



**modulart**



Le traditionnel... Autrement !  
De traditionele constructie anders

# Cahier des charges

N.V. Modulart S.A.  
Rue de la Déportation 218 - 1480 Tubize  
02 366 23 03  
info@modulart.biz  
BE 0870.933.801

[modulart.be](http://modulart.be)

# Cahier général des charges

## Maisons en béton préfabriqué type Modulart

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Nom du Maître d'ouvrage |  |
| Numéro de projet        |  |
| Adresse du projet       |  |
| Description du projet   |  |

L'ensemble des éléments détaillés dans ce cahier des charges est valable à partir de mai 2019. Dans un souci d'amélioration constante, Modulart se réserve le droit de modifier les produits et marques présentés dans ce cahier des charges ou dans le métré et de les remplacer sans préavis par d'autres d'une qualité similaire ou supérieure afin d'assurer une qualité constante et de respecter les normes en matières énergétiques.

## 1. INTRODUCTION

Ce document a pour but de décrire l'ensemble des travaux et actions administratives pris en charge par Modulart et nécessaires à la réalisation de la construction telle que décrite ci-après.

Tout contrat conclu avec Modulart pour la construction d'un bâtiment suivant le système de modules en béton préfabriqués « Modulart » sera exécuté en fonction du présent cahier des charges, annexe intégrante au contrat signé entre les parties.

Le client confie à l'architecte la tâche de prendre en compte les éléments essentiels du processus de production et ses limites, qui sont décrits ici et qui seront utilisés par l'entrepreneur. L'architecte agira en toute indépendance.

Les prix indiqués dans le devis sont calculés sur la base des hypothèses suivantes :

- Le terrain est supposé plat, horizontal ou légèrement incliné (maximum 2%).
- Sur toute la surface du bâtiment, le sous-sol naturel résiste à une pression d'au moins 1,5 kg/cm<sup>2</sup>, au niveau de la fondation prévue.



- Le site doit être accessible et libre d'obstacles jusqu'à la construction pour permettre l'accès des camions et des grues de chantier.
- L'enlèvement des éléments d'obstruction, déchets ou plantes est à la charge du client (roches, haies, arbustes, murs, vieilles fondations, compteurs, lignes électriques...).
- Les limites du site sont clairement indiquées. Ils sont indiqués sur le plan d'arpentage établi par un arpenteur-géomètre.
- La couche de sol aquifère est bien en dessous du niveau de la fondation.
- Toute situation qui s'écarte de ces hypothèses fera l'objet d'une étude appropriée. Une estimation de coût ajustée sera alors faite.

Dans le cadre de la demande de permis de construire et de la bonne exécution du chantier, les éléments suivants doivent être fournis par le client (Modulart peut collecter ces informations dans le cadre du permis <<Pack >> (voir tarif)) :

- Le plan de la parcelle, y compris les limites et le levé topographique pour recueillir les données du site (X, Y (plan) et Z (altitude)).
- Etude du sol pour vérifier les propriétés mécaniques.

La réglementation en vigueur exige une étude de la Performance Energétique du Bâtiment (PEB - Performance énergétique et climat intérieur). Cette mission consiste à rédiger 2 rapports qui doivent être soumis à 2 moments différents du projet de construction.

- Lors du dépôt de la demande de permis : Déclaration initiale et étude de faisabilité ;
- Au plus tard 18 mois après l'acceptation provisoire : la déclaration EPB finale.

Ce service est également proposé par Modulart dans le cadre du permis << Pack Permis >> (voir tarif). L'étude EPB ne portera que sur le projet tel que défini et signé lors de la conclusion du contrat avec la société Modulart sa. Tout changement de technique et/ou d'équipement fera l'objet d'une somme forfaitaire supplémentaire à payer par le client PEB (client).

L'étude complémentaire fera l'objet d'un devis fixe établi au cas par cas en fonction de l'ampleur des modifications demandées.

La réglementation concernant la <<< sécurité sur site >> exige un coordinateur de sécurité qui assurera la coordination des travaux pendant leur exécution. Ce service fait également partie du <<Pack permis >> (voir prix).

Modulart peut également adapter certains équipements et/ou services à partir de ces spécifications selon les souhaits du client. Ces derniers font donc l'objet d'une étude technico-commerciale et d'un devis spécifique.



## 2. TERRASSEMENT

Cette partie décrit l'ensemble des travaux sur site préalables à la pose des modules.

L'implantation sur site sera réalisée par un géomètre. Les frais éventuels liés au contrôle de l'implantation par les autorités compétentes sont compris.

Après le lever topographique et l'implantation sur le terrain, les travaux de terrassements comprennent la réalisation des fouilles en excavation, nécessaires à l'exécution du terrassement et sont réalisés suivant les cotes de niveau figurant sur les plans de l'architecte et/ou du géomètre, sauf avis contraire du Maître d'ouvrage.

