



concept

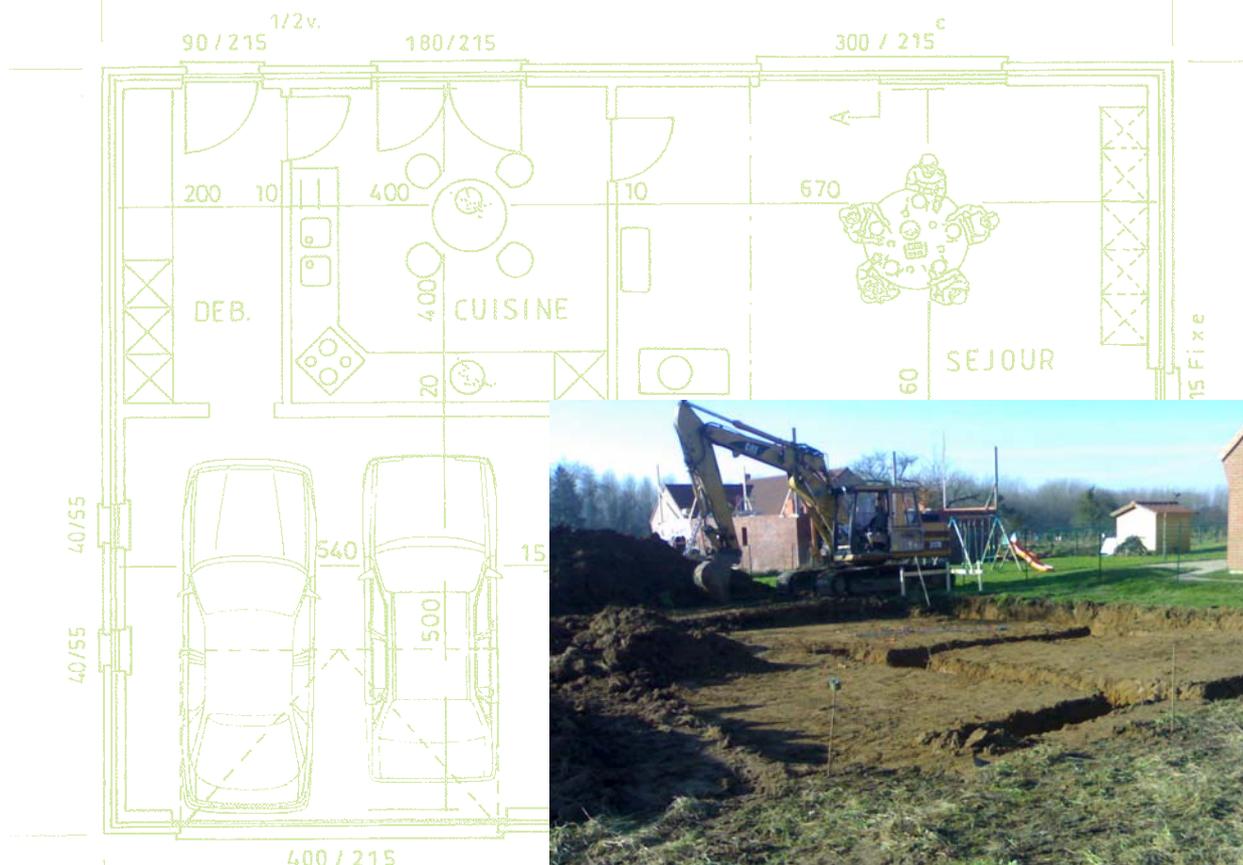
*Une maison
pour
plusieurs
vies*



HQM Concept

Description technique

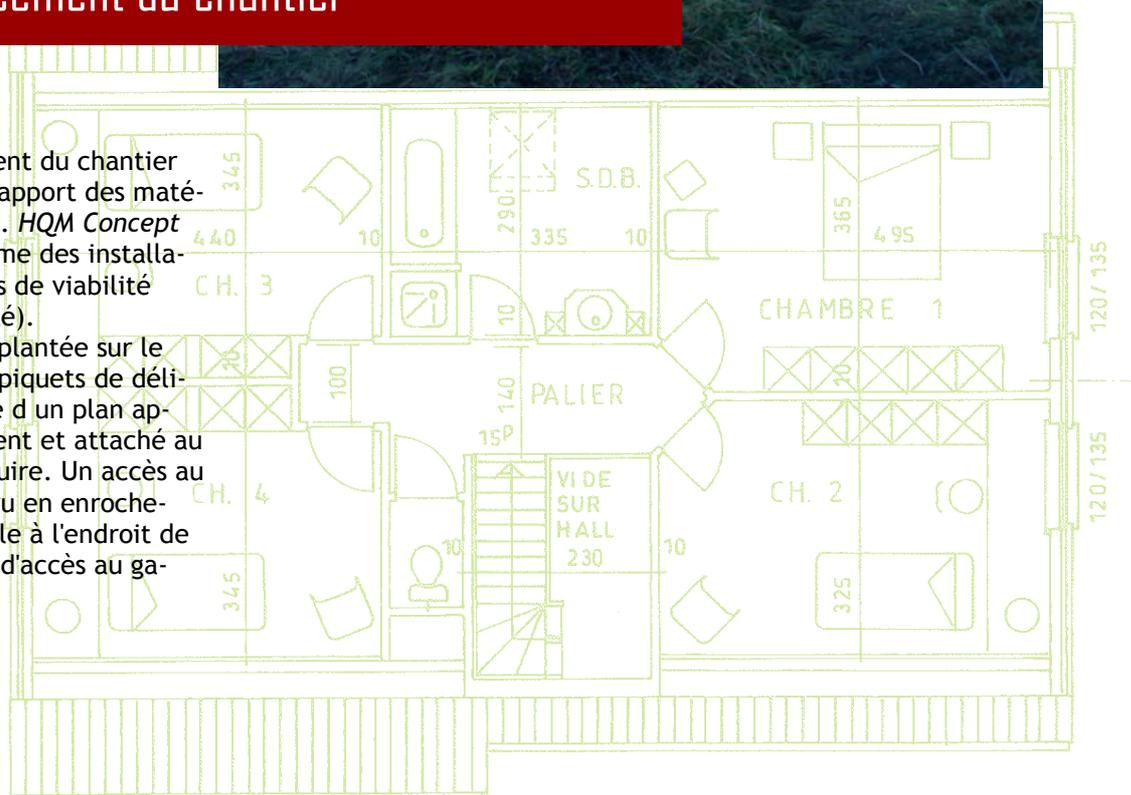
de notre maison standard



1) Commencement du chantier

L'aménagement du chantier comprend l'apport des matériaux nécessaires. *HQM Concept* se charge lui-même des installations temporaires de viabilité (eau et électricité).

La maison est implantée sur le terrain avec des piquets de délimitation sur base d'un plan approuvé par le client et attaché au permis de construire. Un accès au chantier est prévu en enrochement et si possible à l'endroit de la future rampe d'accès au garage.



2) Terrassement - Fondation - Egouttage

La maison est prévue sur terre plein et la profondeur de fondations est de 1,20m au max. sous le niveau du sol fini (terrain réputé bon), comprenant :

- 60 cm de béton de fondation (composition: 150 kg de ciment par m³ de béton)
- 40 cm (en 2 couches) de maçonnerie souterraine en blocs lourds (béton)
- 20 cm de maçonnerie en élévation.

La terre arable est enlevée sur une profondeur de 20cm sur toutes les parties du terrain destinées à former l'assiette du bâtiment augmentée d'une bande périphérique de 1 mètre à l'endroit des murs porteurs.

Les terres provenant des fouilles décrites ci-dessus, mises en dépôt en un endroit du terrain au meilleur choix du constructeur, sont réalisés en 2 phases :

- la première après le gros œuvre pour protéger l'étanchéité des murs de fondations,
- la deuxième, à la fin du chantier, est un profilage des remblais dans une bande de 3 m sur le pourtour direct du bâtiment.

Les semelles de fondations sont calculées pour une résistance du sol de 1.5 kg /cm² au niveau de leurs assises et sont exécutées en béton non armé, agréé BENOR suivant la NBN EN 206-1.

Les maçonneries de fondation sont exécutées de façon traditionnelle à plein bain de mortier en blocs de béton lourd avec une hauteur de s maçonneries de fondation est de 40cm pour les terre-pleins (80cm pour les vides ventilés)

Les maçonneries de fondations de tous les murs extérieurs contre terre ont une épaisseur de 29cm. Les murs porteurs intérieurs recevant deux portées de hourdis ou de dalle ont une épaisseur de 19cm.



La paroi de la maçonnerie qui est en contact avec les terres, est protégée contre l'humidité, sur toute sa surface, au moyen d'un enduit à base de ciment recouvert de 2 couches d'émulsion bitumineuse.

Des membranes étanches en polyéthylène noir (type : DIBA), d'une épaisseur de 500 microns sont placées dans l'épaisseur des maçonneries de fondation aux endroits jugés nécessaires afin d'éviter l'humidité ascensionnelle.

Entre le remblai en sable et la dalle de 12 cm, coulé sur place (composition : 350 kg de ciment par m³ de béton), se trouve une feuille en visqueen, une isolation de sol en polystyrène expansé (épaisseur : 40 mm), une feuille de visqueen à action humifuge. La boucle en cuivre de mise à la terre est posée dans les fouilles de fondations selon le règlement technique



3) Maçonnerie - Isolation

La maçonnerie est exécutée avec le plus grand soin et selon les règles du métier. La maçonnerie extérieure commence à 20 cm en-dessous du niveau du sol fini de la maison.

Les dalles de planchers à l'étage sont conformes aux normes en vigueur (BENOR, NBN B03-102 & 103) et constituées de hourdis en béton. Les hourdis sont placés suivant les prescriptions du fabricant sur base d'un plan de pose qui donne toutes les instructions concernant le placement des armatures complémentaires.

Si l'architecture du bâtiment l'exige, la dalle de plancher est reprise par des poutrelles apparentes dont la protection est assurée par une couche de peinture antirouille. L'appui de ces poutrelles sur les maçonneries se fait par l'intermédiaire d'un asselet en béton.

La cheminée d'évacuation des fumées est constituée en boisseaux isolés en terre cuite réfractaire de section 20cmx20cm.

La partie dépassant la toiture est construite en la même brique de façade que la maçonnerie extérieure et finie d'une pierre de couronnement d'une épaisseur de 3 cm.





4) Charpente - Toiture



Les solins sont réalisés en plomb d'une épaisseur minimum de 2mm et recouvrant la couverture. L'étanchéité est complétée par des solins engravés dans la maçonnerie.

Si le plan du bâtiment exige des châssis de toiture, ils seront du type VELUX ou ROTO.

Les arêtières, rives et faîtières sont prévues dans le même matériau et la même finition. Certains accessoires (mitrons de ventilation...) sont exécutés en PVC. Les faîtières sont placées à sec avec des sous faîtières ventilées.

La charpente est faite de fermes industrialisées en bois d'Epicia, montés manuellement sur le chantier. Les chevrons sont traités vermifuges et fongicide (garantie BENOR, norme STS 04 ,31 et 32)

La distance intermédiaire entre les chevrons est de 45 cm ; leur section de 38/147.

Chaque charpente fait l'objet d'une étude technique spécifique en fonction des charges (vent, poids,...)

Le sous-toit est couvert de menuiserie (32 mm) permettant une bonne ventilation

sous les tuiles et est posée entre les contre-lattes et la charpente avec un recouvrement horizontal et vertical. Nous avons prévu des tuiles de pose rapide noirs ou bruns, notamment des tuiles en micro-béton de la marque Eternit ou terre cuite de la marque Koramik

Elles sont posées sur des lattes de section 32 x 38mm clouées à des contre-lattes de section 20 x 40mm fixée à la charpente.

