte d'entrée - 100 / 215

1,00 Pcs

**1,17, Aménagement des abords**

**1,17,1, Grenailles de finition sur enrochement pour accès de chantier**

**1,17,1,1 Grenailles de finition sur enrochement pour terrasse**

1,17,2, Fourniture et pose de plantations (feutre de protection, plantes reprises dans la liste ci-dessous, écorces de pin des Landes 20/40)

1,17,3, Bordures béton 20/5

**1,18, Fourreaux pour futur raccordement ( 4 pcs sur 0,4 m de longueur )**

1,00 Fft

## **2, TOITURE**

### **2,1,2,2 Charpente industrielle**

Ferme sur 3 appuis  
Contreventement  
Sablère

### **2,2, Couverture**

2,2,1, Matériau de couverture  
Tuile Snedec Type 600 de ton Noir / Rouge / Brun  
Faîtage  
Rives de pignon  
Chatière  
2,2,2, Planches de face et de rive  
Volige 4/4 sapin rouge du nord ardoisée  
2,2,3, Sous-toiture

**Contre-lattage 10/40**

### **2,3, Isolation**

**Laine de verre revêtue sur une face d'un pare-vapeur kraft aluminium ép 20 cm**

### **2,4, Ventilation de toiture**

### **2,6, Zinguerie**

2,6,1, Chêneaux ardennais  
2,6,2, Descentes rondes

20,31 Mct

### 3, MENUISERIE EXTERIEURE

#### 3,1, Châssis

P,V,C, structuré couleur extérieur blanc lisse intérieur , resserrage extérieur au silicone

**Double vitrage super isolant K=1,1 W/m²K**

Porte MB Design 04 - 1/4 vitrée croisillons en croix - frise verticale - 100 / 215	1,00 Pcs
Châssis fixe simple cadre - 90 / 215 dont 1 avec vitrage sécurit conformes à la norme NBN S 23-002	1,00 Pcs
Châssis ouvrant simple - 90 / 135 dont 3 avec vitrage sécurit conformes à la norme NBN S 23-002	3,00 Pcs
Châssis ouvrant simple - 90 / 105	1,00 Pcs
Châssis ouvrant simple - 90 / 95 dont 6 avec vitrage sécurit conformes à la norme NBN S 23-002	6,00 Pcs
Châssis ouvrant simple - 90 / 125	1,00 Pcs
Châssis double ouvrant - 120 / 105	1,00 Pcs
Porte fenêtre double ouvrant - 200 / 215 dont 1 avec vitrage sécurit conformes à la norme NBN S 23-002	1,00 Pcs
Poignée à clef pour châssis de fenêtre	6,00 Pcs
Oscillo-battant	13,00 Pcs

#### 3,1,1 Vitrage de sécurité

**15,01 M² de vitrage feuilleté 4#/15/33.2 conforme à la norme S 23-002 repris dans les châssis ci-dessus**

**3,1,2 Grilles de ventilation :** Alimentation en air frais par des grilles d'aération incorporées aux vitrages des châssis des locaux dits "secs"

Les dimensions indiquées ci-dessous sont des dimensions jour du châssis

Séjour	1,80 Mct
Chambre 1	0,90 Mct
Chambre 2	1,80 Mct
Chambre 3	1,80 Mct
Complément pour des grilles de ventilation type "INVISIVENT Airlight"	5,40 Mct

#### 3,2, Croisillons

Croisillons alu couleur intégrés 86,00 Pcs

#### 3,3, Porte de garage

**Porte de garage sectionnelle isolée réf. MB- Iso 40 rainures M Woodgrain de couleur Blanche (Ferrure Z) 250/212,5**

Laquage RAL de porte de garage	5,31 M²
Poignée de porte de garage	1,00 Pcs

#### 4, PLAFONNAGE

##### 4,1, Enduit monocouche

4,1,1, Enduit monocouche sur mur

Rez  
Etage

*Pièces non plafonnées : Garage/buanderie*

4,1,2, Enduit monocouche sur plafond du rez

*Pièces non plafonnées : Garage/buanderie*

##### 4,2, Cornières d'angles

65,20 Mct

##### 4,3, Plafonds sous charpente - Gyplat enduit

##### 4,4, Cloisons massives en blocs de plâtre (épaisseur 10 cm)

Rez  
Etage

Cornières d'angles pour cloisons massives

3,00 Pcs

##### 4,5, Tablettes de fenêtre en marbre à choisir dans la large gamme des Maisons Baijot

##### 4,6, Cloison de fermeture escalier

Cloison légère pour la fermeture du WC se trouvant sous l'escalier (gyplat ou MDF)

