

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 19 APPARTEMENTS DE STANDING : 171, RUE GRETRY

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 APPARENTS	7
5.2.6	PROTECTIONS CONTRE L'HUMIDITE	7
5.3.1	PLANCHER NIVEAU CAVES ET ESCALIERS SECOURS	7
5.3.2	PLANCHER NIVEAU REZ	7
5.3.3	PLANCHER NIVEAU +1 & +2	8
5.3.4	BALCONS	8
5.3.4.1	BALCONS EN PORTE A FAUX	8
5.4	ESCALIER COMMUN	8
5.5	CONDUITS	8
5.5.1	CONDUITS DE VENTILATION	8
5.5.2	CONDUITS D'AIR FRAIS	8
5.6	CHUTES ET CANALISATIONS D'EGOUTS	8
5.6.1	CHUTES D'EAU PLUVIALE	8
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	CHARPENTE	9
5.7.2	COUVERTURE	9
5.7.3	ACCESSOIRES	9
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	10
6.5	TELECOMMUNICATION	10
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	11
7.2.1	ENDUIT	11
7.2.2	MURS BAINS	11
7.3	PLAFONDS	11
7.3.1	ENDUIT	12
7.4	MENUISERIES EXTERIEURES	12
7.5	MENUISERIES INTERIEURES	12
7.5.1	PORTE D'ENTREE DES APPARTEMENTS	12
7.5.2	PORTES INTERIEURES	12
7.5.3	ESCALIER DANS LES APPARTEMENTS (DUPLEX)	12
7.6	FERRONNERIES EXTERIEURES	12
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	13
7.8.1	TYPE D'INSTALLATION	13
7.8.2	PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE	13
7.8.3	EVACUATIONS	13
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	15
8.1	CAVES	15
8.1.1	STRUCTURE ET MURS	15
8.1.1.1	Sol	15
8.1.1.2	Murs	15
8.1.1.3	Plafonds	15
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	16
9.1.5	ELECTRICITE	16
9.2	ESCALIER	16
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	17
10.2	FERRONNERIES EXTERIEURES	17
10.3	TECHNIQUES	17
10.3.1	EAU	17
10.3.2	ELECTRICITE	17
10.3.3	EGOUTS	18
10.3.4	TELECOMMUNICATIONS	18
11	<i>PARTICULARITES</i>	18
11.1	FOURNITURES STANDARDS	18
11.2	ENTREPRISES RESERVEES	18
11.3	CONTRAT	18
11.4	COTATIONS DE PLANS	18
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 appartiendraient à des régies et des sociétés de distribution. Les frais d'abonnement, d'installation et de raccordement pour l'eau, l'électricité, et le gaz sont à charge de l'acquéreur en sus du prix convenu.

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 2 services, seuls les tubages adéquats (avec filerie) sont installés par le promoteur. Ces frais seront facturés par le maître de l'ouvrage aux acquéreurs.

Si, pour une raison quelconque, le maître de l'ouvrage prenait lui-même en charge les raccordements, ceux-ci seraient détaillés et facturés dans le prix global de la vente.

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, PEB, certificat énergétique) 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 + Rejointoyage à plat en montant.
 Maçonnerie en pré-murs + bétonnage. Maçonnerie en blocs STEPOC +
 bétonnage. Maçonnerie en voile de béton. Epaisseur suivant plans.

5.2.2 MURS DE FACADES

5.2.2.1 MURS DE FACADES MIXTE

Les maçonneries d'élévation sont composées de :

- blocs Silico calcaire 14 cm
- isolation 5 cm en laine minérale
- briques de parement 10 cm ton choisis par le maître de l'ouvrage

5.2.3 MURS MITOYENS ENTRE APPARTEMENTS

Les murs séparant les appartements entre eux et les appartements de certaines parties communes sont composés de blocs de silico-calcaire.

5.2.4 MURS INTERIEURS PORTEURS

Structure colonnes poutres en béton coulés en place + remplissage en blocs silico-calcaire. Epaisseur suivant plans.

5.2.5 MURS INTERIEURS NON PORTEURS APPARENTS

Blocs en carreaux de plâtre d'épaisseur 10 cm.

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 sur la face extérieure. L'humidité périphérique par infiltration et ruissellement est contrée par un drainage enterré.

Un cuvelage est réalisé pour la fosse de l'ascenseur.

Un réservoir « bassin d'orage » est prévu en sous-sol. Celui-ci sera étanche et raccordé au réseau d'égouttage général pour remise au réseau d'égout urbain.

5.3 PLANCHERS

5.3.1 PLANCHER NIVEAU CAVES ET ESCALIERS SECOURS

Le plancher est composé de :

- Caves : béton lissé ou chape lissée

5.3.2 PLANCHER NIVEAU REZ

Le plancher est composé de :

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

5.3.3 *PLANCHER NIVEAU +1 & +2*

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 EN PORTE A FAUX*

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.

5.4 *ESCALIER COMMUN*

Structure des marches et paliers en béton armé préfabriqué selon stabilité.

5.5 *CONDUITS*

5.5.1 *CONDUITS DE VENTILATION*

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

Les hottes de cuisine sont soit raccordées dans des conduits de ventilation prévus à cet effet soit raccordées directement à l'extérieur. Les percements des hottes seront réalisés suivant les indications et emplacements définis par l'acquéreur ou son cuisiniste.

Les séchoirs ne peuvent être raccordés sur les ventilations intérieures, ils devront être obligatoirement à condensation ou raccordés immédiatement à l'extérieur.