Les gouttières type 333, en zinc-cuivre-titane 0,80mm d'épaisseur sont fixées, avec des crochets galvanisés et plastifiés noirs, au bas de versants pour récolter les eaux de pluies. Elles peuvent être carrées ou hémicycles selon le style de la maison.

Des tuyaux de descente de 80mm de diamètre, en zinc-cuivre-titane 0,65mm évacuent ces eaux vers le réseau de canalisations relié à la citerne.

La jonction chenal-descente est assurée par un coude de zinc de même diamètre que la descente.

5) Installation électrique

| | PC | PL1 | PL2 | PL4 | CUIS | SON | TL | TEL | TH |
|--------------------------------|----|-----|-----|-----|------|-----|----|-----|----|
| <i>Hall, Hall nuit</i> | 1 | | | 1 | | 1 | | | |
| <i>WC</i> | | 1 | | | | | | | |
| <i>Vestiaire ou chaufferie</i> | | 1 | | | | | | | |
| <i>Séjour</i> | 6 | | 2 | | | | 1 | 1 | 1 |
| <i>Cuisine</i> | 5 | | 1 | | 1 | | | | |
| <i>Garage et chaufferie</i> | 5 | | 2 | | | | | | |
| <i>Chambres à coucher</i> | 2 | | 1 | | | | | | |
| <i>Salle de bains</i> | 1 | 1 | | | | | | | |
| <i>Façade avant</i> | | 1 | | | | | | | |
| <i>Façade arrière</i> | | 1 | | | | | | | |
| <i>Débarras</i> | | 1 | | | | | | | |

PC = prise
PL = point lumineux
CUIS = équipement cuisine
SON = sonnerie
TL = Télé
TEL = Téléphonie
TH = Thermostat

Tous les câbles sont posés dans des tuyaux en P.V.C et incorporés dans les murs. Dans les parties non plâtrées (garage et Chaufferie), les tuyaux sont montés en élévation. L'installation est mise à la terre par une boucle en cuivre (cfr. Fondations)

et ce pour tous les appareils qui doivent être mis à la terre selon les prescriptions légales. L'installation électrique est exécutée suivant les normes et critères imposés par la société de distribution locale et sera agréée par un organisme officiel d'agrégation.

L'installation suivante est prévue en standard dans la maison.

Toutes les adaptations sont possibles :



6) Chauffage

L'installation de base comprend une chaudière au gaz naturel. La chaudière murale à condensation et bouilleur intégré (80 l) est de la marque « ACV » type « Prestige Excellence 32 KW » (régime 80/60) et répond aux exigences et aux normes européennes les plus strictes. La chaudière est installée en priorité sanitaire. Tous les accessoires pour une pose soignée et une sonde extérieure sont inclus. Dans le séjour, il y a un thermostat central avec un réglage jour/nuit.

Deux types d'installations possibles;

La version classique:

Toutes les conduites du chauffage central possèdent plusieurs couches et sont posées selon le système à deux tuyaux.

Elles sortent des murs et sont pourvues d'un embout dans les chambres à coucher. L'ensemble est relié à des radiateurs de type « VEHA ». Les radiateurs, en acier peint, sont munis d'un revêtement latéral, d'une grille de décoration et de vannes thermostatiques



La version prestige:

Nous plaçons un plancher chauffant au rez-de-chaussée (hors garage et chaufferie) L'étage reste équipé en radiateurs tel que décrit ci-dessus.

Le plancher chauffant comprend :

- Le tube en haute densité réticulé
- Les collecteurs départ / retour
- Les plaques en Polystyrène Expansé (isolant thermomoulés) à plot autobloquants
- L'adjuvant pour le béton
- L'isolant de bordure
- La régulation de base (sonde d'ambiance)

La chaudière est de même type que pour la version classique.

L'installation de chauffage peut être adaptée en fonction du volume en m³ de la maison.

Si le réseau gaz n'est pas disponible, nous remplaçons la chaudière gaz par une électrique ou fioul.

Les radiateurs sont prévus dans les parties suivantes de la maison :

- 2 ou 3 x salle de séjour
- 1 x cuisine
- 1 x salle de bains
- 1 x chambre à coucher
- 1 x hall

A une température extérieure de -10 °c, les températures intérieures suivantes sont garanties :

| | |
|--------------------|-------|
| Salle de séjour | 22 °c |
| Cuisine | 22 °c |
| Salle de bains | 24 °c |
| Chambres à coucher | 18 °c |

7) Plâtrage



Au rez-de-chaussée, il y a le plâtrage de tous les murs intérieurs et extérieurs, à l'exception du garage et de la chaufferie où la maçonnerie est rejointoyée.

Tous les angles extérieurs sont renforcés de profil en métal jonction hourdis poutrelle métallique sera traitée à l'aide de treillis d'accrochage prévu à cet effet. Les plafonds, à l'exception du garage et de la chaufferie, sont finis d'enduit projeté blanc.

A l'étage, les plafonds et chevrons sont finis de plâtre projeté appliqué sur des panneaux de plâtre de type « Gyplat » posés au préalable. Tous les murs sont plâtrés en plâtre traditionnel.

8) Carrelage - Faïences - Parquet

Au rez-de-chaussée, le carrelage consiste en des carreaux céramiques cuits en masse

- Hall d'entrée, WC, salle de séjour, cuisine : carrelage d'une valeur de 21.07€/m htva, plinthes assorties comprises
- Remises, garage : carreaux céramiques de garage d'une valeur de 20€/m htva, plinthes assorties non comprises

A l'étage, dans la salle de bains, le carrelage consiste également en des carreaux céramiques cuits en masse, d'une valeur de 21.07€/m htva.

Dans le hall et les chambres, il est prévu un revêtement de type parquet « QUICKSTEP » ou similaire.



Les carreaux muraux ou faïences, d'une valeur de 12€/m htva sont prévus dans la salle de bains (6m²) et la cuisine (3,76m²).

Au rez-de-chaussée ou à l'étage, le carrelage est collé sur une chape stabilisé lisse d'une épaisseur de 7cm

A l'étage, la face est parfaitement lisse et prête à recevoir le revêtement parquet.

9) Installation sanitaire

Toutes les conduites d'eau sont en cuivre ou polyéthylène multi couches.
Toutes les conduites de décharges sont en P.V.C. épais.
Le chauffe-eau incorporé dans la chaudière du chauffage central chauffe l'eau sanitaire.
La chaudière est équipée d'une position été/hiver.

Les conduites suivantes sont prévues en standard :

En eau de ville

- Evier dans la cuisine : eaux chaude + froide
- Baignoire : eaux chaude + froide
- Douche : eaux chaude + froide
- Lavabo : chaude + froide
- Alimentation pour chauffage central : eau froide
- Robinet de service au compteur : eau froide

En eau de pluie

- Robinet de service dans le garage : eau froide
- Robinet de service extérieur : eau froide
- Robinet de service pour machine à laver : eau froide
- W.C. rez-de-chaussée : eau froide
- W.C. à l'étage : eau froide

Un retour sur l'eau de ville est prévu en cas d'absence d'eau dans la citerne.

Les appareils suivants sont inclus :

- W.C. rez-de-chaussée : porcelaine blanche
- W.C. à l'étage : porcelaine blanche
- Baignoire : acryl
- Douche : acryl
- Lavabo salle de bains : porcelaine blanche
- évier inox (2 éviers) dans la cuisine
- pompe électrique aspirant l'eau de citerne

Les robinets sont inclus dans le prix



10) Equipement de cuisine

Les armoires basses et suspendues sont comprises

Nous fournissons les éléments électroménagers suivant:

- Lave vaisselle
- Four
- Réfrigérateur avec congélateur intégré
- Taque de cuisson électrique
- Hotte ou groupe aspirant.



photo non contractuelle

II) Menuiseries extérieure et intérieure

La menuiserie extérieure est en P.V.C. blanc (ou de couleur selon l'harmonie avec la brique de façade) de marque « KOMMERLING » ou similaire.

Les châssis sont posés en version oscillo-battants ce qui permet leur ouverture aussi bien par le haut que sur le côté. Le vide intérieur est refermé à l'aide d'une mousse isolante. Le vide extérieur est refermé lors du rejointoyage par un joint de silicone. Toutes les portes et tous les châssis sont fournis avec leurs quincailleries et serrureries complètes.

Les châssis sont prévus d'un double vitrage super isolant (valeur K : 1,1 W/m² K). Le double vitrage isolant à une section de 4/15/4.

La porte de garage est sectionnelle d'épaisseur 4 cm et isolée ; son ouverture est motorisée avec télécommande.

Dans la salle de bains ou les chambres, il peut être prévu un velux ouvrant de marque « VELUX » ou « ROTO »



