

REMARQUES GENERALES

- En signant les présents documents, les parties reconnaissent avoir pris connaissance des présentes remarques et les approuvent. Si le maître d'ouvrage se substitue à l'entrepreneur les remarques restent d'application.
- Achelets en béton armé à placer sous les appuis des poutres en béton et métalliques.
- Escaliers : nombres de marches + hauteur à définir sur place en fonction des niveaux finis.
- Fondations en béton min. 350 KG/m³ armées ou suivant les indications du bureau d'études en stabilité.
- la nature, les dimensions et la profondeur des fondations figurant aux plans sont données à titre indicatif, et sont à vérifier par le bureau d'études chargé de la stabilité qui sera désigné par le maître d'ouvrage.
- L'architecte n'assume aucune conséquence financière consécutive aux défaillances des autres partenaires de l'acte de bâtir, en ce compris la radiation ou l'absence d'enregistrement. D'autre part, il n'est pas responsable des défauts internes de conception ou de fabrication des matériaux employés. L'architecte n'assume aucune responsabilité in solidum avec aucun autre édificateur, dont il n'est jamais obligé à la dette à l'égard du maître de l'ouvrage.
- L'assise des fondations est à établir sur bon sol (résistance min. 2kg/cm²) et à une profondeur hors gel minimum de 90 cm sous le niveau fini des terres environnantes au point le plus bas.
- Le M.O reconnaît vouloir souscrire une assurance 'Tous Risques Chantier', y compris le recours aux tiers par l'entrepreneur. Dès le début du chantier, le M.O fait assurer l'immeuble contre les risques d'incendie, ..., dommages corporels aux visiteurs et prend en charge les frais de coordination de sécurité sur le chantier dont il reconnaît avoir pris connaissance des modalités d'application, ...
- Le maître de l'ouvrage est tenu d'avertir l'architecte dès réception du permis de bâtir, par lettre recommandée. Le présent dossier est exécuté à sa demande. Il en conserve seul la responsabilité quant aux suites données par les différentes administrations. De même, le maître d'ouvrage prévient l'architecte du début des travaux et ce, au moins huit jours à l'avance.
- Le niveau de l'égout public sera relevé sur chantier avant tracé du réseau d'égouttage et sera soumis à l'architecte pour vérification. Toutes les évacuations seront réalisées en PVC agréé BENOR, avec une pente minimale de 2 cm/m dans le sens des évacuations. Toutes les canalisations enterrées seront réceptionnées avant mise en remblais. Un plan « as build » sera dressé par l'entrepreneur et soumis à l'architecte pour approbation. Le réseau d'égouttage à réaliser sera branché sur le réseau d'égouttage public existant. Les démarches relatives à la demande de raccordement à l'égout public sont faites par le maître de l'ouvrage.
- L'entrepreneur ne peut se prévaloir des lacunes, erreurs, ou omissions figurant aux plans, métrés et cahier des charges. Il vérifiera toutes les cotes - AVANT LE DEBUT DU CHANTIER - et prévient l'architecte de toute erreur ou omission. L'entrepreneur prendra toutes mesures nécessaires afin de ne pas nuire aux habitations voisines.
- Les limites du terrain, l'implantation des bornes, le niveau du collecteur d'égouts sont à contrôler scrupuleusement par l'entrepreneur avant le début des travaux. Les limites de propriété sont données à titre indicatif. En vue de l'implantation correcte de l'immeuble, le maître d'ouvrage dégagera les bornes de son terrain.
- Les maçonneries enterrées et les maçonneries du sous-sol sont réalisées en blocs de béton lourd de 30 cm d'épaisseur avec armatures « Murfors » tous les deux tas, et d'éventuels contreforts à définir par le bureau d'études en stabilité. Toutes les faces en contact avec les terres sont soigneusement cimentées au moyen d'un mortier hydrofuge de 1,5 cm d'épaisseur + 2 couches min. de coaltar. Le cimentage recouvre le diba situé sur la fondation de manière à assurer la continuité des barrières étanches.
- Les maçonneries extérieures mixtes sont composées de maçonneries portantes en blocs de terre cuite de 14 cm d'épaisseur + Murfors tous les deux tas et d'une maçonnerie de parement en briques de terre cuite. La pose d'un hydrofuge est conseillée sur les façades. Largeur minimum du carneau : 4 cm. Double étanchéité par membranes DIBA avec bords latéraux relevés à la base de tous les murs extérieurs hors sol > position : voir plans.
- Les plans et métrés ne pourront servir à l'exécution qu'après accord écrit de l'architecte, auteur de projet. En l'absence de mentions contradictoires, ces documents sont exclusivement destinés à la demande de permis.
- L'étude de stabilité est réalisée par un bureau d'études spécialisé. Celui-ci détermine les sections des fondations et poutres détaillées aux plans (les dimensions prévues aux plans de l'architecte sont données à titre indicatif pour les poutres, linteaux, fondations, ... profilés métalliques). Les bureaux d'études chargés des techniques spéciales (béton armé, structures métalliques, électricité, ...) ont également pour mission de contrôler les travaux qu'ils ont prescrits. Les études de résistance et de stabilité ne font pas partie de la mission de l'architecte, et sont réalisées à la demande du maître de l'ouvrage et à sa charge.
- Tous les niveaux indiqués sur le plan, le sont à titre indicatif et doivent être vérifiés par l'entrepreneur ou le maître d'ouvrage s'il se substitue à l'entrepreneur, et ce, AVANT TOUS TRAVAUX.

