

Projet SOLIMMO / GRIVEGNEE-TILKIN

Concerne : Construction d'un Immeuble de **9 Appartements + Carports**
Rue Henri ORBAN 63-69 à 4030 **GRIVEGNEE**

CAHIER DES CHARGES

Situation: Rue Henri ORBAN 63-69 à 4030 **GRIVEGNEE**

Constructeur: Solimmo SPRL Tél : 087/448801

Architecte : Benoit TANGHE Gsm: 0475/49 12 65

Ingénieur : Julien BONIVER Gsm: 0472/61 80 61

Sécurité chantier : Christian DENGIS Gsm: 0475/43 38 89

Responsable PEB: Caroline GOFFINET Gsm: 0497/25 06 73

Janvier 2016

1. Généralités

a. 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.

b. GENERALITES TECHNIQUES

a) RACCORDEMENTS

La vente ne comprend pas les appareils et compteurs qui appartiendraient à des régies et des sociétés de distribution. Les frais d'abonnement, d'installation et de raccordement pour le téléphone, la télédistribution, l'eau, l'électricité, et le gaz sont à charge de l'acquéreur.

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

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

b) 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.

c. 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 le montant relatif à la construction suivant la facture proforma ci-annexée.

Toute modification aux plans et/ou aux cahiers des charges doit être notifiée avant sa 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 facturés mais notifiés dans des devis 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), si ces travaux ne sont pas encore exécutés au moment de la vente:

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

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

d. 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.

2. **Terrassements**

Les terrassements comprennent :

- a) Le décapage de la terre arable sur la surface destinée à la construction,
- b) Le terrassement des caves ou vide-ventilés à la profondeur nécessaire à l'assise au bon sol,
- c) Les fouilles ordinaires pour les fondations d'une profondeur définie par l'étude de stabilité sur le périmètre du bâtiment et sous les murs porteurs intérieurs. Toutes les terres excédentaires provenant des terrassements seront évacuées,
- d) Le nivellement de la terre arable tout autour du bâtiment en fin de chantier.

3. **Fondations (voir étude d'ingénieur)**

L'immeuble à appartements, semelles filantes en béton de dimensions définies par l'étude d'ingénieur pour les murs porteurs extérieurs et intérieurs ainsi qu'un radier épaisseur 20 cm, cfr plans ingénieur.

Pose de câble en cuivre (mise à la terre) sous les fondations.

4. **Protection contre l'humidité**

La protection contre l'humidité est assurée par un film de visqueen posé sous les fondations en béton.

L'humidité ascensionnelle est contrée par des membranes d'étanchéité en polyéthylène de type « diba » placées conformément aux règles de l'art sur les semelles de fondations, au pied des murs d'élévation, au droit des appuis des hourdis, des linteaux de baies et seuils...

L'humidité contre les maçonneries enterrées est contrée par un cimentage, un coaltar et une membrane drainante sur la face extérieure, ou roofing soudé sur joints reliant les prémurs protégés par une membrane drainante. L'humidité périphérique par infiltration et ruissellement est contrée par un drainage enterré.

5. **Egouttage**

Le réseau souterrain est exécuté en meilleur choix P.V.C. Il est muni d'une chambre syphonique située à l'extérieur du bâtiment est relié à un égout public. Celle-ci reprend les eaux usées de l'immeuble à appartements. Des gaines de tirage pour le passage des alimentations en eau, électricité, téléphone, télédistribution sont prévues jusqu'à la limite de propriété. Quatre fourreaux sont prévus pour l'immeuble à appartements.

6. **Maçonnerie d'élévation**

a. **MURS EXTERIEURS ET INTERIEURS NIVEAUX CAVES**

Les maçonneries de sous-sol sont isolées contre l'humidité ascensionnelle. Les faces des maçonneries en contact avec les terres sont enduites et cimentées suivant les règles de l'art. Les maçonneries destinées à rester apparentes sont rejointoyées en montant.

La maçonnerie des sous-sols est réalisée de façon traditionnelle en blocs de béton lourd ou silico-calcaire d'épaisseur selon les plans et les prescriptions d'ingénieur. En cas de mitoyenneté, le mur mitoyen est composé de 2 deux blocs de béton ou silico-calcaire, de 14 cm d'ép., séparés par un isolant acoustique de 2x2cm d'ép.