Les travaux suivants sont exécutés :

- au droit de la surface bâtie, un pelage sur une profondeur de + 20cm afin de mettre les terres arables en dépôt
- la mise en dépôt in situ des terres arables
- les terrassements en pleine masse pour la mise à niveau de l'assiette de construction
- les fouilles pour semelles ponctuelles à une profondeur de minimum 80 cm hors gel

Ces spécifications ne couvrent pas l'enlèvement et l'élimination des excédents de sol, ni l'apport de sol supplémentaire lorsque le sol présent sur le site n'est pas suffisant en termes de quantité ou de qualité. Il est du devoir du client d'achever les travaux de terrassement après tout tassement naturel de la terre.

### Remarque

Toutes prestations autres que celles décrites ci-avant ne font pas partie du contrat de base et feront l'objet, au cas par cas et si besoin, d'un devis complémentaire à approuver par le Maître d'ouvrage.

## 3. FONDATIONS

Les fondations dites sont réalisées sur des semelles ponctuelles (80 x 80 x 30 cm) à 80cm de profondeur hors gel surplombées d'une rehausse de 60 x 60 x 50 cm

Les plans de fondation seront élaborés par un consultant en stabilité pour déterminer le type de fondation réellement nécessaire sur la base des études de sol réalisées par des experts et de la configuration du site, déterminée en fonction des mesures d'un géomètre. Cette étude est incluse dans le permis <<<Pack permis >> (Voir tarif).

### Boucle de terre

Une boucle de terre en cuivre plombé est placée sur le pourtour du bâtiment au niveau des semelles de fondations. Les extrémités sont en attente, dans le local technique de la maison, pour permettre la mise à la terre du futur raccordement électrique.

### Etanchéité

Un Platon sera déroulé sur le pourtour du bâtiment afin de retenir les terres et ce, sur une hauteur de 50cm. Tous autres aménagements nécessités par le terrain feront l'objet éventuel d'un supplément.

Un raccordement multifonctionnel composé de cinq manchons en PVC, alignés et fixés à l'aide de plaques pleines et collées, en matière synthétique, avec 5 passages (électricité - gaz naturel – eau – coax - téléphone) permettant de réaliser les différents raccordements est placé dans le local technique.

## 4. STRUCTURE

Cette description ne tient pas compte des ouvertures (fenêtres, portes, ouvertures entre modules,...) et n'a pour but que de décrire la structure du module ainsi que la composition des murs.

Toutes informations complémentaires sur la structure de nos modules peuvent être lues au travers de notre agrément technique européen (ATE), et disponible sur le site internet de l'UBATC suivant références reprises

Un module est un parallélépipède constitué de 6 plaques, toutes armées.

Les murs porteurs constituent les 4 côtés verticaux qui sont reliés et compressés entre eux ainsi qu'au plancher et au plafond grâce à des boulons galvanisés adéquats tous les 450mm.

Les murs extérieurs ont une épaisseur totale de 210mm et sont constitués de deux couches bétonnées entre lesquelles se situe un isolant thermique, isolant de type polystyrène graphité de 130mm ou polyuréthane de 90mm, en fonction de son emplacement.

La couche en béton armé située du côté intérieur du module est composée d'un cadre périphérique d'une épaisseur de 100 mm et d'un voile de 60 mm, lesquels constituent la partie structurelle. La couche extérieure, non structurelle, est un voile de 20 mm en béton « décoratif » armé de fibre de verre anti alcali.

Les murs non exposés aux intempéries (entre 2 modules par exemple) ont une épaisseur totale de 100mm.



**modulart**

N.V. Modulart S.A.  
Rue de la Déportation 218 - 1480 Tubize  
02 366 23 03  
info@modulart.biz  
BE 0870.933.801

[modulart.be](http://modulart.be)

Ils sont également constitués, coté intérieur, d'un voile de béton armé de 60mm et d'un cadre périphérique de 100mm d'épaisseur.

Le plancher a une épaisseur totale de 180mm. Il est constitué d'une dalle de béton armé de 40 mm d'épaisseur et d'une couche mixte d'isolation thermique en polystyrène expansé graphité et de béton armé de 140 mm d'épaisseur (Ces données sont susceptibles d'être adaptées en fonction du modèle de maison).

Des poutres en béton armé, parallèles entre eux et liaisonnés par la dalle du plancher, assurent la solidité du plancher.

Pour les planchers des modules rez-de-chaussée, un isolant supplémentaire en polystyrène blanc (EPS) est disposé sur une épaisseur de 60mm en complément sous le module afin de garantir une isolation optimale.

