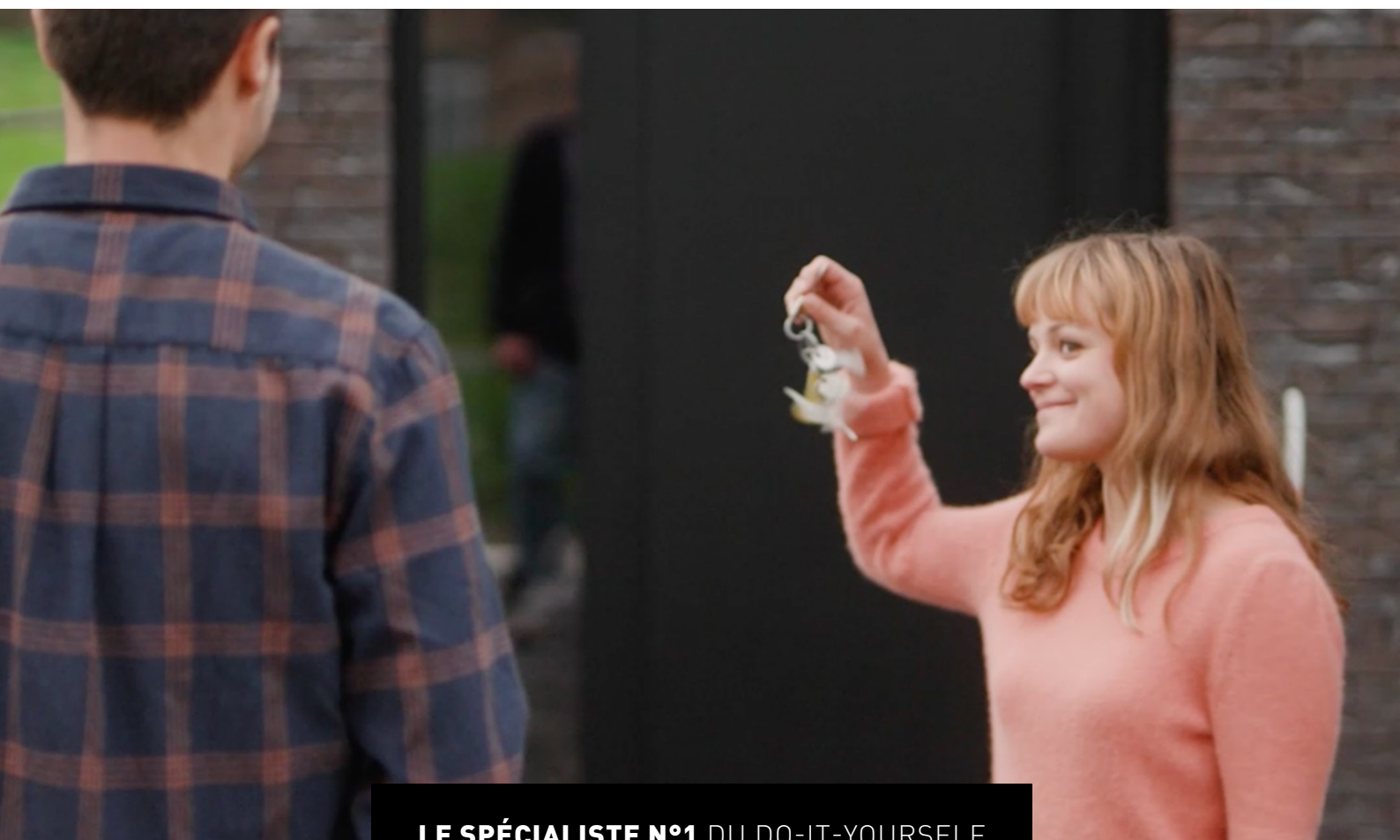




FACILE À PLACER SOI-MÊME

LE GUIDE DU **FUTÉCONSTRUCTEUR**

Avez-vous pensé à **réaliser vous-même** vos installations en électricité/domotique, ventilation, sanitaire et chauffage ?



LE SPÉCIALISTE N°1 DU DO-IT-YOURSELF



VOUS ALLEZ CONSTRUIRE ? ON VOUS AIDE.

Un petit coup de pouce à vos réflexions ? Voici notre guide du **futéconstructeur**. Il vous aidera dans la réflexion concrète et vous donnera quelques astuces afin de ne rien oublier tout au long de la concrétisation de votre projet.

Fort de nos 45 années d'expériences dans le métier, vous trouverez dans ce guide, un aperçu des démarches que vous devrez effectuer dans les prochains mois ainsi que des astuces pour vos plans, installations, ...

Nous espérons que ces informations et check-lists vous seront d'une grande aide et deviendrez vous aussi un **futéconstructeur**, comme plus de 25.000 clients Brainbox satisfaits !

PLUS DE GUIDES UTILES

Découvrez les thèmes de **nos autres guides**.



Philippe & Jean-Philippe FONDU

Fils et petit-fils du fondateur de Brainbox et administrateur-gérant.



SOMMAIRE

1. Les étapes de votre projet
2. Votre dossier pour la banque
3. Les Assurances
4. Les primes
4. Le choix du terrain
5. Faire une offre et passer chez le notaire
5. Recherche d'une société de construction
8. Le choix d'un architecte
9. Concevoir les plans
10. Brainbox intervient
11. Les finitions
12. Les travaux extérieurs
13. Conclusion
14. Vos notes

LES ÉTAPES DE VOTRE PROJET

IL FAUT CONSTRUIRE DEUX FOIS POUR BIEN CONSTRUIRE ?

FAUX ! Avec plus de 45 années d'expériences, Brainbox vous aide à bien construire votre bâtiment dès votre première fois en partageant avec vous son savoir-faire, l'innovation et les conseils du métier. Nous travaillons avec de nombreux partenaires spécialisés choisis pour leur professionnalisme et la qualité de leurs matériaux.



LES ÉTAPES IMPORTANTES LORS DE LA CONSTRUCTION DE VOTRE HABITATION

1. BANQUES

Prenez contact avec des banques et/ou des courtiers afin de connaître votre budget disponible à emprunter.

2. LA RECHERCHE D'UN TERRAIN

Vous pouvez passer par une agence immobilière, un notaire ou par un site d'annonce, ou vous promener dans la région qui vous plaît.

3. ARCHITECTE/CONSTRUCTEUR

Suivant votre choix, recherche d'un architecte ou d'un constructeur. Réalisation et présentation des plans et devis.

4. L'URBANISME

Pour votre construction, vous devrez déposer vos plans à l'urbanisme de la commune. La décision du collège sera notifiée endéans les 75 jours plus une notification dans les 20 jours pour l'accord définitif.

LES ÉTAPES DE VOTRE PROJET

5. BRAINBOX

Prenez contact avec Brainbox pour anticiper les meilleures solutions (et économiques !) en électricité/domotique, ventilation, sanitaire et chauffage.

6. DÉBUT DE LA CONSTRUCTION

Début de la construction par le gros-œuvre : dalle, caves ou vides ventilés, maçonnerie, toiture, menuiseries extérieures.

7. LES PERCÉES SPÉCIALES

Rainurage, carottages et percements avec des techniques spéciales.

8. PLOMBERIE, VENTILATION ET CÂBLES

Élaboration et placement des évacuations sanitaires et emplacement de la plomberie. Pour la pose :

- A. placer vos gaines techniques;
- B. placer votre ventilation;
- C. poser vos blochets et câbles électriques;
- D. raccorder vos radiateurs;
- E. raccorder votre sanitaire.

9. PLAFONNEUR

Faire intervenir le plafonneur après la réalisation du gros-œuvre.

10. CHAUFFAGE SOL

Si vous comptez placer du chauffage sol, posez de l'isolant au sol et ensuite placez votre chauffage sol.

11. CHAPE

Poser les chapes. Comptez une semaine de séchage par cm de chape.

12. REVÊTEMENT DE SOL

Poser le revêtement de sol, réaliser vos finitions intérieures et extérieures, décorations, menuiseries, peintures et ensuite les finitions électriques et installation du mobilier sanitaire.

13. PROFITER

Emménager dans votre nouvelle maison.

LE PLUS DU DO-IT-YOURSELF

Obtenez **la maîtrise technique des systèmes** et une **connaissance globale de votre installation**. De plus, vous ressentez une réelle **fierté de l'avoir placée vous-même** et d'avoir fait d'**importantes économies** (jusqu'à 50%).

VOTRE DOSSIER POUR **LA BANQUE**

CONNAITRE LE BUDGET ET LE CAPITAL NÉCESSAIRE POUR SON PROJET

Avant de commencer votre construction, vous devez absolument connaître votre budget et les moyens mis à votre disposition (primes, crédits, ...) pour le financer.