On ne procède au remblayage des fouilles que lorsque les enduits et cimentages sur les maçonneries des fondations, des caves et des vides sanitaires sont terminés et suffisamment durcis.

b. MURS DE FACADES MIXTE

La maçonnerie est exécutée " brique par brique " sur place.

Les murs de façade ont une épaisseur totale de 36cm et sont exécutés de la manière suivante :

- pose d'un film d'étanchéité en P.V.C armé de type "Diba".
 - maçonnerie intérieure des murs extérieurs en blocs silico-calcaire ou béton résistance au feu 1heure de 15 cm d'épaisseur.
 - les linteaux sont réalisés en béton armé et selon les prescriptions de l'ingénieur.
 - vide d'air ventilé et isolant polyuréthane RECTICEL 8 cm
 - parement exécuté en briques de façade maçonnées brique par brique sur chantier et fixées aux blocs par des crochets galvanisés. Les briques ont un format de 21/10/6.5 cm.
- Pour RAPPEL, les linteaux au-dessus des baies extérieures sont réalisés en maçonnerie de briques ou en pierre de taille (cf plan des façades)

c. MURS MITOYENS ENTRE APPARTEMENTS ET MAISONS

Les murs séparant les appartements entre eux et les appartements de certaines parties communes sont composés de 2 blocs de béton et argex de 15 cm avec, dans le creux, une isolation acoustique 2+2 cm.

d. MURS INTERIEURS PORTEURS

Les murs intérieurs porteurs sont en blocs de béton lourd ou silico-calcaire de 15 cm ou de 19 cm d'épaisseur suivant les plans.

e. MURS INTERIEURS NON PORTEURS

Les murs intérieurs non porteurs sont réalisés en blocs en carreaux de plâtre d'une épaisseur de 10 cm ou en blocs de béton ou silico-calcaire de 9 cm (caves).

7. Rejointoyage

Le jointoiement des murs en briques est exécuté en une fois, en fin de chantier, par des ouvriers qualifiés, à l'aide d'un mortier approprié ; la teinte et le type devant être le même pour l'ensemble des bâtiments. Ton déterminé par le constructeur.
Les raccords entre la menuiserie extérieure avec le parement et les seuils se font à l'aide d'un joint silicone durable.

Des joints verticaux sont laissés ouverts à la base du mur pour permettre la ventilation de la coulisse du mur de façade ainsi qu'au droit des linteaux et où un besoin de reprise d'eau de la coulisse s'avère nécessaire.

8. Seuils et encadrements de portes et fenêtres

Tous les seuils de portes et fenêtres sont en pierre bleue (Petit granit), face polie, d'une épaisseur de 5 cm.

Les seuils de porte d'entrée ont une talonnette pour l'étanchéité aux pénétrations d'eau.

Les seuils sont placés à plein bain de mortier avant la mise en œuvre de la menuiserie extérieure. L'incorporation des seuils à la maçonnerie est de 5cm.

Les encadrements de portes et fenêtres en pierre bleue (épaisseur selon plans) sont encastrés dans les briques suivant les plans.



9. Planchers

a. PLANCHER DE SOUS-SOL

Le sol des caves de l'immeuble à appartements est constitué de béton armé lissé à l'hélicoptère ou chape avec barbotine (micro fissure possible).

b. PLANCHERS SUR VIDE VENTILE, REZ-DE-CHAUSSEE, ETAGE

Le plancher sur les vides ventilés est composé de :

- dalle de béton ou hourdis en béton selon stabilité
- chape isolante thermique en polyuréthane projeté 6cm (pour le volume chauffé, donc excepté les caves et garages)
- chape de pose armée d'un treillis en acier galvanisé

Le plancher des étages est composé de :

- dalle de béton ou hourdis en béton selon stabilité
- isolation acoustique par matelas acoustique (pré-chape en PU de 4cm et isolant phonique de 5mm) pour chape flottante (pour l'immeuble à appartements) ou isolant acoustique projeté de 5 cm.
- chape de pose armée d'un treillis en acier galvanisé

Tous les hourdis sont de type Echo rugueux à plafonner. Les hourdis couvrant les caves sont de type Echo lisses puisque destinés à rester apparents.

