

CAHIER DES CHARGES

CONSEIL & VENTE :



Rue Gomelevay, 52
B-4870 NESSONVAUX (TROOZ)

Tél : +32 (0)87 31 65 04
Fax : +32 (0)87 31 01 89

E-mail : infos@lamy.be
Website : <http://www.lamy.be>

IMMEUBLE DE 12 APPARTEMENTS DE STANDING A PETIT-RECHAIN

1 TABLE DES MATIERES

1	TABLE DES MATIERES	2
2	GENERALITES	5
2.1	GENERALITES ADMINISTRATIVES	5
2.2	GENERALITES TECHNIQUES	5
2.2.1	RACCORDEMENTS	5
2.2.2	DEDUCTION DE POSTE	5
3	VENTE ET CONTRAT	5
4	SYNDIC	6
5	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES	6
5.1	INFRASTRUCTURE	6
5.1.1	FOUILLES	6
5.1.2	FONDATIONS	6
5.2	STRUCTURE ET MURS	6
5.2.1	MURS EXTERIEURS ET INTERIEURS NIVEAUX GARAGES ET CAVES	6
5.2.2	MURS DE FACADES	7
5.2.2.1	MURS DE FACADES MIXTE	7
5.2.3	MURS MITOYENS ENTRE APPARTEMENTS	7
5.2.4	MURS INTERIEURS PORTEURS	7
5.2.5	MURS INTERIEURS NON PORTEURS NON APPARENTS	7
5.2.6	PROTECTIONS CONTRE L'HUMIDITE	7
5.3.1	PLANCHER NIVEAU GARAGES ET CAVES (REZ)	7
5.3.2	PLANCHER NIVEAU COUVRANT REZ (+1)	8
5.3.3	PLANCHER NIVEAU +2 à +4	8
5.3.4	BALCONS	8
5.3.4.1	BALCONS PREFABRIQUES	8
5.4	ESCALIER COMMUN	8
5.5	CONDUITS	8
5.5.1	CONDUITS DE VENTILATION	8
5.5.2	CONDUITS D'AIR FRAIS	9
5.6	CHUTES ET CANALISATIONS D'EGOUTS	9
5.6.1	CHUTES D'EAU PLUVIALE	9
5.6.2	CHUTES D'EAU USEE	9
5.6.3	CANALISATIONS ENTERREES	9
5.6.4	RACCORDEMENT A L'EGOUT	9
5.7	TOITURE	9
5.7.1	TOITURE PLATE	10
5.7.2	TOITURE A VESRANTS	10
5.7.3	ACCESSOIRES	10
6	EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	10
6.1	ASCENSEUR	10
6.2	CHAUFFAGE	10
6.2.1	PRODUCTION THERMIQUE	10
6.3	ALIMENTATION EN EAU	10

6.4	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	11
6.5	TELECOMMUNICATION	11
7	LOCAUX PRIVATIFS	11
7.1	SOLS	11
7.1.1	SOLS ET PLINTHES TOUS LOCAUX SAUF CHAMBRES A COUCHER	11
7.1.2	SOLS CHAMBRES A COUCHER	11
7.2	MURS	12
7.2.1	ENDUIT	12
7.2.2	MURS BAINS	12
7.3	PLAFONDS	12
7.3.1	ENDUIT	12
7.4	MENUISERIES EXTERIEURES	12
7.5	MENUISERIES INTERIEURES	12
7.5.1	PORTE D'ENTREE DES APPARTEMENTS	13
7.5.2	PORTES INTERIEURES	13
7.6	FERRONNERIES EXTERIEURES	13
7.7	CHAUFFAGE	13
7.7.1	TYPE D'INSTALLATION	13
7.7.2	TEMPERATURES	13
7.7.3	CORPS DE CHAUFFE	13
7.8	SANITAIRE	14
7.8.1	TYPE D'INSTALLATION	14
7.8.2	PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE	14
7.8.3	EVACUATIONS	14
7.8.4	BRANCHEMENTS EN ATTENTE	14
7.8.5	APPAREILS	14
7.9	ELECTRICITE	14
7.9.1	TYPE D'INSTALLATION	14
8	ANNEXES PRIVATIVES	16
8.1	CAVES	16
8.1.1	STRUCTURE ET MURS	16
8.1.1.1	Sol	16
8.1.1.2	Murs	16
8.1.1.3	Plafonds	16
8.1.1.4	Electricité	16
9	PARTIES COMMUNES INTERIEURES	16
9.1	HALL ET PALIERS	16
9.1.1	SOL	16
9.1.2	MURS	16
9.1.3	PLAFONDS	16
9.1.4	PORTE D'ACCES	17
9.1.5	ELECTRICITE	17
9.2	ESCALIER	17
9.3	LOCAUX COMMUNS	17
9.3.1	CHAUFFERIES, TECHNIQUES, PARKINGS ET HALL DE CAVES	17
9.3.1.1	SOL	17
9.3.1.2	MURS	17
9.3.1.3	PLAFONDS	17

