

24 mars 2024

Vincent Martin
21 Rue Frémineur
B-1170 Watermael-Boistfort
vincentmrtn@gmail.com
0032 / 479.94.94.80

CONCERNE

Demande de prix pour la réalisation de travaux intérieurs dans une habitation familiale, suite à un dégât des eaux.

Bien concerné

Le bien est situé 21 rue Frémineur à 1170 Watermael-Boitsfort
Il s'agit d'une habitation familiale mitoyenne traditionnelle bruxelloise construite en 1930 et rénovée en 2020.



Description du bien

- 5 niveaux :
 - B200 - Cave
 - B100 - Demi-sous-sol : cuisine, salle à manger
 - L000 - Bel étage : séjour, bureau
 - L100 - Etage de nuit : chambres + salle de bain
 - L200 - Grenier
- 2 pièces en enfilade
 - Largeur de façade : 5 m
 - Profondeur : 8m (2x4m)

Contexte

Le plancher en bois de l'étage L100 a subi une inondation dans la chambre arrière de l'habitation suite à un problème dans la salle de bain. La globalité de la chambre a été noyée dans 1 à 2cm d'eau. Le sol de la salle de bain étant protégé par du carrelage, cette partie n'est pas concernée.

La rénovation qui a eu lieu en 2022 a eu pour objet de supprimer toutes les anciennes finitions de sol afin de retrouver le plancher bois porteur d'origine et de le rendre apparent. Par prévention le bois d'origine du plancher (1930) a été traité sur sa face supérieure (apparente). Néanmoins, les joints entre les lattes ne sont pas étanches et l'eau s'est écoulée entre celles-ci. L'eau a alors noyé l'isolant présent dans l'épaisseur de la structure portante (18cm) pour finalement couler jusqu'à la plaque de plâtre qui constitue le plafond de l'étage inférieur. Cette dernière s'est alors déformée et a gondolée. Des trous ont alors été réalisés à la foreuse dans le plafond pour permettre à l'eau de s'évacuer et à l'isolant de sécher.

Zone concernée par la présente demande de travaux

Le plancher de la partie arrière de l'habitation, au niveau L100 et par conséquent le plafond de la même zone du niveau L000. L'ensemble du complexe de plancher (plancher bois, isolation laine de roche (18cm), plafond plâtre, peinture) doit être démoli, évacué et reconstruit pour cette zone. Seul les éléments structurels (poutres bois d'origine 7/18 tous les 40cm) sont conservés. Les murs ne sont pas concernés.

Surface plafond concernée : 19,1m² (5m x 4m).

Description de mission

La mission consiste dans les étapes suivantes :

- la démolition et l'évacuation de tous les éléments du plancher concernés (hors structure). Ce qui inclus :
 - Le plancher en bois supérieur
 - L'isolation de 18cm en laine de roche entre les poutres de structure
 - Le plafond en plaques de plâtre de l'étage inférieur
- La reconstruction à l'identique. Ce qui inclus :
 - Pose d'un nouveau plancher bois, inclus plinthes en bois et traitement
 - Renforcement de la structure existante (pose d'entretoises)
 - Pose d'un nouveau plafond en plaques de plâtre
 - Peintures primaire et de finition du plafond

Photos

Plancher 1930 avant travaux 2020



Plancher en cours de travaux 2020



Travaux d'isolation



Plaques de plâtre



Sol existant fini avant dégât des eaux (L104)



Plafond fini avant dégâts des eaux (L002)



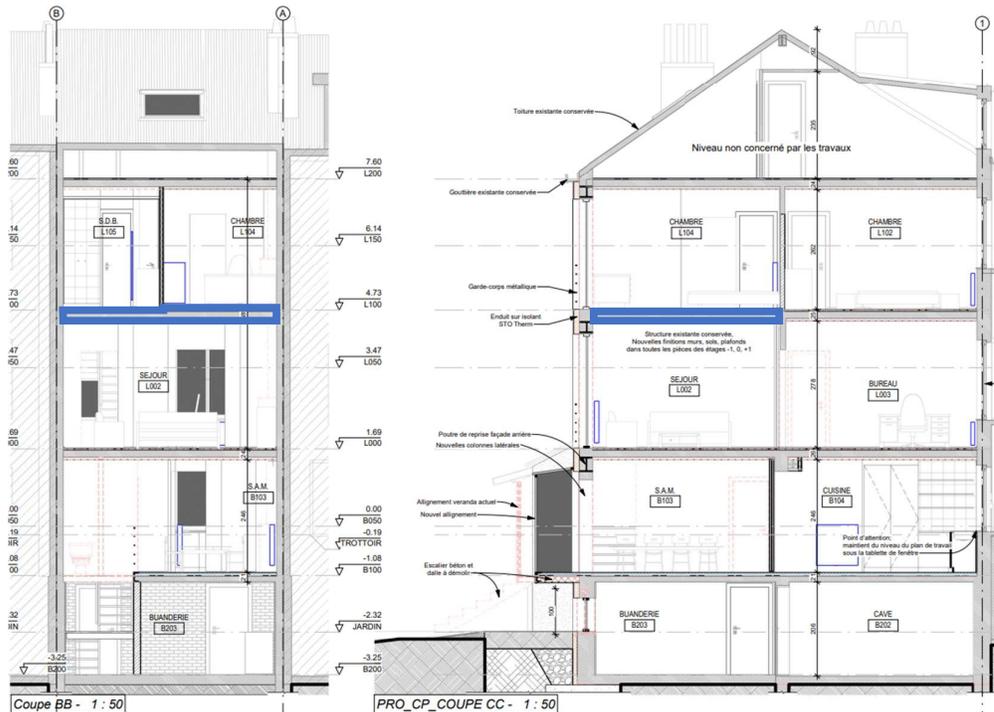
Plans

L104 – Chambre enfant : pièce où l'inondation a eu lieu

L002 – Séjour : pièce où le plafond doit être remplacé



Coupes



Bordereau de prix

Démolition et évacuation, 19m ² :€
Plancher bois, inclus renfort et finition sol, 12m ² :€
Isolation, 19m ² :€
Plafond plaque de plâtre + peinture, 19m ² :€
TOTAL HTVA:€
TVA 6% :€
TOTAL TVAC :€

Signature

Entreprise

Nom :
Numéro d'entreprise / de TVA :
Adresse :

Signataire

Prénom / NOM :
E-mail :
Téléphone :

Date

Signature