Un remplissage des joints est effectué après la pose des hourdis.

Calculés pour une surcharge de 350 kg/m², conformément aux normes belges.

Poutrelle métallique suivant plans, calculée par le bureau d'études du fournisseur de hourdis.

Toutes les parties métalliques sont traitées contre la rouille.

c. TERRASSES

Les terrasses des appartements sont prévues en béton préfabriqué. Sections selon stabilité.

d. ESCALIER COMMUN (IMMEUBLE A APPARTEMENTS)

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

10. Charpente et gitage

a. TOITURE A 2 VERSANTS

La charpente, composée de fermettes préfabriquées, est exécutée en sapin résineux, traité vermifuge et fongicide, et calculée suivant les normes en vigueur.

L'écartement des fermes est de +/- 60 cm. La pente de toiture est de 35 degrés.

La charpente est calculée en comble non aménageable.

Il n'est pas prévu de débordement de toiture.

b. TOITURE PLATE

La structure des toitures plates (terrasses arrière des appartements) est composée de hourdis surmontés d'un béton de pente ou structure bois, selon les prescriptions de l'ingénieur.

c. TOITURE UN SEUL VERSANT

La charpente, composée de fermettes préfabriquées, est exécutée en sapin résineux, traité vermifuge et fongicide, et calculée suivant les normes en vigueur.

L'écartement des fermes est de +/- 60 cm. La pente de toiture est d'environ 10 degrés et similaire à la pente de la toiture du voisin.

La charpente est calculée en comble non aménageable.

Il n'est pas prévu de débordement de toiture.

11. Couverture

a. TOITURE A 1 OU 2 VERSANTS

Exécutée en tuiles béton de ton gris foncé uni, posées sur une sous-toiture avec lattage.

Toutes les pièces spéciales sont prévues telles que les sous faîtières ventilées universelles, les faîtières, les rives.....

b. TOITURE PLATE

La couverture est composée d'une étanchéité constituée d'une membrane de type Firestone Building Product en EPDM (membrane en caoutchouc) d'une épaisseur de 1,15mm. Celle-ci est collée en plein sur le support existant pour obtenir une adhérence totale.

Toutefois, l'entrepreneur peut proposer une variante en roofing.

Le pourtour de toiture est muni d'une rehausse périphérique avec un solin en zinc naturel.

Un avaloir est prévu pour l'évacuation des eaux de pluie vers les tuyaux de descente.

Le bord extérieur du mur est recouvert d'un couvre-mur en pierre de taille.

12. Gouttières et zinguerie

Gouttières suspendues et descentes d'eau en zinc naturel de section ronde, reliées aux tuyaux d'évacuation.

Le raccord de la descente d'eau en zinc dans l'attente d'égout en P.V.C est muni d'une pièce spéciale en caoutchouc.

13. Menuiseries extérieures

Châssis de fenêtres exécutés en Pvc de teinte gris moyen à gris foncé extérieur et blanc intérieur. Châssis de portes exécutés en Pvc de teinte gris moyen à gris foncé extérieur et blanc intérieur.

Les types de châssis sont suivant les plans d'exécution, soit fixe, ouvrants, tombants, ouvrants-tombants ou coulissants.

Certains châssis sont équipés d'une grille de ventilation suivant la norme actuelle. Tous les châssis sont équipés de double vitrage de niveau K 1,1.

L'étanchéité des châssis sera assurée par un joint compriband dans la battée et le remplissage complet entre mur-châssis par une mousse PUR.

14. Vitrage

Double vitrage isolant dans toutes les baies, épaisseur 4-16-4. K1.1 Les vitrages qui le nécessitent selon la norme en vigueur sont feuilletés.