Vos démarches avec la banque se font en même temps que la recherche de votre terrain et les choix de votre construction afin de connaître les frais de ceux-ci. Ne négligez pas les frais d'aménagement (mobilier, peinture, ...). C'est grâce à ceux-ci que vous vous sentirez chez vous.



LES OFFRES DES BANQUES

N'hésitez pas à demander des offres dans plusieurs banques et courtiers, car les taux varient fortement. Des sites existent pour comparer les différentes banques comme **topcompare** ou **Wikifin**.

VOTRE DOSSIER POUR **LA BANQUE**

LES FRAIS À PRÉVOIR

Brainbox vous propose une liste des différents coûts à prévoir lors de l'achat du terrain et la construction d'un bien.

prix du terrain	 €
frais de notaire	 €
droit d'enregistrement	 €
coût de la construction	 €
aménagement intérieur/extérieur	 €
frais d'architecte	 €
TVA	 €
frais de dossier de banque	 €
assurances	 €
autres coûts	 €
TOTAL	 €

Remplissez directement ce document
avec votre ordinateur/tablette et imprimez-le.

IMPRIMER

VOTRE DOSSIER POUR **LA BANQUE**

LES MODES DE **FINANCEMENT**

Brainbox vous propose une liste des différents modes de financement pour l'achat et la rénovation de votre futur bien.

fonds propres	 €
crédit habitation	 €
crédit soudure*	 €
autres crédits	 €
primes	 €
TOTAL	 €

*Crédit soudure (ou crédit pont) : crédit temporaire dont le capital est à rembourser intégralement à une date prévue et sert à l'achat d'un nouveau bien en attendant que l'ancien bien soit vendu.

Remplissez directement ce document
avec votre ordinateur/tablette et imprimez-le.

IMPRIMER

VOTRE DOSSIER POUR **LA BANQUE**

PRÉPARER SON ENTRETIEN AVEC LA BANQUE

Une fois que votre choix est fait et que les documents des pages précédentes sont complétés, il est temps d'organiser un rendez-vous avec la banque de votre choix.

Voici une liste des documents et informations à fournir généralement :

INFORMATIONS À PRÉVOIR

- cahier des charges;
- devis/plan/offres pour les travaux;
- permis de bâtir éventuel;
- notaire choisi;
- compte bancaire pour le crédit;
- police assurance habitation;
- assurance décès;
- charges : nombre d'enfants, crédits en cours, pension alimentaire, ...

DOCUMENTS À PRÉVOIR

- carte d'identité;
- régime matrimonial;
- preuve de revenus (fiche de paie, déclarations fiscales,...);
- revenus divers immobiliers;
- autres revenus.

SIMULATEUR DE DEVIS

La majorité des banques prévoient des simulateurs sur leur site qui permettent d'avoir une idée du remboursement mensuel de votre crédit et/ou du montant total que vous avez la capacité d'emprunter suivant vos revenus.

ASTUCE

Vous pouvez également emprunter (avec intérêts) auprès de vos parents, ce qui peut présenter des avantages.

LES ASSURANCES

Il y a beaucoup de possibilités suivant les cas, n'hésitez pas à contacter votre courtier en assurances.



ASSURANCE RC FAMILIALE

Importante si :

- votre construction est attenante à une autre maison;
- vous faites des travaux vous-même et occasionnez des dégâts à un voisin et/ou à son habitation



ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER

Couvre le maître d'ouvrage et les différents corps de métier pour des incidents qui pourraient survenir pendant la construction (vol, effondrement de murs, dommage à un voisin, ...).



ASSURANCE INCENDIE

Couvre le bâtiment et le contenu quand le bâtiment est fermé mais aussi lors d'intempéries (tempête – grêle).

LES ASSURANCES



PACKS 'CONSTRUCTION OU RÉNOVATION'

Vous protégez votre bâtiment en construction contre tous types de dommages comme :

- les dégâts matériels (dommages propres et aux tiers);
- le vol;
- les accidents sur le chantier;
- la faillite de votre entrepreneur;
- les retards de chantier.

RC DÉCENNALE

Assurance destinée aux particuliers qui travaillent avec un entrepreneur. Elle couvre la responsabilité des entrepreneurs pour les dommages liés au gros-œuvre fermé des habitations.

Cette **assurance** est **obligatoire** pour les **entrepreneurs** depuis le 01.07.2018



04|14

LES PRIMES

Vous pouvez encore obtenir certaines primes lors de votre construction. Celles-ci seront obtenues selon divers critères. Prenez-en connaissance sur les différents sites ci-dessous.



Service Public
Fédéral
FINANCES



Wallonie
service public
SPW



homegrade
.brussels



CHERCHER UN TERRAIN POUR CONSTRUIRE

Maintenant que vous connaissez votre budget, il est temps de chercher un terrain. Plusieurs possibilités s'offrent à vous afin de trouver le terrain idéal où vous vous sentirez bien.

LA RECHERCHE: **AGENCES,** **SITES D'ANNONCES** OU **NOTAIRES ?**

Vous pouvez faire vos recherches via des sites d'annonces, des agences immobilières ou des notaires mais dans tout les cas vous devez connaître certains critères qui pourront vous aider à départager vos choix comme la province où vous voulez vivre, sa situation géographique (ville, campagne), la superficie du terrain désiré, ...



LES AGENCES IMMOBILIÈRES

Passer par une agence immobilière peut vous faire gagner beaucoup de temps. En effet, l'agent immobilier va s'occuper de la recherche de votre terrain et vous proposer des choix en fonction de vos envies. C'est lui aussi qui va s'occuper des relations avec le vendeur et peut vous aider tout au long de vos démarches (demande de prêt, signature du compromis de vente, ...).

CHERCHER UN TERRAIN POUR CONSTRUIRE



RESTRICTIONS URBANISTIQUES

Rendez-vous dans la commune du bien choisi pour connaître les éventuelles restrictions urbanistiques. En effet, certaines communes refusent une toiture plate, un crépis ou obligent une teinte de briques, certains terrains font parties d'un lotissement,... Assurez-vous que vos envies pourront voir le jour.

UN PETIT CONSEIL

Idéalement, il faudrait se rendre sur le terrain convoité afin de s'assurer de l'ensoleillement et de l'exposition idéale. Le soleil d'hiver est tout aussi important (voir plus important) que le soleil en été car plus bas. Si vous allez sur votre terrasse principalement en fin de journée après votre travail, une terrasse située à l'ouest peut être un bon choix.

CHERCHER UN **TERRAIN POUR CONSTRUIRE**

CHECK-LIST

Voici une check-list des points importants à connaître avant d'acheter un terrain.
Elle vous permettra aussi de comparer vos choix.

LES **COORDONNÉES**

coordonnées du vendeur ou de l'agence

adresse du terrain

raison de la vente

LES **FRAIS**

prix du terrain

prix au m²

frais de l'agence

frais de notaire

CHERCHER UN TERRAIN POUR CONSTRUIRE

INFORMATIONS SUR LE **TERRAIN**

superficie et forme

orientation ☐ NORD ☐ SUD ☐ OUEST ☐ EST

zone de bâtisse

nature du sol

borné ☐ OUI ☐ NON

accès

raccordements ☐ ÉLECTRICITÉ ☐ GAZ ☐ EAU ☐ TÉLÉPHONE/INTERNET

servitude

clôtures ☐ OUI ☐ NON

égouttage ☐ OUI ☐ NON

proximité des commerces

travaux à prévoir

contraintes urbanistiques

Remplissez directement ce document avec
votre ordinateur/tablette et imprimez-le (p.13 à 14).

IMPRIMER

FAIRE UNE OFFRE ET PASSER CHEZ LE NOTAIRE

Vous avez trouvé le terrain idéal ? Vous devez maintenant faire une offre. Vous trouverez **des explications sur Immoweb**. Sachant que si vous achetez votre bien par une agence immobilière, celle-ci dispose de documents préétablis. Ce document vous garantit que le terrain vous est réservé en attendant la signature du compromis chez le notaire dans les jours ou semaines qui suivent. Une fois signé, vous vous êtes engagé et vous ne pourrez plus vous rétracter sans perdre (beaucoup) de «plumes».

Ensuite, maximum quatre mois après la signature du compromis de vente, vous signerez l'achat définitif et le crédit bancaire chez le notaire de l'acheteur en présence de vos notaires respectifs.



UN PETIT CONSEIL

Attendez l'acte définitif chez le notaire pour commencer les travaux. Le terrain ne vous appartient pas avant, vous n'êtes pas assuré et si, pour une raison indépendante de votre volonté, la vente ne pouvait se réaliser, vous perdriez l'aspect financier des travaux que vous auriez déjà effectués ou devriez remettre en état avant vos travaux.

RECHERCHE D'UNE **SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION**

Vous avez fait le choix du terrain, bravo ! Vous avez réalisé la première étape. Maintenant, quelle méthode de construction allez-vous choisir ? Plusieurs possibilités s'offrent à vous avec ses avantages et ses inconvénients. Brainbox vous a listé quelques solutions.