Vu et approuvé par le Collège Communal
en séance à Leuze-en-Hainaut

Le 2 Juin 2022

Le Directeur Général Le Bourgmestre



VANZET ARCHITECTURE SRL

RUE DE LA FAISANDERIE 79 À 7140 MORLANWELZ

T : 064 / 700.201 - M : CONTACT@VANZET-ARCHITECTURE.BE

INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE DES ARCHITECTES DE LA PROVINCE DE HAINAUT

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

OBJET DE LA DEMANDE

CONSTRUCTION DE DEUX HABITATION JUMEELES

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

AUTO-VENTE SPRL REPRÉSENTÉE PAR PIERRE-DANIEL VESSIE - BE 0402.483.880

CHAUSSÉE DE BRUXELLES 10/01 À 7500 TOURNAI

0494/18.52.74

PVESSIE@GMAIL.COM

ADRESSE DU CHANTIER

RUE DE LA BONNETERIE 48 ET 50 À 7900 LEUZE-EN-HAINAUT

SECTION CADASTRALE

D N° 1004 F ET D 1004 G

DOCUMENTS, ECHELLES

IMPLANTATIONS	ECH. 1/500 ET 1/200
SCHEMA D'ÉGOUITTAGE + FONDATIONS	ECH. 1/100
VUES EN PLAN (EXISTANTES ET PROJETÉES)	ECH. 1/50
VUES EN COUPES (EXISTANTES ET PROJETÉES)	ECH. 1/50
VUES EN ÉLÉVATION (EXISTANTES ET PROJETÉES)	ECH. 1/50

DOSSIER : 2021/03

MODIFICATION	OBJET	DATE	DRESSÉ PAR
PREMIÈRE SORTIE	DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME	19/03/2021	PAC
INDICE 1	RÉINTRODUCTION SUITE AU REFUS DE PERMIS	05/04/2022	PAC
INDICE 2			
INDICE 3			