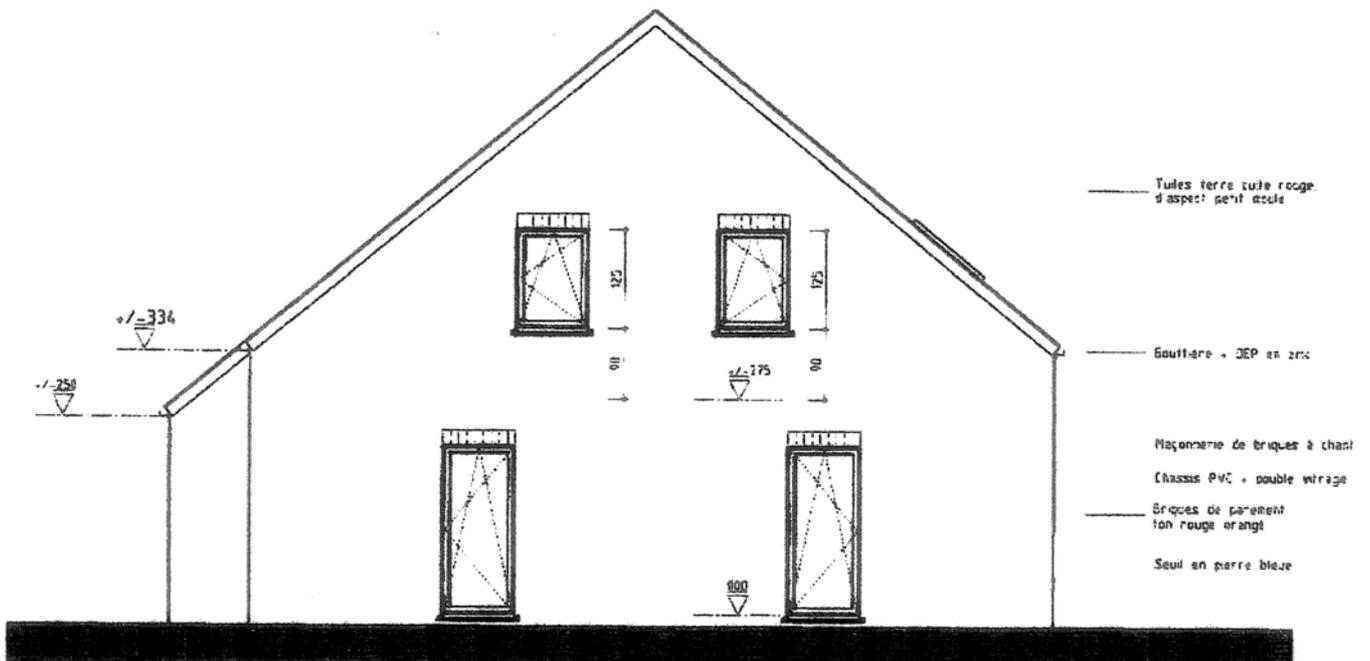
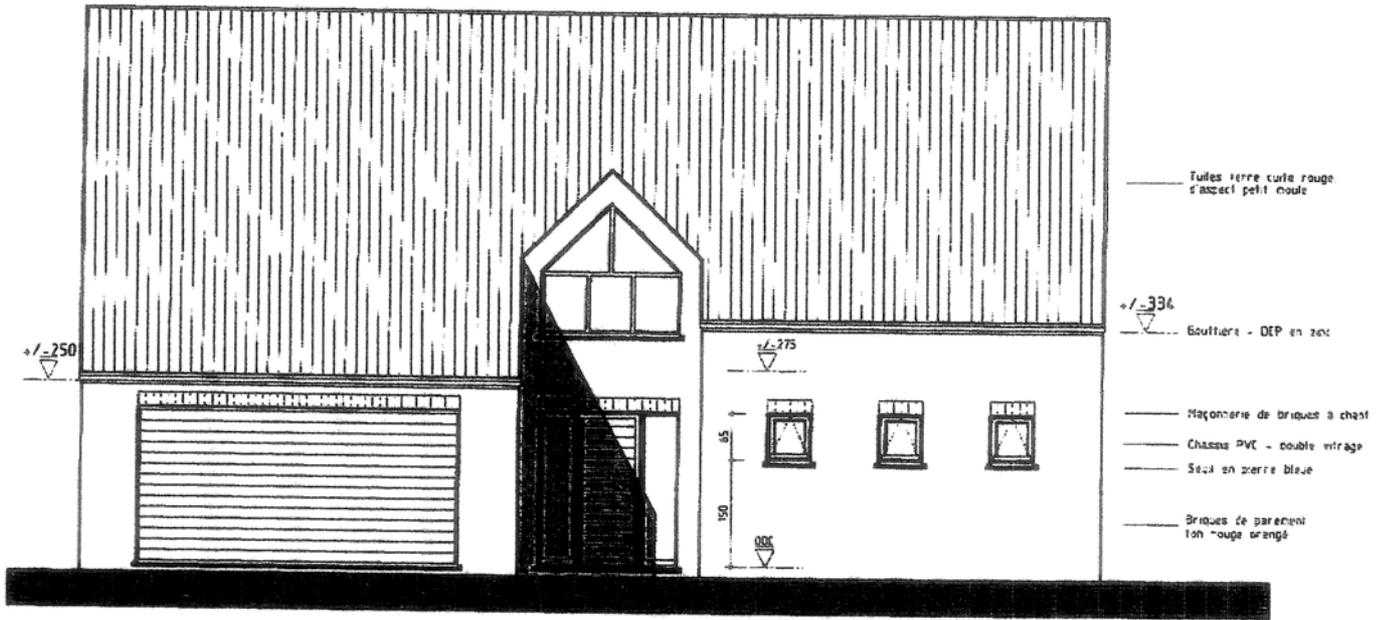
Les corniches (=saillies du toit) sont finies en standard en P.V.C. ou avec des planchettes en MERANTI, traitées d'une couche de produit imprégnant.

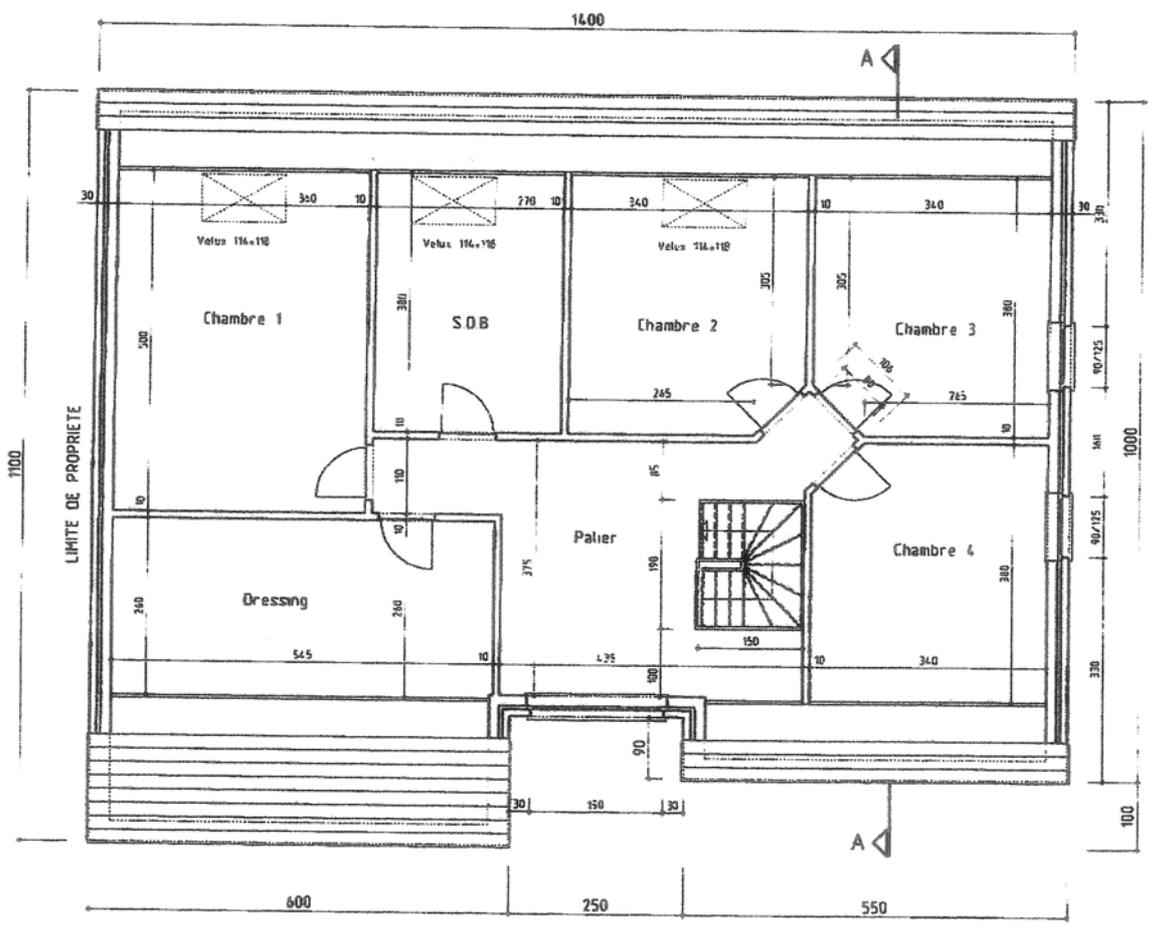
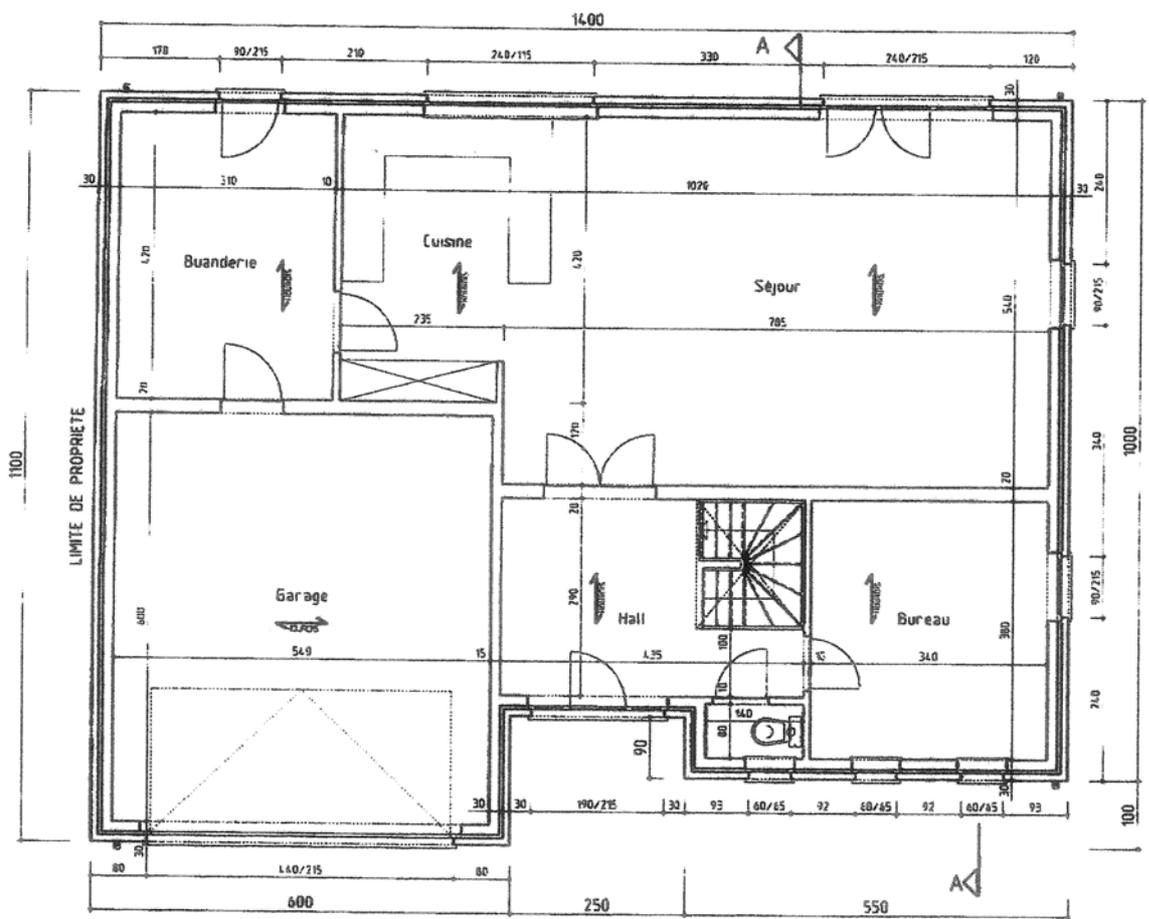
Des volets roulants en PVC blanc sont prévus.

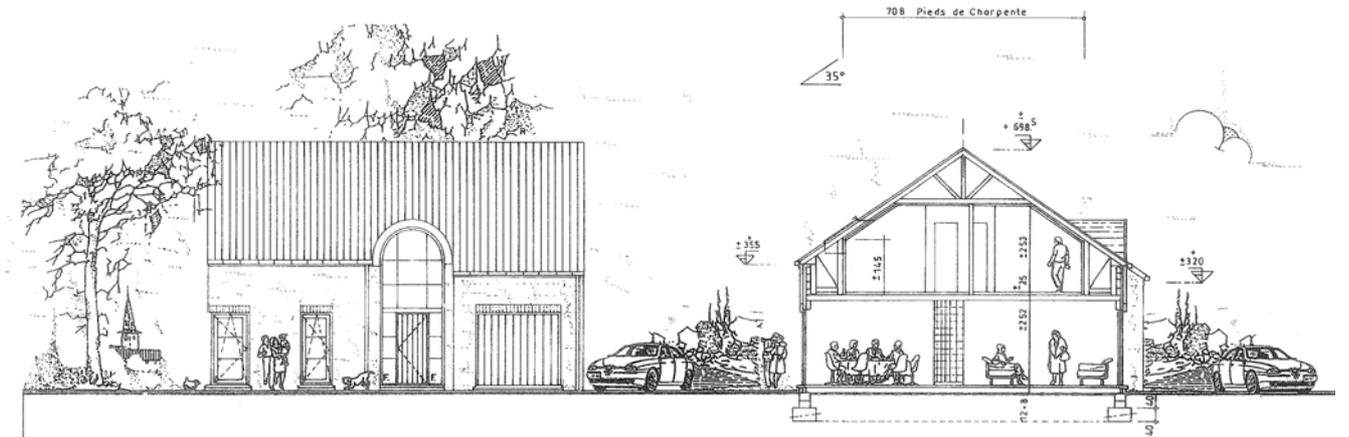
La menuiserie intérieure comprend entre autres la finition des portes et fenêtres d'un cadre multiplex. Les caissons de volets roulants sont également faits en multiplex. Les guides volets sont en standard brun.