9.3.2	ELECTRICITE	17
10	<i>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES</i>	17
10.1	ABORDS	18
10.2	FERRONNERIES EXTERIEURES	18
10.3	TECHNIQUES	18
10.3.1	EAU	18
10.3.2	ELECTRICITE	18
10.3.3	EGOUTS	18
10.3.4	TELECOMMUNICATIONS	18
11	<i>PARTICULARITES</i>	18
11.1	FOURNITURES STANDARDS	18
11.2	ENTREPRISES RESERVEES	19
11.3	CONTRAT	19
11.4	COTATIONS DE PLANS	19
11.5	DIVERS	19
11.6	MODIFICATIONS TECHNIQUES	19

2 GENERALITES

2.1 GENERALITES ADMINISTRATIVES

Le présent document est rédigé à l'attention des acquéreurs. Il a pour but de décrire de manière succincte la fourniture et pose des différents éléments qui seront mis en œuvre lors de la réalisation de l'immeuble. L'architecte et l'entrepreneur se réservent le droit de modifier certains éléments en cours de chantier pour autant que ce soit d'intérêt général et que le niveau de qualité soit au moins équivalent à celui décrit dans le présent document.

Il est également signalé qu'en cas de contradiction, les plans d'exécution de l'architecte et de l'ingénieur ainsi que les prescriptions du service régional d'incendie et du service technique communal priment sur le présent document.

2.2 GENERALITES TECHNIQUES

2.2.1 RACCORDEMENTS

La vente comprend les appareils et compteurs qui appartiennent aux régies et aux sociétés de distribution.

Le maître de l'ouvrage prend lui-même en charge les raccordements eau, gaz, électricité, ceux-ci sont inclus dans le prix global de la vente.

Les frais d'abonnement (eau, gaz, électricité) sont à charge de l'acquéreur.

Les frais d'abonnement, d'installation et de raccordement pour le téléphone, la télédistribution, sont à charge de l'acquéreur en sus du prix convenu.

Pour ces services, seuls les tubages adéquats (avec filerie) sont installés par le promoteur.

2.2.2 DEDUCTION DE POSTE

Une fois que le chantier a déjà débuté, en cas de déduction d'un poste en accord avec le maître de l'ouvrage, une indemnité de 15% du montant HTVA (fourniture et pose) du poste concerné sera due au maître de l'ouvrage.

3 VENTE ET CONTRAT

Au moment de l'acte de vente, les acquéreurs paieront le montant relatif à une quotité du terrain et les frais de l'acte notarié qui en découle (frais de notaire, géomètre, acte de base, droit d'enregistrement et/ou TVA) et le montant relatif à la construction.

Toute modification aux plans et/ou aux cahiers des charges doit être notifiée à part avant leur réalisation sur chantier et faire l'objet d'une demande écrite au maître de l'ouvrage. Tous les suppléments induits par les modifications demandées seront payables à l'acte mais notifiés dans des avenants rédigés et approuvés avant l'exécution.

Quant aux parties communes, aucun changement ne peut être envisagé par les propriétaires des parties privatives.

Les acquéreurs seront informés en temps utile pour déterminer les choix qui leur seront proposés pour les travaux suivants (uniquement partie privée) :

- Electricité
- Sanitaire
- Chauffage
- Carrelages muraux et de sol

Le choix sera effectué uniquement auprès des entreprises désignées par le maître de l'ouvrage.

4 SYNDIC

- Syndic provisoire :

Dès que les travaux seront terminés, un syndic sera désigné provisoirement par le maître de l'ouvrage. Ce syndic veillera au bon entretien de l'immeuble et réglera les frais communs à charge des copropriétaires en proportion de leurs millièmes de propriété dans les parties communes.