**Dimensions d'un module type**

| <b>Dimensions du module</b>          | <b>Module type (mm)</b> |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Longueur extérieure                  | 9 490                   |
| Longueur intérieure                  | 9 050                   |
| Largeur extérieure                   | 3 500                   |
| Largeur intérieure                   | 3 160                   |
| Hauteur intérieure                   | 2 510                   |
| Hauteur extérieure                   | 2 970                   |
| Masse indicative du module fini (kg) | 22 000                  |

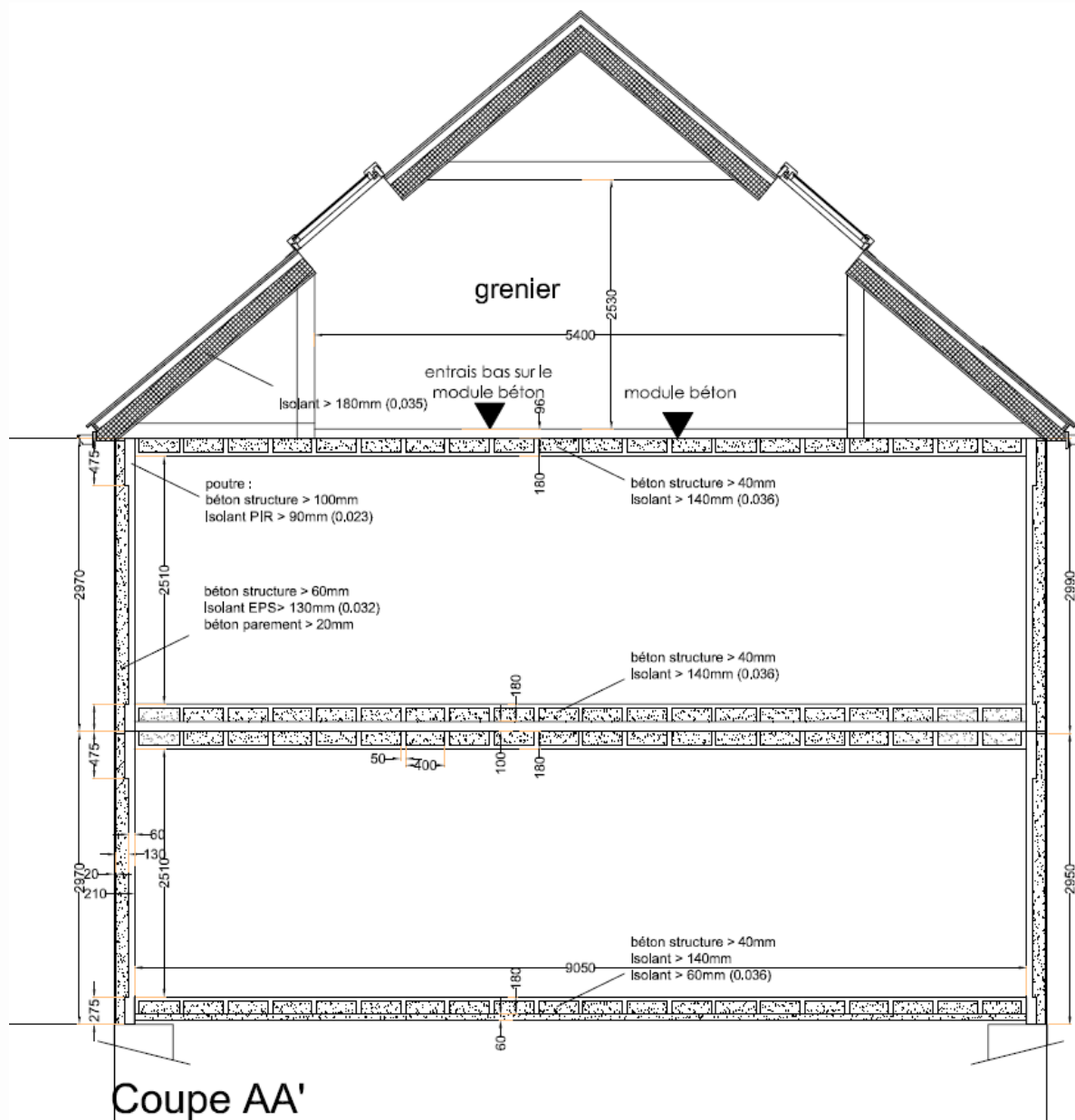




modulart

N.V. Modulart S.A.  
Rue de la Déportation 218 - 1480 Tubize  
02 366 23 03  
info@modulart.biz  
BE 0870.933.801

modulart.be



Les modules présentent les caractéristiques de base suivantes :

- Structure autoportante ne nécessitant pas de structures auxiliaires quelconques.
- Le béton armé d'acier n'est pas en contact avec l'extérieur et n'est donc pas exposé aux agressions dues aux intempéries. C'est ainsi que les voiles intérieurs, les planchers et les plafonds constituent l'ossature du module tandis que le voile ultra mince extérieur, uniquement constitué d'un treillis en fibre de verre, est destiné à recevoir la décoration extérieure comme par exemple un enduit ou encore des briquettes.
- Ils peuvent être disposés horizontalement les uns à côtés des autres ou verticalement les uns sur les autres.