Les portes intérieures sont en bois à âme alvéolée (portes à peindre) de type « LIMBA », d'une épaisseur de 40 mm avec joint périphérique souple et simple frappe. Les poignées, charnières et face de serrure sont de style moderne en P.V.C. blanc.

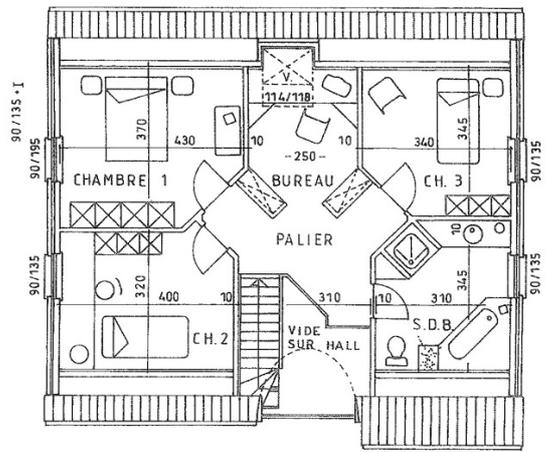
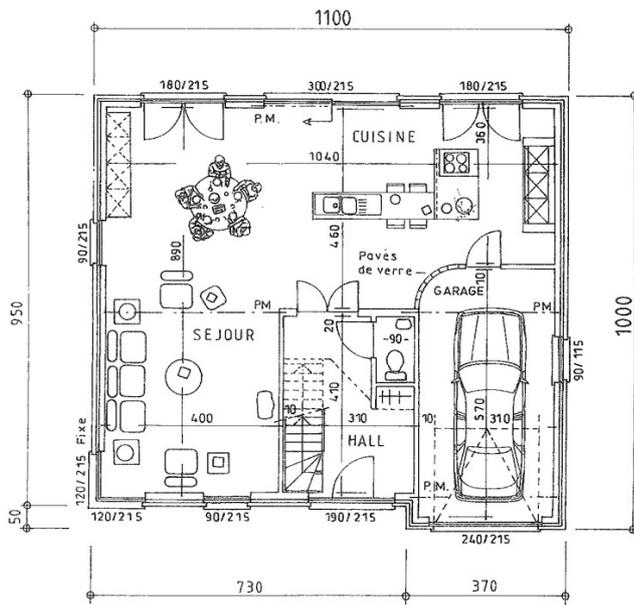
L'escalier menant à l'étage est en hêtre massif, premier choix, avec balustrade en hêtre avec balustres verticaux et horizontaux. Sur le palier, il y a également une balustrade en hêtre. Le grenier non habitable est accessible par une trappe (sans escalier) sur le palier.





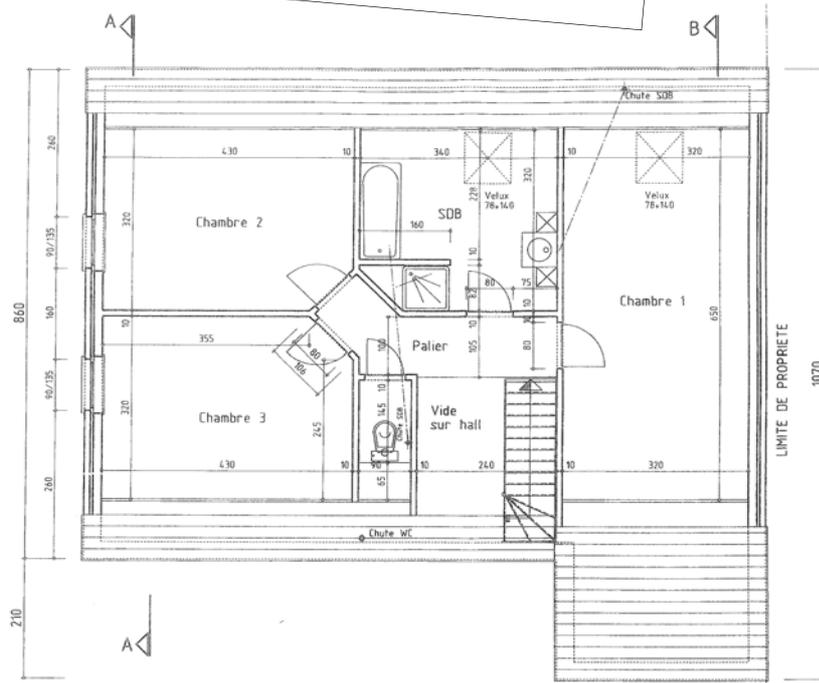
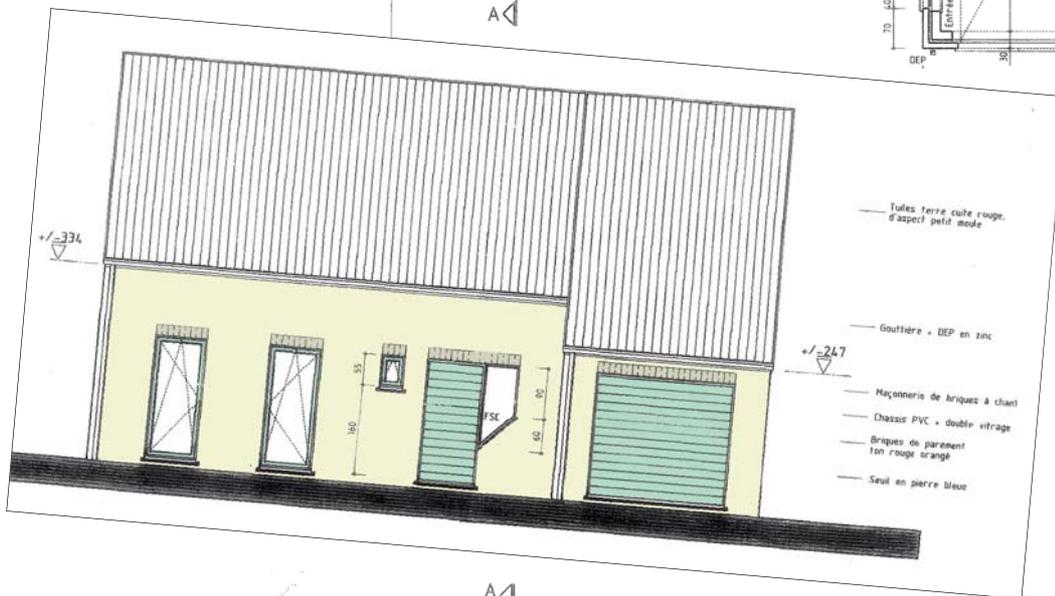
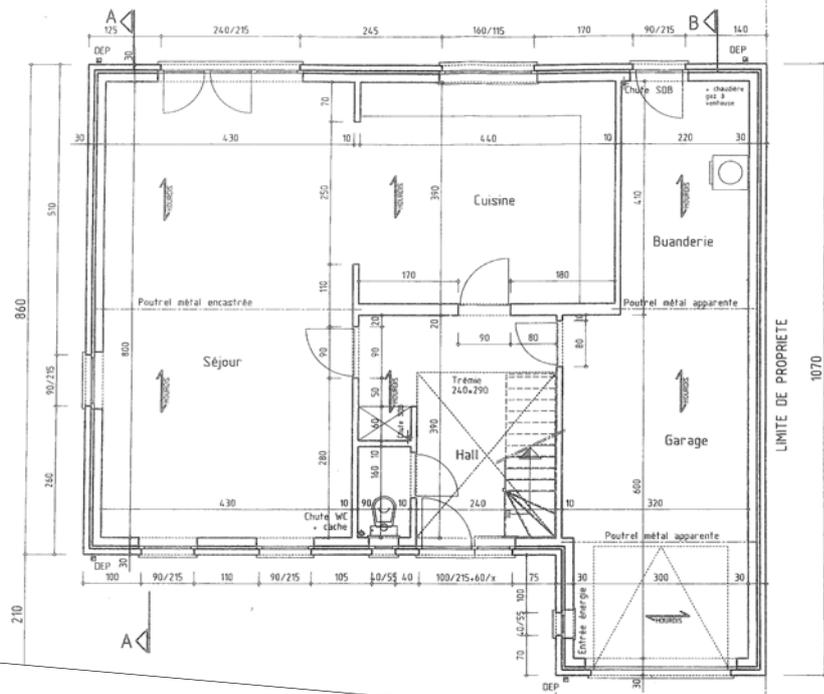


FACADE PRINCIPALE



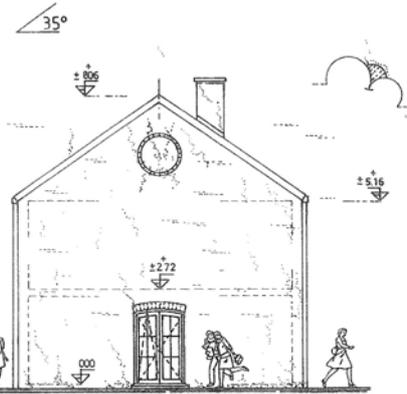
REZ 106,35 m²

ETAGE



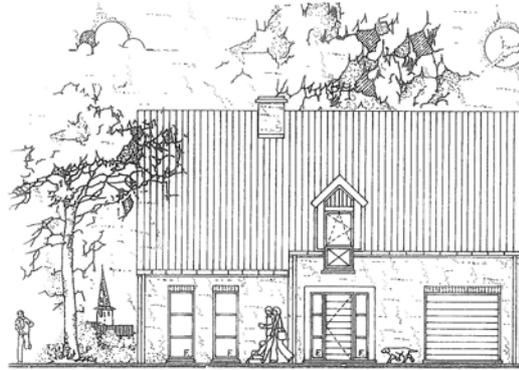
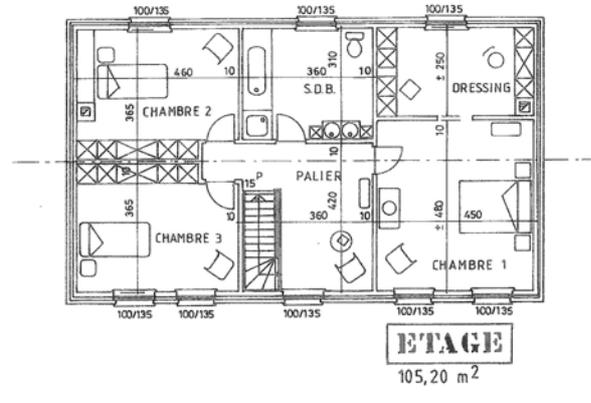
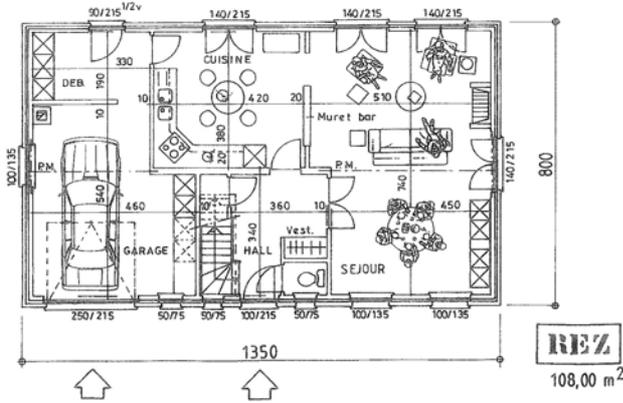