La consommation d'énergie sera à charge des acquéreurs ou de la copropriété dès la première mise sous feux de l'installation.

Une fois l'emménagement, la copropriété constituée confirmera le syndic en place ou définira et nommera elle-même un nouveau syndic.

5 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

5.1 INFRASTRUCTURE

5.1.1 FOUILLES

Gros terrassements et tranchées nécessaires jusqu'aux niveaux définis aux plans de l'architecte ou de l'ingénieur.

5.1.2 FONDATIONS

Vérification de la résistance du sol. Fondations et dalles sur sol en béton armé selon stabilité.

5.2 STRUCTURE ET MURS

5.2.1 MURS EXTERIEURS ET INTERIEURS NIVEAUX GARAGES ET CAVES

Maçonnerie en blocs de béton lourd, épaisseur suivant plans. Rejointoyage à plat en montant.

5.2.2 MURS DE FACADES

5.2.2.1 MURS DE FACADES MIXTE

Les maçonneries d'élévation sont composées de :

- blocs 50% argex de 14 cm d'épaisseur (Sous les murs sont placées des bandes acoustiques de type fonostrip)
- isolation en laine minérale de 8 cm d'épaisseur (λ 0,032)
- briques de parement 21/10/6,5 cm d'épaisseur – MISTRAL et JAVA de chez Vandersanden

5.2.3 MURS MITOYENS ENTRE APPARTEMENTS

Les murs séparant les appartements entre eux et les appartements de certaines parties communes sont composés d'un bloc de béton lourd 14 cm d'épaisseur, un creux avec isolation acoustique 2 x 2 cm et un bloc de béton 50% argex de 14 cm d'épaisseur (double densité pour effet de masse ressort masse).

Sous les murs sont placées des bandes acoustiques de type fonostrip.

5.2.4 MURS INTERIEURS PORTEURS

Blocs de béton lourd d'épaisseur suivant plans.

Sous les murs sont placées des bandes acoustiques de type fonostrip.

5.2.5 MURS INTERIEURS NON PORTEURS NON APPARENTS

Blocs en carreaux de plâtre d'épaisseur 10 cm.

Sous les murs sont placées des bandes acoustiques de type fonostrip.

5.2.6 PROTECTIONS CONTRE L'HUMIDITE

L'humidité ascensionnelle est contrée par des membranes d'étanchéité.

L'humidité contre les maçonneries enterrées est contrée par un cimentage, un coaltar et une membrane drainante protectrice sur la face extérieure. L'humidité périphérique par infiltration et ruissellement est contrée par un drainage enterré.

Un cuvelage est réalisé au besoin pour la fosse de l'ascenseur (+ cv de visite avec pompe de relevage éventuelle suivant niveau de fond de fosse)

5.3 PLANCHERS

5.3.1 PLANCHER NIVEAU GARAGES ET CAVES (REZ)

Le plancher est composé de :

- hall d'entrée, cage d'escalier et palier ascenseur :
 - Enrochement et sable de propreté + visqueen
 - Dalle de béton sur sol dimensionnée par ingénieur
 - Chape PUR (hall uniquement) 7cm
 - Chape de pose armée de fibres 7cm
 - Carrelage sur chape
- caves et garages :
 - Enrochement et sable de propreté + visqueen

- Dalle de béton sur sol dimensionnée par ingénieur (éventuellement poli fini industriel)
 - Chape de pose armée de fibres 7cm (uniquement si béton non poli)
 - Barbotine pour glaçage de chape
- NB : Une chape glacée peut présenter un faïençage ou des fissures de retrait, si le maître d'ouvrage juge ces inconvénients inacceptables, il faudra prévoir un carrelage.**

5.3.2 *PLANCHER NIVEAU COUVRANT REZ (+1)*

Le plancher est composé de :

- dalle de béton ou hourdis en béton selon stabilité
- chape isolante thermique PUR 7cm
- chape de pose armée de fibres

5.3.3 *PLANCHER NIVEAU +2 à +4*

Le plancher est composé de :

- dalle de béton ou hourdis en béton selon stabilité
- isolation acoustique par matelas acoustique pour chape flottante
- chape de pose armée de fibres

5.3.4 *BALCONS*

5.3.4.1 *BALCONS PREFABRIQUES*

Éléments préfabriqués en béton armé selon stabilité lisse de décoffrage à la face supérieure et lissée manuellement à la face inférieure. La fixation à l'ossature se fera via un élément à rupture thermique.