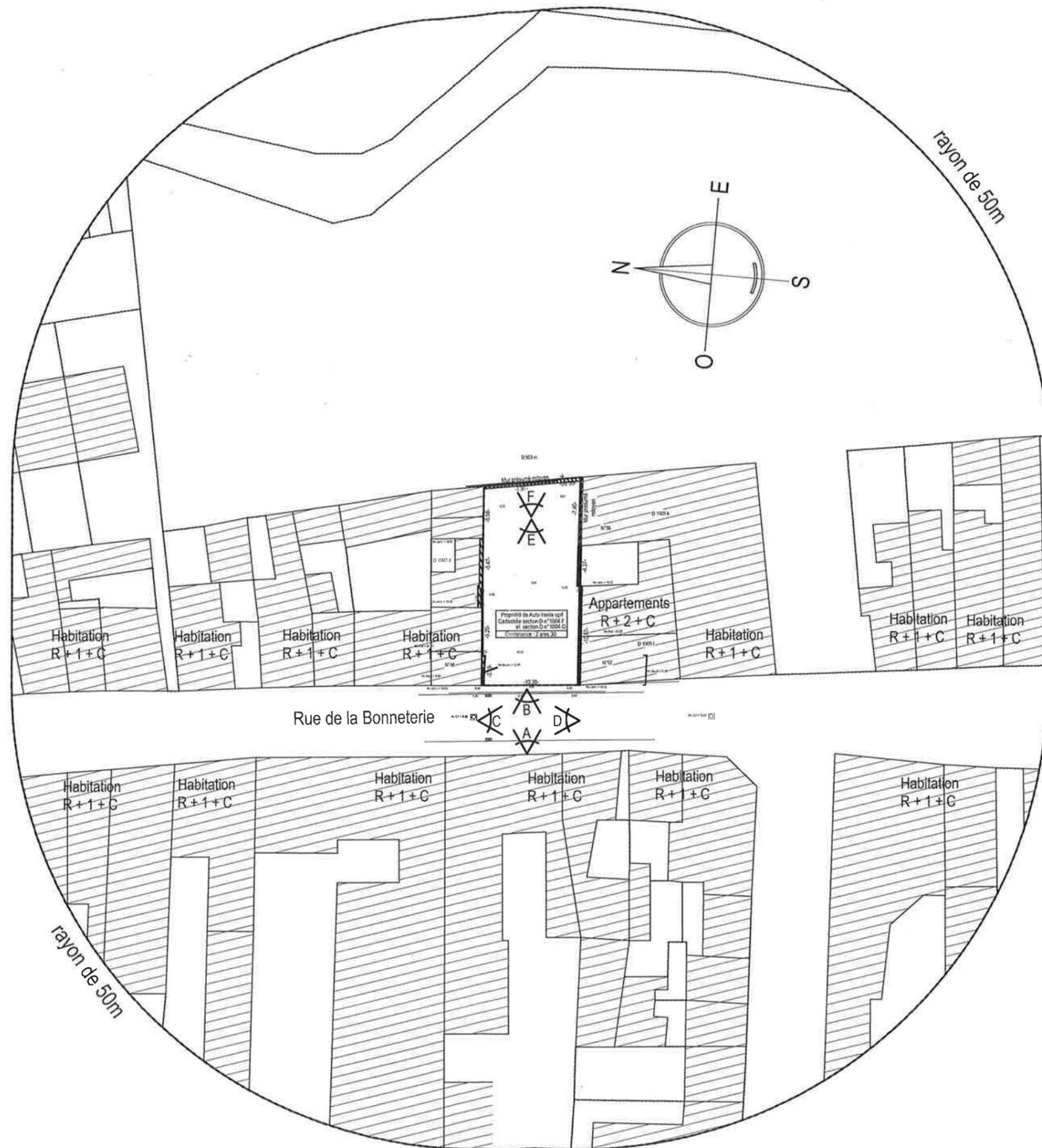
DATE : 05/04/2022

POUR APPROBATIONS

ARCHITECTE

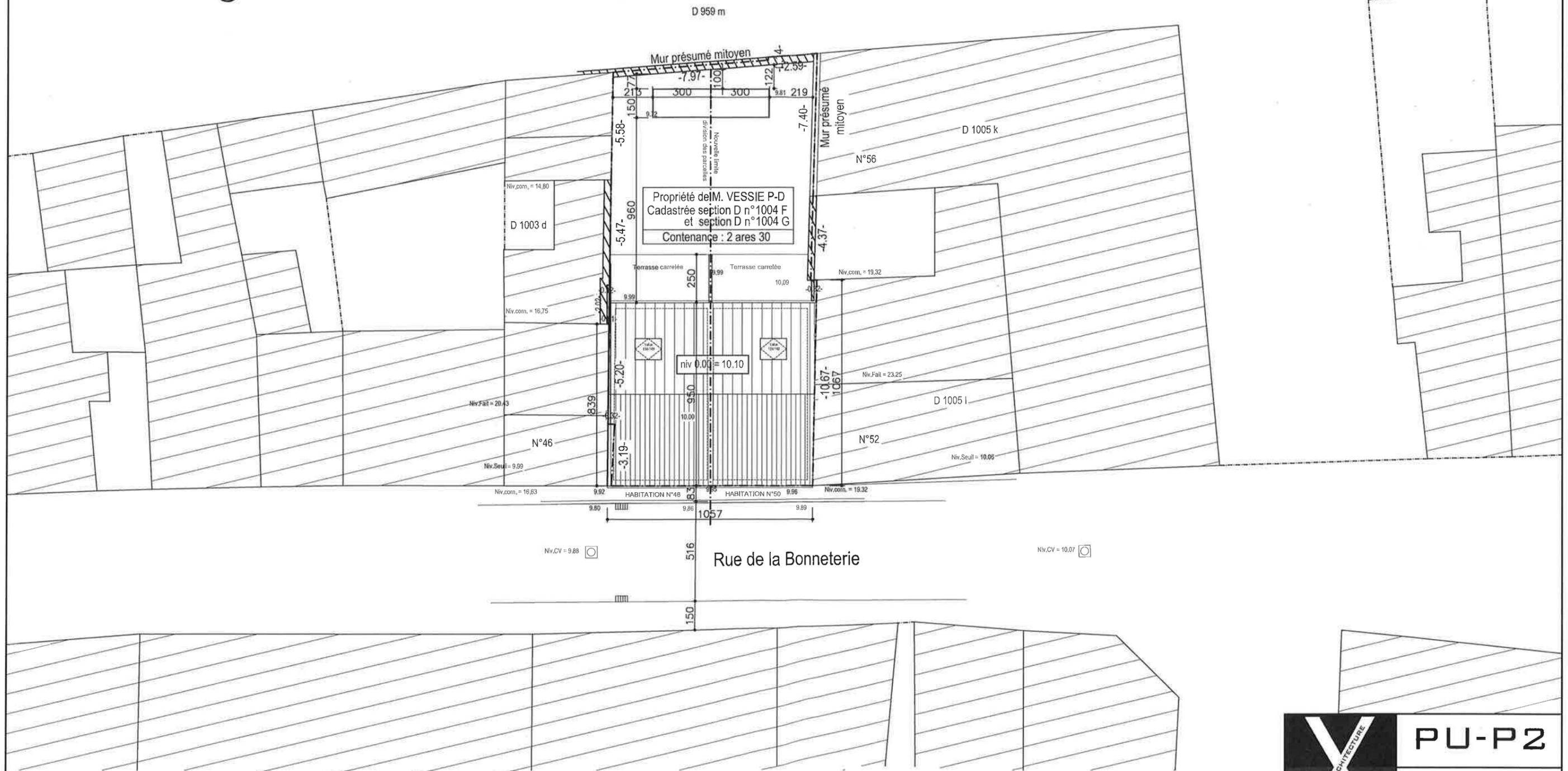
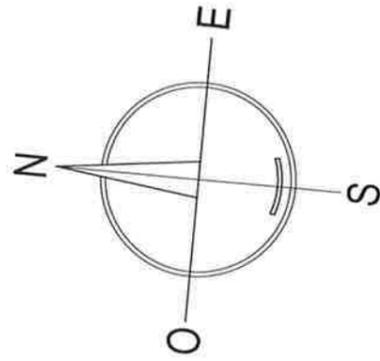
MAÎTRE DE L'OUVRAGE

L'ENTREPRENEUR



PLAN DE SITUATION - 1/500

	PU-P1
	DOSSIER AUTO-VENTE
	DATE - 05/04/22



IMPLANTATION - 1/200

X

VANSET ARCHITECTURE

PU-P2

DOSSIER AUTO VENTE

DATE - 05/04/22

Remarques :