FACADE PRINCIPALE

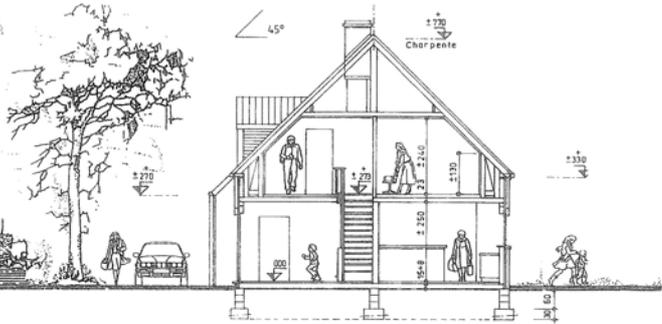


FACADE LATERALE DROITE

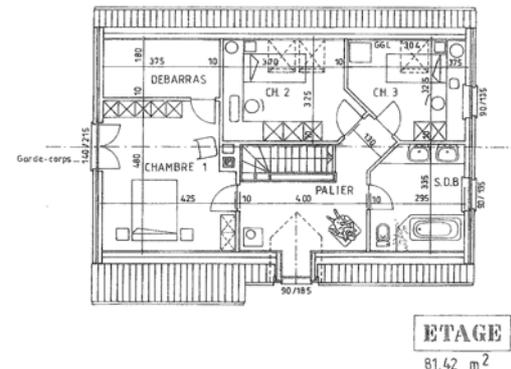
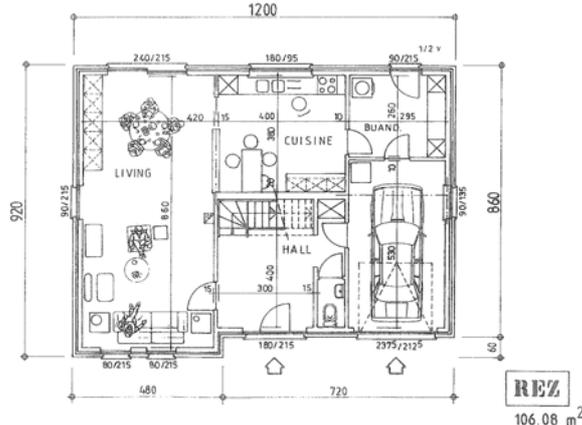
(P) (C) 261102 H 1391 PH

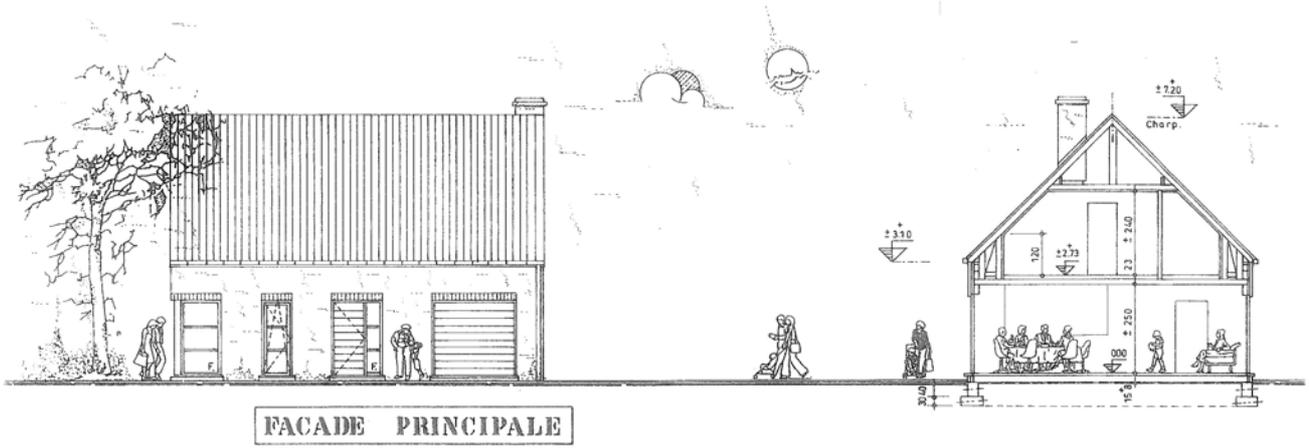


FACADE PRINCIPALE

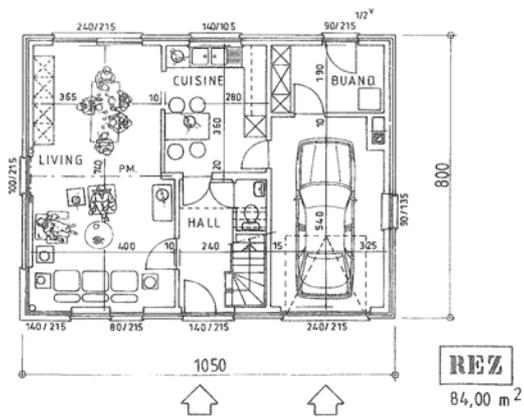


COUPE

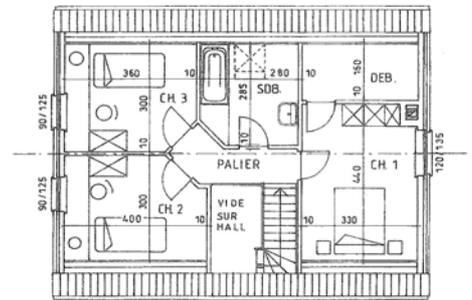




FACADE PRINCIPALE

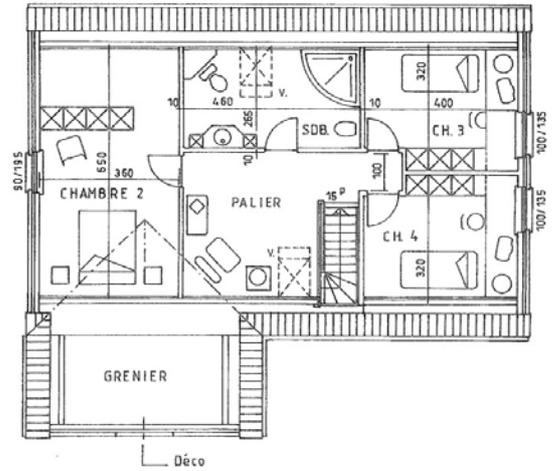
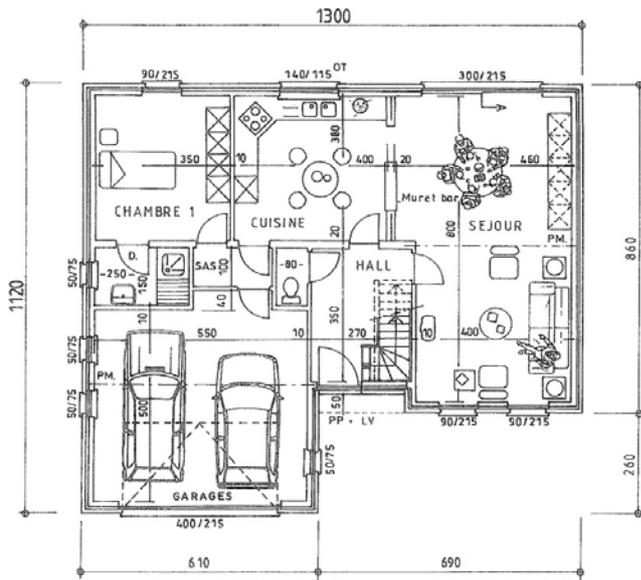