Le système de préfabrication des balcons pourra être adapté par le maître de l'ouvrage en fonction des possibilités techniques.

Les balcons seront appuyés aux extrémités sur des colonnes soit métalliques peintes (métallisation poudrage) ou béton apparent.

5.4 *ESCALIER COMMUN*

Structure des marches et paliers en béton armé selon stabilité.

Les escaliers pourront être soit en béton préfab et non revêtu ultérieurement ou carrelés sur du béton rugueux coulé en place (choix maître de l'ouvrage lors de l'exécution).

5.5 *CONDUITS*

5.5.1 *CONDUITS DE VENTILATION*

Tous les locaux humides enclavés (salle de bains, wc, ...) sont raccordés à une ventilation centralisée (extraction).

Les hottes de cuisine seront exclusivement équipées de filtres à charbon et à recirculation. Les séchoirs ne peuvent être raccordés sur les ventilations intérieures, ils devront être obligatoirement à condensation.

Aucun percement de hottes ou séchoir n'est autorisé en façades, plafond, sol ou murs périphériques à l'appartement.

5.5.2 CONDUITS D'AIR FRAIS

Prise d'air extérieure directe de section appropriée pour :

- les locaux techniques
- les caves
- les parkings

5.6 CHUTES ET CANALISATIONS D'EGOUTS

5.6.1 CHUTES D'EAU PLUVIALE

Tuyaux de descente en zinc (extérieur) ou PVC (intérieur) raccordés sur canalisations d'égouts en PVC.

Une citerne d'eau de pluie de 10.000L est prévue pour les appartements A et une citerne de 10.000L pour les appartements B. Celles-ci seront raccordées à un groupe hydrophore pour l'alimentation d'un robinet double service (nettoyage voiture, arrosage extérieur). Ces citernes comprendront un ajutage à mi-hauteur de leur capacité totale. Il restera donc une réserve selon les conditions climatiques de maximum 5.000L.

5.6.2 CHUTES D'EAU USEE

Tuyaux de décharges en PVC de sections appropriées.

5.6.3 CANALISATIONS ENTERREES

Tuyaux de canalisations souterraines en PVC de diamètre approprié.

Le réseau comprend :

- les chambres de visite nécessaires munies de couvercle en fonte
- caniveau avec grille au pied des rampes descendantes vers les accès au bâtiment (s'il y en a)
- sterfputs dans les locaux techniques et dans les garages
- raccordement des drainages sur le réseau d'égouttage

L'entrepreneur se réserve le droit de modifier le tracé du réseau de canalisations figurant sur le plan de manière à l'adapter aux exigences des lieux.

5.6.4 RACCORDEMENT A L'EGOUT

Le raccordement des canalisations au réseau d'égouts communaux est réalisé par l'entrepreneur.

5.7 TOITURE

5.7.1 TOITURE PLATE

Le support est une dalle de béton et/ou hourdis préfabriqué (ou prédalle) de section adaptée et étudié par un ingénieur.

Un béton de pente recouvre le support afin d'évacuer les eaux de pluies vers les avaloirs.

Complexe pare-vapeur + isolation PUR 8cm + étanchéité (EPDM ou roofing bi couche) avec remontées périphériques.

5.7.2 TOITURE A VESRANTS

Le support est une charpente préfabriquée en bois comprenant des fermes alignées tous les 60cm.

La couverture est assurée par une sous-toiture respirante, un double lattage et une tuile ETERNIT en béton SNELDECK ou STONEWOLD.

L'isolation est assurée par un matelas d'isolation en laine de verre de 18cm + pare-vapeur.

5.7.3 ACCESSOIRES

Gouttières, bac corniches et tuyaux de descente en zinc ou PVC et avaloirs suivant situation. Revêtement des souches de cheminées en ardoises artificielles idem bardage. Toutes finitions et accessoires en zinc.

6 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1 ASCENSEUR

Ascenseur électrique, 450 kg/6 personnes, accessible aux personnes à mobilité réduite. L'ensemble sera de marque renommée et conforme aux normes en vigueur.

6.2 CHAUFFAGE

6.2.1 PRODUCTION THERMIQUE

Branchement sur le gaz de ville.