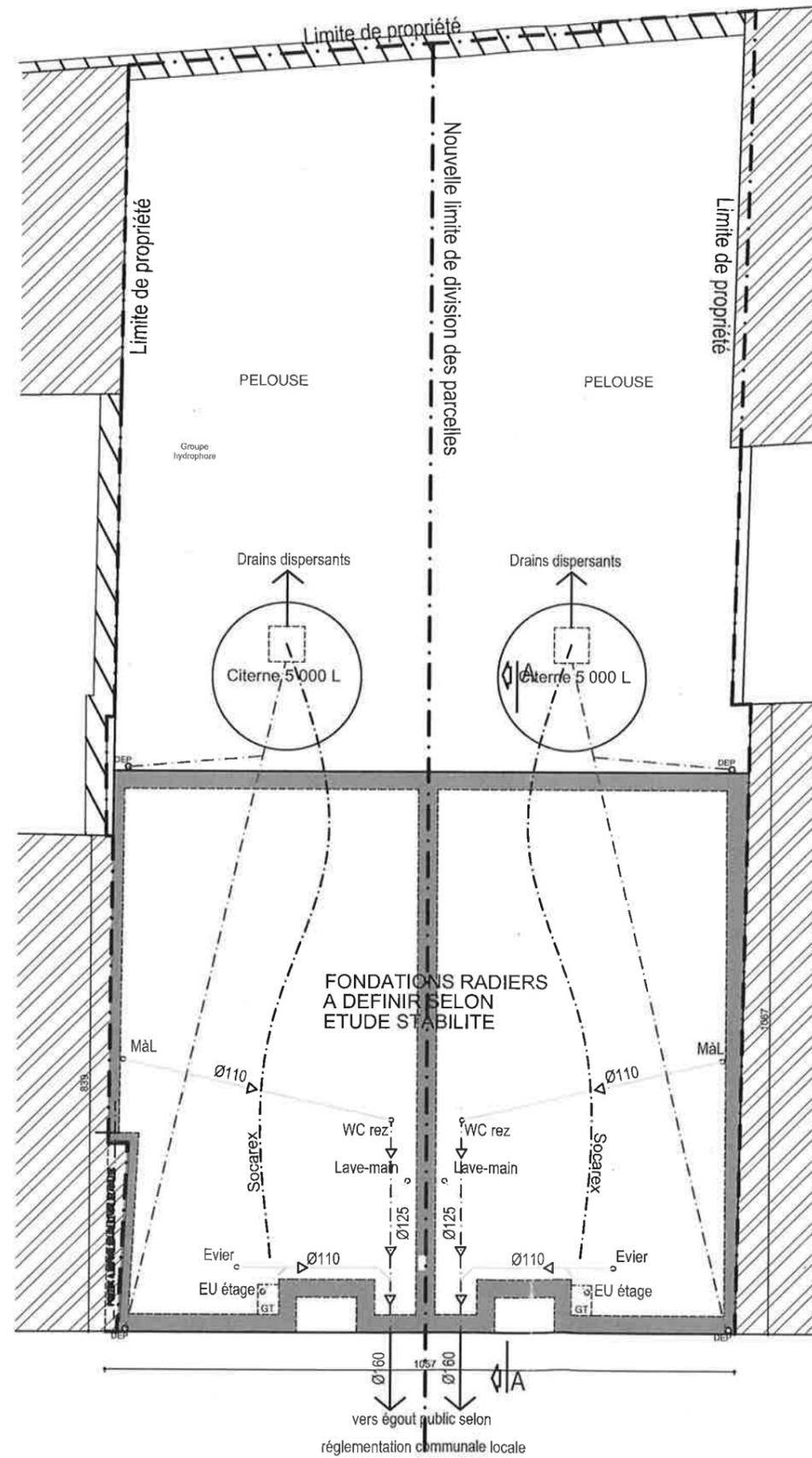
- Ces plans ne constituent en aucun cas un dossier d'exécution mais uniquement un dossier de demande de permis d'urbanisme. Les documents, détails et indications complémentaires nécessaires à la bonne exécution du projet seront fournis dans une phase ultérieure.

