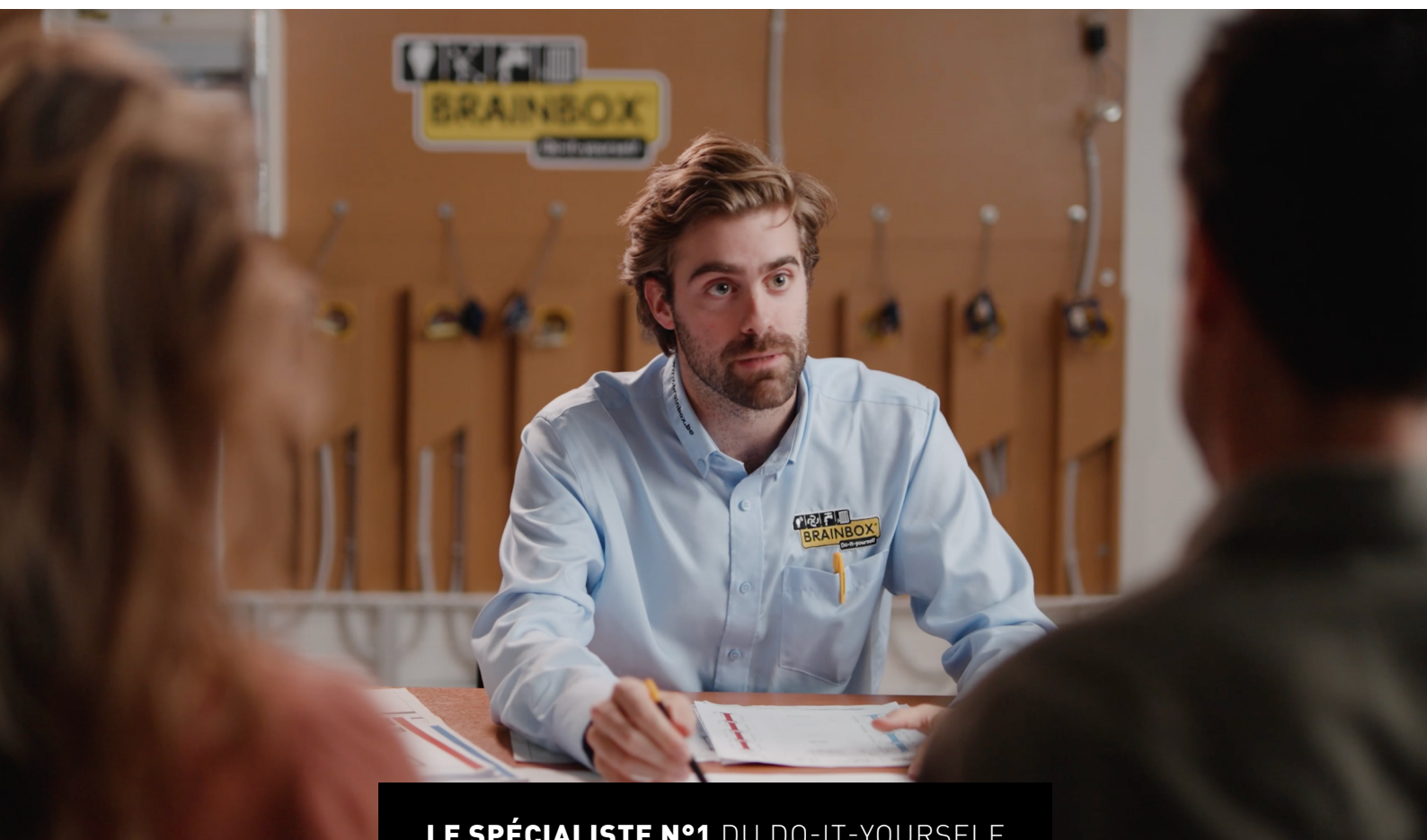




FACILE À PLACER SOI-MÊME

LE GUIDE DU **FUTÉRÉNOVATEUR**

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 RÉNOVER ? ON VOUS AIDE.