REZ
84,00 m²



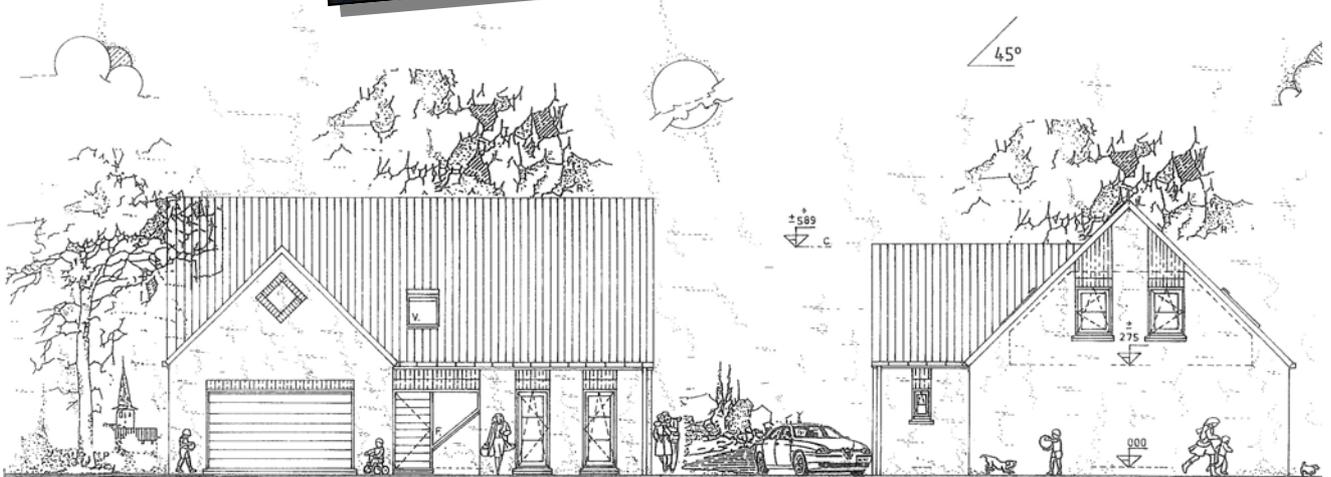
ETAGE
62,31 m²





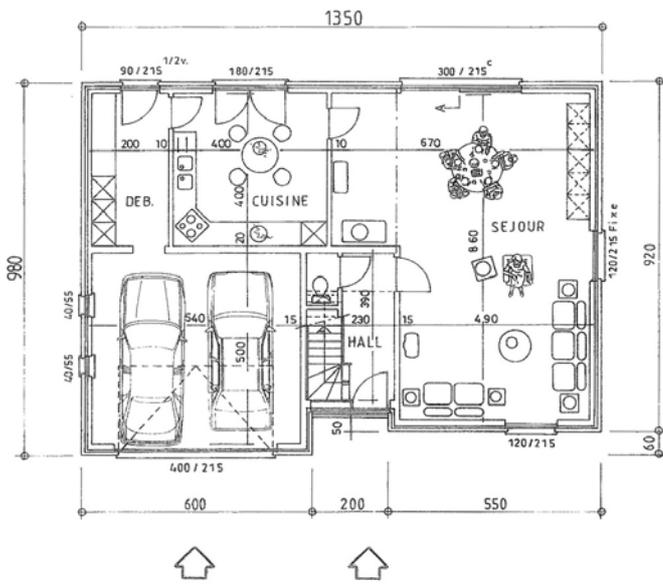
REZ 126,51 m²

ETAGE

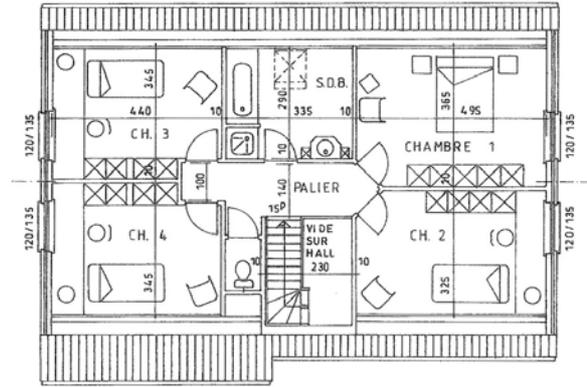


FACADE PRINCIPALE

FACADE LATÉRALE DROITE



REZ 126,80 m²



ETAGE 93,15 m²



FACADE PRINCIPALE

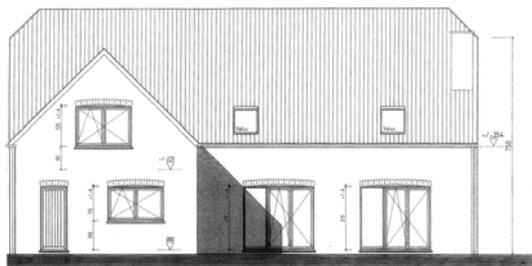
FACADE LATERALE DROITE



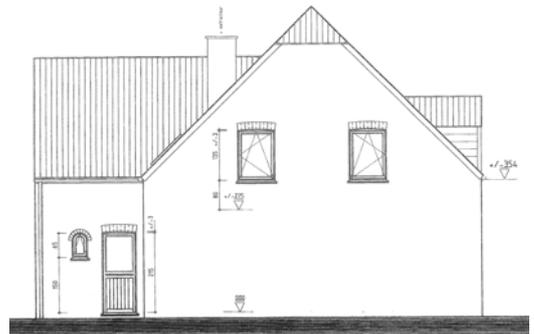
Tuiles terre cuite rouges, d'aspect petit moule
 Gouttière + DEP en zinc
 Maçonnerie de briques à chant au dessus des baies
 Châssis PVC ou alu de ton bleu + double vitrage
 Briques de parement de ton rouge orangé
 Seuil de baies en pierre bleue

Légende de matériaux

Les matériaux des linteaux des baies sont identiques à toutes les baies et sont en parement



FACADE ARRIERE

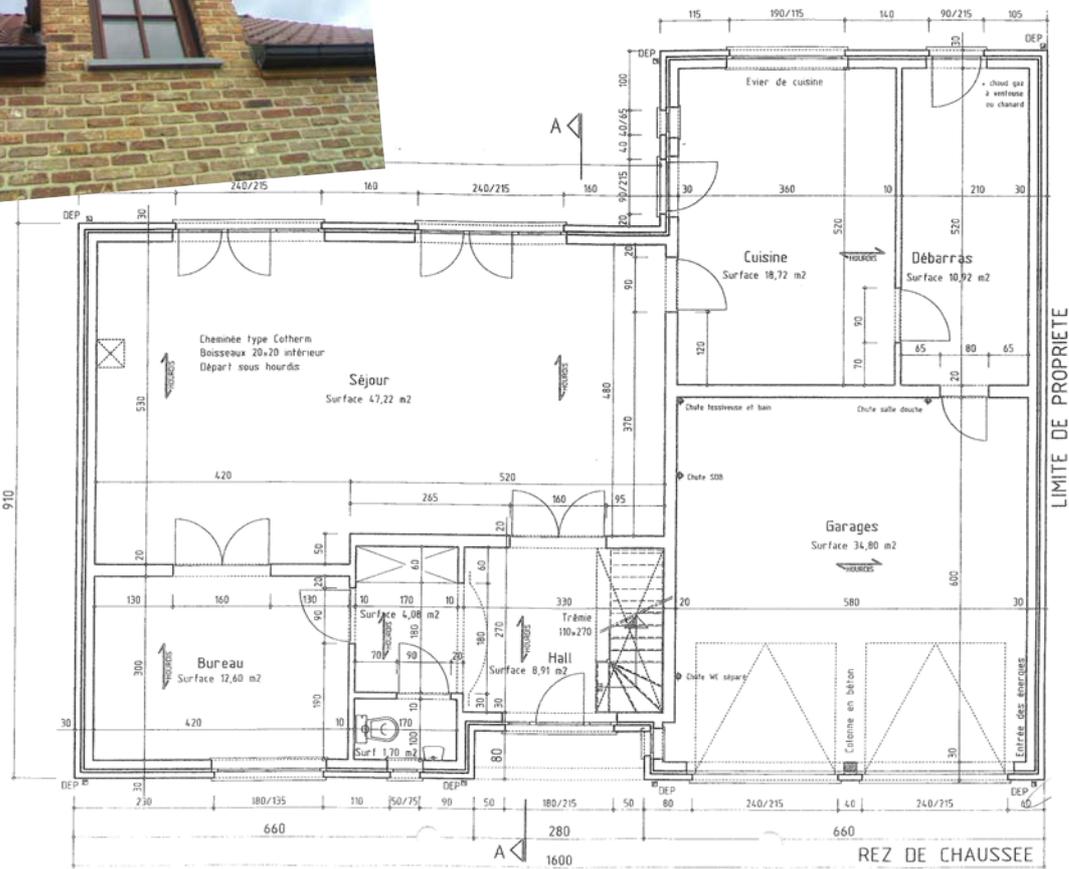
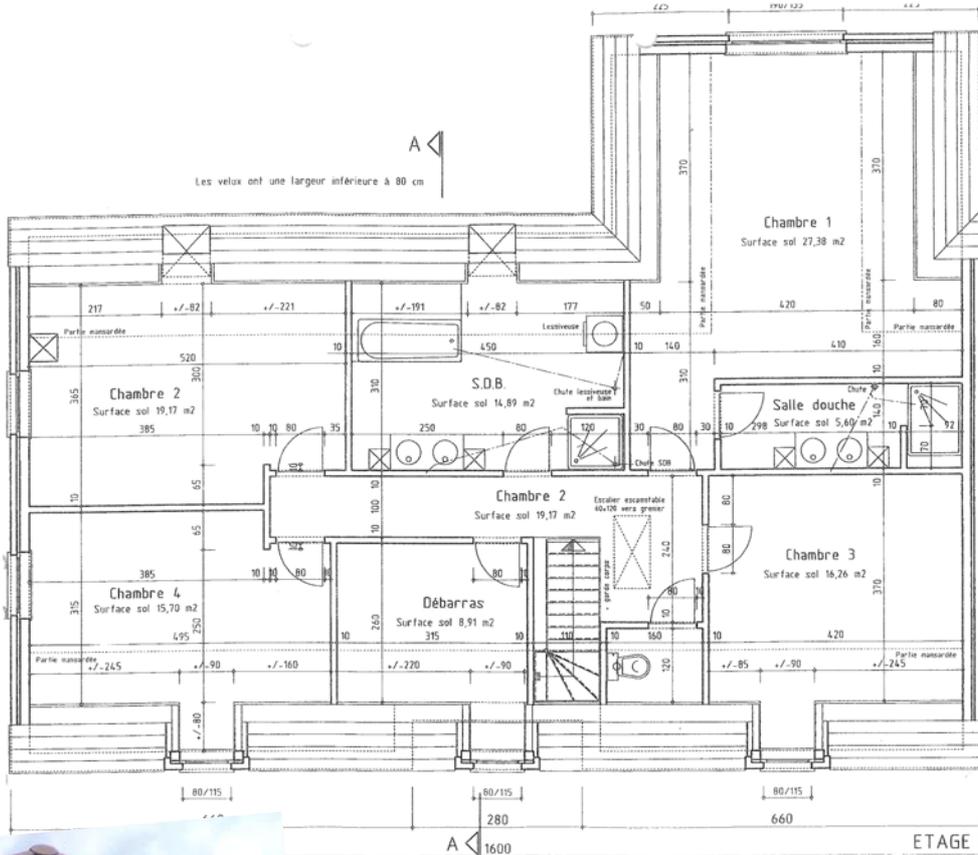


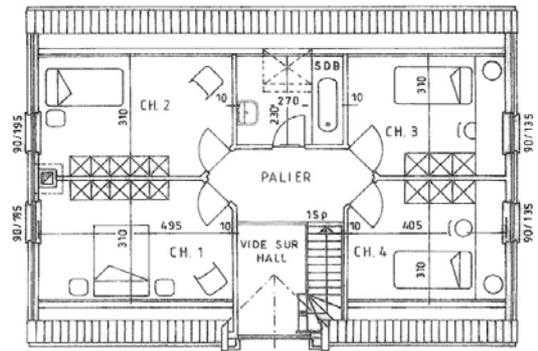
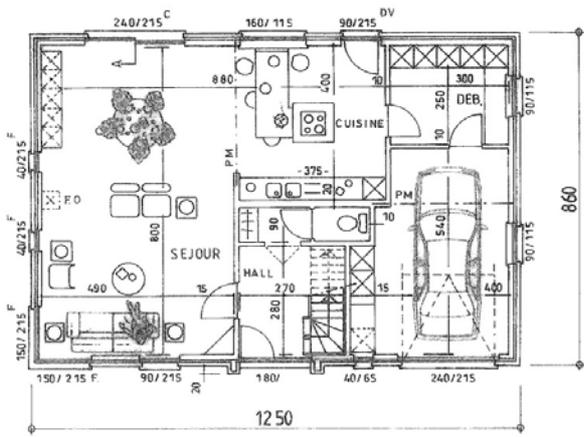
Légende de matériaux

Tuiles terre cuite rouges, d'aspect petit moule
 Gouttière + DEP en zinc
 Maçonnerie de briques à chant au dessus des baies
 Châssis PVC ou alu de ton bleu + double vitrage
 Briques de parement de ton rouge orangé
 Seuil de baies en pierre bleue

Les matériaux des linteaux des baies sont identiques à toutes les baies et sont en parement