**modulart**

N.V. Modulart S.A.  
Rue de la Déportation 218 - 1480 Tubize  
02 366 23 03  
info@modulart.biz  
BE 0870.933.801

[modulart.be](http://modulart.be)

Les modules sont posés par gravité les uns à côté des autres ou les uns sur les autres (Rez + 2 au maximum). Des membranes en matériaux synthétiques sont placées entre modules ou entre modules et fondations afin d'assurer une assise continue, une isolation acoustique, thermique, ou un dispositif d'étanchéité.

L'ensemble répond aux exigences d'isolation thermique (défini au cas par cas par la norme PEB), acoustique, esthétique et d'imperméabilité à l'eau.

Le module fabriqué par Modulart permet la construction de bâtiment à 2 ou 3 étages (Rez+1 ou Rez+2) avec toiture plate ou inclinée.

## 5. 5. TOITURE

### 5.1. Charpente

La charpente est mise en place sur chantier après la pose des modules et est fixée à ces derniers à l'aide d'équerres métalliques.

La charpente est constituée de fermettes industrialisées liaisonnées entre elles par des dispositifs d'anti flambage et de contreventement assurant la stabilité de l'ensemble et permettant un aménagement du grenier. Elles sont réalisées en sapin traité dans une solution insecticide et fongicide.

L'isolation de la toiture est réalisée à l'aide de matelas de laine de verre de 18cm d'épaisseur avec pare-vapeur en aluminium/krafter avec un coefficient de conductivité thermique maximum de 0,035W/mK. Elle est spécialement conçue pour l'isolation thermique et acoustique des toitures inclinées. Elle est ininflammable, fongicide et non corrosive. Elle est placée sur les pentes de toit, de la base à la pointe, afin d'éviter tous ponts thermiques.

### 5.2. Pignons

Hormis nos modèles de maisons à toiture plate, les triangles de pignons sont prévus en maçonnerie et réalisés selon le modèle d'un mur extérieur. (cf. descriptif technique des modules)

Les pignons sont posés sur les modules et fixés à ceux-ci, ainsi qu'à la charpente, par des boulons liaisonnés aux tirants verticaux du module de l'étage inférieur ainsi que par des bracons fixés au plafond du module de l'étage inférieur afin de rigidifier l'ensemble.



### 5.3. Couverture

La couverture de toiture est composée de tuiles en béton (Teewenpan de chez Monier). De ton gris anthracite, elles sont teintées dans la masse et garanties 30 ans par le fabricant (imperméabilité, résistance au gel, flexion).

De nombreux autres choix de couverture sont proposés en variante (tuiles terre cuite, ardoises naturelles ou artificielles,...).

La sous-toiture constituée d'une membrane imputrescible, renforcée et respirante, optimise l'étanchéité et la ventilation de la couverture.

Des planches de rive et de face en meranti non traitées sont posées en extrémité des fermettes industrialisées pour recevoir les gouttières. Il appartient au maître de l'ouvrage de les traiter.

Au cas où des dépassants de toiture seraient imposés par les prescriptions urbanistiques, des planches rainurées en meranti non traitées seront prévues en option.

### 5.4. Evacuation des eaux de toiture

Des gouttières en zinc sont posées sur des crochets galvanisés. Elles recueillent les eaux du toit. Les tuyaux de descente, également en zinc, sont fixés avec des colliers galvanisés.

## 6. PARACHEVEMENT DES SURFACES

Les dalles et parois de béton non recouvertes peuvent présenter de légères irrégularités.

### 6.1. Revêtement des murs extérieurs

Un revêtement de briques sciées en terre cuite de 20mm est prévu comme parement extérieur. Les propriétés de ces briques de parement répondent à la norme Benor belge et la norme CE européenne.

Ces briques sont fournies par Vandersanden ou un équivalent.

### 6.2. Mur béton & plafond

Les murs et plafonds en béton, excepté le garage et le grenier non aménagé, sont revêtus d'un enduit mince sur lequel un primer est appliqué.

Ces surfaces sont prêtes pour le peintre. Malgré cela un ponçage des surfaces avant mise en peinture peut s'avérer nécessaire.