#### 5, CHAPE ET CARRELAGE

##### 5,1, Sols

##### Chape isolante au rez de chaussée

##### 5,1,2, Chape isolante en mousse de polyuréthane ép 10 cm

Rez complet

*Avant la réalisation de la chape isolante, les hourdis sont correctement aspirés de manière à garantir l'adhérence et le coefficient d'isolation de celle-ci.*

5,1,3, Sols du rez et de l'étage

##### 5,1,3,3, Carrelage de sol valeur achat 40 € TVAC/M<sup>2</sup>

##### Locaux carrelés au rez de chaussée

Rez complet sauf garage

##### Locaux carrelés à l'étage

Etage complet

##### 5,1,3,3, Carrelage de sol valeur achat 15 € TVAC/M<sup>2</sup>

##### Locaux carrelés au rez de chaussée

Garage

5,1,3,4, Plinthes valeur achat 8 € TVAC/Mct

##### Armature

*Trellis galvanisé dans la chape des locaux habitables du rez*

71,07 M<sup>2</sup>

##### 5,2, Murs - Faiences murales valeur achat 40 € TVAC/M<sup>2</sup>

12,76 M<sup>2</sup>

##### 5,3, Habillage vertical de baignoire et de douche

Baignoire

1,00 Pcs

Douche

1,00 Pcs

##### 5,6 Joints de silicone

Joint de silicone gris entre le carrelage et la plinthe

137,19 Mct

**6, MENUISERIE INTERIEURE****6,1, Portes**

6,1,2, Portes du rez-de-chaussée

Bloc porte entièrement fini à choisir dans la gamme Maisons Bajot parmi les exemples de coloris suivants : Chêne-Hêtre-Erable-Laqué blanc,.... 3,00 Pcs

Dont un bloc porte résistant aux importants écarts de température avec un kaltefeind  
Clenche de porte à choisir dans la gamme des Maisons Bajot 3,00 Pcs

6,1,3, Portes de l'étage

Bloc porte entièrement fini à choisir dans la gamme Maisons Bajot parmi les exemples de coloris suivants : Chêne-Hêtre-Erable-Laqué blanc,.... 4,00 Pcs

Clenche de porte à choisir dans la gamme des Maisons Bajot 4,00 Pcs

**6,2, Escalier**

Escalier en hêtre 1er choix 1/4 tournant sans contre-marches sauf sur la partie WC 1,00 Pcs

Main courante à fuseaux simples

Garde-corps + faux limon à choisir dans la gamme des maisons Bajot 3,02 Mct

Vitrification de l'escalier 1,00 Pcs

Vitrification du garde-corps + faux limon 3,02 Mct

**6,3, Accès combles non aménageables**

Trappe d'accès 50/50 1,00 Pcs

**6,4, Gaine technique****6,4,1 Habillage de poutre métallique**

Habillage en panneau MDF sur +/- 25 cm de largeur de poutre métallique encastrée dans le hourdis 3,78 Mct

**6,4,2 Habillage de gaine**

Habillage de gaine de ventilation en panneau MDF dans un local plafonné 2,40 Mct

**6,5, Habillage intérieur des châssis (locaux non plafonnés)**

Y compris porte de garage sectionnelle

**6,7 Cuisine équipée**

Cuisine équipée d'une valeur de 4392,3 € TVAC à choisir chez un cuisiniste agréé des Maisons Bajot

La cuisine est équipée de :