LE **CLÉ SUR PORTE**

AVANTAGES

- tout est pris en charge par le constructeur;
- vous rentrez dans une maison terminée;
- rapidité d'exécution;
- chez certains constructeurs, vous payez à partir de la finition du chantier;
- pas de gestion de l'organisation du chantier;
- prix de base intéressant (attention toutefois aux surprises);
- vous êtes protégé par la loi Breyne*, vérifiez le contrat proposé.

INCONVÉNIENTS

- architecte très souvent imposé;
- coûts supplémentaires si modifications ou adaptations souhaitées;
- maison standard suivant un cahier des charges simplifié pour l'électricité, la ventilation, le chauffage et le sanitaire;
- pas ou peu le choix des matériaux. De plus, ce sont souvent des sous-traitants qui seront sur le chantier;
- nécessité de contrôler très régulièrement la qualité des travaux réalisés.

(*) loi de Breyne : réglemente la construction d'habitations en Belgique. Elle offre une protection au client qui disposera d'informations claires et transparentes ainsi que la fixation des responsabilités et garanties financières.

RECHERCHE D'UNE **SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION**

ENTREPRISE GÉNÉRALE DE CONSTRUCTION

AVANTAGES

- tout est pris en charge par le constructeur sous la surveillance de votre architecte;
- choix possible d'un gros-oeuvre fermé;
- vous aurez le choix de l'architecte;
- dialogue facilité avec le constructeur;
- vous êtes protégé par la loi de Breyne* si suivi complet par le constructeur.

INCONVÉNIENTS

- pas le choix des autres corps de métier comme le chapiste, le plafonneur, le menuisier, ...;
- installation standardisée pour l'électricité, le chauffage, le sanitaire, les châssis, ...;
- attention aux éventuels surcoûts lors de modifications;
- délais souvent plus long qu'un clé sur porte.



(*) loi de Breyne : régit la construction d'habitations en Belgique. Elle offre une protection au client qui disposera d'informations claires et transparentes ainsi que la fixation des responsabilités et garanties financières.

RECHERCHE D'UNE **SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION**

ENTREPRISES SÉPARÉES

AVANTAGES

- vous aurez le choix de l'architecte;
- choix possible d'un gros-oeuvre fermé;
- choix personnel pour les finitions;
- vous décidez des corps de métier avec qui vous avez un contrat;
- dialogue facilité avec le constructeur et les différents corps de métier;
- vous sélectionnez les parties que vous réalisez vous-même;
- si vous réalisez une partie des installations vous-même, gain financier important et fierté de la connaissance et réalisation de son installation.

INCONVÉNIENTS

- nombreuses demandes de devis;
- délais et coordination des différentes phases de la construction peuvent entraîner du stress;
- point à faire avec plusieurs interlocuteurs différents en cas de rectification à réaliser;
- délais de construction allongés.

POUR RAPPEL

Si vous réalisez certaines poses vous-même, vous devez disposer d'un peu de temps. Plus d'informations avec nos astuces pour chaque système au **chapitre 10**.



RECHERCHE D'UNE **SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION**

LE **GROS-OEUVRE** FERMÉ

Avec un entrepreneur ou des entreprises séparées, vous pouvez opter pour un gros-oeuvre (semi) fermé et réaliser certaines installations avec Brainbox. Le principe est de pouvoir acheter un bâtiment non fini et se charger soi-même de toutes les finitions (le degré de finition varie d'un constructeur à l'autre). Cette solution vous permet de faire des économies et offre une entière liberté de choix des fournisseurs et matériaux de finition à utiliser. Vous pourrez également étaler les travaux dans le temps suivant vos rentrées d'argent. Attention cependant, cette solution vous demandera un investissement en temps et pas d'application de la loi Breyne*.



DEMANDEZ UN DEVIS

Brainbox vous aide dans ces deux formules et vous permet d'économiser sur votre budget en installant vous-même l'électricité, la ventilation, le sanitaire et le chauffage. Vous aurez ainsi la connaissance et la maîtrise de votre installation et de sa technique. Faites une simulation ou une demande de devis sur brainbox.be

(*) loi de Breyne : régit la construction d'habitations en Belgique. Elle offre une protection au client qui disposera d'informations claires et transparentes ainsi que la fixation des responsabilités et garanties financières.

RECHERCHE D'UNE **SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION**

VOICI UNE LISTE DES **TRAVAUX QUE VOUS POUVEZ RÉALISER**

Cette liste dépendra de votre choix de finition conclu avec votre entrepreneur.

- **cuisine:** meubles, électroménager, évier, ... ;
- **salle de bain:** revêtement de sol, meubles, évier, douche, baignoire, sèche-serviettes, ... ;
- **chambres:** placards, dressings, revêtements de sol, plinthes;
- **rez-de-chaussée:** revêtements de sol, plinthes, peintures;
- **extérieur:** terrassement, jardin;
- **autres:** l'isolation, électricité/domotique, ventilation, sanitaire et chauffage.

COURTIERS EN TRAVAUX

Aujourd'hui sur le net, vous trouverez des courtiers en travaux. Ils ont un large éventail de partenaires avec lesquels ils ont développé une structure afin de faciliter la recherche de corps de métier. Le courtier est un intermédiaire qui gère l'ensemble de votre projet. Veillant continuellement à la fiabilité et à la compétitivité de son réseau d'entreprises. Vous ne payez pas la prestation du courtier ! Comment est-ce possible ? Il se rémunère directement auprès des entreprises intervenantes à qui il permet de remplir leurs plannings et apporte des projets intéressants. C'est donc un gain de temps pour elles et une relation gagnant-gagnant pour tout le monde. Attention toutefois aux liens qu'un courtier peut avoir avec un sous-traitant si litige il devait y avoir pendant les travaux.

RECHERCHE DE **SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION**

Une fois votre choix arrêté sur la méthode de construction, et avant de travailler avec un entrepreneur, vérifiez quelques informations auprès de l'administration :

- compétences techniques sur economie.fgov;
- entreprise enregistrée SPF Finances.



RECHERCHE D'UN **ARCHITECTE**

LE CHOIX DE VOTRE **ARCHITECTE**

Prenez un architecte qui ne vous est pas conseillé par la société de construction ou par l'entrepreneur, il sera le garant d'une construction sans risque. Le meilleur moyen de trouver un architecte est encore le bouche à oreille. Interrogez votre entourage, vos collègues de travail, vos relations, etc....

UN PETIT CONSEIL

Demandez-lui à voir des maisons qu'il a construites, cela vous donnera une idée des styles qu'il affectionne.



SES QUALITÉS

Il doit être à l'écoute, répondre à vos souhaits, à vos objections. N'oubliez pas que c'est votre projet et pas le sien. Questionnez-le sur sa manière de travailler, à quelles étapes il passe sur le chantier, combien de fois, fait-il les calculs lui-même ou passe-t-il par un bureau extérieur,...

Certains architectes acceptent des missions partielles, attention toutefois à ce que celles-ci soient bien stipulées dans le contrat.

Une mission partielle sera moins onéreuse mais les garanties seront moindres aussi. L'architecte établit un cahier des charges, ensuite fait un appel d'offres à plusieurs sociétés ou entrepreneurs. Les devis pour chaque poste vous sont ensuite fournis et vous pourrez alors choisir avec lui les matériaux, les degrés de finition, etc. Calculez les honoraires de l'architecte sur **l'ordre des architectes**.

CONCEVOIR LES PLANS

Vous avez trouvé le terrain idéal et choisi une formule pour la construction. Avez-vous déjà une idée précise du style et de l'agencement souhaité pour votre maison ? Parlez-en à votre architecte afin que les plans répondent à vos attentes. N'oubliez pas que vous passerez beaucoup de temps et d'années dans votre maison, elle doit être pratique d'utilisation et confortable à tous les niveaux.

APPLICATIONS POUR **FAIRE SES PLANS** SUR SON SMARTPHONE/TABLETTE

Vous ne disposez pas encore de plan ou les plans de l'architecte ne correspondent pas à vos attentes ? Vous souhaitez simuler l'intérieur de votre habitation ? il existe des apps très facile à utiliser pour faire vos plans à l'échelle (via votre smartphone ou tablette) et créer un intérieur idéal, ce qui vous aidera lors de vos entretiens avec l'architecte ou des sociétés de construction.

EN SAVOIR PLUS

Brainbox a réalisé un article sur son blog spécialement dédié à ce point.

[DÉCOUVRIR](#)

CONCEVOIR LES PLANS

QUELLES QUESTIONS SE POSER ?

Quelle est l'orientation du terrain et la zone de bâtisse ? Quelle vue voulez-vous pour vos pièces de vie ? Avez-vous des besoins particuliers pour les occupants (personne à mobilité réduite, ...).