Les murs de la salle de bains sont remplis de carreaux de faïence jusqu'à une hauteur d'au moins 2 m à choisir parmi une large gamme dans notre showroom. Plusieurs modèles de mosaïque et de décorations sont possibles et font l'objet d'une étude spécifique pour en déterminer le prix. Les panneaux sous les baignoires et/ou douches sont en MDF prêt à peindre.

Les murs des salles de douches sont recouverts d'une natte d'étanchéité en polyéthylène (Kerdi de la marque Schlüter ou similaire) sur laquelle est posé le carrelage.

### 6.3. Cloisons pleines

Les cloisons non portantes sont constituées de panneaux sandwich pleins d'une épaisseur de 70 mm (densité  $\pm 700\text{kg/m}^3$ ) en lin compressé et recouvertes de plaques de plâtres de 10 mm dont les joints apparents sont remplis d'un mortier de remplissage.

Elles sont enduites d'un mortier plâtre au droit des joints horizontaux et verticaux.

### 6.4. Sols

Le rez-de-chaussée, excepté le garage, est recouvert de carrelage en céramique de 45 cm x 90 cm collé au moyen d'une colle flex avec plinthes assorties (les joints silicones au-dessus des plinthes sont à réaliser par le peintre du maître d'ouvrage).

Les pièces situées à l'étage sont livrées sans revêtement de sol, à l'exception des salles de bains.

### 6.5. Parois gyproc

Les parois en gyproc ne sont ni enduites ni recouvertes d'un primer

## 7. MENUISERIE

### 7.1. Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures sont en PVC blanc, double vitrage, avec un coefficient de transmission thermique de  $1,1\text{W/m}^2\text{K}$  pour le vitrage et un coefficient de transmission thermique de  $1,3\text{W/m}^2\text{K}$  pour le cadre du châssis et sont équipées d'invisibles de la marque « Renson », réglables et obturables, dans les locaux secs.

Les seuils sont en PVC blanc. Des seuils en pierre bleue sont disponibles en option.

Suivant la norme NBN S 23-002, et conformément aux plans standards, certains vitrages seront du type feuilletés afin de garantir la sécurité des occupants de l'immeuble.



**modulart**

N.V. Modulart S.A.  
Rue de la Déportation 218 - 1480 Tubize  
02 366 23 03  
info@modulart.biz  
BE 0870.933.801

[modulart.be](http://modulart.be)

Suivant la norme NBN B 03-004, et conformément aux plans standards, certains châssis seront munis d'un garde-corps afin d'éviter tout risque de chute fortuite dans le vide.

La dimension jour des fenêtres correspond à celle reprise sur le plan d'architecte (ouvrant et/ou oscillo-battant).

Les fenêtres peuvent être pourvues de croisillons en bois intégré dans le vitrage.

D'autres coloris, croisillons et volets sont disponibles en option.

La porte d'entrée, assortie aux châssis de fenêtres, est pourvue d'une fermeture à 3 points de contact.

En fonction du modèle de maison, la porte de garage 2400 x 2000 mm est de type sectionnelle, entièrement galvanisée avec panneau sandwich isolé 42 mm et blanche. D'autres modèles et/ou coloris sont disponibles en option.

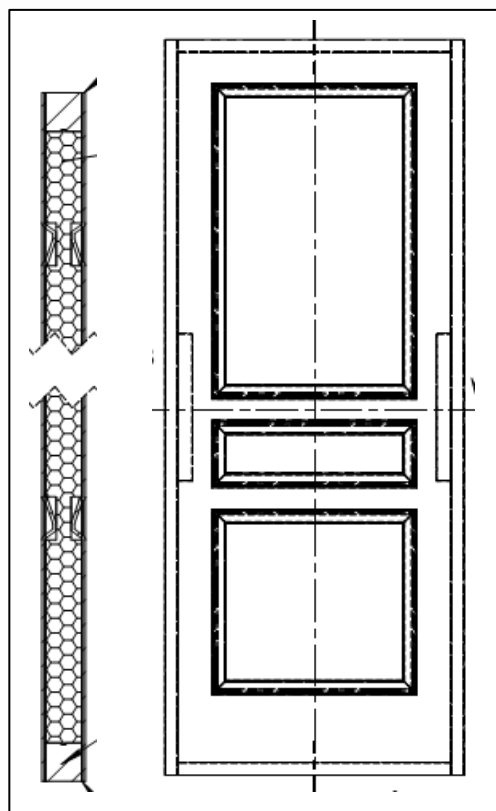
Les seuils de la porte d'entrée et du garage sont en pierre bleue.

## 7.2. Menuiseries intérieures

Les portes intérieures au REZ sont à peindre et ont un parement en MDF posé sur une âme alvéolaire post-formées. Les portes à l'étage sont tubulaires. Les chambranles et ébrasements sont en MDF à peindre.