Une taque de cuisson électrique

Une hotte

Un four de cuisson

Un évier avec mitigeur

Un frigo

Les meubles hauts et bas avec plan de travail

## 7, SANITAIRE

### 7,1, Equipement sanitaire

REZ :

WC suspendu avec chasse encastrée équipé d'un double siège et habillage en panneaux	1,00 Pcs
Meuble lave mains Salerno blanc brillant 400/228/450 ( sous plan, lave mains, robinet, crépine et miroir)	1,00 Pcs
Fourniture et pose d'un porte papier chromé.	1,00 Pcs

ETAGE :

Meuble de salle de bains "type Vision" élégant, luxueux et complet assorti d'un meuble sous vasque suspendu qui facilite le nettoyage du sol. Celui-ci est en fibre de bois finition mélaminée assurant un entretien rapide et aisé. La vasque encastrée est pourvue d'un mitigeur chromé et d'un miroir grand format.	1,00 Pcs
WC suspendu avec chasse encastrée équipé d'un double siège et habillage en panneaux	1,00 Pcs
Fourniture et pose d'un porte papier chromé.	1,00 Pcs
Baignoire "Kaldewei" 170/75 avec mitigeur chromé et douchette assortie	1,00 Pcs
Tub douche extra plat 90/120 avec mitigeur chromé et douchette	1,00 Pcs

### 7,2, Alimentations, décharges et pose

#### Equipement complémentaire

Robinet double service	1,00 Pcs
Alimentation et décharge du module de production d'eau chaude sanitaire	1,00 Pcs
Alimentations eau froide et chaude + décharge pour cuisine	1,00 Pcs
Alimentations eau froide + décharge pour machine à laver	1,00 Pcs
Clapet anti-retour	1,00 Pcs
Réducteur de pression	1,00 Pcs
Complément pour mitigeurs Grohé au lieu des mitigeurs repris dans la gamme des maisons Baijot	1,00 Pcs

### 7,3, Ventilation

Ventilation primaire

#### Système de ventilation à extraction mécanique à la demande (système C+ ou similaire)

Groupe de ventilation mécanique hygroréglable	1,00 Pcs
Bouche(s) d'extraction dans la buanderie avec détecteur d'humidité	1,00 Pcs
Bouche(s) d'extraction dans le WC avec détecteur présence	1,00 Pcs
Bouche(s) d'extraction dans la cuisine et SDB avec détecteur d'humidité et de présence	2,00 Pcs
Ventilation conforme à la Région Wallonne NBN D 50,001	

Ce système assure une ventilation permanente de l'ensemble de la maison et garantit un renouvellement d'air optimum grâce à une détection d'humidité pièce par pièce. Les débits varient automatiquement et s'adaptent à vos besoins, permettant de réaliser des économies sur la facture de chauffage.

La ventilation est uniquement réalisée si les postes menuiseries,électricité et sanitaire sont confiés à Maisons Baijot

Gainage apparent

## 8, ELECTRICITE

### Tableau général

#### Liaison équipotentielle

#### Réception par un organisme agréé

**Coffret 25 D 60 (Il est impératif de prévoir ce coffret destiné à recevoir le compteur électrique.**

**Sans cette pièce, le raccordement sera refusé.)**

#### Equipement électrique

Garage - buanderie	
point lumineux 2 directions	1,00 Pcs
prise	2,00 Pcs
prise machine à laver	1,00 Pcs
prise sèche linge	1,00 Pcs
Chaufferie	
alimentation chaudière	1,00 Pcs
Hall du rez de chaussée	
point lumineux 3 directions	1,00 Pcs
prise	1,00 Pcs
sonnette	1,00 Pcs
point lumineux extérieur	1,00 Pcs
détecteur incendie agréé BO SEC	1,00 Pcs
WC	
point lumineux 1 direction	1,00 Pcs
Cuisine	
point lumineux 1 direction	1,00 Pcs
point lumineux 2 directions	1,00 Pcs
prise	3,00 Pcs
prise double	3,00 Pcs
prise cuisinière	1,00 Pcs
prise lave-vaisselle	1,00 Pcs
Séjour	
point lumineux 1 direction	1,00 Pcs
point lumineux 2 directions	1,00 Pcs
prise	3,00 Pcs
prise double	3,00 Pcs
Prise TV	1,00 Pcs
Prise téléphone	1,00 Pcs
Chambre parent	
point lumineux 2 directions	1,00 Pcs
prise	3,00 Pcs
tubage multifonctions ( TV, Tel, ou ordi )	1,00 Pcs
Chambre étage	
point lumineux 2 directions	2,00 Pcs
prise	2,00 Pcs
Prise double	2,00 Pcs
Dressing	
point lumineux 1 direction	1,00 Pcs
Hall étage	
point lumineux 3 directions	1,00 Pcs
prise	1,00 Pcs
détecteur incendie agréé BO SEC	1,00 Pcs
Salle de bains étage	
point lumineux 1 direction	2,00 Pcs