15. Plafonnage

Plafonnage sur les maçonneries en blocs de béton et Porotherm et sur les plafonds en hourdis rugueux.
Plâtre de première qualité lissé pour les murs à tapisser et légèrement rugueux pour les surfaces à carrelers.
Enduit en une couche au plâtre de type "Knauf" ou similaire. Les retours de baies sont en plafonnage dans les locaux plafonnés.
Les combles, non aménagés, ne sont pas plafonnés.
Tous les murs en blocs silico-calcaire seront lissés. Un lissage est effectué avant les chapes, il est vivement conseillé de mettre un papier peint avant de les peindre.
Tous les murs en blocs béton ou Porotherm, sauf ceux des caves, sont plafonnés traditionnellement.

Les cloisons non porteuses en blocs de plâtre ne sont pas plafonnées. Un lissage est effectué avant les chapes, il est vivement conseillé de mettre un papier peint avant de les peindre.

A l'étage, les plafonds, pans obliques et verticaux de la charpente, sont réalisés à l'aide de plaques de type « GYPLAT » (plaques à âme de plâtre cellulaire) posées sur un contre lattage et recouvertes d'un enduit monocouche de type « KNAUF ». L'ensemble doit être RF 1/2h.

Des cornières, en aluminium, scellées dans le plafonnage, sont prévues à tous les angles saillants.

Tous les joints et raccords aux anglées des cloisons et plaques de plâtre, sont crantés pour permettre, lors de la mise en peinture ou de pose de papier peint, de réaliser un joint souple.

Toutes réparations dues à un retrait, ou une différence de matériaux, seront réparées par le peintre.

Les réparations réalisées par le promoteur ou un de ses sous-traitants, ne prendront jamais en charge les réparations de peinture ou de papier peint.

16. Marbrerie

Tous les appuis de fenêtres sont garnis de tablettes en pierre bleue de type "meulé à sec gris", épaisseur 20 mm, dont toutes les faces visibles sont meulées et dont les angles sont biseautés. Elles sont en légère saillie sur les enduits finis et débordent légèrement de part et d'autre de la baie.

17. Isolation de toiture

a. TOITURE A 1 OU 2 VERSANTS

Pose d'un matelas de laine de verre de 20 cm d'épaisseur sur le plafond de l'étage.
Par-dessus est agrafé un pare-vapeur indépendant.

b. TOITURE PLATE

Un panneau d'isolant en polyuréthane de 10cm d'épaisseur est posé sur le béton de pente.

18. Electricité

a. GENERALITES

L'ensemble de l'installation est réalisé conformément :

- aux prescriptions du R.G.I.E. et aux Arrêtés ministériels y relatifs publiés au Moniteur Belge
- aux normes du Comité électrotechnique Belge
- aux spécifications techniques unifiées
- au Règlement Général sur la Protection du Travail

- aux conditions particulières tant techniques qu'administratives du distributeur au réseau duquel sera raccordée l'installation électrique.

Tout le matériel doit être revêtu du label CEBEC.

Les frais de réception par un organisme agréé par le Ministère sont à charge de l'entrepreneur.

Les travaux débiteront par le tracé des installations sur les parois des locaux suite à une décision commune entre le Maître d'Ouvrage et l'électricien (en accord avec l'acquéreur de l'immeuble s'il est vendu). Les modifications de tracé ne sont pas admises sans accord préalable du Maître de l'Ouvrage.

Le tubage des circuits d'alimentation est encastré dans les murs, sols et plafonds des locaux plafonnés. Il est apparent dans les autres locaux.

Le calcul des intensités et des sections des câbles incombe à l'installateur. Il prévoira des circuits distincts pour le chauffage, pour les appareils de cuisson (cuisinière, four), pour les appareils de la buanderie. Les socles de prise de courant sont au maximum au nombre de 8 par circuit.

Les coupe-circuits seront réalisés à l'aide de disjoncteurs automatiques magnétothermiques bipolaires.

L'entrepreneur dimensionne le tableau en vue d'extensions futures sans toutefois prévoir les disjoncteurs (réserve de 25% dans le tableau).

Le prix unitaire comprend aussi le support pour le tableau et les raccordements nécessaires.

Les interrupteurs de type NIKO ou autres sont à bascule, les prises de courant sont assorties.

En principe, les interrupteurs seront placés à 1,10 m du sol fini, les prises de courant se placeront au-dessus des plinthes, sauf dans la cuisine au-dessus du plan de travail et dans les sanitaires au-dessus des lavabos.