L'escalier est réalisé en Ruberwood non traité, avec marche et contremarche. Il est équipé d'une rampe latérale ou d'une main courante selon la configuration. Les visseries sous les marches restent apparentes.

La trappe d'accès au grenier est constituée d'un panneau pivotant en multiplex bois fixé sur charnières et d'un escalier escamotable en bois non traité.



## 8. SANITAIRES ET APPAREILS INCORPORES

### 8.1. Appareils sanitaires

Des équipements sont prévus et mentionnés dans le cahier spécifique des charges.

### 8.2. Equipements de cuisine

Une cuisine y compris les électroménagers est prévue et détaillée dans le cahier spécifique des charges et le plan général du modèle (à l'exception du modèle « Lodge »).

## 9. ELECTRICITE, CHAUFFAGE ET VENTILATION

Le plan technique, correspondant au modèle de base choisi, fait partie intégrante du cahier des charges.

### 9.1. Electricité

L'installation électrique prévue est en monophasée 230V, conforme au RGIE, et sera réceptionnée par un organisme agréé mandaté par nos soins.

Le raccordement général de la maison au réseau extérieur est à la charge du Maître d'ouvrage.

Sont prévus :

- Deux tableaux divisionnaires avec fusibles (un par étage), coupe circuit divisionnaire, disjoncteurs, alimentation des circuits, mise à la terre sont prévus
- Les points lumineux ainsi que les attentes des points lumineux extérieur sont reliés à des interrupteur 1 direction
- Différentes prises mono 2x16A sont prévues
- Une sonnette à piles à la porte d'entrée
- Un câble UTP/COAX pour TV et prise RJ45 pour Tel/internet.
- Un câble UTP/COAX pour TV dans une chambre avec possibilité de déplacer dans la chambre voisine et attenante.
- Un détecteur incendie à chaque étage (deux pièces)
- La filerie et les gaines nécessaires

Les canalisations sont encastrées excepté dans les locaux techniques (buanderie), garage, grenier, et lorsque l'encastrement n'est pas possible.

## 9.2. Chauffage

Le chauffage central au gaz naturel par une chaudière à condensation de la marque Bulex – Thermocondens F25 avec production d'eau chaude est situé dans le local technique.

La distribution de la chaleur est assurée par des radiateurs en acier, avec grille d'habillage et vanne thermostatique intégrée.

Au besoin, l'acquéreur contractera avec une société de son choix pour la location et ou l'achat de la citerne au gaz.

Les tuyauteries « Multiskin » (multicouches afin d'éviter tout risque de corrosion) sont encastrées dans les planchers ou apparentes dans le local technique et partout où l'encastrement n'est pas prévu.

## 9.3. Ventilation

Le bâtiment est équipé d'un système de ventilation simple flux de type C à la demande (ventilation mécanique) de la marque Renson type C+Evo2.

Cette ventilation est assurée par un moteur d'extraction placé dans le grenier avec des bouches d'aspiration en cuisine, buanderie, wc et salles d'eaux. Ce système est pourvu de capteurs hygrométriques pour les pièces humides.

Un interrupteur standard à 4 positions permet également de régler la ventilation en fonction des besoins de son utilisateur (économique, nuit, boost & confort).

Elle est conforme aux réglementations en vigueur.

*Un système de ventilation double flux est disponible en option.*

Les châssis sont équipés d'invisivents (ou autres mécanismes), obturables et réglables, permettant l'apport d'air frais dans les locaux réputés secs (séjours, chambres, bureaux).

## 10. PLACEMENT DES MODULES

Les modules sont acheminés par route jusqu'au chantier.

Les travaux de grue sont inclus dans le prix pour une grue de 120 tonnes placée sur la chaussée. Tout autre équipement nécessaire au travail de la grue fait l'objet d'une étude et d'un devis spécifique.

Une membrane de protection à base de néoprène HD (haute densité) ou similaire est intercalée entre la base des modules et la fondation.

Un moussage au polyuréthane est réalisé entre les modules lors de la pose.

Dans le cas de maison mitoyenne, un isolant phonique de 4 cm est intercalé entre les deux maisons.

## 11. FINITIONS ET RACCORDS APRES LA POSE DES MODULES

Les jonctions entre les modules (raccords électricité, plomberie, carrelage, huisseries, briquettes de parement, joints extérieurs, etc), liées au système constructif, sont réalisées après la pose des modules.

Les joints entre les modules et les joints de dilatation sont traités avec un joint en silicone.

## 12. LOCAUX OPTIONNELS

Les aménagements des greniers sont proposés par le service commercial au cas par cas selon les desideratas du client et du modèle sélectionné.

## 13. EVACUATION ET EPURATION DES EAUX

Le réseau d'écoulement des eaux usées et pluviales est réalisé à l'aide de tuyauteries en PVC de 110 mm de diamètre et raccordé à une 1ère chambre de visite située sur la propriété privée au pied de la construction.