Un petit coup de pouce à vos réflexions ? Voici notre guide du **futérénovateur**. 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 **futérénovateur**, 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
5. Chercher une maison à rénover
6. Visiter des maisons
7. Faire une offre et passer chez le notaire
8. Le choix d'un architecte/entrepreneur
9. Les travaux intérieurs
10. Brainbox intervient
11. Les finitions
12. Les travaux extérieurs
13. Conclusion de ce guide
14. Vos notes

LES ÉTAPES DE VOTRE PROJET

COMMENT VOTRE BÂTIMENT VA-T-IL **VOUS RESSEMBLER** ?

Avec plus de 45 années d'expériences, Brainbox vous aide à bien rénover votre bâtiment 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.



QUELQUES ÉTAPES NÉCESSAIRES POUR LA RÉNOVATION DE VOTRE BIEN

1. BANQUES

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

2. LA RECHERCHE D'UNE MAISON À RÉNOVER

Vous pouvez passer par une agence immobilière, un notaire ou par un site d'annonce.

3. ARCHITECTE/ENTREPRENEUR

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

4. L'URBANISME

Pour une rénovation importante, 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.

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. GROS-OEUVRE

Débuter la démolition, reconstruction du gros-œuvre : dalle, maçonnerie, toiture, menuiseries extérieures.

7. LES PERCÉES SPÉCIALES

Rainurage, carottages et percements avec des techniques spéciales.

8. ÉVACUATIONS SANITAIRES ET PLOMBERIE

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 maison parfaitement renovée.

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 chercher une maison à rénover 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 future maison afin de connaître les frais de celle-ci et attribuer plus ou moins d'importance à la rénovation en fonction de l'état actuel de la maison que vous recherchez. Ne négligez pas les frais d'aménagement (mobiliier, 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 et la rénovation d'un bien.

prix de la maison	 €
frais de notaire	 €
droit d'enregistrement	 €
coût des travaux	 €
(frais d'architecte)	 €
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 ci-avant 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 rénovation 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 rénovation (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'

Protéger son bâtiment en rénovation contre tous types de dommages est important.

Assurez-vous contre :

- 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-oeuvre fermé des habitations.

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



LES PRIMES

Vous pouvez encore obtenir certaines primes lors de votre rénovation. 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 UNE MAISON À RÉNOVER

Maintenant que vous connaissez votre budget, il est temps de chercher une maison. Plusieurs possibilités s'offrent à vous afin de trouver la maison idéale qui vous ressemblera et dans laquelle 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, le type de bien que vous recherchez (maison, appartement, ...) et sa situation géographique (ville, campagne). D'autres critères pourront influencer vos choix comme la superficie du terrain, un garage, ...

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 maison et vous proposer des choix en fonction de vos envies.

C'est lui aussi qui va s'occuper des relations avec le vendeur et vérifier la conformité de la maison et peut vous aider tout au long de vos démarches (demande de prêt, signature du compromis de vente, ...). Il pourra aussi vous renseigner sur les frais annuels de votre futur bien.

VISITER LES MAISONS

Maintenant que vous avez une liste de plusieurs maisons à visiter. Comment les départager ?

DEUX ASTUCES POUR DÉPARTAGER VOS CHOIX

1. CHECK LIST DE VISITE

Vous visitez plusieurs maisons, il est intéressant d'avoir une check-list de visite afin de s'assurer d'avoir tous les éléments nécessaires à la prise de décision.

Vous trouverez, à la page suivante, un modèle de check-list pour vous aider.



2. DES APPLICATIONS POUR FAIRE SES PLANS VIA SON SMARTPHONE/TABLETTE

Vous ne disposez pas de plan ou le vendeur vous fournit un plan très minimaliste ? Il existe des applications très faciles à utiliser pour faire vos plans à l'échelle via votre Smartphone ou tablette lors de votre visite. Vous pourrez ensuite ajouter des aménagements, créer un intérieur idéal et avoir une idée des travaux à réaliser à votre aise après la visite.