Les amenées d'air pour les locaux secs seront intégrées aux châssis par des grilles réglables.

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'ÉGOUTS*

5.6.1 *CHUTES D'EAU PLUVIALE*

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

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
- 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 CHARPENTE

La charpente est composée de deux éléments distincts.

La structure inférieure est composée d'éléments en bois lamellé collé (section, contreventements et renforts selon stabilité).

La structure supérieure est composée d'éléments autoportants reprenant une finition inférieure, un matelas d'isolation suffisant, une sous-toiture et un contre-lattage.

L'élément autoportant est calculé suivant les prescriptions de stabilité et tient compte des prescriptions du service régional d'incendie.

5.7.2 COUVERTURE

La couverture est composée de :

- lattage
- tuiles béton ton anthracite suivant façades
- Les toitures plates seront composées de structure en béton armée recouvertes d'un pare-vapeur, d'une isolation en PUR et d'une étanchéité bitumineuse en 2 couches ou d'une membrane en EPDM. Les revêtements de terrasses seront réalisés en bois ou bois composite sur lambourdes.

5.7.3 ACCESSOIRES

Gouttières, bac corniches et tuyaux de descente en zinc ou PVC 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 par chaudière individuelle.

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 une chaudière individuelle au gaz d'une capacité suffisante pour un usage normal des salles de bains et autres points d'eau chaude.

La redevance pour l'abonnement dû à la société distributrice 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. La redevance pour l'abonnement dû à la société distributrice est à la charge des acquéreurs. Le comptage sera assuré par des compteurs individuels installés dans un local spécifique.

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.

Pour les faïences murales des murs de salles de bains, la pose des formats autres que 20x20 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).

L'épaisseur du revêtement choisi par l'acquéreur doit être spécifiée si différente du carrelage traditionnel 10 à 12mm prévu en standard dans l'ensemble du logement.

7.2 MURS

7.2.1 ENDUIT

Plafonnage sur les maçonneries en blocs de silico-calcaire.

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

Les travaux préparatoires pour mise en peinture seront à charge de l'acquéreur.

7.2.2 MURS BAINS

Faïences murales à hauteur des plafonds (hauteur 250cm) 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.

7.3 PLAFONDS

7.3.1 *ENDUIT*

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

Plâtre de première qualité lissé.

Les travaux préparatoires pour mise en peinture seront à charge de l'acquéreur.

7.4 *MENUISERIES EXTERIEURES*

Porte de garage sectionnelle pour l'accès aux parkings de l'immeuble en aluminium laqué.

Toutes les autres menuiseries seront en Aluminium à rupture thermique laqué blanc face intérieure et extérieure de ton RAL à définir. Certains châssis seront éventuellement en PVC blanc intérieur et RAL extérieur suivant la décision du maître de l'ouvrage. Le maître de l'ouvrage se réserve éventuellement le droit de modifier la teinte extérieure des châssis.

Certains châssis sont équipés d'une ventilation réglable par grille d'aération. Tous les châssis sont équipés de double vitrage de niveau K 1,1. La réglementation en matière de sécurité (vitrage feuilleté) sera d'application.

Tous les couvre murs seront en pierre naturelle ou béton préfabriqué.

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

Tout autre choix pour les parties privatives fera l'objet d'un décompte et supporté par l'acquéreur.

7.5 *MENUISERIES INTERIEURES*

7.5.1 *PORTE D'ENTREE DES APPARTEMENTS*

Porte coupe-feu RF 30 avec serrure à cylindre et 2 clefs.

Quincaillerie comprenant une double béquille et rosaces. La finition de peinture blanche des faces intérieures et extérieures des portes est comprise.

7.5.2 *PORTES INTERIEURES*

Bloc porte préfabriqué avec 3 charnières, serrure simple et 1 clef.

Quincaillerie comprenant une double béquille et rosaces (finition dorée ou argentée à préciser par l'acquéreur au moment de la réservation).

Finition moulurée de teinte blanche. La porte menant de manière générale du hall d'entrée au séjour est équipée d'un vitrage en partie supérieure.

7.5.3 *ESCALIER DANS LES APPARTEMENTS (DUPLEX)*

Escalier en hêtre 1er choix suivant plans + mains courante et fuseaux droits.

Finition vitrification incolore en sus. Tout autre finition fera l'objet d'un décompte avec l'acquéreur.

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 ou variante.
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.

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	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 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.
Ton défini par le maître de l'ouvrage.

9.1.3 *PLAFONDS*

Enduit de plafonnage revêtu de 2 couches de latex.
Ton défini par le maître de l'ouvrage.

9.1.4 *PORTE D'ACCES*

Portes d'entrée de l'immeuble en aluminium laqué à rupture thermique avec ferme porte automatique.

Pour les appartements est compris un groupe boîtes aux lettres en métal laqué avec serrure à clé et porte étiquette.

9.1.5 *ELECTRICITE*

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 et modèles définis par le maître de l'ouvrage.

9.2 *ESCALIER*

Béton brut apparent lissé préfabriqué et mains-courante métalliques.

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.

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 de stationnement et de circulation pour automobiles dans le parking seront asphaltées
- Zones vertes engazonnées ainsi qu'un arbre placé dans le parking « à ciel ouvert »

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.

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.

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 également à charge du maître de l'ouvrage.

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.

Le branchement et raccordement de la ligne téléphonique nécessaire à l'ascenseur sera à charge du maître de l'ouvrage. Les frais d'abonnements seront assurés par la copropriété.

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