Le réseau d'écoulement des eaux fécales est conforme aux prescriptions en vigueur.

Le réseau d'égouttage en partie privative sera réalisé par Modulart selon les modalités du permis d'urbanisme.

A l'intérieur du local technique, un double réseau d'eau sera en attente d'être raccordé à un groupe hydrophore, par les soins du maître d'ouvrage. Ce 2ème réseau permettra d'alimenter, via l'eau de pluie récoltée d'une citerne, le wc du rez-de-chaussée, une machine à laver et un robinet extérieur.

Le réseau d'égouttage et son raccordement vers le réseau d'assainissement public ne sont pas compris.

Ils peuvent cependant être réalisés par Modulart. Ils feront alors l'objet d'un avenant suivant la nature des travaux à réaliser.



Dans le cas où ces travaux sont réalisés par le Maître d'ouvrage, ces derniers ne pourront en aucun cas être exécutés avant la réception provisoire du bâtiment. Ces travaux étant sous la seule responsabilité du Maître d'ouvrage.

## 14. IMPETRANTS

Les travaux relatifs aux raccordements des impétrants, à savoir les tranchées, les gaines techniques annelées, les compteurs et tous autres accessoires y relatifs, sont à la charge du Maître d'ouvrage.

La demande de raccordements aux impétrants (eau, gaz, électricité, téléphone et télédistribution) doit être introduite par le Maître d'ouvrage aux organismes concernés suivant la procédure décrite ci-après, procédure faisant partie intégrante du présent cahier des charges. Ces raccordements ne pourront en aucun cas retarder la date prévue pour la réception provisoire.

Nous attirons l'attention sur le fait qu'au cas où :

- l'éventuelle tranchée impétrants qui serait exécutée par nos soins pour permettre le placement des différents compteurs ne sera pas rebouchée par nos soins. Le maître d'ouvrage s'arrangera avec le dernier intervenant impétrant pour la refermer.
- les compteurs seraient placés par les gestionnaires de réseau à l'extérieur de la maison, un travail complémentaire par nos soins sera nécessaire pour permettre le raccordement de ceux-ci vers nos installations intérieures. Ce travail fera l'objet d'un supplément.

## 15. NIVELLEMENT

La remise en place des terres, pour autant que celles-ci soient en quantité suffisante sur le terrain, est prévue et comprise sur une bande de 5m en périphérie du bâtiment, pour autant que la situation le permette et que le terrain répond aux hypothèses reprises au point 1 du cahier des charges.

Il est du devoir du client de terminer le processus de mise à la terre après tout tassement naturel de la terre.

## 16. NETTOYAGE

En fin de chantier, les déchets liés au chantier seront évacués. Ceci fait exception des déchets déposés par des tiers étrangers au contrat.





**modulart**

N.V. Modulart S.A.  
Rue de la Déportation 218 - 1480 Tubize  
02 366 23 03  
info@modulart.biz  
BE 0870.933.801

[modulart.be](http://modulart.be)

## 17. PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES

Certaines prestations supplémentaires peuvent être demandée par l'acquéreur et feront l'objet d'un devis.

## 18. NE SONT PAS COMPRIS

Ne sont pas compris dans le prix de base :

1. le raccordement extérieur du local technique jusqu'à la citerne gaz ou mazout qui sera installé par les soins du maître d'ouvrage
2. les aménagements extérieurs, en ce compris ceux permettant l'accès à la construction
3. d'une manière générale, toute fourniture ou prestation ne faisant pas partie du présent cahier des charges

Pour accord, le .....

*\* Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »*

Le Maître d'ouvrage\*



## PROCEDURE IMPETRANTS

Afin de, d'ores et déjà, vous éclairer sur les procédures de placement et raccordement de vos futurs compteurs gaz- électricité - eau - tv, etc., nous vous prions de prendre connaissance de la procédure décrite ci-après :

### Règles générales

Dès l'obtention de la décision d'octroi de votre permis, vous pourrez procéder à l'introduction de vos demandes auprès des différents gestionnaires de réseaux pour le placement et le raccordement de ces derniers.

Attention : Le placement et le raccordement de vos compteurs ne peuvent être réalisés avant la réception provisoire de votre maison !

### Procédures – Etapes à suivre

#### Compteur gaz de ville

1. Placement du compteur : A partir du 5ème jour ouvrable suivant la date de réception provisoire qui vous sera notifiée suivant les délais précités dans votre contrat.
2. Contrôle AIB de l'installation : Ce contrôle sera exécuté par un contrôleur agréé mandaté par nos soins après la pose de votre compteur.
3. Ouverture du compteur : Après le passage de l'AIB, vous pourrez procéder à l'ouverture de votre compteur (délai ORES : 48h à compter de la demande).
4. Mise à feu chaudière : Après l'ouverture, il ne vous reste plus qu'à contacter BULEX pour demander la mise à feu de votre chaudière (service gratuit).