EN SAVOIR PLUS

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

DÉCOUVRIR



VISITER LES MAISONS

CHECK-LIST

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

LES COORDONNÉES

coordonnées du vendeur ou de l'agence

adresse de la maison

raison de la vente

INFORMATIONS SUR LE TERRAIN

superficie et forme

orientation ☐ NORD ☐ SUD ☐ OUEST ☐ EST

zone de bâtisse

bornage

clôtures ☐ OUI ☐ NON

plantation, jardin, terrasse

VISITER LES MAISONS

LES **FRAIS**

prix de la maison

frais de l'agence

frais de notaire

INFORMATIONS SUR LA **MAISON**

superficie et forme

orientation ☐ NORD ☐ SUD ☐ OUEST ☐ EST

possibilité d'extension

cave ou vide ventilé ☐ OUI ☐ NON

chauffage et cuve
(état, combustible, contenance)

état de la toiture, châssis

normes énergétiques

maison passive ☐ OUI ☐ NON

aux normes électriques

VISITER LES MAISONS

RÉPARTITION DES **PIÈCES AU REZ DE CHAUSSEE**

cuisine équipée

☐ OUI☐ NON

salon/salle à manger

.....

toilette/salle de bain

.....

buanderie

.....

bureau

.....

hall/garage

.....

RÉPARTITION DES **PIÈCES À L'ÉTAGE**

chambre(s)

.....

bureau/salle de jeux

.....

toilette(s)

.....

salle de bain/douche

.....

VISITER LES MAISONS

RÉPARTITION DES **PIÈCES À LA CAVE**

caves

local de chauffe

buanderie

garage

LES **RACCORDEMENTS** ET **DIVERS**

internet/télédistribution

téléphone

fosse septique ou puit perdu

adoucisseur d'eau ☐ EAU DE VILLE ☐ EAU DE PLUIE ☐ MIXTE

Remplissez directement ce document avec
votre ordinateur/tablette et imprimez-le (p.13 à 16).

IMPRIMER

FAIRE UNE OFFRE ET PASSER CHEZ LE NOTAIRE

Vous avez trouvé la maison idéale ? 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 la maison vous est réservée 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.



UN PETIT CONSEIL

Attendez l'acte définitif chez le notaire pour commencer les travaux. La maison 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.

LE CHOIX D'UN **ARCHITECTE/ ENTREPRENEUR**

La maison vous appartient. Bravo ! Quelques aménagements sont à prévoir afin qu'elle ressemble à vos souhaits. Si vous avez prévu des travaux conséquents, rendez-vous dans la commune du bien choisi pour connaître les éventuelles restrictions urbanistiques. Assurez-vous que vos envies pourront voir le jour.

AVOIR RECOURS À UN **ARCHITECTE/ENTREPRENEUR ?**

Pour réaliser des travaux importants, vous devrez peut-être avoir recours à un architecte et/ou un entrepreneur pour une partie des travaux. Plus de renseignements sur le site de [**l'ordre des architectes**](#).

QUELS SONT CES TRAVAUX ?

- travaux touchant à la structure, stabilité du bâtiment;
- modifications extérieures de votre logement (casser des murs, placer une baie vitrée, ...);
- changer l'affectation totale ou partielle d'un bâtiment (commerce dans une maison, double habitation dans une maison unique, ...);
- augmentation du nombre de pièces (ex : ajout d'une annexe).

QUAND DOIT-ON DEMANDER UN **PERMIS D'URBANISME** ?

- modification qui touche à la stabilité du bâtiment;
- certains changements de destination intérieure;
- démolition/reconstruction d'une annexe;
- construction d'une annexe séparée (ou pas) de 30m² et plus;
- modification du nombre de logements dans le bâtiment;
- changement du relief du sol;
- remplacement des portes et/ou châssis extérieurs en modifiant la forme et/ou la couleur;
- modification de la destination du bien (maison qui devient un espace commercial,...).

LE CHOIX D'UN **ARCHITECTE** / ENTREPRENEUR

D'importants travaux sont à prévoir ? Pensez à la question du logement pendant ce temps, faut-il le planifier financièrement ? Parlez-en à votre banquier. Retrouver le fascicule édité par le SPW et plus de renseignements dans le **CODT** (anciennement le CWATUP).

LE CHOIX DE VOTRE **ARCHITECTE**

Vous avez l'obligation de recourir à un architecte si vous modifiez la structure du bâtiment ou si vous faites une extension de plus 30m². Prenez un architecte qui ne vous est pas conseillé par la société de rénovation ou par l'entrepreneur, il sera le garant d'une rénovation sans risques. Le meilleur moyen de trouver un architecte est encore le bouche à oreille. Interrogez votre entourage, vos collègues de travail, vos relations, etc....

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-



UN PETIT CONSEIL

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

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**.