Production de chaleur des logements par chaudière murale individuelle à condensation.

La chaudière comprend toutes les régulations automatiques ou de contrôle nécessaires, un brûleur adapté, un vase d'expansion, le circulateur ainsi que tous les accessoires nécessaires à un fonctionnement parfait.

La chaudière prend également en charge la production d'eau chaude sanitaire instantanée. Le comptage gaz se fera par compteur individuel.

6.3 ALIMENTATION EN EAU

Les alimentations sont en polyéthylène réticulé. Une vanne d'isolement est prévue pour chaque appartement.

La production d'eau chaude est assurée par la chaudière murale individuelle au gaz d'une capacité suffisante pour un usage normal des salles de bains et autres points d'eau chaude.

La redevance pour la consommation est à la charge des acquéreurs. Le comptage se fera par compteur installé sur le circuit de chaque appartement.

6.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Les tableaux de distribution individuels avec disjoncteurs se trouvent dans les appartements.

Le branchement des parties privatives se fait suivant indication des services concernés. Le comptage sera assuré par des compteurs individuels installés dans un local spécifique. La redevance pour la consommation sera à charge de l'acquéreur.

Un compteur bi horaire est prévu pour les parties communes à charge de la copropriété.

6.5 TELECOMMUNICATION

Possibilité de raccordement à la télédistribution. Des tubes câblés sont amenés jusqu'aux appartements. Les raccords et abonnements sont à charge de l'acquéreur.

7 LOCAUX PRIVATIFS

7.1 SOLS

7.1.1 SOLS ET PLINTHES TOUS LOCAUX SAUF CHAMBRES A COUCHER

Carrelage à choisir chez le fournisseur désigné par l'entrepreneur jusqu'à concurrence de 30,00 euros/m² HTVA pose non comprise. Plinthes assorties comprises.

Tout autre revêtement de sol fera l'objet d'un décompte. La pose traditionnelle est prévue par l'entrepreneur dans le prix d'ensemble de l'appartement.

N.B : une pose exécutée en chape traditionnelle (pierres naturelles, certains carreaux de terre cuite), en diagonale ou en damier, fera l'objet d'une adaptation de prix. La pose des formats pour le sol autres que 30x30 à 45x45 feront également l'objet d'un devis du carreleur.

7.1.2 SOLS CHAMBRES A COUCHER

La chape de pose prévue dans le poste PLANCHERS est lissée pour pose de revêtement souple ou autre (revêtement à charge de l'acquéreur).

7.2 MURS

7.2.1 ENDUIT

Plafonnage sur les maçonneries en blocs de béton.

Plâtre de première qualité lissé pour les murs à tapisser et légèrement rugueux pour les surfaces à carreler.

Les murs plafonnés sont prêts à tapisser (intissé, fibre de verre, papier peint, ...). En aucun cas ces murs ne sont prêts à être peints. Un travail de préparation par un peintre est nécessaire pour rendre le support sans défaut.

7.2.2 MURS BAINS

Faïences murales à hauteur des plafonds (hauteur 240cm) sur tout le pourtour à choisir chez le fournisseur désigné par l'entrepreneur jusqu'à concurrence de 25,00 euros/m² HTVA pose non comprise. La pose traditionnelle est prévue par l'entrepreneur dans le prix d'ensemble de l'appartement.

Pour les faïences murales, la pose des formats autres que les formats moyens (20/20 - 20/30 - 25/35 - ...) feront également l'objet d'un devis du carreleur.

7.3 PLAFONDS

7.3.1 ENDUIT

Plafonnage sous les hourdis et plaques de plâtre sous la charpente.

Plâtre de première qualité lissé.

Les plafonds plafonnés sont prêts à tapisser (intissé, fibre de verre, papier peint, ...). En aucun cas ces plafonds ne sont prêts à être peints. Un travail de préparation par un peintre est nécessaire pour rendre le support sans défaut.

7.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Portes garages sectionnelles en aluminium laqué et à ouverture et fermeture motorisées de marque MIBA (ton RAL 7039)

Toutes les autres menuiseries seront en PVC ton approchant le RAL 7039 (gris quartz) extérieur et blanc face intérieure. Certains châssis seront éventuellement en Aluminium RAL 7039 suivant la décision du maître de l'ouvrage (porte d'entrée communs, locaux techniques extérieurs). Le maître de l'ouvrage se réserve éventuellement le droit de modifier la teinte extérieure des châssis.