#### Gaz propane

1. Prendre contact avec un fournisseur durant la procédure d'octroi du permis pour :
  - a. Prendre connaissance de tous renseignements utiles à ce sujet
  - b. Signer un contrat avec le fournisseur de votre choix pour la pose de la citerne ainsi que pour la fourniture en gaz propane
2. Après octroi du permis : Communiquer au fournisseur choisi nos coordonnées afin qu'il nous contacte pour la coordination de nos travaux respectifs sur votre terrain (pose citerne – fondations – égouttage – pose maison).
3. Prévoir le remplissage de votre citerne avec un minimum pour permettre le contrôle de l'installation après réalisation des travaux décrits ci-dessous
4. Travaux de raccordement à partir du boîtier de la citerne situé sur la façade de votre maison jusqu'à la chaudière par nos soins.



**modulart**

N.V. Modulart S.A.  
Rue de la Déportation 218 - 1480 Tubize  
02 366 23 03  
info@modulart.biz  
BE 0870.933.801

[modulart.be](http://modulart.be)

5. Contrôle AIB prévu par nos soins pour la partie nous concernant (càd du boitier à la chaudière)
6. Mise à feu chaudière : Après le contrôle AIB, il ne vous reste plus qu'à contacter BULEX pour demander la mise à feu de votre chaudière (service gratuit).

### **Compteur électricité**

Même procédure que le gaz de ville hormis les points :

2. Contrôle AIB de l'installation : L'attestation AIB électrique sera disponible pour le jour de la réception provisoire.
4. Néant

### **Compteur d'eau**

- Placement et ouverture du compteur : A partir du 5ème jour ouvrable suivant la date de réception provisoire qui vous sera notifiée suivant les délais précités dans votre contrat
- Vérification de l'installation par nos soins avant utilisation de l'installation
- UNIQUEMENT pour la Flandre → Contrôle AIB de l'installation : Ce contrôle sera exécuté par un contrôleur agréé mandaté par nos soins après la pose de votre compteur.

### **Télédistribution et téléphonie :**

Placement : A partir du 5<sup>ème</sup> jour ouvrable suivant la date de réception provisoire qui vous sera notifiée suivant les délais précités dans votre contrat.



## Table des matières

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.   | INTRODUCTION .....                                    | 2  |
| 2.   | TERRASSEMENT .....                                    | 4  |
| 3.   | FONDATIONS .....                                      | 4  |
| 4.   | STRUCTURE .....                                       | 5  |
| 5.   | 5. TOITURE .....                                      | 8  |
| 5.1. | Charpente .....                                       | 8  |
| 5.2. | Pignons .....   | 8  |
| 5.3. | Couverture .....                                      | 9  |
| 5.4. | Evacuation des eaux de toiture .....                  | 9  |
| 6.   | PARACHEVEMENT DES SURFACES .....                      | 9  |
| 6.1. | Revêtement des murs extérieurs .....                  | 9  |
| 6.2. | Mur béton & plafond .....                             | 9  |
| 6.3. | Cloisons pleines .....                                | 10 |
| 6.4. | Sols .....  | 10 |
| 6.5. | Parois gyproc .....                                   | 10 |
| 7.   | MENUISERIE .....                                      | 10 |
| 7.1. | Menuiseries extérieures .....                         | 10 |
| 7.2. | Menuiseries intérieures .....                         | 11 |
| 8.   | SANITAIRES ET APPAREILS INCORPORES .....              | 12 |
| 8.1. | Appareils sanitaires .....                            | 12 |
| 8.2. | Equipements de cuisine .....                          | 12 |
| 9.   | ELECTRICITE, CHAUFFAGE ET VENTILATION .....           | 12 |
| 9.1. | Electricité .....                                     | 12 |
| 9.2. | Chauffage .....                                       | 13 |
| 9.3. | Ventilation .....                                     | 13 |
| 10.  | PLACEMENT DES MODULES .....                           | 13 |
| 11.  | FINITIONS ET RACCORDS APRES LA POSE DES MODULES ..... | 14 |
| 12.  | LOCAUX OPTIONNELS .....                               | 14 |
| 13.  | EVACUATION ET EPURATION DES EAUX .....                | 14 |
| 14.  | IMPETRANTS .....                                      | 15 |
| 15.  | NIVELLEMENT .....                                     | 15 |
| 16.  | NETTOYAGE .....                                       | 15 |
| 17.  | PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES .....                     | 16 |
| 18.  | NE SONT PAS COMPRIS .....                             | 16 |