LE CHOIX D'UN ARCHITECTE/ **ENTREPRENEUR**

Orientez-vous vers un entrepreneur ou vers certaines sociétés de construction qui se sont spécialisées dans la rénovation.

ENTREPRISES SÉPARÉES

AVANTAGES

- vous aurez le choix de l'architecte;
- choix personnel pour les finitions;
- vous décidez des corps de métier avec qui vous souhaitez un contrat;
- dialogue facilité avec l'entrepreneur 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, la coordination des différentes phases de la rénovation peut prendre du temps et générer du stress.

POUR RAPPEL

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



LE CHOIX D'UN ARCHITECTE/ ENTREPRENEUR

ENTREPRISES GÉNÉRALES DE RÉNOVATION

AVANTAGES

- tout est pris en charge par la société de rénovation sous la surveillance de votre architecte;
- vous aurez peut-être le choix de l'architecte;
- dialogue facilité avec l'entrepreneur ou la société de rénovation.

INCONVÉNIENTS

- pas le choix des autres corps de métier comme le chapiste, le plafonneur, le menuisier, ... ;
- installations standardisées pour l'électricité, le chauffage, le sanitaire, les châssis,

LES + DE BRAINBOX

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



LE CHOIX D'UN **ARCHITECTE/ ENTREPRENEUR**

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

Cette liste dépendra de votre choix de finitions 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.



LA RECHERCHE D'UNE **SOCIÉTÉ DE RÉNOVATION OU DIFFÉRENTS CORPS DE MÉTIERS**

Une fois votre choix arrêté sur la méthode de rénovation, et avant de travailler avec un entrepreneur, vérifiez quelques informations auprès de l'administration; comme ses compétences techniques sur economie.fgov ou s'il est enregistré sur SPF Finances.

SUPERVISER VOS TRAVAUX

Si vous ne souhaitez pas superviser l'avancement des travaux de votre bâtiment, des sociétés existent pour le faire à votre place.

LES TRAVAUX INTÉRIEURS

Planifier les rénovations importantes.

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, ...) ou pensez à une annexe. Si un architecte est nécessaire pour les travaux que vous souhaitez réaliser, c'est le moment de lui en parler.



QUELQUES CONSEILS

Ne négligez pas les espaces de rangements, 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.

LES TRAVAUX INTÉRIEURS

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. 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 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 le cadre d'une rénovation !

1014



ÉLECTRICITÉ

LES POINTS FORTS AVEC BRAINBOX EVOTICOO

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

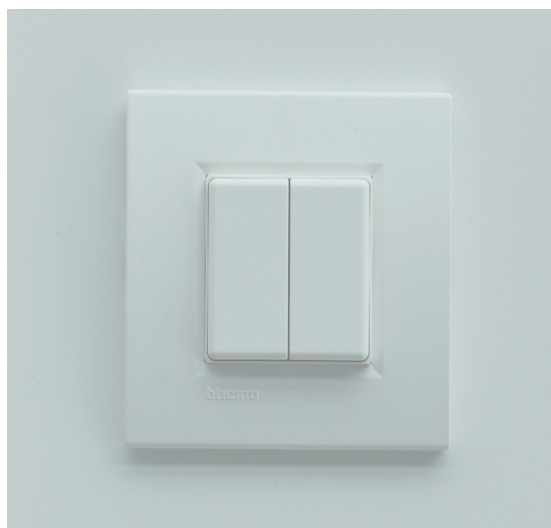
Vous avez la possibilité de réaliser des **extinctions automatiques** réglables de 0 à 120 minutes (en standard dans votre installation).

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
PROPOSÉE PAR 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	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%.



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.**

VOUS CHANGEZ 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 des ampoules à installer.