Les châssis seront équipés de grilles d'amenées d'air conformes aux normes d'usage. (Toutefois, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de placer une ventilation centralisée : pulsion et extraction)

Tous les châssis sont équipés de double vitrage de niveau K 1,1.

Tablette de fenêtre intérieure en Gascoigne beige, sauf pour les tablettes des salles de bains qui sont carrelées.

Il est important de retenir que les châssis seront réalisés en fonction de leur dimensions et performances thermiques à atteindre (ALU ou PVC).

7.5 MENUISERIES INTERIEURES

7.5.1 *PORTE D'ENTREE DES APPARTEMENTS*

Porte coupe-feu RF 30 laquée blanc avec serrure à cylindre et 3 clefs.
Quincaillerie comprenant une double clenche et rosaces - fini inox ou alu brossé.

7.5.2 *PORTES INTERIEURES*

Bloc porte préfabriqué avec 3 charnières, serrure simple et 1 clef.
Quincaillerie comprenant une double clenche et rosaces - fini inox ou alu brossé..
Finition panneau type HUGA DURAT LAMINO BLANC. La porte menant de manière générale du hall d'entrée au séjour et du séjour au hall de nuit est équipée d'un vitrage en partie supérieure de type HUGA SMART HORIZONTAL 2.
Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier le type de porte selon les disponibilités des fournisseurs (collections, ...) tout en avertissant le client au préalable. Le client sera donc consulté pour une proposition alternative.

7.6 *FERRONNERIES EXTERIEURES*

Les ferronneries à réaliser suivant plans et plans de détails de l'architecte.
Profilés en acier traités par métallisation et poudrage.
Le maître de l'ouvrage se réserve la possibilité de placer des garde-corps vitrés sur structure métallique.

7.7 *CHAUFFAGE*

7.7.1 *TYPE D'INSTALLATION*

Chauffage individuel via chaudière au gaz. Les radiateurs de la partie privative sont pourvus de vannes thermostatiques. Un thermostat d'ambiance est prévu sans supplément de prix.

Excepté le raccord aux corps de chauffe, tous les tuyaux de chauffage sont non apparents et posés dans les gaines techniques, les chapes ou encastrés dans les murs. Ils sont équipés de manchons de dilatation si nécessaire.

Chaque radiateur dispose de sorties murales pour les tuyauteries d'arrivée et de sortie. Aucun tuyau ne sortira du sol.

7.7.2 *TEMPERATURES*

Température à maintenir dans les diverses pièces par température minimale extérieure de -10 °C :

- Type communs : 18°C
- Type hall : 18°C
- Type chambre : 20°C
- Type séjour : 22°C
- Type bains : 24°C

7.7.3 *CORPS DE CHAUFFE*

Radiateurs à panneaux en acier et laqués en usine de teinte blanche.

Pour la salle de bains, le client peut lors du contact avec le sanitaire opté pour un radiateur sèche serviette. La sanitaire lui établira un supplément en direct sans passer par l'intermédiaire du maître d'ouvrage.

7.8 SANITAIRE

7.8.1 TYPE D'INSTALLATION

La plupart des tuyaux d'alimentation et d'évacuation dans les appartements sont non apparents et posés dans les gaines techniques, les chapes ou encastrés dans les murs.

Tuyaux en matière synthétique type polyéthylène réticulé.

7.8.2 PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE

Les différents appareils sanitaires seront alimentés en eau chaude via la chaudière gaz individuelle.

7.8.3 EVACUATIONS

L'évacuation des eaux usées se fera par des tuyaux en PVC résistant aux hautes températures et équipés de manchons coupe-feu suivant prescriptions du service régional d'incendie. Ils seront de diamètres appropriés et pourvus de siphons.

7.8.4 BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Les branchements en attente (alimentations et décharges) sont prévus pour :

- évier cuisine
- lave vaisselle
- lave linge

7.8.5 APPAREILS

Les appareils sont de teinte blanche.

Le lavabo et la baignoire sont équipés de mitigeurs de marque GROHE. Le lave-mains est équipé d'un robinet eau froide.

La liste du matériel de base est disponible auprès du maître de l'ouvrage.

