MAISONS BAIJOT
ENTREPRISE GÉNÉRALE DE CONSTRUCTION
Rue de Malvoisin, 38 • B-5575 Patignies (Gedinne)
Tél. +32 (0)61 58 89 24 • Fax +32 (0)61 58 99 42
www.maisonsbaijot.be • info@maisonsbaijot.be

MAISONS BAIJOT ISO 9001

# Descriptif des travaux

| | | |
|---|---|---|
| **DOSSIER** | Mr et Mme | Date : |
| | | Terrain : MB |
| Conseiller : | | 0 |

**Récapitulatif des travaux inclus dans la présente offre :**

HONORAIRES D'ARCHITECTE
1, GROS-ŒUVRE
2, TOITURE
3, MENUISERIE EXTERIEURE

4, PLAFONNAGE
5, CARRELAGE
6, MENUISERIE INTERIEURE
7, SANITAIRE
8, ELECTRICITE
9, CHAUFFAGE

**DELAIS :** Date de validité de l'offre : **A convenir**

**CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES**

Longueur du bâtiment = (7,5 m)
Longueur du pignon droit = 9,8 m - Longueur du pignon gauche = 9,8 m
Surface des caves (hors murs) = 0 m²
Surface totale sol = 75,56 m²
Surface habitable étage = 65,42 m²
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 = 101,27 m²
Hauteur pignon principal = 3,47 m -> pente = +/-35°

## 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 (peformance énergétique des batiments ) 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 | 150,46 M³ |
| 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, Semelles de fondation pour VV en béton armé

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 | 1,50 Mct |
| Poutre de fer HEB 180 traitée antirouille encastrée dans les hourdis | 3,84 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

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

1,8,1, Evacuation des eaux résiduaires et pluviales

Tuyauteries d'égouttage en PVC

| | |
|---|---|
| Chambre de visite 50/50 | 1,00 Pcs |
| Chambre de visite siphonique (Cette chambre de visite est indispensable afin d'éviter toute remontée de mauvaises odeurs) | 1,00 Pcs |
| Rehausse en béton 50/50/30 | 5,00 Pcs |
| 1,8,2,5, Micro-station d'épuration type "Bio Plus" à boue active avec chambre de visite | 1,00 Pcs |

**1,5,2,5,1 Contrôle de la station d'épuration par un organisme agréé** 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 6750 litres 25,00 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

1,8,3, Citerne eau de pluie de 10,000 litres 1,00 Pcs

## 1,10, Planchers

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

## 1,12, Murs extérieurs

1,12,1, Maçonnerie des murs de parement

**1,12,1,1, Briques de parement posées de l'extérieur**

**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).**

Briques de parement faites main 21/10/6,5 à choisir dans la gamme des Maisons Baijot

Rejointoyage dont le ton est à choisir dans la gamme des Maisons Baijot est prévu en 2° 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

**Isolation accoustique 2x2 cm entre les bâtiments (50% à charge du voisin)**

1,12,1,4, Bloc porteur mur mixte

Bloc en béton d'argex isolant de 14 cm d'épaisseur

## 1,13, Murs intérieurs rez

1,13,2, Bloc en béton d'argex isolant de 14 cm d'épaisseur

Rez

**1,13,4, Maçonnerie apparente rejointoyée dans le garage et la buanderie**

**Armatures de type " Murfor " pour les murs en argex** 89,20 Mct

**1,13,6 Coupure de pont thermique** ( sous les murs d'argex des locaux chauffés du rez de chaussée)

Murs extérieurs, un tas de bloc isolant d'assise en béton cellulaire de 14 cm d'épaisseur et d'une hauteur de 25 cm 35,02 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 9,58 Mct

Pose au niveau de l'entrait de la charpente de **deux** tas de blocs isolants d'assise en béton cellulaire de 14 cm d'épaisseur et d'une hauteur de 25 cm 7,01 Mct

## 1,14, Linteaux

**1,14,2, Briques sur chant**

## 1,15, Seuils

Petit granit épaisseur 5 cm encastré de 5 cm de part et d'autre dans les battées

1,16,1, Panneau de briques 2ème ton

Briques de parement faites main 21/10/6,5 à choisir dans la gamme des Maisons Baijot 1,00 FFt