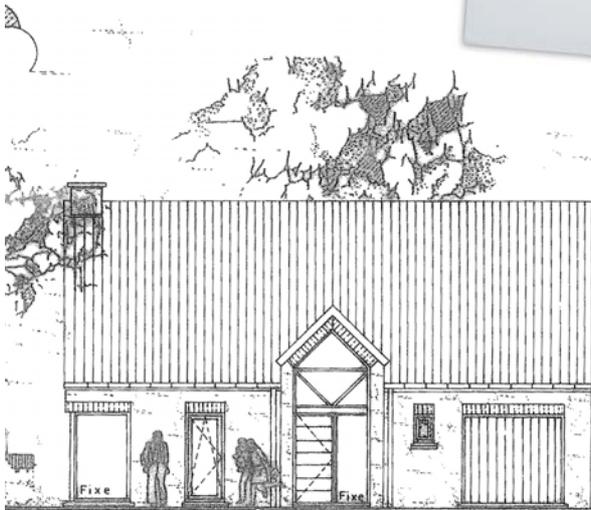


REZ 107,62 m²

ETAGE

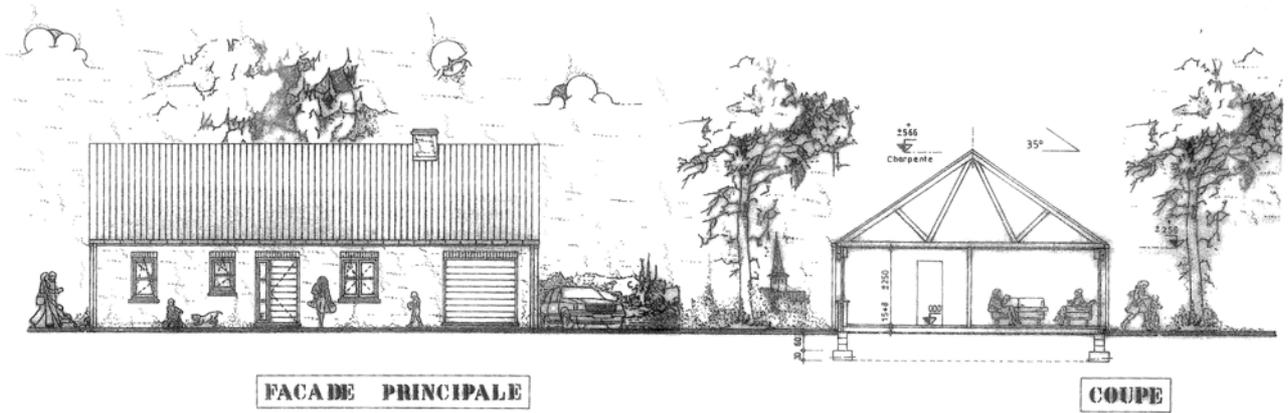


45°



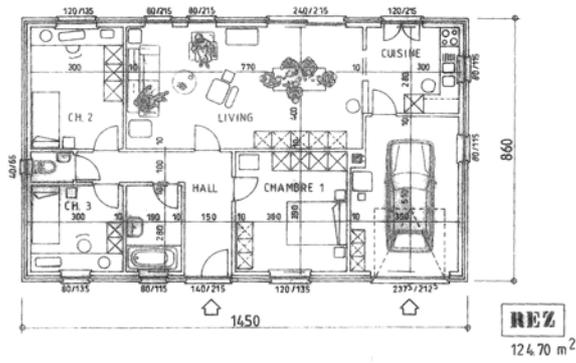
FACADE PRINCIPALE

FACADE LATÉRALE GAUCHE



FACADE PRINCIPALE

COUPE

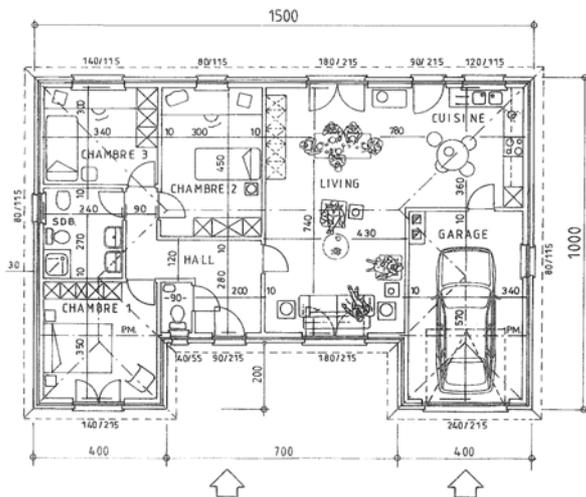


FACADE LATÉRALE DROITE

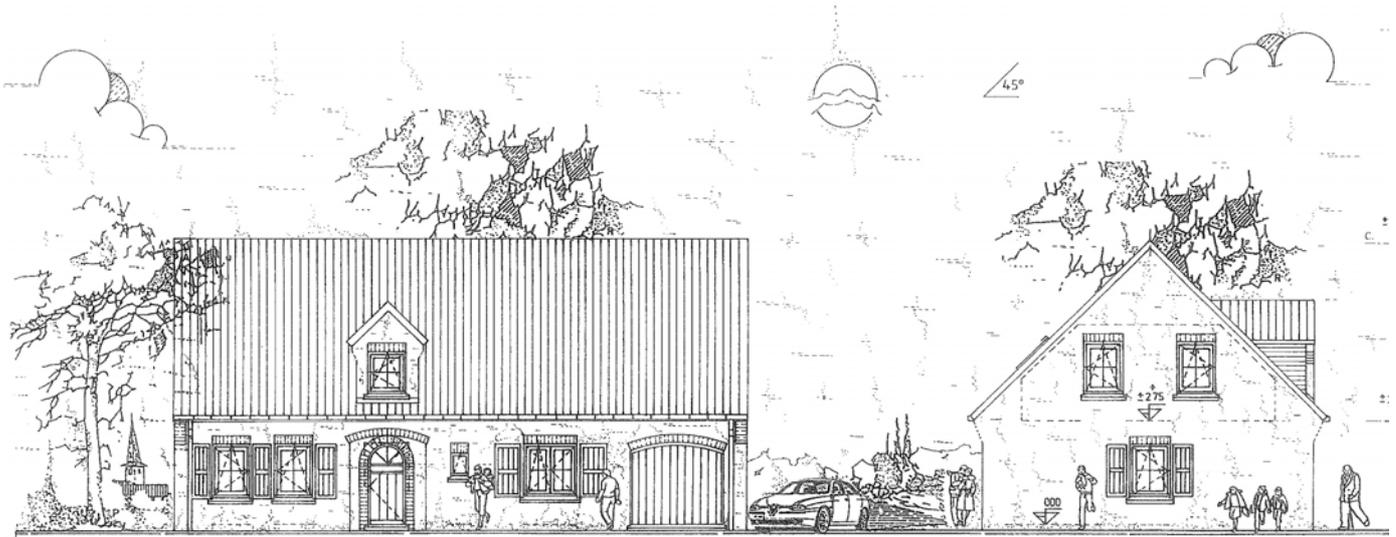


FACADE PRINCIPALE

FACADE LATÉRALE GAUCHE

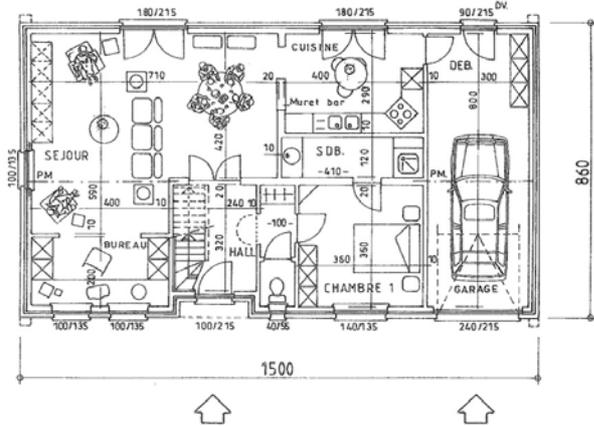


REZ 136,00 m²

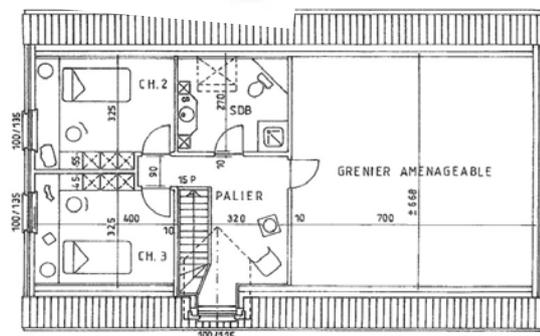


FACADE PRINCIPALE

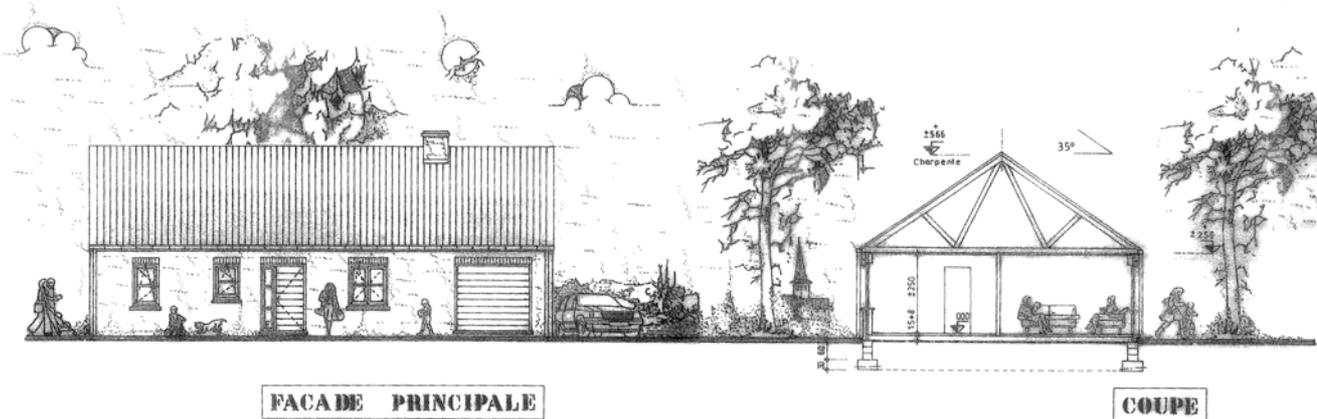
FACADE LATERALE GAUCHE



REZ 128,20 m²

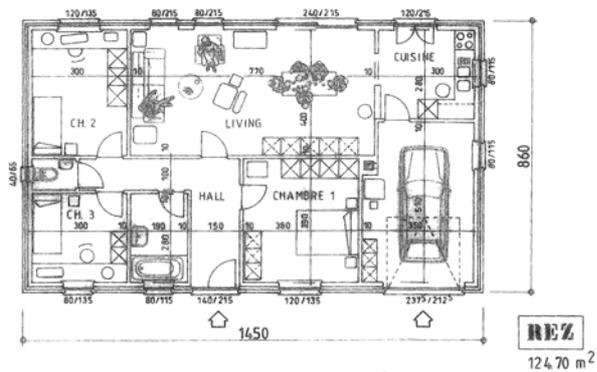


ETAGE 100,93 m²



FACADE PRINCIPALE

COUPE

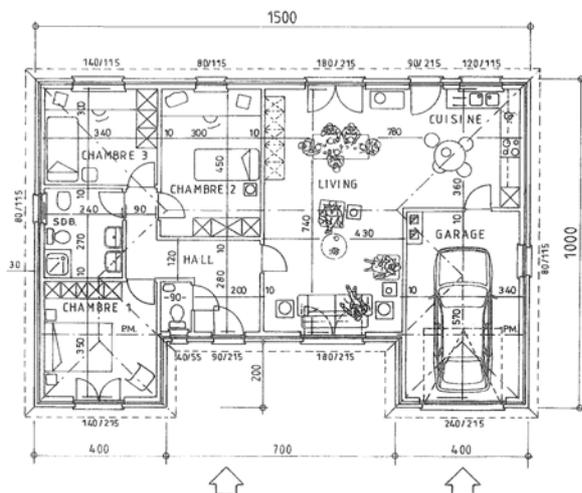


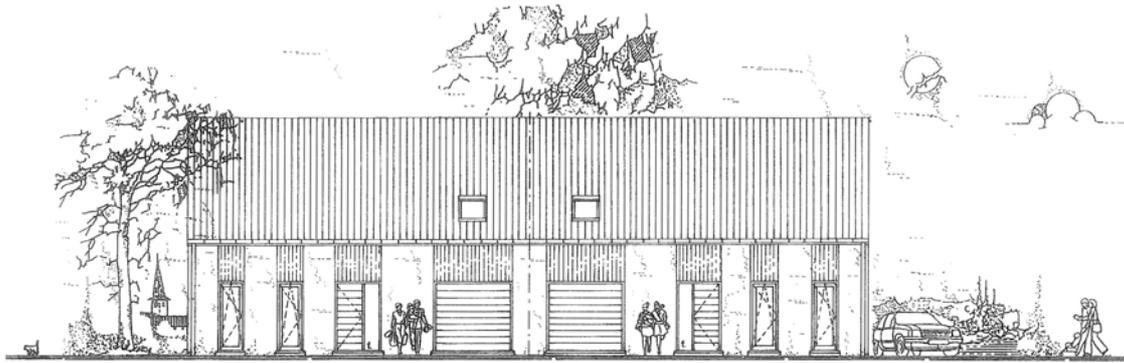
FACADE LATERALE DROITE



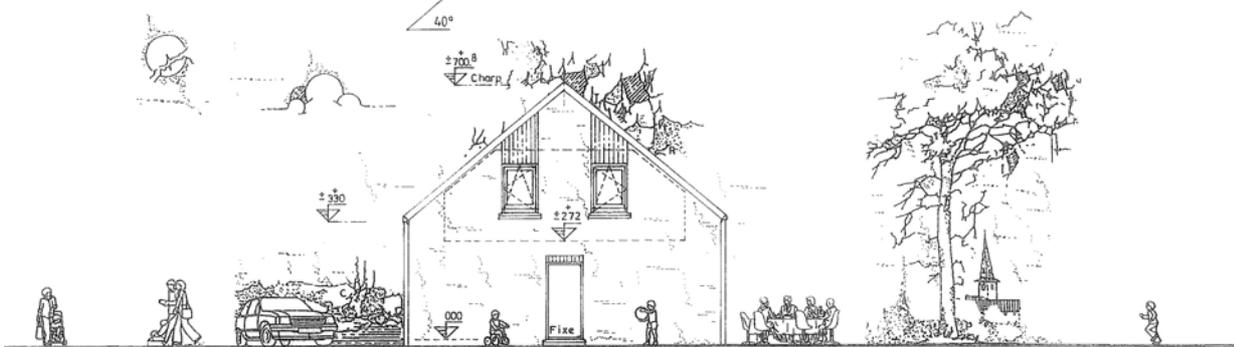
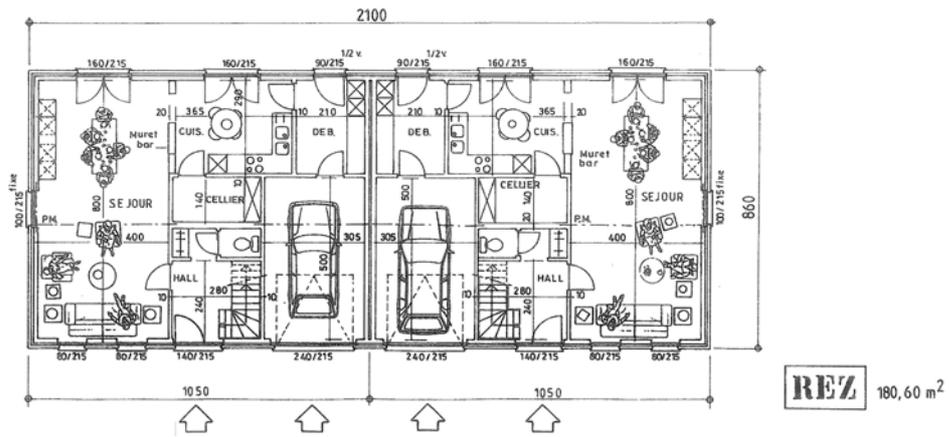
FACADE PRINCIPALE

FACADE LATERALE GAUCHE

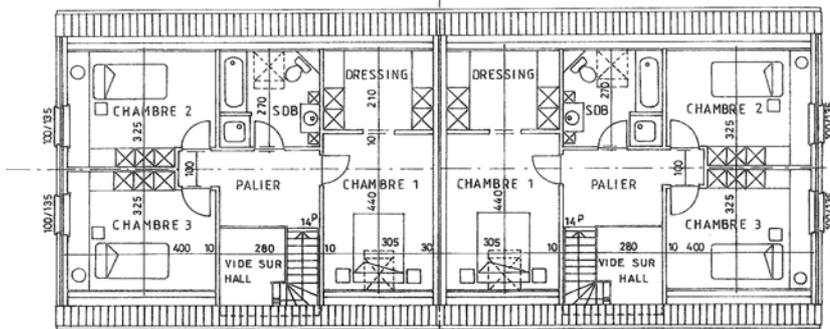


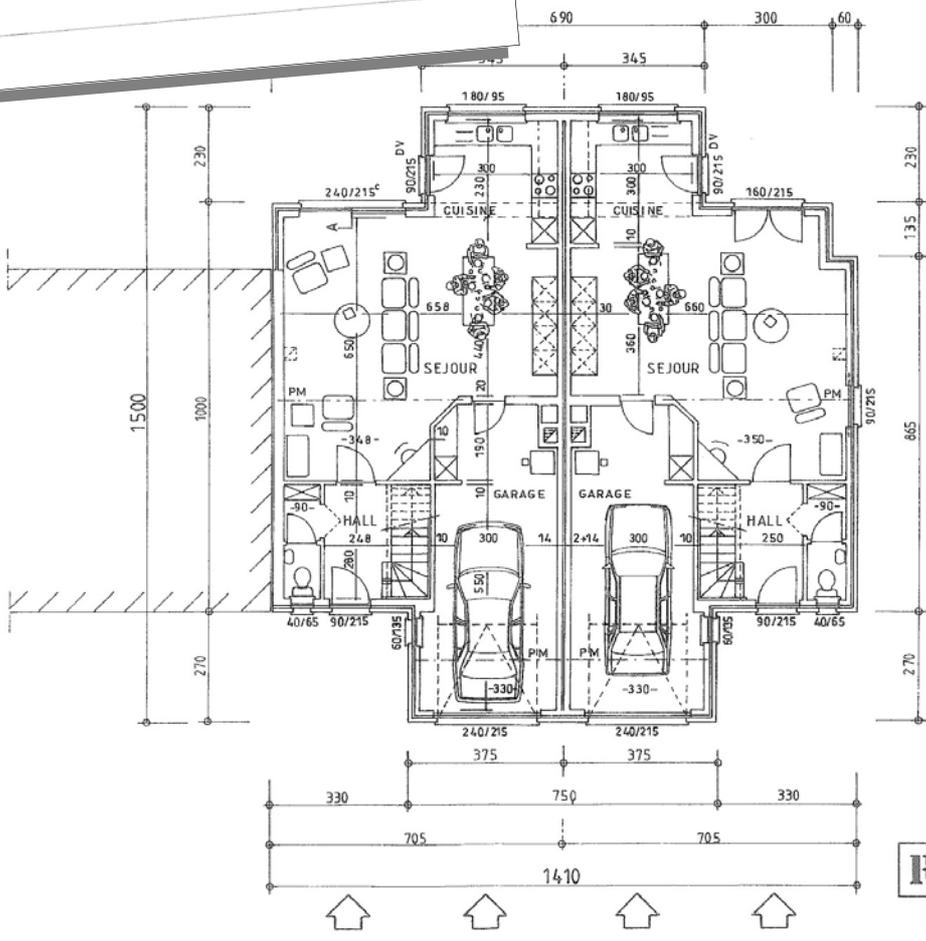
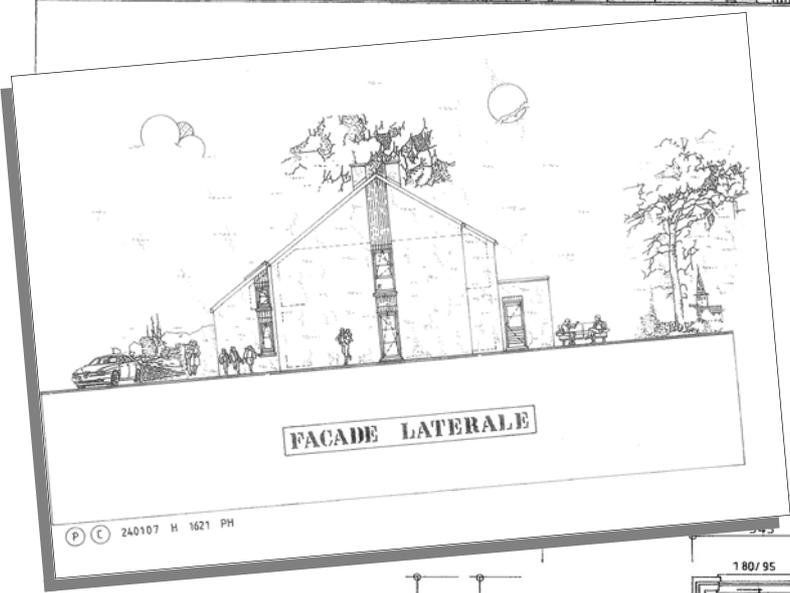


FACADE PRINCIPALE

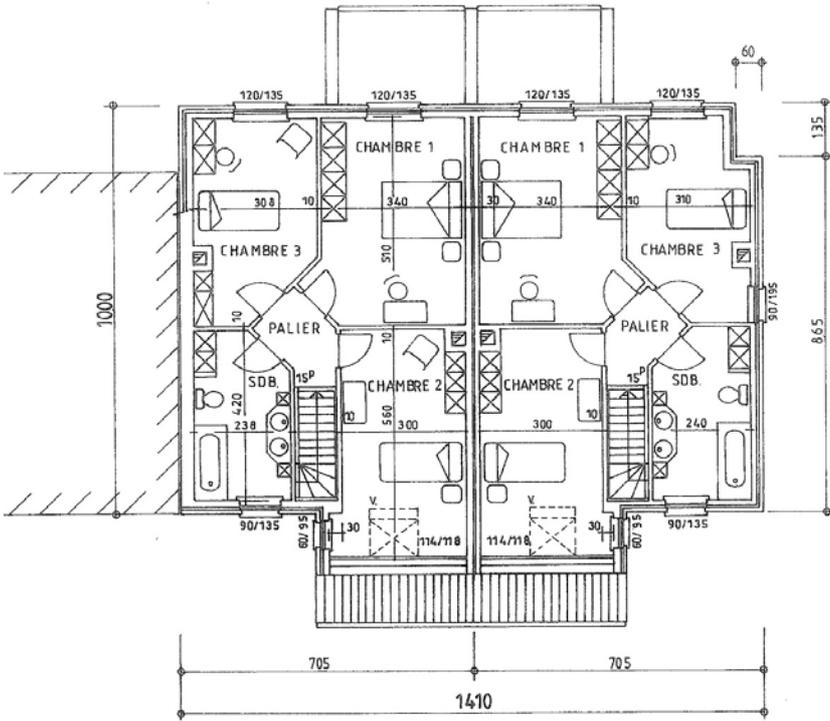


FACADE LATERALE





REZ 176,31 m²



ETAGE 144,34 m2

HQM

concept



- Prise en charge partielle ou totale de votre construction
- écoute du client
- respect du budget
- rigueur et respect du cahier des charges
- qualités techniques et esthétiques
- construction durable

Vous êtes chez vous.

Choisissez grâce à nos conseils professionnels les matériaux, textures, couleurs qui vous correspondent.

Nous calculons ensemble l'espace de vie dont vous avez besoin tout en respectant votre budget



ETAGE



Construction traditionnelle « à la belge »

- Mur avec bloc terre cuite, polystyrène, vide d'air et brique
- Plâtre à l'intérieur des murs (absence de placoplâtre)
- Hourdis de béton entre le rez-de-chaussée et l'étage
- Jointoyage des briques après pose (évite salpêtre)
- Seuils de portes et fenêtres en pierres bleues
- Confort et économie d'énergie
 - Isolation à l'extérieur des blocs et sur la dalle de sol
 - Citerne de récupération d'eau de pluie
 - *Chauffage par le sol (par dans tous les cas)*
 - *Géothermie, Energie solaire (par pour l'instant)*

HQM Concept

0033 3.27.25.07.72 - 0033 6 07139202

N°siret: 49790689100013 - TVA: fr31497906891