ÉLECTRICITÉ

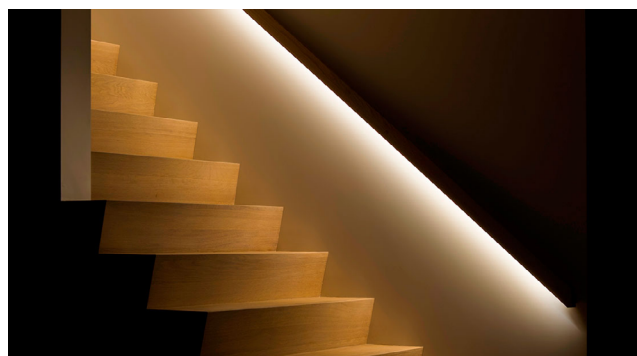
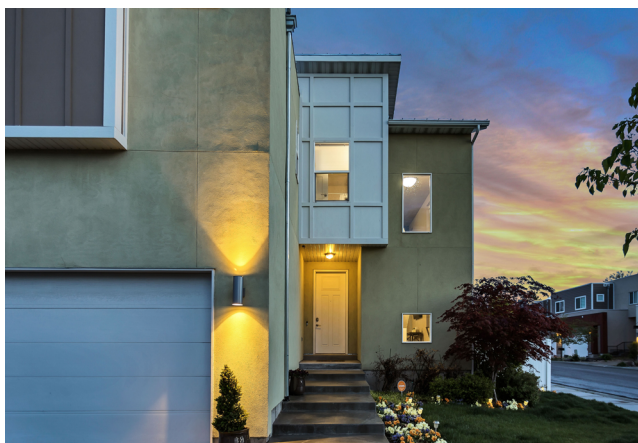
TÉLÉVISION, INTERNET, ...

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 (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 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.

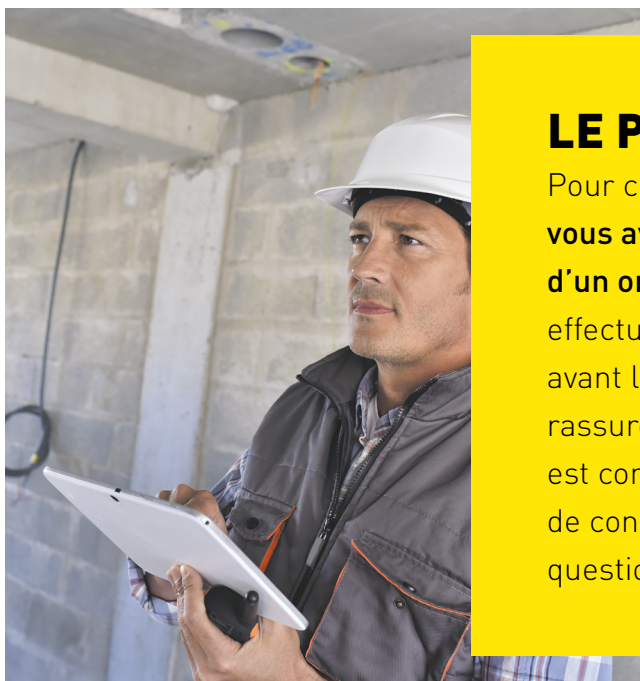
UN PETIT CONSEIL

N'oubliez pas de prévoir le transfert des compteurs avec le vendeur du bâtiment ainsi ceux-ci ne devront pas être réouverts après avoir pris possession du bâtiment. Vous éviterez des frais inutiles et disposerez donc de l'eau et de l'électricité pendant vos travaux.

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 est 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 à ses 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
PROPOSÉE PAR 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 seront 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

10 | 14



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

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
 APARTEMENT 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
 APPARTEMENT 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

ENTRETIEN

Évitez 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.

EAU DE PLUIE

Utilisez l'eau de pluie au maximum avec les 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).

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.

UN PETIT CONSEIL

Assurez-vous que le transfert de compteur avec l'ancien propriétaire a bien été réalisé lors de la vente et avant de commencer vos travaux de rénovation.



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 sanitaires 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 reconstruction 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 et 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 faire un espace de 10cm).

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 10cm et idéalement une pompe

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'études 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 de 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).

* : espace entre les tuyaux



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.

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 toilettes;

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 100cm (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 INTERIEURES

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.



PRÉPAREZ VOS MURS

Pour avoir des surfaces lisses et propres, décollez le papier peint et poncez éventuellement le mur. Appliquez un enduit sur les endroits abîmés. Poncez avec une feuille de verre fine.



CALCULER LE NOMBRE DE LITRES DE PEINTURE À PRÉVOIR

Mesurez la hauteur et largeur des murs et multipliez l'un par l'autre. Faites la même démarche pour tous les murs à repeindre 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.