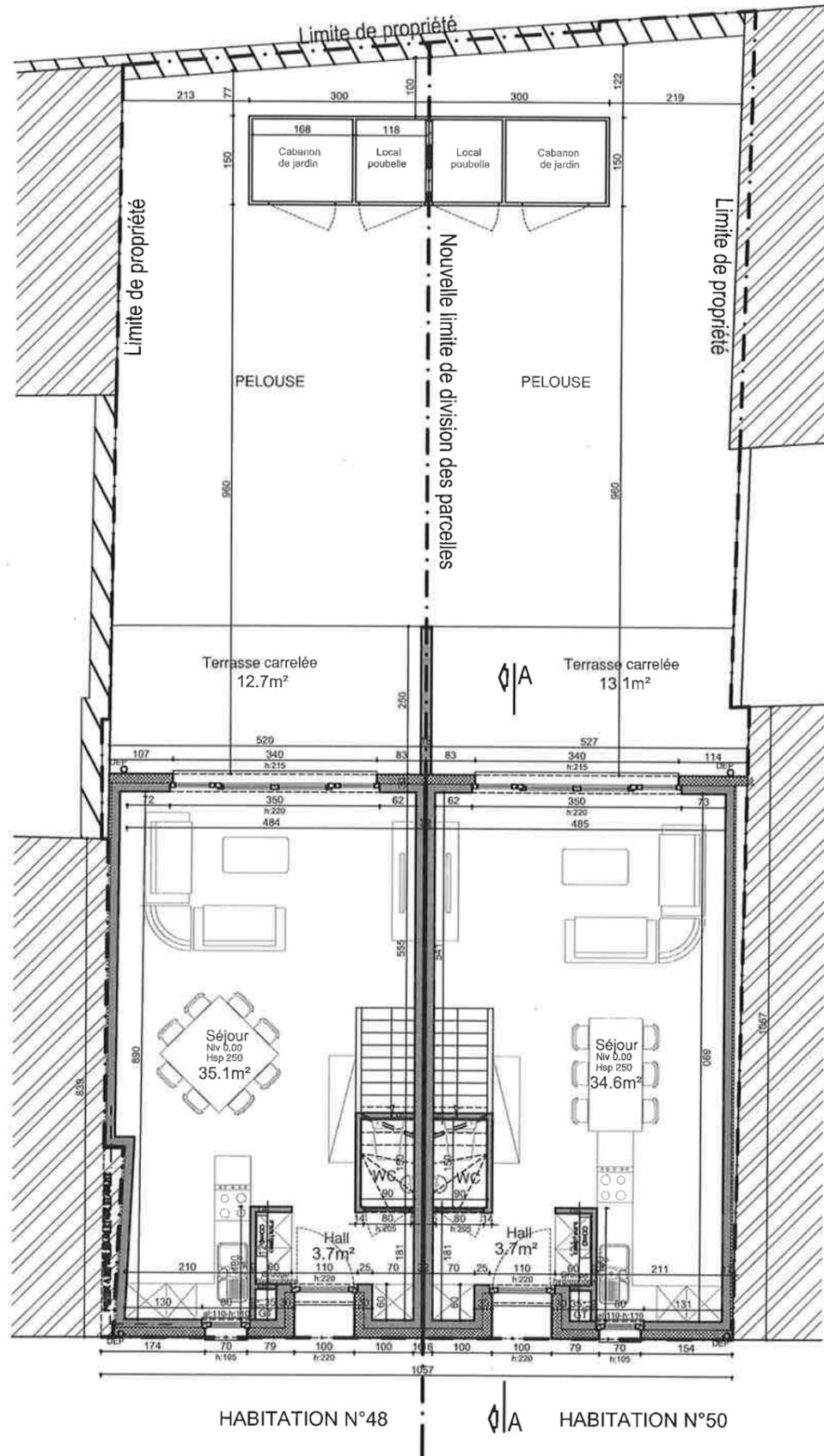
SCHEMA DE PRINCIPE D'EGOUTTAGE

L'architecte n'ayant pu obtenir de renseignements auprès de l'administration communale concernant le niveau de l'égout public dans la voirie, le schéma d'égouttage doit être considéré comme un schéma de principe. L'architecte ne pourra être tenu responsable, le cas échéant, de la mise en place d'un quelconque système permettant le raccordement de l'habitation à l'égout public.

LEGENDE :

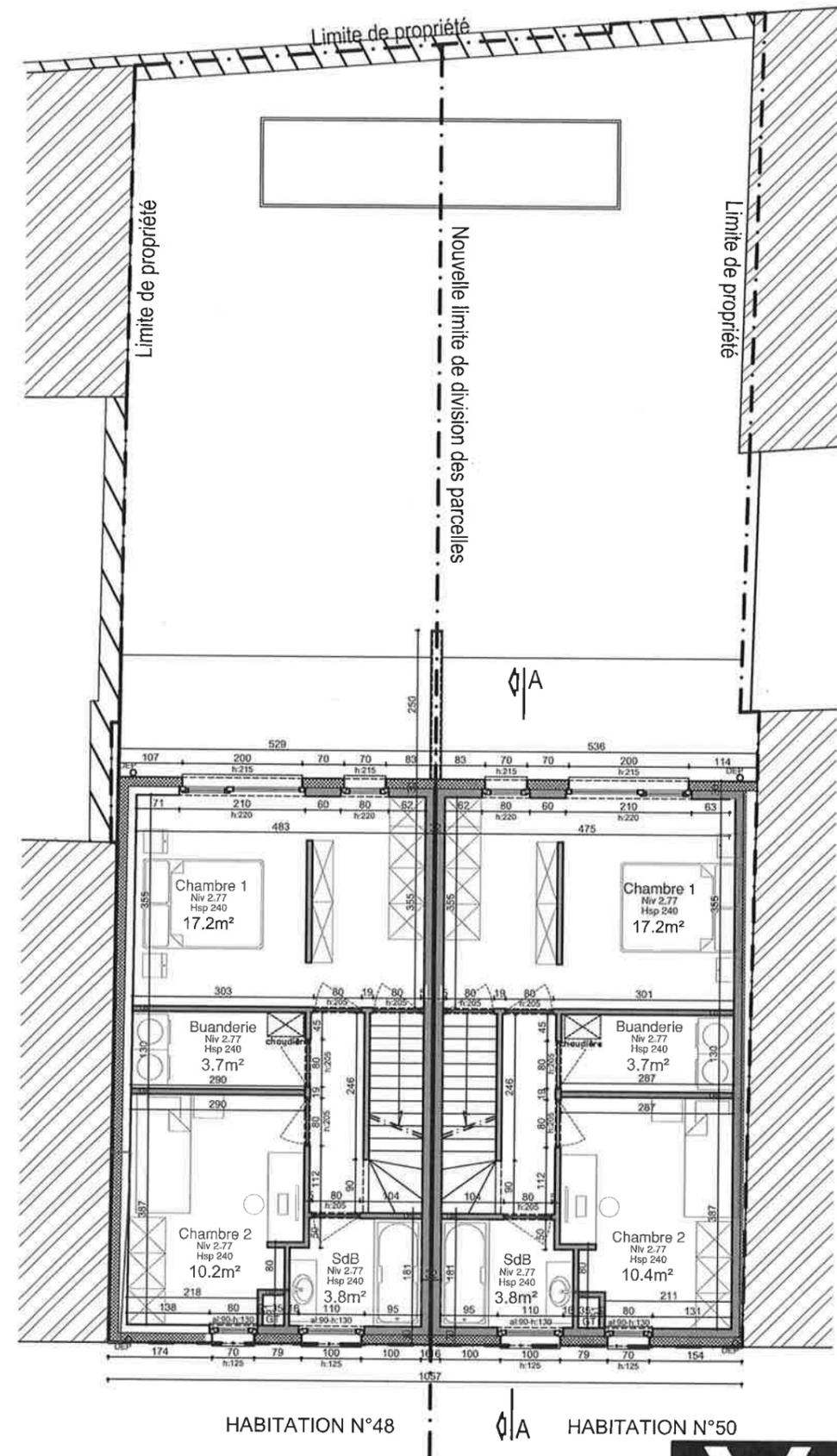
- : Drain périphérique.
 - - - : Conduites d'eaux pluviales.
 - · — · : Conduites d'eaux usées.
 - · - · - · : Conduites d'eaux fécales.
- EP : Eaux de pluviales.
EU : Eaux usées.
EF : Eaux Fécales.
ST : Sterfput.
R : Regard de visite.