L'installation comprend :

- un wc séparé avec lave-mains et miroir
- un meuble simple lavabo ainsi que deux colonnes, un miroir et un bandeau lumineux (dimensions : 35 + 80 + 35)
- une baignoire acrylique de 170 x 70
- le tub douche (90/90 ou 80/80) standard ainsi que le modèle double lavabo (dimensions : 35 + 130 + 35) feront l'objet d'un supplément de prix.

7.9 ELECTRICITE

7.9.1 TYPE D'INSTALLATION

Installation encastrée sauf dans les caves, garages et locaux techniques.

Mise à la terre et liaisons équipotentielles.

Chaque appartement est pourvu de :

- Coffret divisionnaire 3 rangées (54 modules) composé de :
 - Différentiel 300 MA 40A (général)
 - Différentiel 30 MA 40A (point d'eau)
 - Circuit table de cuisson 1PC
 - Circuit four 1PC
 - Circuit table de travail cuisine 2PC
 - Circuit lave-vaisselle 1PC
 - Circuit machine à lessiver 1PC
 - Circuit séchoir 1PC
 - Circuit salle de bain 1PC
 - Circuit éclairage 2PC
 - Circuit prises 5PC
- Buanderie
 - point lumineux 1D 1PC
 - prise bipolaire+terre (hermétique) 1PC
 - prise lessiveuse 1PC
 - prise séchoir 1PC
- Extérieur
 - point lumineux 1D + témoin 2PC
- Hall d'entrée
 - Point lumineux (1D, 2D ou 3D suivant plan) 1PC
 - prise simple 1PC
 - Sonnette + poste intérieur parlophonie 1PC
- Hall de nuit
 - point lumineux (1D, 2D ou 3D suivant plan) 2PC
- WC séparé
 - point lumineux 1D 1PC
- Living
 - point lumineux (1D, 2D ou 3D suivant plan) 2PC
 - prise simple 4PC
 - prise double 1PC
 - tubage + câblage + prise TV 1PC
 - tubage + câblage + prise Belgacom 1PC
 - Tubage thermostat+câble 1PC
- Cuisine
 - point lumineux 2D 1PC
 - point lumineux 1D (dessus évier) 1PC
 - prise double 2PC
 - prise frigo 1PC
 - prise four 1PC
 - prise hotte 1PC
 - prise cuisinière 1PC
 - prise lave-vaisselle 1PC
- Chambre 1/2/3(par chambre)
 - point lumineux 1D 1PC
 - prise simple 3PC
- Salle de bains

- point lumineux 1D bipolaire 2PC
- prise simple 1PC

8 ANNEXES PRIVATIVES

8.1 CAVES

8.1.1 STRUCTURE ET MURS

8.1.1.1 Sol

Dalle de béton lissé à l'hélicoptère ou chape lissée.

8.1.1.2 Murs

Murs de séparation en blocs de béton rejointoyés en montant.

8.1.1.3 Plafonds

Dalle de béton ou hourdis lisses.

8.1.1.4 Electricité

Chaque cave est raccordée à l'appartement correspondant et est pourvue de :

- 1 prise de courant simple
- 1 interrupteur
- 1 point lumineux

9 PARTIES COMMUNES INTERIEURES

9.1 HALL ET PALIERS

9.1.1 SOL

Revêtement de sol 1er choix choisis par le maître de l'ouvrage dans le hall d'ascenseur et le hall commun.

9.1.2 MURS

Enduit de plafonnage et 2 couches de peinture acrylique.

Les murs des caves, hall de caves, cage d'escalier resteront en blocs béton apparents non plafonnés.

9.1.3 PLAFONDS

Enduit de plafonnage revêtu de 2 couches de latex.

Les plafonds des caves, hall de caves, cage d'escalier resteront en béton apparents non plafonnés.

9.1.4 *PORTE D'ACCES*

Portes d'entrée de l'immeuble en aluminium avec ferme porte automatique.

9.1.5 *ELECTRICITE*

Pour les appartements est compris un groupe boîtes aux lettres en métal laqué avec serrure à clé et porte étiquette sera prévu dans les sas d'entrée.

Panneau pour parlophone intégré.

L'ensemble est installé à proximité de l'entrée.

Les appareils d'éclairage en nombre suffisant à tous les niveaux sont commandés par des détecteurs de mouvement sur minuterie.