Privilégiez les pièces de vie au sud (salon, salle à manger, baies vitrées, ...) et placez les pièces qui n'ont pas besoin de beaucoup de lumière la journée au nord (chambres, hall, garage, buanderie, ...). Une pièce éclairée naturellement est plus agréable et vous consommerez moins d'énergie.

Imaginez votre maison pièce par pièce avec vos besoins pour chaque espace, tenez compte du mobilier en votre possession.

Veillez à l'intimité de chaque membre de la famille. Prévoyez une salle de bain et/ou une salle de douche supplémentaires pour vos enfants.

L'ESPACE DE VIE

Les chambres seront-elles suffisantes pour vos besoins futurs, (enfants, espace professionnel, ...) ?



QUELQUES CONSEILS

Ne négligez pas les espaces de rangement, réfléchissez à toutes les choses qui doivent rentrer dans l'espace garage/cave (des étagères, une machine à laver, un établi, une chaudière, ...). Prévoyez deux toilettes au minimum (rez et étage). Limitez les longs déplacements dans la maison, évitez les fenêtres inaccessibles.

CONCEVOIR LES PLANS

QUELQUES **CONSEILS** POUR DES **PLANS PRATIQUES**

DISTRIBUTION D'EAU

Pour une question de distribution sanitaire, ou facilité d'accès, prévoyez la salle de bain, la cuisine et la buanderie au plus près de la chaufferie, ainsi vous diminuez la longueur des tuyaux et augmentez la rapidité d'arrivée de l'eau chaude. Ce regroupement est valable aussi pour faciliter les évacuations. Il est aussi préférable de prévoir une trémie entre les étages pour loger les gaines techniques, ce qui permet un accès plus facile si nécessaire plus tard.



TRÉMIE

Dans la salle de bain à l'étage, vous pouvez prévoir une ouverture (trémie) vers votre buanderie pour y jeter le linge sale, vous gardez ainsi une salle de bain toujours bien rangée et pour les enfants, ce ne sera plus une corvée mais un jeu.

GARAGE

Si l'urbanisme autorise un garage, il sera idéalement situé au rez-de-chaussée, accès direct pour ranger les courses et pensez à une sortie extérieure de votre buanderie vers votre zone de séchage.



ASTUCE DE RANGEMENT

Décalez la porte de 60 cm du mur afin de placer un dressing dans la chambre tout le long du mur



BRAINBOX INTERVIENT

Brainbox vous propose des solutions pour votre rénovation en électricité/domotique, ventilation, sanitaire et chauffage.

VIA DES CONSEILLERS

Plus de 80 % de nos conseillers ont placé un système Brainbox chez eux. Ils disposent donc de l'expérience et de la connaissance des produits nécessaires pour vous accompagner dans votre projet d'installation, qu'il s'agisse d'électricité, de domotique, de ventilation, de sanitaire ou de chauffage.

LE PROCESSUS

Le projet débute par une visite offerte chez vous ou sur votre chantier. Une étape essentielle pour bien comprendre vos besoins et vous proposer les systèmes les plus adaptés.

L'ensemble de votre installation est ensuite étudié et préparé chez Brainbox. Il est ensuite livré chez vous avec un manuel d'installation détaillé avec plans et schémas en couleurs. Vous pouvez également visualiser nos vidéos explicatives sur la chaîne YouTube «[Brainbox do-it-yourself](#)».

Après la livraison du matériel, votre conseiller vous prodigue ses trucs et astuces. Une heure sur votre chantier pour bien démarrer et vous faire gagner des heures de travail ! C'est ça le service Brainbox. Toujours disponible pour répondre

à vos questions, votre conseiller Brainbox vous guide gratuitement par téléphone ou e-mail, du démarrage de vos travaux à la fin de votre chantier.

AVEC DU MATÉRIEL DE QUALITÉ

Brainbox travaille avec des produits de qualité et des marques reconnues.

POURQUOI LE DO-IT-YOURSELF ?

Vous avez **la maîtrise technique des systèmes**, de l'étude à l'utilisation en passant par la pose et surtout vous avez une **connaissance globale de votre installation**. De plus, vous ressentez une réelle **fierté de l'avoir placée vous-même** et d'avoir fait d'**importantes économies** (jusqu'à 50%).





1014



ÉLECTRICITÉ

SOLUTIONS PROPOSÉES PAR BRAINBOX

CLASSICBOX

Installation électrique simple, efficace mais **figée** au **meilleur rapport qualité/prix** de Belgique.

BRAINBOX FULL

Installation électrique **flexible** avec relais/télerupteur, les commandes sont **modifiables pour le futur**. Pas de saignée entre l'interrupteur et l'éclairage. **Gain de 32% de saignées** par rapport à une installation classique.

BRAINBOX EVOTICOO

Une évolution dans le monde de la domotique. Installation facile, intelligente et **100% évolutive**. Des **connexions à distance** afin de contrôler sa maison. **Gain de 32% de saignées** par rapport à une installation classique.

BRAINBOX EVOTICOO WIRELESS

Une (r)évolution dans le monde de la domotique. **Installation facile, intelligente** et **100% évolutive**. Cerise sur le gâteau, le wireless permet une **diminution de 80% des saignées grâce à ses interrupteurs sans fil et sans pile** par rapport à une installation classique. La solution la plus simple à poser et la plus évolutive dans tous les cas.

1014



ÉLECTRICITÉ

LES POINTS FORTS AVEC BRAINBOX EVOTICOO

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

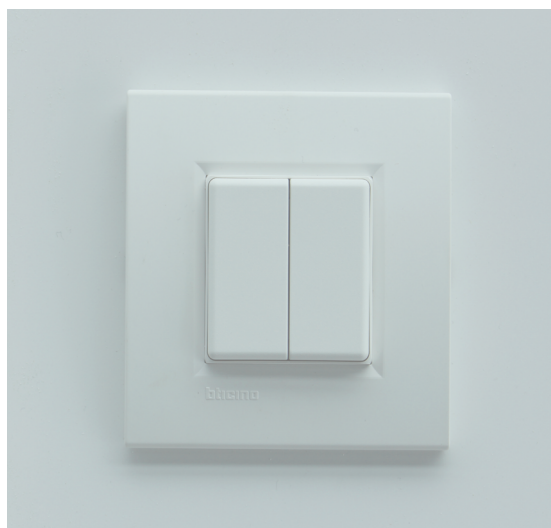
Vous avez la possibilité de réaliser des **extinctions automatiques** réglables de 0 à 120 minutes (en standard dans votre installation).

HORLOGE CRÉPUSCULAIRE

Vous programmez l'**enclenchement d'éclairage(s)** extérieur(s) **automatiquement** au coucher du soleil et au lever du jour.

CONTRÔLER VOTRE ÉCLAIRAGE VIA VOTRE SMARTPHONE

Vous pouvez commander des éclairages via votre smartphone.



ÉMISSION ON N'EST PAS DES PIGEONS

Les interrupteurs sans fil et sans pile avec
BRAINBOX EVOTICOO.

DÉCOUVRIR LA VIDÉO

1014



ÉLECTRICITÉ

PRIX INDICATIFS

D'UNE INSTALLATION BRAINBOX

	CLASSICBOX	FULL	EVOTICOO	EVOTICOO WIRELESS
 APPARTEMENT 1 NIVEAU 87M²	2.300€	3.190€	3.670€	3.900€
 MAISON 2 NIVEAUX 174M²	2.890€	4.390€	4.810€	5.390€
 VILLA 3 NIVEAUX 292M²	3.410€	5.350€	5.900€	7.000€
 MAISON : DURÉE DE RÉALISATION 2-3	8 à 9 jours	7 à 8 jours	7 à 8 jours	5 à 6 jours

Le prix peut varier suivant la structure exacte du bâtiment et l'équipement choisi. Prix à titre indicatif au 06/2023 TVA 21% comprise, possibilité d'un taux de TVA 6%.



LES TRAVAUX INTÉRIEURS ÉLECTRICITÉ

QUELQUES ASTUCES POUR ÉTABLIR VOS BESOINS EN ÉLECTRICITÉ

LA CUISINE

Si vous prévoyez un îlot central, prévoir son alimentation suivant ce qu'il comprendra. Une TV dans la cuisine, prévoyez les prises nécessaires. **Le conseiller Brainbox vous aidera sur ce point.**

COMMENT SERA INSTALLÉE LA CUISINE ÉQUIPÉE ?

Pour les travaux électriques et sanitaires, vous devrez être en possession d'un plan technique élaboré par votre cuisiniste. Détaillez le nombre de prises pour les électroménagers, pensez au frigo, à la hotte, à la taque de cuisson (gaz ou électrique – monophasée ou triphasée), au four, au micro-onde, aux prises sur le plan de travail, au lave-vaisselle, ...