## 1,17, Aménagement des abords

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

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

Sablière

**Grenier**

Encagement pour grenier dans charpente en A — 1,00 Fft

**2,2, Couverture**

2,2,1, Matériau de couverture

Tuile Snedeck 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 02 - pleine frise horizontale - 100 / 215 | 1,00 Pcs |
| Châssis fixe simple cadre - 160 / 215 dont 1 avec vitrage sécurit conformes à la norme NBN S 23-002 | 1,00 Pcs |
| Châssis fixe simple cadre - 40 / 215 dont 1 avec vitrage sécurit conformes à la norme NBN S 23-002 | 1,00 Pcs |
| Châssis ouvrant simple - 90 / 105 | 1,00 Pcs |
| Châssis ouvrant simple - 90 / 135 dont 2 avec vitrage sécurit conformes à la norme NBN S 23-002 | 3,00 Pcs |
| Châssis ouvrant simple - 90 / 110 dont 2 avec vitrage sécurit conformes à la norme NBN S 23-002 | 2,00 Pcs |
| Châssis ouvrant simple - 80 / 110 dont 3 avec vitrage sécurit conformes à la norme NBN S 23-002 | 3,00 Pcs |
| Porte fenêtre simple ouvrant - 90 / 215 dont 1 avec vitrage sécurit conformes à la norme NBN S 23-002 | 1,00 Pcs |
| Poignée à clef pour chassis de fenêtre | 7,00 Pcs |
| Oscillo-battant | 9,00 Pcs |

### 3,1,1 Vitrage de sécurité

**13,285 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 chassis des locaux dits "secs"

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

| | |
|---|---|
| Séjour | 2,50 Mct |
| Chambre 1 | 1,80 Mct |
| Chambre 2 | 0,90 Mct |
| Chambre 3 | 1,60 Mct |
| Complément pour des grilles de ventilation type "INVISIVENT Airlight" | 6,80 Mct |

### 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** | 1,00 Pcs |
| 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** 61,80 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 5,00 Pcs

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

## 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

5,1,3,2, Chape de l'étage

**Chape à tapis**

*Chambres, hall de nuit*

**5,1,3,3, Carrelage de sol valeur achat 40 € TVAC/M²**

**Locaux carrelés au rez de chaussée**

*Rez complet sauf garage*

**Locaux carrelés à l'étage**

*Salle de bains*

**5,1,3,3, Carrelage de sol valeur achat 15 € TVAC/M²**

**Locaux carrelés au rez de chaussée**

*Garage*

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

**Armature**

***Treillis galvanisé dans la chape des locaux habitables du rez*** 65,41 M²

**5,2, Murs - Faïences murales valeur achat 40 € TVAC/M²** 14,90 M²

### 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 122,28 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 Baijot 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 Baijot | 3,00 Pcs |

6,1,3, Portes de l'étage

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

### 6,2, Escalier

| | |
|---|---|
| Escalier en hêtre 1er choix 2/4 tournant sans contre-marches | 1,00 Pcs |
| Main courante à fuseaux simples | |
| Garde-corps + faux limon à choisir dans la gamme des maisons Baijot | 1,30 Mct |
| Vitrification de l'escalier | 1,00 Pcs |
| Vitrification du garde-corps + faux limon | 1,30 Mct |

### 6,3, Accès combles non aménageables

| | |
|---|---|
| Escalier escamotable 120/60 | 1,00 Pcs |

### 6,3,1 Plancher OSB

Plancher en panneaux OSB 15 mm vissé sur structure bois

*Le planché est prévu dans le grenier*

### 6,4, Gaine technique

### 6,4,1 Habillage de poutre métalique

| | |
|---|---|
| Habillage en panneau MDF sur +/- 25 cm de largeur de poutre métallique encastrée dans le hourdis | 3,84 Mct |

### 6,4,2 Habillage de gaine

| | |
|---|---|
| Habillage de gaine de ventilation en panneau MDF dans un local plafonné | 3,40 Mct |

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

**Y compris porte de garage sectionnelle**

### 6,6, Parquet

**Fourniture sans pose de parquet stratifié à usage intensif à choisir dans la gamme des Maisons Baijot**

***Le parquet est prévu dans: les chambres et le hall de nuit***

## 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 :

| | |
|---|---|
| Ensemble « meuble de salle de bains type Cadiz » 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 90/140 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 séche 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 |
| 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 | 1,00 Pcs |
| prise | 2,00 Pcs |
| Grenier | |

| | |
|---|---|
| point lumineux 1 direction | 1,00 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 surpresseur de la microstation d'épuration | 1,00 Pcs |
| Prise pour le groupe de ventilation | 1,00 Pcs |
| Soquets et ampoules repris dans les points lumineux ci dessus. | 13,00 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).

## 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 toiture (longueur max 8m 1 co | 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 rc

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

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

L'acquéreur " Pour prise de connaissance "
Mr et Mme

Pour les Maisons Baijot

**Non compris dans l'offre reprise ci-dessus :**
Les garde-corps extérieurs
La pelouse
La peinture de propreté

**Remarque**
Les aménagements compris sont conformes aux plans établis par le promoteur. Ces derniers ne peuvent être modifiés en cours d
Au moment de l'achat, tout ce qui est commandé ou construit reflète la réalité et prévaut sur ce document en toutes circonstan