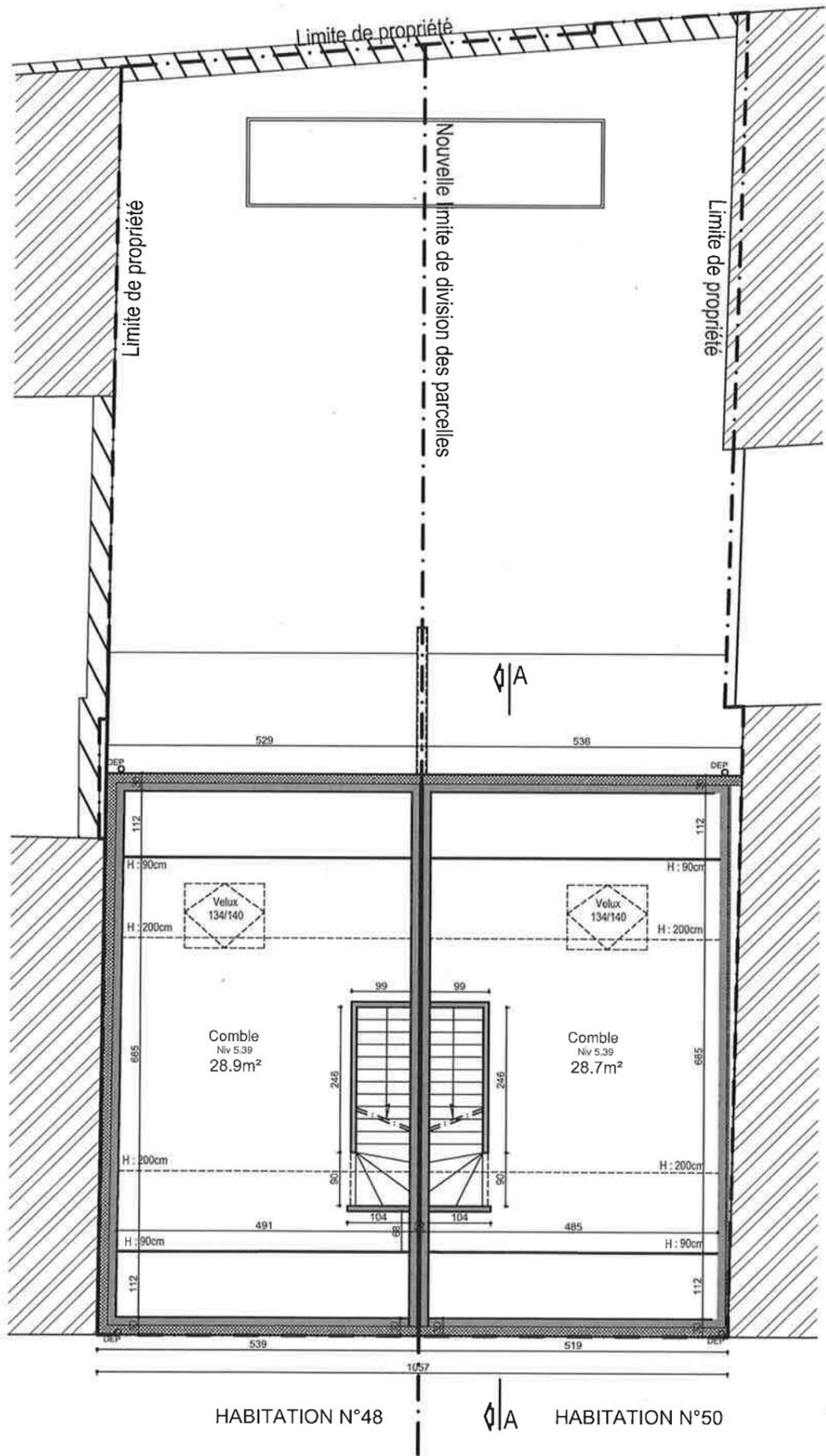
HABITATION N°48

HABITATION N°50



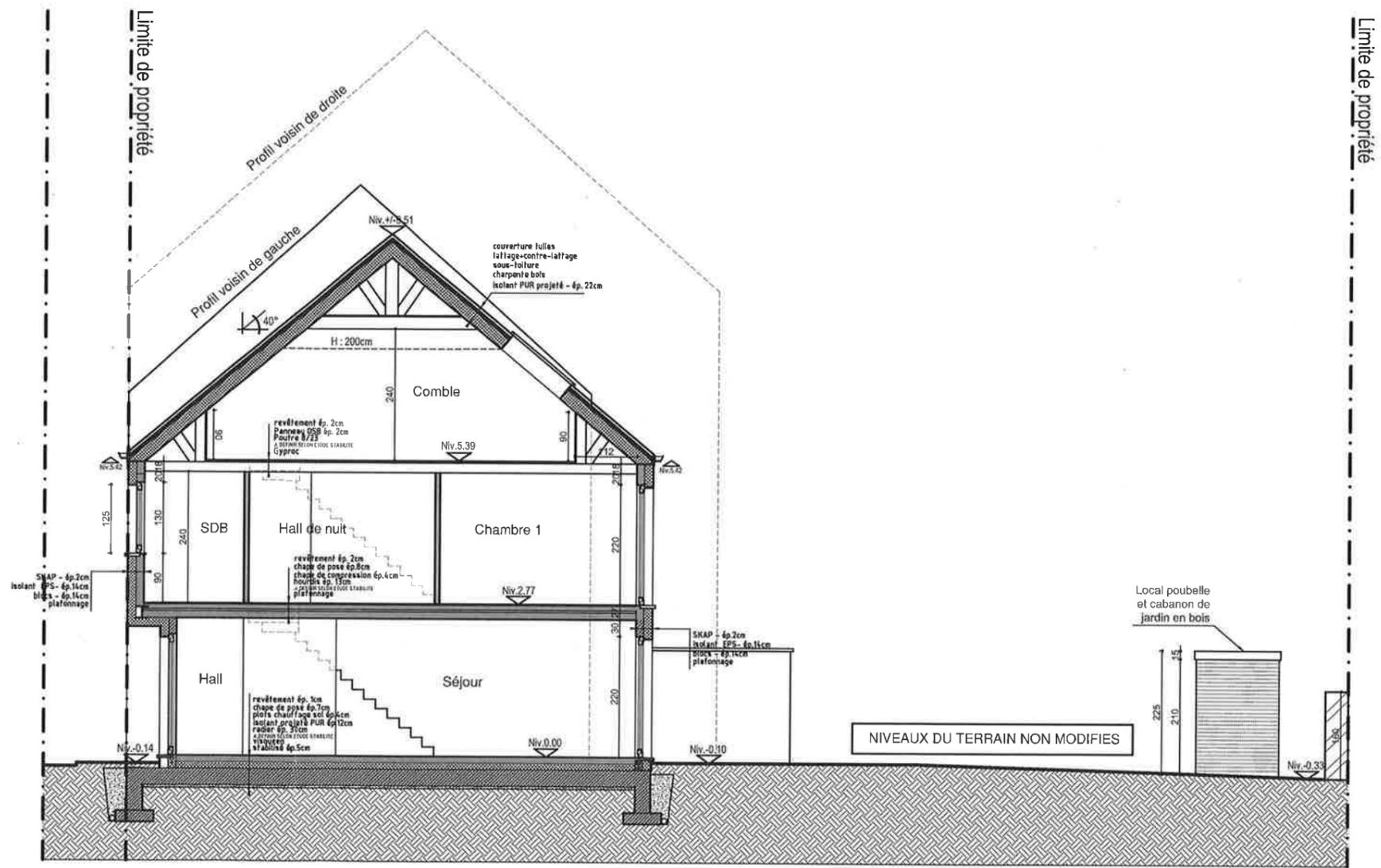
HABITATION N°48

HABITATION N°50



PLAN DES COMBLES - 1/100

N.B. :
 - Tous les ouvrages en béton armé et poutres métalliques seront à dimensionner par un bureau d'étude -> voir plans de stabilité.
 - Tous les bois mis en oeuvre seront traités fongicide et insecticide de couleur visible sauf pour les choix rabotés.