LES ÉCLAIRAGES

Pensez également où et comment placer les éclairages suivant l'orientation des meubles de cuisine. Aujourd'hui, les spécialistes en éclairages peuvent étudier votre projet et vous proposer le meilleur choix quant au nombre et à la puissance à installer.



ÉLECTRICITÉ

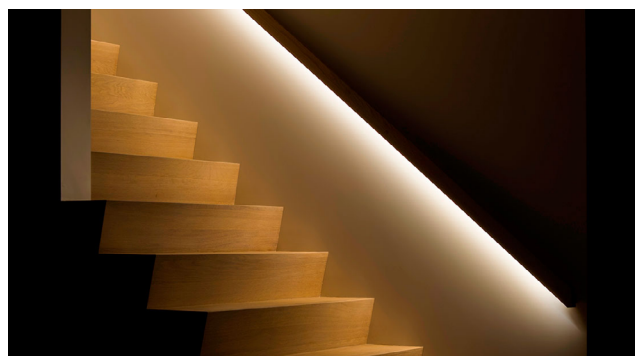
TÉLÉVISION, INTERNET, ...

Pensez à vos prises pour la télévision, internet/téléphone. Voir portail de Proximus et Voo pour un aperçu des cahiers des charges demandés.

PRÉVENTION CONTRE LE VOL

Il existe plusieurs astuces pour prévenir le vol et protéger votre maison simplement :

- commande des éclairages extérieurs par des détecteurs de mouvement;
- simulation d'éclairages divers via une horloge crépusculaire;
- interrupteur dans la chambre pour éclairer l'extérieur à tout moment de la nuit.



ÉCLAIRAGES SECONDAIRES

Prévoyez une prise dans la salle de bain et le WC pour y placer une veilleuse pour la nuit ou encore mieux des bandeaux leds (peu énergivores) ou un dimmer (variateur) qui permet d'enclencher votre éclairage à 10% de son intensité afin de ne pas être ébloui la nuit (c'est vous qui choisissez l'intensité suivant le local et la puissance de l'éclairage).

DANS VOS PLANS

Indiquez l'emplacement de vos meubles dans chaque pièce afin de déterminer où il vous faudra des prises et interrupteurs, lampes au plafond (important pour vos saignées).



ÉLECTRICITÉ

HALL

Prévoyez une prise pour l'aspirateur, des interrupteurs timer pour les pièces de passage ou avec un détecteur de mouvement si vous avez les mains chargées.

EXTÉRIEUR

Prévoyez l'installation de prises étanches et éclairages extérieurs dans les zones de passage (entrée, garage...), prises dans le carport. N'oubliez pas l'alimentation (prises et interrupteurs) dans votre chalet de jardin.

CHAMBRES

N'oubliez pas de prévoir des prises pour la TV et internet (RJ45) dans les chambres.

SONNETTE - PARLOPHONIE/VIDÉOPHONIE

N'oubliez pas la sonnette et/ou parlophonie/vidéophonie. Avec une installation Brainbox, connectez votre parlophonie /vidéophonie à votre smartphone et répondez à distance.

UN PETIT CONSEIL

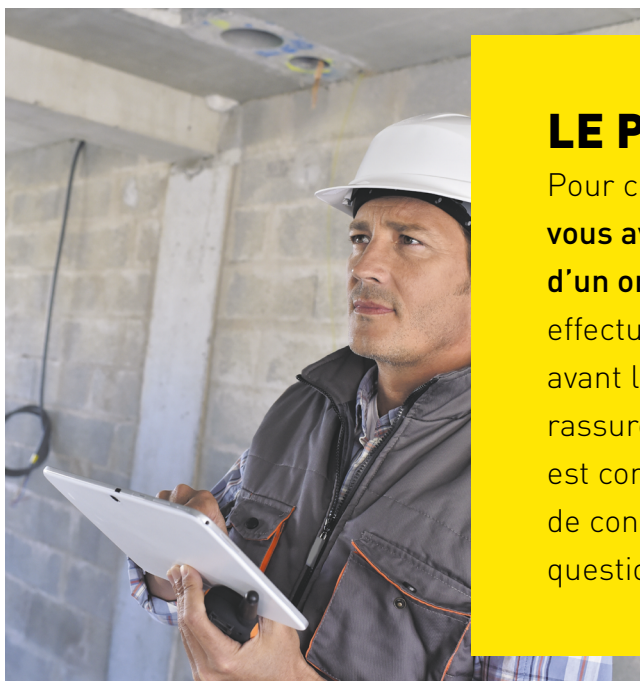
Avant de commencer vos travaux, assurez-vous de disposer de l'électricité sur le chantier. Vous pouvez demander à un voisin pour raccorder sur son installation une allonge électrique (il existe des décompteurs qui vous permettront de payer à votre voisin l'électricité consommée pendant le chantier).

Pour être autonome, vous pouvez aussi demander un raccordement provisoire à votre gestionnaire de réseaux. Attention que l'installation provisoire devra être agréée par un organisme de contrôle. Parlez-en à votre conseiller Brainbox.

1014



ÉLECTRICITÉ



LE PLUS DE BRAINBOX

Pour chaque installation électrique Brainbox, **vous avez droit gratuitement à une pré-visite d'un organisme de contrôle.** Ce contrôle sera effectué à votre demande et idéalement prévu avant le plafonnage et les chapes. Vous serez ainsi rassuré d'apprendre que ce que vous avez fait, est conforme aux prescriptions actuelles. L'agent de contrôle répondra aussi à toute éventuelle question relative à la réglementation en vigueur.

RETROUVEZ **DAVANTAGE D'INFORMATIONS** SUR NOTRE SITE WEB.

[DÉCOUVRIR](#)



VENTILATION

Nos maisons sont de mieux en mieux isolées, ce qui est bénéfique notamment pour réduire la consommation de chauffage. Mais sachant que l'air intérieur devient rapidement plus pollué que l'air extérieur et qu'une bonne isolation empêche l'humidité de quitter l'habitation, une ventilation mécanique s'impose. Quand vous cuisinez, utilisez la salle de bain ou dormez, l'humidité dégagée peut engendrer des moisissures et champignons qui risquent non seulement d'endommager votre maison mais aussi de provoquer des problèmes respiratoires aux habitants.

SOLUTIONS PROPOSÉES PAR BRAINBOX

TYPE C

VENTILATION SIMPLE FLUX INTELLIGENTE

L'extraction se fait à 100% dans la(les) pièce(s) concernée(s) du bâtiment dès détection d'humidité et/ou CO2. Sans détection, 10% du volume légal est extrait de vos locaux dits humides. Prévoyez aussi des châssis comportant des grilles d'aération.

TYPE D

VENTILATION DOUBLE FLUX

Ce type de ventilation est prévu pour les bâtiments étanches à l'air (absence d'entrée d'air par les châssis). Elle récupère la chaleur de l'air sortant pour réchauffer l'air extérieur entrant. Elle peut être simple ou intelligente, et dans tous les cas permet d'optimiser le renouvellement de l'air et les économies d'énergie.



10 | 14



VENTILATION

PRIX INDICATIFS

D'UNE INSTALLATION BRAINBOX

	VMC SIMPLE FLUX INTELLIGENTE (SYSTÈME C FUTÉ)	VMC DOUBLE FLUX (SYSTÈME D)	VMC DOUBLE FLUX INTELLIGENTE (SYSTÈME D FUTÉ)
 APPARTEMENT 1 NIVEAU 87M²	3.260€	5.860€	6.150€
 MAISON 2 NIVEAUX 174M²	3.940€	7.310€	7.120€
 VILLA 3 NIVEAUX 292M²	4.820€	7.740€	8.490€
 MAISON : DURÉE DE RÉALISATION	2 à 2,5 jours	4 à 5 jours	4 à 5 jours

Le prix peut varier suivant la structure exacte du bâtiment et l'équipement choisi. Prix à titre indicatif au 06/2023 TVA 21% comprise, possibilité d'un taux de TVA 6%.



VENTILATION

AVANT L'INSTALLATION

DE VOTRE VENTILATION

Pour bien préparer l'installation de votre VMC, vous devez **connaître les endroits** où vous allez placer votre groupe échangeur, les collecteurs de pulsion et d'extraction. Une fois les emplacements notés sur les plans, le **carottage** pourra se faire par vous ou une société extérieure. Une fois le carottage terminé, vous pourrez **tirer vos tuyaux** d'extraction et de pulsion et **placer vos bouches**.



ATTENTION

L'étude et le plan réalisés sont théoriques et ne tiennent pas compte de l'endroit où vous poserez vos meubles. Evitez donc de placer vos bouches d'extractions et de pulsion au-dessus de meubles hauts.



VENTILATION

QUELQUES ASTUCES POUR ÉTABLIR VOS BESOINS EN VENTILATION

SYSTÈME SIMPLE FLUX

Les entrées d'air ne sont jamais placées dans le local où l'extraction est réalisée. La pulsion vers l'extérieur sera de type murale ou en toiture.