prise 2,00 Pcs

**En plus de l'installation électrique détaillée, nous prévoyons les éléments ci-dessous que vous pourrez disposer où vous le souhaitez dans votre maison.**

Prise pour le groupe de ventilation 1,00 Pcs

Soquets et ampoules repris dans les points lumineux ci dessus. 14,00 Pcs

Fourniture et pose d'une applique extérieure. 1,00 Pcs

**Panneaux solaires photovoltaïques**

Kit 6 panneaux photovoltaïques + onduleur : fourniture et pose d'une installation photovoltaïque de 2370 Watts Crête soit 6 panneaux de type Monocristallins FULL BLACK, de 395Wc/p à poser verticalement en une ligne au-dessus de la couverture de toiture. La fourniture et pose d'un onduleur de Type SMA (ou similaire).

Spot IP54 pour SDB encastré dans gyproc 1,00 Pcs

**9, CHAUFFAGE**

**9,1, Chaudière**

Chaudière gaz murale à condensation Vaillant eco TEC PRO VCW 286 certificat HAUT RENDEMENT 108% avec un échangeur en acier inoxydable pour l'eau chaude sanitaire 1,00 Pcs

Evacuation des fumées par buse concentrique 60/100 ventouse sortie murale (longueur 1 m, pas de cheminée) 1,00 Pcs

Modification de la chaudière pour gaz propane 1,00 Pcs

**9,2, Régulation**

Thermostat d'ambiance digital hebdomadaire 1,00 Pcs

**9,3, Corps de chauffe**

Radiateur en acier AVEC habillage + vanne thermostatique 4,00 Pcs

Radiateur sèche serviette Radson Banga ( L750/ H1800) 1,00 Pcs

**9,4, Tuyauterie Bi-tube**

**Alimentation murale pour les radiateurs et non par le sol**

Placement d'une citerne à gaz enterrée inférieure à 2400 litres en location-achat 1,00 Pcs

**9,6, Raccordement:** sanitaire, électricité et terre y compris la mise en service et la réception par un organisme agréé. Le rac

<b>Total hors TVA - construction + conception</b>	<b>265.175,03 €</b>
<b>TVA 21,0%</b>	<b>55.686,76 €</b>
<b>Total TVAC</b>	<b>320.861,79 €</b>

La présente offre est calculée en corrélation avec le cahier des charges (version 02/2022) des Maisons Bajot .

Pour accord, le ..... / ..... /.....

L'acquéreur " Pour prise de connaissance "  
Villers-lePeup-Prâle-PC05

Pour les Maisons Bajot

**Non compris dans l'offre reprise ci-dessus :**

Les garde-corps extérieurs  
La pelouse  
La peinture de propreté

**Remarque**

Il est prévu un drainage périphérique sous réserve de possibilité de raccordement à l'égout public.

Si ce dernier n'est pas raccordable, une adaptation de prix pourra être effectuée en fonction du type de rejet (drains, puit perdard  
Les aménagements compris sont conformes aux plans établis par le promoteur. Ces derniers ne peuvent être modifiés en cours de  
Au moment de l'achat, tout ce qui est commandé ou construit reflète la réalité et prévaut sur ce document en toutes circonstanc