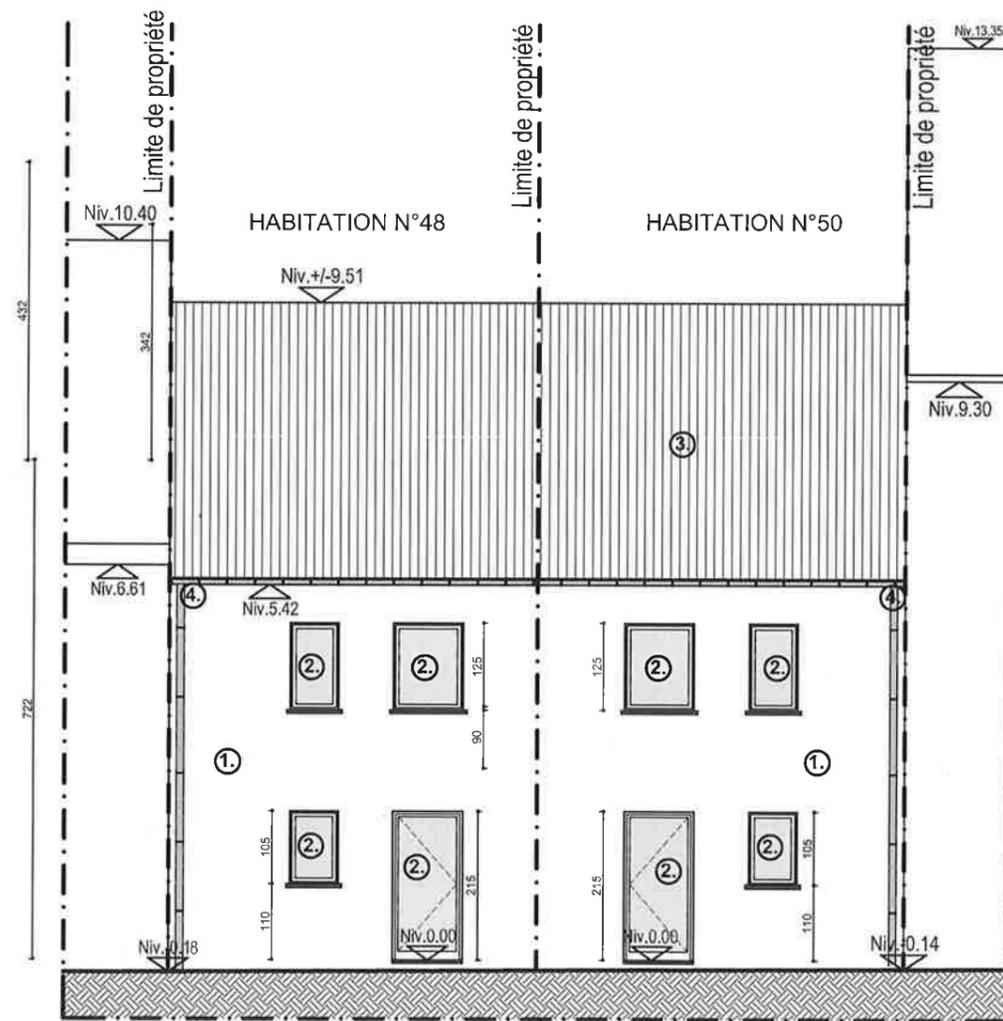


COUPE AA ET COUPE PROFIL - 1/100

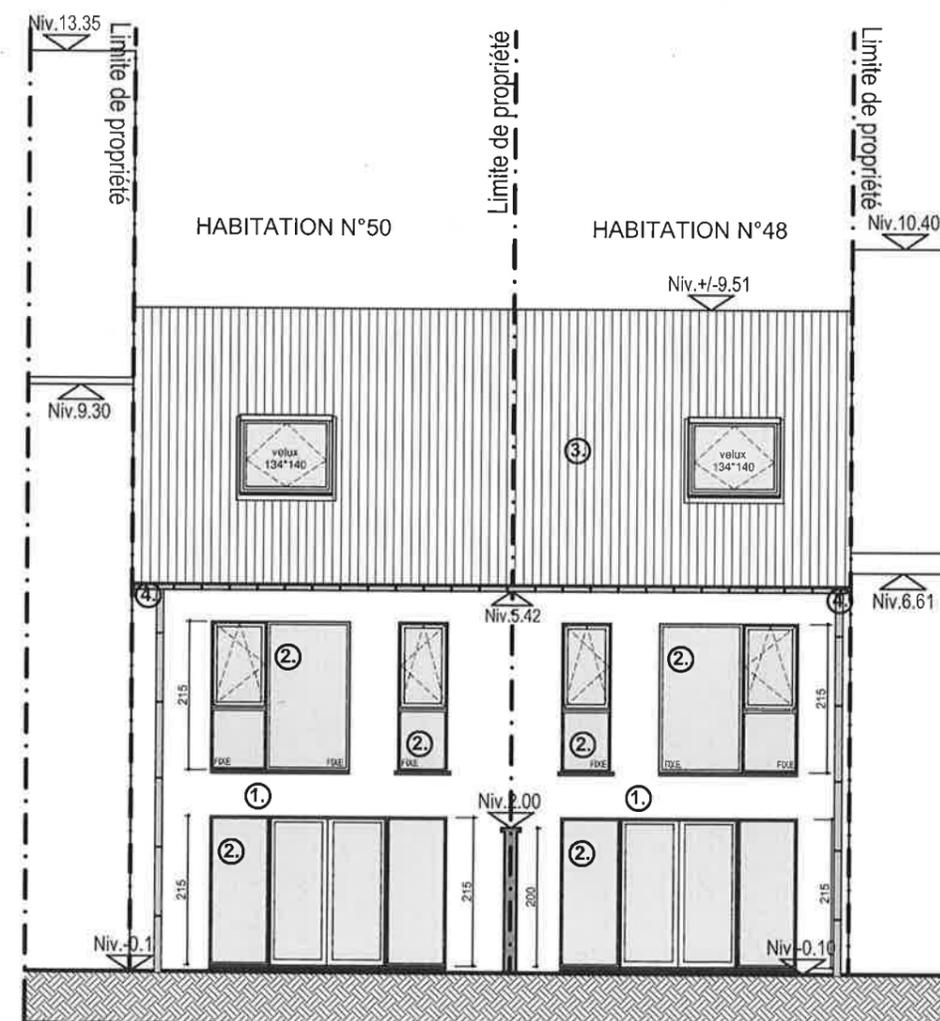
	PU-P5
	DOSSIER AUTO VENTE
	DATE - 05/04/22

NOMENCLATURE DES MATERIAUX :

- 01. Murs extérieurs - enduit de ton gris clair.
- 02. Menuiserie extérieure PVC de ton gris et seuil en pierre bleue.
- 03. Toiture à versants en tuiles ondulées de ton anthracite.
- 04. Zinguerie de ton naturel en zinc.



ELEVATION AVANT



ELEVATION ARRIERE