9.2 *ESCALIER*

Marches et contremarches en revêtement de sol 1er choix choisis par le maître de l'ouvrage (**sauf si escalier préfab en béton laissé apparent**)

Main-courante en acier inoxydable ou galvanisé.

9.3 *LOCAUX COMMUNS*

9.3.1 *CHAUFFERIES, TECHNIQUES, PARKINGS ET HALL DE CAVES*

9.3.1.1 *SOL*

Dalle de béton lissé à l'hélicoptère ou chape lissée + glaçage.

9.3.1.2 *MURS*

Murs de séparation en blocs de béton rejointoyés en montant.

9.3.1.3 *PLAFONDS*

Dalle de béton ou hourdis lisses.

9.3.2 *ELECTRICITE*

Appareils d'éclairage en nombres suffisants et commandés par interrupteurs.

Dans les parkings, la commande se réalise via un détecteur de mouvement sur minuterie.

10 **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

10.1 ABORDS

Les aménagements extérieurs seront réalisés comme suit :

- Zones d'accès piétons en klinkers de béton + bordures de contrebutage
- Zones de stationnement pour automobiles en empierrement gris
- Zones vertes engazonnées

10.2 FERRONNERIES EXTERIEURES

Toutes ferronneries (garde corps, ...) à réaliser suivant plans et plans de détails de l'architecte. Profilés en acier traités par métallisation et poudrage ou INOX.

10.3 TECHNIQUES

10.3.1 EAU

Les travaux de terrassement nécessaires au placement de la gaine bleue sont à charge du maître de l'ouvrage et placé par lui-même.

Les frais d'abonnement seront à charge de l'acquéreur, en sus du prix convenu.

10.3.2 ELECTRICITE

Les travaux de terrassement nécessaires à la mise en place des gaines sont à charge du maître de l'ouvrage. La fourniture de la colonne électrique est à charge du concessionnaire (ORES).

Les frais d'abonnement seront à charge de l'acquéreur, en sus du prix convenu.

10.3.3 EGOUTS

Les travaux de terrassement et branchement d'après les indications du Service Technique Communal, les frais d'installation et de raccordement sont à charge du maître de l'ouvrage.

10.3.4 TELECOMMUNICATIONS

Les travaux de terrassement nécessaires à la mise en place des gaines sont à charge du maître de l'ouvrage. La fourniture des câbles respectifs depuis le borne à rue jusqu'aux locaux compteurs est également à charge du maître de l'ouvrage.

Les branchements exécutés par les services concernés, les frais d'abonnement, d'installation et de raccordement sont à charge de l'acquéreur, en sus du prix convenu.

11 PARTICULARITES

11.1 FOURNITURES STANDARDS

Les placards, armoires et ameublement figurant aux plans ne sont pas compris dans le prix d'achat de l'appartement.

11.2 ENTREPRISES RESERVEES

Aucune autre entreprise que celles désignées par le maître de l'ouvrage n'aura le droit d'effectuer des travaux sur le chantier sans accord du maître de l'ouvrage.

11.3 CONTRAT

La présente description fait partie du contrat de construction établi entre le maître de l'ouvrage et l'acheteur. Toutes modifications de construction ou exécutions supplémentaires qui seront acceptées aux conditions reprises ci-avant doivent être spécifiées à part, et ceci 20 jours ouvrables avant la réalisation de ces travaux.

11.4 COTATIONS DE PLANS

Les cotes inscrites aux plans sont des mesures entre les maçonneries brutes. Une différence éventuelle entre les mesures indiquées et les mesures réellement calculées après travaux ne pourra donner lieu à aucune réclamation.

11.5 DIVERS

Dans les parties communes, rien ne peut être entreposé par les acquéreurs avant la fin des travaux.

11.6 MODIFICATIONS TECHNIQUES

La présente description est établie sous réserve de toute modification technique ou autre jugée indispensable par le maître de l'ouvrage, sans l'établissement d'un préavis et en considérant qu'il n'y aura en aucun cas une moins value pour l'acquéreur. Le maître de l'ouvrage se réserve le droit de modifier certains éléments en cours de chantier pour autant que ce soit d'intérêt général et que le niveau de qualité soit au moins équivalent à celui décrit dans le présent document.

NESSONVAUX, le

Le Promoteur
La Société PRIMABEL SA

L'acquéreur
M. & Mme