SYSTÈME DOUBLE FLUX

La pulsion et l'extraction vers l'extérieur sera de type toiture, façade ou combinaison des deux.



LA QUALITÉ BRAINBOX

Les tuyaux utilisés en ventilation simple et double flux sont des **tuyaux synthétiques et antibactériens** de **qualité allemande** tubes de 63mm ou 90mm de diamètre ou tubes tunnel de 52mm d'épaisseur (se placent en chape).

10 | 14



VENTILATION

LE PLUS DE BRAINBOX

Un technicien est prévu pour la mise en service de l'installation de la ventilation simple ou double flux (avec remise de l'attestation pour votre rapporteur PEB).

LES CAROTTAGES DANS LES HOURDIS

Vous pouvez louer le matériel de carottage dans des centres spécialisés ou faire appel à des sociétés spécialisées que vous pouvez trouver sur le net ou auprès de votre entrepreneur. Prévoir un détalonnage de +/- 1cm au bas des portes pour le passage de l'air dans les différents locaux.



SYSTÈME DOUBLE FLUX

Avec un système double flux, vous recevez de la part de notre bureau d'étude un plan détaillé propre à votre projet qui reprend la position du groupe échangeur ainsi que le passage des tuyaux.

RETROUVEZ **DAVANTAGE D'INFORMATIONS** SUR NOTRE SITE WEB.

DÉCOUVRIR



SANITAIRE

SOLUTIONS PROPOSÉES PAR BRAINBOX

100% EAU DE VILLE

Facile et rapide à installer, ce système utilise uniquement l'eau de ville.

EAU DE VILLE/EAU DE PLUIE SANS GROUPE HYDROPHORE

Ce système utilise l'eau de ville mais la distribution prévoit l'adaptation future facile et rapide d'un système d'eau de pluie.

EAU DE VILLE/EAU DE PLUIE AVEC GROUPE HYDROPHORE

Ce système mixte la distribution de l'eau de ville et l'eau de pluie de façon économique et suivant vos souhaits dans votre bâtiment.



RÉCUPÉRER VOTRE EAU DE PLUIE

Vous voulez récupérer votre eau de pluie jusqu'à alimenter votre salle de bain dans son entièreté ? Renseignez-vous, **Brainbox a la solution.**

ME RENSEIGNER

10 | 14



SANITAIRE

PRIX INDICATIFS D'UNE INSTALLATION
BRAINBOX **100% EAU DE VILLE**

	SANIBOX	SANI-PUSH-BOX
 APPARTEMENT 1 NIVEAU 87M²	680€	680€
 MAISON 2 NIVEAUX 174M²	1.010€	1.030€
 VILLA 3 NIVEAUX 292M²	1.330€	1.340€
 MAISON : DURÉE DE RÉALISATION	2,5 à 3 jours	2,5 à 3 jours

Le prix peut varier suivant la structure exacte du bâtiment et l'équipement choisi. Prix à titre indicatif au 06/2023
TVA 21% comprise, possibilité d'un taux de TVA 6%.

10 | 14



SANITAIRE

PRIX INDICATIFS D'UNE INSTALLATION
BRAINBOX **EAU DE VILLE + EAU DE PLUIE FUTURE**

	SANIBOX	SANI-PUSH-BOX
 APPARTEMENT 1 NIVEAU 87M²	740€	760€
 MAISON 2 NIVEAUX 174M²	1.070€	1.110€
 VILLA 3 NIVEAUX 292M²	1.390€	1.420€
 MAISON : DURÉE DE RÉALISATION	2,5 à 3 jours	2,5 à 3 jours

Le prix peut varier suivant la structure exacte du bâtiment et l'équipement choisi. Prix à titre indicatif au 06/2023
TVA 21% comprise, possibilité d'un taux de TVA 6%.

10 | 14



SANITAIRE

PRIX INDICATIFS D'UNE INSTALLATION
BRAINBOX **EAU DE VILLE + EAU DE PLUIE**

	SANIBOX	SANI-PUSH-BOX
 APARTEMENT 1 NIVEAU 87M²	1.760€	1.760€
 MAISON 2 NIVEAUX 174M²	2.100€	2.120€
 VILLA 3 NIVEAUX 292M²	2.420€	2.430€
 MAISON : DURÉE DE RÉALISATION	2,5 à 3 jours	2,5 à 3 jours

Le prix peut varier suivant la structure exacte du bâtiment et l'équipement choisi. Prix à titre indicatif au 06/2023
TVA 21% comprise, possibilité d'un taux de TVA 6%.



SANITAIRE

QUELQUES ASTUCES POUR ÉTABLIR VOS BESOINS EN SANITAIRE

EAU DE PLUIE

Utilisez l'eau de pluie au maximum grâce aux filtres UV Cintropur (douche, baignoire,...). Parlez-en avec votre conseiller Brainbox.

ÉCONOMIES

Choisissez une douche à bas débit pour l'économie d'eau tout en gardant le même confort (mélange d'eau et d'air – économie d'environ 50m³ par an pour un ménage de 3 personnes et 1 douche par jour chacun).

ENTRETIEN

Éviter des petits carrelages autour de la baignoire, douche, évier. À la longue, ce sont les endroits préférés des tâches de moisissure et le nettoyage risque vite d'être important.

ORGANISATION

Placez votre salle de bain au-dessus ou à côté de la buanderie pour une arrivée de l'eau chaude rapide. Rassemblez du même côté de la maison, la cuisine, la buanderie, la chaufferie, les WC pour faciliter le placement de vos évacuations. N'oubliez pas de prévoir un robinet extérieur pour le jardin et/ou le nettoyage de votre voiture.

BESOIN D'EAU AFIN D'ALIMENTER VOTRE CHANTIER DE CONSTRUCTION ?

Demandez la mise à disposition d'un col de cygne à votre distributeur d'eau. Celui-ci comprend un compteur provisoire.



SANITAIRE

EAU CALCAIRE

Renseignez-vous auprès de votre commune, si votre eau contient du calcaire > à 25-30° français, prévoyez un adoucisseur. L'investissement sera vite rentabilisé (moins de savon, de détergent, facilité d'entretien, la résistance électrique de vos machines est mieux protégée avec un meilleur rendement dans le temps). **Votre conseiller Brainbox vous proposera la meilleure solution.**

CUISINE

Si vous optez pour l'achat d'un frigo américain, n'oubliez pas de prévoir une arrivée d'eau à l'endroit où celui-ci sera placé dans la cuisine.

EAU FROIDE

Préchauffez l'eau froide de ville dans vos tuyaux en plaçant ceux-ci contre les évacuations d'eau sanitaire ou contre les tuyaux de chauffage.

TRÉMIE

Placez une trémie dans la salle de bain pour évacuer le linge sale vers la buanderie.

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Si les points d'eau chaude sont trop éloignés de la production, privilégiez alors la production d'eau chaude via un boiler pompe à chaleur placé au plus près des alimentations.

RETROUVEZ **DAVANTAGE D'INFORMATIONS** SUR NOTRE SITE WEB.

DÉCOUVRIR



CHAUFFAGE

La consommation d'énergie pour se chauffer a un coût important, il est donc primordial de prévoir une bonne isolation du bâtiment. En Région wallonne et à Bruxelles, la réglementation sur la performance énergétique des bâtiments (PEB) s'applique à l'ensemble des bâtiments (sauf exceptions explicitement visées par la réglementation) pour tous les travaux de construction et de transformation nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme. Renseignez-vous auprès d'un rapporteur PEB pour de plus amples informations.

SOLUTIONS PROPOSÉES PAR BRAINBOX

LA PRODUCTION

CHAUDIÈRE GAZ CONDENSATION

Ce système est prévu pour les bâtiments disposant du gaz naturel. Si vous n'avez pas de raccordement au gaz naturel, il existe une solution au gaz propane via une citerne de stockage (cuve aérienne ou enterrée).

CHAUDIÈRE MAZOUT

Ce système est conçu pour le remplacement d'une chaudière mazout existante. Particulièrement adapté à une rénovation avec chaudière et radiateurs existants ou sans possibilité de gaz naturel ou propane.

POMPE À CHALEUR (PAC)

Technologie de pointe modulable de 16 à 100%. Plus coûteux à l'achat mais retour sur investissement en 6 ans. Disponible uniquement avec du chauffage au sol.



CHAUFFAGE

LES + D'UNE CHAUDIÈRE GAZ À CONDENSATION

- installation très facile à placer (sortie par le mur ou le toit);
- boiler intégré ou séparé;
- ne demande pas de local de chauffe;
- entretien annuel ou bi-annuel;
- meilleur rendement grâce à sa modulation (10 à 100%).