MUNISSEZ-VOUS DE BONS OUTILS

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

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 de la rénovation du gros-oeuvre, 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 rénovation doit être bien pensée et vous devez vous entourer de spécialistes. Ces spécialistes, et 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 ou 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.

VOS NOTES

ENVIE D'INSTALLER FUTÉ ?



Électricité/domotique, ventilation, sanitaire ou chauffage, Brainbox a conçu pour tous les Futérénovateurs 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

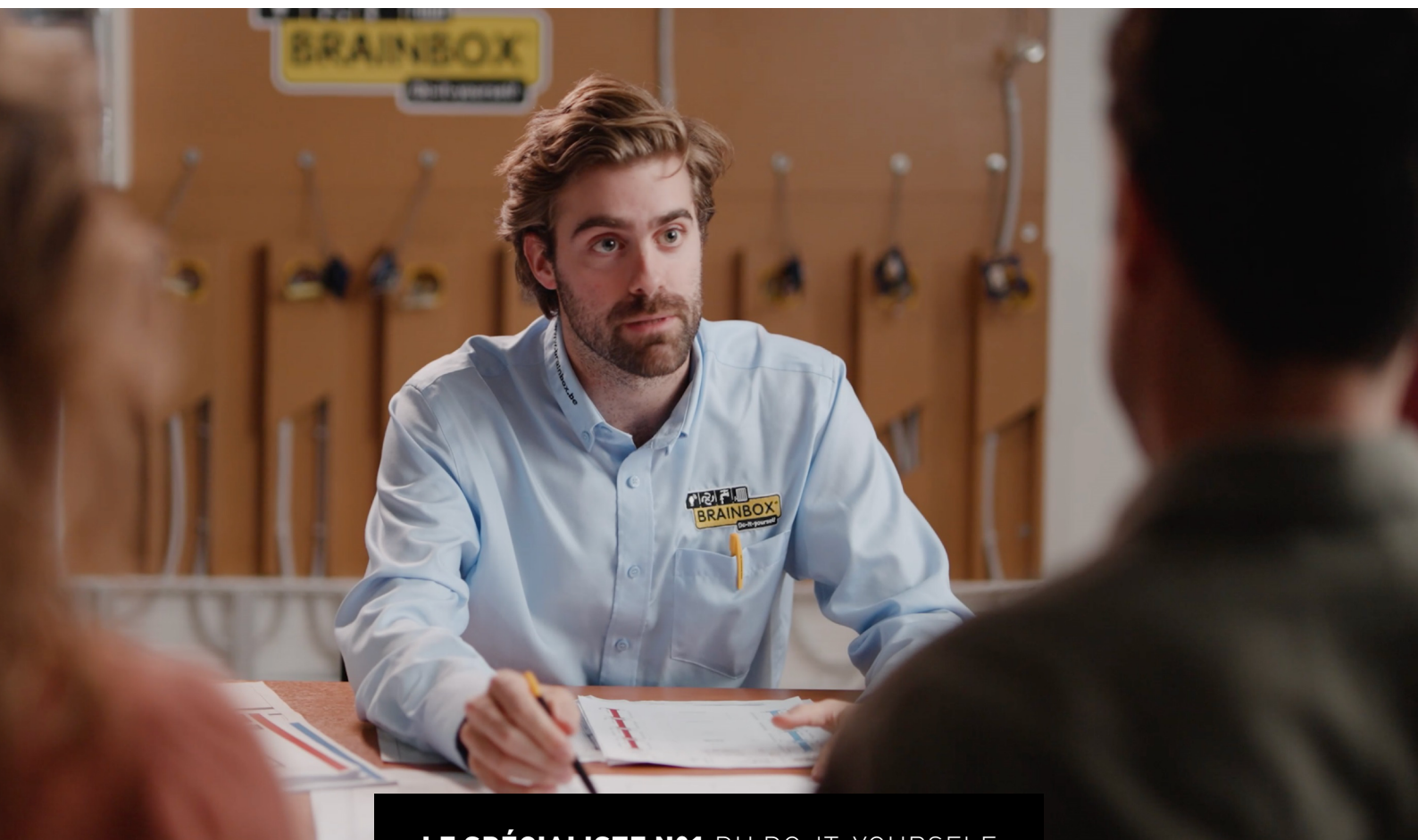
PLUS DE GUIDES UTILES ?

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

