

Cahier des charges

Résidence contemporaine – Vezin

Adresse : 502 Rue de Saint Hubert, 5300 Vezin

Réalisation : THITEM

1. Vision du projet

Ce projet porte sur la réalisation de **deux habitations unifamiliales contemporaines**, conçues pour offrir un équilibre optimal entre **esthétique, confort et performance énergétique**.

Chaque élément a été sélectionné avec exigence afin de garantir une **qualité de construction durable**, répondant aux standards actuels les plus élevés.

Les études préalables ont été confiées à des partenaires reconnus :

- **Essais de sol et de percolation :** SOLOR (rapport annexé)
- **Étude de stabilité :** Ir. Thomas Heck
- **Conception architecturale :** Bureau Esquisse

L'enveloppe globale du bâtiment est réalisée par **THITEM**, assurant une parfaite maîtrise de la qualité d'exécution.

2. Structure & Gros œuvre

Fondations et élévation

La structure porteuse et non porteuse est réalisée en **blocs béton**, gage de robustesse et de pérennité. Le premier rang est exécuté en **Ytong hydrophuge**, garantissant une protection efficace contre les remontées capillaires.

Planchers

Les planchers sont conçus en **hourdis avec table de compression**, offrant :

- Une stabilité structurelle optimale
 - Une excellente **performance acoustique**
 - Une durabilité sans fissuration
-

3. Performance énergétique & isolation

Une enveloppe thermique performante assure un confort en toute saison :

- **Plafonds** : 23 cm d'isolation projetée type **Icynene**
- **Sols** : 12 cm de **polyuréthane (P.U.)**
- **Murs** : 20 cm d'**EPS haute performance**

Ces solutions garantissent une **efficacité énergétique élevée** et une réduction significative des consommations.

4. Toiture

La toiture est réalisée en **tuiles béton teintées dans la masse de ton noir**, offrant une esthétique moderne et une excellente tenue dans le temps.

Les zingueries sont également 100% noir qui donne un côté contemporain aux maisons.

Des Velux sont placés dans les halls +2 et dans les potentiels futurs suite parentales.
Double vitrage à rotation.

5. Menuiseries extérieures

Les menuiseries ont été choisies pour leurs performances thermiques et leur élégance :

- **Châssis** : PVC avec **triple vitrage et triple joints**
 - **Seuils de portes** : pierre bleue belge
 - **Seuils de fenêtres** : aluminium noir
 - **Parement de façade** : briques **ORSOL**, teintes rouges et nuances 5 tons
-

6. Techniques spéciales

Chauffage & confort thermique

Installation d'une **pompe à chaleur réversible (chaud/froid) Vaillant**, mise en œuvre par l'entreprise régionale **Maxim Hendrick**.

Le système de chauffe-eau est via boiler thermodynamique

Ventilation

Système double flux performant :

- **Groupe Axia Iconi 300** installé par **JMD Ventilation**

Électricité

Installation complète réalisée par **d'Aries Électricité**, conforme aux normes en vigueur.
Les gaines et câbles sont prévus pour les panneaux solaires et font la jonction coffret => toiture

7. Finitions intérieures

Revêtements de sol

Carrelages en **grès cérame haut de gamme** fournis par **NamurCarrelage**, posés avec colle **biosouple Keraflex**.

Formats et finitions :

- Carrelage Leira Almont Rect 60/60, 100/100 et 60/120
- Sols du +1 en Meister LC55 sur sous-couche ECO SILENT fibre bois
- Plante en bois blanc peintes

Peintures

Finition soignée avec peinture blanche professionnelle **Sigma**.

Menuiseries intérieures

- Portes en bois à peindre – **Carlier Bois**
- Escalier en hêtre traité

Cuisine

Cuisine équipée via **EGGO**, alliant design et fonctionnalité.

Salle de bain

Mobilier contemporain fourni par **X20**.

8. Aménagements extérieurs

Les extérieurs sont pensés pour prolonger le confort de vie :

- Terrassement et égouttage réalisé par les entreprises LELOUP
 - Citerne 10 000L avec pompe
 - Station d'épuration individuelle
 - Citerne tampon + drain dispersant pour les eaux de pluies
 - Terrasses **fondées en béton** (revêtement final à personnaliser)
 - Aménagements paysagers réalisés par **Twins Garden**
-

9. Conclusion

Ce projet se distingue par une approche globale alliant :

- **Qualité de construction**
- **Choix techniques performants**
- **Finitions soignées**

L'ensemble vise à offrir des habitations modernes, confortables et durables, pensées pour répondre aux attentes actuelles en matière d'habitat.