LES - D'UNE CHAUDIÈRE MAZOUT

- rendement moindre que la chaudière gaz condensation;
- plus coûteux à l'installation et à son utilisation.
- demande un local ventilé, une cheminée et une citerne de stockage;
- entretien et ramonage annuels obligatoires de la cheminée.

LES + D'UNE PAC

- rendement optimal si combiné au photovoltaïque;
- silencieux, écologique, le plus économique à l'usage et le plus innovant.





CHAUFFAGE

LA DISTRIBUTION

RADIATEURS

CHAUDIÈRE GAZ CONDENSATION

Radiateurs **Radson**.

CHAUDIÈRE À MAZOUT

Radiateurs Radson.

SOL ET RADIATEURS

CHAUDIÈRE GAZ CONDENSATION

Chauffage par le sol au rez-de-chaussée avec radiateurs Radson à l'étage et chaudière murale gaz à condensation

CHAUDIÈRE À MAZOUT

Chauffage par le sol au rez-de-chaussée avec radiateurs Radson à l'étage et chaudière à mazout.

CHAUFFAGE SOL

PAC

Chauffage par le sol au rez-de-chaussée (confort) avec pompe à chaleur (performance). La température de la maison est constamment régulée pour assurer un confort optimal.

CHAUDIÈRE GAZ CONDENSATION

Chauffage par le sol au rez-de-chaussée avec radiateurs Radson à l'étage et chaudière murale gaz à condensation.

CHAUDIÈRE À MAZOUT

Chaudière à mazout avec chauffage par le sol au rez-de-chaussée et radiateurs Radson à l'étage.

10|14



CHAUFFAGE

PRIX INDICATIFS D'UNE INSTALLATION CHAUDIÈRE GAZ À CONDENSATION BRAINBOX

	RADIATEURS	SOL & RADIATEURS	CHAUFFAGE SOL AU REZ UNIQUEMENT	CHAUFFAGE SOL AU REZ + ÉTAGE
 APPARTEMENT 1 NIVEAU 87M²	5.600€	-	7.010€	-
 MAISON 2 NIVEAUX 174M²	6.740€	8.570€	6.520€	8.380€
 VILLA 3 NIVEAUX 292M²	7.420€	9.420€	7.120€	8.570€
 MAISON : DURÉE DE RÉALISATION	2,5 à 3 jours	3,5 à 4 jours	3 à 3,5 jours	3,5 à 4 jours

Le prix peut varier suivant la structure exacte du bâtiment et l'équipement choisi. Prix à titre indicatif au 06/2023 TVA 21% comprise, possibilité d'un taux de TVA 6%.

10|14



CHAUFFAGE

PRIX INDICATIFS D'UNE INSTALLATION POMPE À CHALEUR BRAINBOX

	RADIATEURS	SOL & RADIATEURS	CHAUFFAGE SOL AU REZ UNIQUEMENT	CHAUFFAGE SOL REZ + ÉTAGE
 APPARTEMENT 1 NIVEAU 87M²	-	-	14.300€	-
 MAISON 2 NIVEAUX 174M²	-	-	12.220€	16.980€
 VILLA 3 NIVEAUX 292M²	-	-	12.810€	21.970€
 MAISON : DURÉE DE RÉALISATION	-	-	2 à 2,5 jours	2,5 à 3 jours

Le prix peut varier suivant la structure exacte du bâtiment et l'équipement choisi. Prix à titre indicatif au 06/2023 TVA 21% comprise, possibilité d'un taux de TVA 6%.

10|14



CHAUFFAGE

PRIX INDICATIFS D'UNE INSTALLATION CHAUDIÈRE MAZOUT BRAINBOX

	RADIATEURS	SOL & RADIATEURS	CHAUFFAGE SOL AU REZ UNIQUEMENT	CHAUFFAGE SOL REZ + ÉTAGE
 APPARTEMENT 1 NIVEAU 87M²	7.710€	-	9.120€	-
 MAISON 2 NIVEAUX 174M²	8.860€	10.690€	8.640€	10.500€
 VILLA 3 NIVEAUX 292M²	9.540€	11.540€	9.230€	10.690€
 MAISON : DURÉE DE RÉALISATION	3 à 4 jours	4 à 5 jours	2 à 3 jours	3 à 4 jours

Le prix peut varier suivant la structure exacte du bâtiment et l'équipement choisi. Prix à titre indicatif au 06/2023 TVA 21% comprise, possibilité d'un taux de TVA 6%.



CHAUFFAGE

QUELQUES ASTUCES POUR **ÉTABLIR VOS BESOINS EN CHAUFFAGE**

PAS DE CHEMINÉE ?

S'il n'y a pas de cheminée prévue ni de local de chauffe, optez pour une chaudière gaz ou pour une pompe à chaleur. Placez la distribution du chauffage au plus près de la zone de production. C'est plus logique, plus simple et plus économique.

RADIATEURS

Si vous placez des radiateurs, laissez de l'espace autour de ceux-ci. Veillez à les purger une fois par an. Les normes d'isolation étant ce qu'elles sont, il n'est plus nécessaire de chauffer les chambres comme il y a 10 ou 15 ans et de prévoir pour chaque chambre, un radiateur qui sera la plupart du temps fermé. Vous pouvez le cas échéant, placer des tuyaux en attente et passer un



ou deux hivers dans la maison pour voir s'il est nécessaire de placer des radiateurs. Vu le peu de chaleur nécessaire dans une chambre, vous pouvez y placer des petits radiateurs électriques d'appoint. L'avantage est qu'ils fonctionnent peu et apportent les degrés nécessaires très rapidement. Cette réflexion vaut aussi pour les salles de bain où il est nécessaire de chauffer environ 30 minutes le matin et le soir uniquement.



CHAUFFAGE

BASSE TEMPÉRATURE

Au vu des normes PEB de plus en plus strictes, il faut privilégier une installation de chauffage à basse température, voire à très basse température. La basse température assure un meilleur rendement de votre installation de chauffage si la production se fait par une chaudière au gaz ou au mazout (à condensation ou pas). Dans ce cas, les radiateurs seront surdimensionnés et le chauffage par le sol sera réalisé avec des pas* de 20 cm (au lieu de 10 cm).

Pour réaliser une installation à très basse température, il faut se tourner vers la combinaison d'un chauffage par le sol avec des pas* de 10 cm et idéalement une pompe à chaleur.

POMPE À CHALEUR

Si vous optez pour une installation avec une pompe à chaleur, privilégiez la production de l'eau chaude sanitaire via un boiler couplé à la PAC. Choisir pour cela une capacité de réserve importante pour travailler à une température plus basse (moins d'énergie à dépenser).

CONSEIL

Vous pouvez déjà penser à mettre des pas* de 10cm aujourd'hui en prévision du futur où vous placerez une pompe à chaleur ou tout autre système qui demandera une très basse température.



* : espace entre les tuyaux



CHAUFFAGE

CHAUFFAGE AU MAZOUT

Déterminez le raccordement vers la cheminée et vérifiez si l'état de votre cheminée est conforme car chaudière mazout basse température.

CHAUFFAGE AU GAZ

Déterminez le placement des éléments ventouse (évacuation des gaz brûlés).

LES PLANS DE POSE

Pour votre chauffage sol, vous recevrez de notre bureau d'étude le plan de pose calqué sur vos plans. Il suffit de suivre ce plan pour réaliser votre installation de chauffage par le sol. De plus, le passage d'un technicien est prévu pour le réglage et la mise en service du chauffage sol.

L'ORDRE DE PLACEMENT CHAUFFAGE SOL

1. ISOLATION AU SOL

Placez le plastique quadrillé.

2. ISOLATION PÉRIPHÉRIQUE

Vous ou le chapiste.

3. COLLECTEURS DE CHAUFFAGE SOL

Suivant l'étude.

4. TUYAUX CHAUFFAGE SOL

Suivre le plan de pose fourni par Brainbox, tuyaux garantis 30 ans dont 10 ans omnium.

LE PLUS DE BRAINBOX

Brainbox assure la mise en service de votre installation de chauffage, vous êtes ainsi rassuré du bon fonctionnement de votre installation.



CHAUFFAGE

RÉGULATION

CHAUFFAGE SOL

BASSE TEMPÉRATURE

Un circuit chauffage sol est nécessaire, de maximum 15 m² avec des pas* de 20 cm au centre de la pièce et de 10 cm devant une baie vitrée de plus de 2 m².

TRÈS BASSE TEMPÉRATURE

Un circuit de chauffage sol est nécessaire de maximum 10 m² avec un pas* de 10 cm (obligatoire si PAC).

LES CÂBLES ÉLECTRIQUES

N'oubliez pas les câbles électriques vers :

- thermostat d'ambiance;
- sonde extérieure;
- coffret chaudière;
- unimix (si chauffage sol).



LE SAVIEZ-VOUS

Toutes les solutions proposées par Brainbox répondent aux normes en vigueur et obtiennent sans difficultés le label A, A+ A++. Ces labels vous garantissent une installation peu énergivore.

* : espace entre les tuyaux

10|14



CHAUFFAGE

ORGANISME DE CONTRÔLE

Ce contrôle sera effectué à votre demande et idéalement prévu avant le plafonnage et les chapes. Il a pour but de confirmer l'emplacement de la chaudière et du débouché ventouse au mur ou en toiture. L'agent de contrôle répondra aussi à toute éventuelle question relative à la réglementation en vigueur.

LE PLUS DE BRAINBOX

Pour toute installation de chauffage au gaz commandée chez Brainbox, vous avez droit gratuitement à une pré-visite d'un organisme de contrôle.

UN PETIT CONSEIL...

Placez vos tuyaux du groupe collecteur vers chaque radiateur ou dessinez vos radiateurs au mur. Tirez les tuyaux les uns après les autres le plus à plat possible pour éviter les bulles d'air et un blocage du circulateur de l'eau de chauffage.

RETROUVEZ **DAVANTAGE D'INFORMATIONS** SUR NOTRE SITE WEB.

DÉCOUVRIR

LES FINITIONS

CHOISIR SES **PORTES INTÉRIEURES**

Plusieurs types et dimensions de portes existent.

LARGEURS DE PORTE

63 à 73 cm: porte de salle de bain ou toilette;

73 à 83 cm: chambres;

83 à 93 cm: pièces de vie ou de passage régulier.

Si vous avez des personnes à mobilité réduite, prévoyez des portes de 93 cm de large.



TYPES DE PORTE

simple: les portes le plus souvent utilisées, une simple rotation autour d'un axe;

pivotante (90 ou 180°): la largeur est réduite pour ce type de porte;

coulissante: permet de glisser derrière une cloison;

va et vient (180°): elle se compose de deux portes battantes;

coupe-feu: ces portes résistent aux flammes, à prévoir pour des locaux techniques, ...

PRÉVOIR DES **EMPLACEMENTS DE RANGEMENT** POUR LES CHAMBRES

Les dressings sont très à la mode. Ils peuvent être prévus en fonction de vos besoins exacts. Ils prennent peu de place et peuvent être mis derrière les emplacements de porte. Ne mettez pas votre dressing en face des fenêtres, pensez à vos vêtements qui peuvent ternir ou jaunir avec la lumière. Le rangement qui sert quotidiennement doit être à une hauteur entre 50 et 180 cm.

LES **DIMENSIONS DE L' ESCALIER**

La largeur de l'escalier varie entre 70 et 100 cm (souvent +/- 90 cm).

On compte généralement entre 13 et 17 marches par étage (du sol au plafond). La largeur (giron) est de 21 à 27 cm. La hauteur idéale de marche est de 17 à 21 cm.

LES FINITIONS

PEINTURES INTÉRIEURES

CHOISISSEZ BIEN VOS COULEURS

Choisir la finition et la couleur finale souhaitée, les techniques et produits dépendront de ces choix. L'acrylique est moins polluante, plus économique, plus facile d'utilisation et lavable à l'eau, mais ne s'applique pas pour les pièces humides (là, il faut utiliser de la glycérphthalique). Le blanc cassé ou gris-beige apporte autant de lumière que le blanc mais est plus chaleureux. Les couleurs foncées sont chaudes, donnent une impression d'ambiance et de style. Si vous optez pour des murs de deux couleurs différentes, la teinte la plus foncée doit se trouver face aux fenêtres.

MUNISSEZ-VOUS DE BONS OUTILS

Rouleaux de plusieurs tailles, pinceaux pour les bords, diluant, gants, tape, combinaison, couvre-sol.



CALCULER LE NOMBRE DE LITRES DE PEINTURE À PRÉVOIR

Mesurez la hauteur et largeur des murs et multipliez l'un par l'autre et additionnez les résultats (= m²). Mesurez les portes et fenêtres de la même manière et retirez le chiffre obtenu. N'oubliez pas de prévoir au minimum 2 couches (voir la marque et couleur de peinture pour plus de détail) et donc multipliez le résultat par le nombre de couches à appliquer.

LES TRAVAUX EXTÉRIEURS

ASTUCES

POUR LES CHAUDIÈRES GAZ

Vous devez tenir compte de :

- gaine à placer pour les conduites de gaz;
- socle à installer pour poser la citerne gaz propane (citerne apparente) ou enfouissement (citerne enterrée).

POUR LES POMPES À CHALEUR

Vous devez prévoir lors du gros-œuvre le percement du mur intérieur vers l'extérieur pour placer la conduite gaz entre l'unité intérieure et l'unité extérieure de la pompe à chaleur.

PARTENARIAT ANTARGAZ

Brainbox dispose d'un partenariat avec Antargaz pour l'installation de votre citerne gaz propane, revenez vers nous à ce sujet, grâce à Brainbox, vous serez un client VIP chez Antargaz.

The Antargaz logo, featuring the brand name in red lowercase letters with a green sunburst icon above the 'a'.

CONCLUSION DE CE GUIDE

Comme vous avez pu le constater, la conception de votre nouvelle habitation doit être bien pensée et vous devez vous entourer de spécialistes. Ceux-ci, avec votre participation, doivent prendre le temps de comprendre votre projet, vos besoins et de vous expliquer les différentes possibilités techniques, même si c'est vous qui choisirez la solution. L'équipe Brainbox répond à cela et est là pour vous aider.

VOUS ÊTES EN AVANT-PROJET ?

SITE INTERNET

Sur notre site internet **brainbox.be**, vous trouverez:

- des explications sur les différents systèmes/techniques que Brainbox propose **brainbox.be/comment-ca-fonctionne**
- nos différents guides remplis d'infos, conseils, idées de pose : **brainbox.be/guides-futes**
- 3 **simulateurs** de prix suivant l'avancée de votre projet;
- des **témoignages** de clients, belles expériences et articles de **presse** (la presse s'adresse à Brainbox et suit nos innovations car nous sommes les concepteurs de nos systèmes, avec pour certains des brevets);
- inscrivez-vous à **nos trucs et astuces** pour recevoir toutes ces informations par mail.



SHOWROOM ET APPARTEMENT TÉMOIN

Venez visiter notre showroom et appartement témoin **sur rendez-vous** dans le zoning d'Achêne (Ciney/Dinant) :

- comprendre/toucher les produits ... ;
- choix, esthétique et qualité ... ;
- techniques de pose, encombrement, différents modèles ... ;
- un premier contact avec Brainbox pour ressentir ses valeurs.

CONCLUSION DE CE GUIDE



VOUS AVEZ VOS PLANS ET VOTRE PROJET EST BIEN MURI

Rencontrez chez vous, sur rendez-vous (même en soirée) votre conseiller Brainbox (devis gratuit – sans engagement). Il prend le temps de vous expliquer les différentes techniques, de comprendre votre projet et vos attentes, pour vous proposer les meilleures solutions. Brainbox, société Belge/Wallonne à taille humaine, est LE spécialiste n°1 du DIY depuis plus de 45 ans et propose un service/une assistance de qualité aux particuliers Futébricoleur à un juste prix. **Votre projet c'est aussi notre projet.**

VOUS VOUS POSEZ ENCORE DES QUESTIONS ?

Brainbox organise ± 4 fois par an des Demo Days où nous apportons des informations/conseils sur les différentes techniques et innovations. 50% du temps, notre technicien vous montre des trucs et astuces ainsi que la facilité de pose de nos systèmes afin de mieux comprendre les différentes techniques d'un système à l'autre.

INSCRIVEZ-VOUS

Inscrivez-vous sur brainbox.be/trucs-et-astuces pour être informé.

ENVIE D'INSTALLER FUTÉ ?



Électricité/domotique, ventilation, sanitaire ou chauffage, Brainbox a conçu pour tous les Futéconstructeurs des systèmes de qualité supérieure à placer très facilement soi-même !

CONTACTEZ-NOUS

Brainbox vous accueille **sur rendez-vous** dans son showroom du lundi au vendredi.

Zoning Achêne, Gorimont 1 - 5590 Achêne (Ciney/Dinant)

Tél. : +32 83 67 78 40

Email : info@brainbox.be

D'AUTRES GUIDES

PLUS DE GUIDES UTILES ?

Découvrez sur brainbox.be/guides-futes/

SIMULEZ VOTRE PROJET

Une offre de prix détaillé suivant votre projet
brainbox.be/nos-simulateurs/

Ce guide et son contenu sont la propriété de Brainbox SRL - Copyright 20/07/2023. Toute reproduction, totale ou partielle, de ce guide ou de son contenu, par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse écrite de Brainbox SRL est interdite. Les photos ne sont pas contractuelles.



LE SPÉCIALISTE N°1 DU DO-IT-YOURSELF

BRAINBOX.BE