Dans les locaux humides, les interrupteurs et prises seront semi étanches avec prise de terre.

b. PARTIES COMMUNES DES APPARTEMENTS

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

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 un détecteur crépusculaire.

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.

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

Installation encastrée sauf dans les caves et locaux techniques.

Mise à la terre et liaisons équipotentielles.

c. PARTIES PRIVATIVES

L'installation est prévue jusqu'au tableau fusible qui se trouve dans le garage pour les maisons et dans la chaufferie/buanderie pour les appartements. (Fusibles automatiques)

L'installation électrique est exécutée conformément aux règlements des sociétés distributrices, les lignes sont sous tubes PVC, encastrés ou apparents suivant nécessité.



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

L'installation comprend :

- Cave :
 - 1 prise de courant simple
 - 1 interrupteur
 - 1 point lumineux
- Hall d'entrée :
 - 1 point lumineux 2 ou 3 directions (suivant plans)
 - 1 sonnette éclairée
 - 1 éclairage extérieur
 - 1 prise de courant
- WC séparé
 - 1 point lumineux simple direction
 - 1 extracteur d'air temporisé
- Chaufferie - buanderie
 - 1 point lumineux 1 direction
 - 1 prise pour lessiveuse
 - 1 prise pour séchoir
 - 1 prise de courant
 - 1 prise de courant pour alimentation chaudière
- Living
 - 2 points lumineux 2 ou 3 directions (suivant plans)
 - 4 prises de courant simple
 - 2 prises de courant double
 - 1 tubage + câblage + prise pour téléphone
 - 1 tubage + câblage + prise pour télédistribution
 - 1 alimentation thermostat



- Cuisine

- 1 point lumineux 1 direction (centre)
- 1 point lumineux 1 direction (plan de travail)
- 2 prises de courant simple (à situer)
- 2 prises de courant double (à situer)
- 1 prise hotte
- 1 prise frigo
- 1 prise lave-vaisselle
- 1 prise cuisinière
- 1 prise four

- Hall de nuit

- 1 point lumineux 2 ou 3 directions (suivant plans)
- 1 prise de courant

- Chambre principale

- 1 point lumineux 2 directions
- 2 prises de courant double
- 1 prise de courant simple

- Par chambre

- 1 point lumineux simple direction
- 3 prises de courant

- Salle de bains

- 1 point lumineux simple direction (centre)
- 1 point lumineux simple direction (lavabo)
- 2 prises de courant
- 1 extracteur d'air temporisé

- Terrasse ou extérieur

- 1 point lumineux extérieur
- 1 prise de courant

La réception de l'installation par un organisme agréé est incluse dans le prix convenu.

19. **Sanitaire**

a. **GENERALITES**

Les évacuations des appareils se font par des tuyauteries en P.V.C encastrées dans les murs et dans les gaines techniques. Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide sont réalisées en polypropylène type « fusiotherm ».

Des robinets d'arrêt « shell » sont placés à chaque appareil sanitaire.

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

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

b. EVACUATIONS

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

c. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

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

- évier de cuisine
- lave- vaisselle
- lave- linge

d. 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.

Les équipements prévus sont les suivants :

* wc :

- wc mono-bloc en porcelaine avec chasse économique et siège en bois stratifié d'un ton identique au sanitaire,
- lave-mains en porcelaine blanche avec robinet chromé simple (si wc séparé)

*salle de bains :

- 1 baignoire en tôle émaillée blanche de 170/70 cm avec mitigeur bain ou douche,
- lave-mains en porcelaine blanche avec robinet chromé simple

* buanderie/chaufferie :

- 1 alimentation + décharge pour machine à laver
- 1 alimentation eau froide pour chaudière

* cuisine :

- alimentation en attente eau chaude, eau froide pour évier + lave-vaisselle + décharges,

Le matériel installé est en exposition chez l'installateur désigné par le promoteur.

20. Chauffage

a. GENERALITES

Chauffage à gaz. Puissance chaudière à déterminer suivant étude.

Installation type monotube en chape avec tuyauterie en multiskin comap (maximum 5 radiateurs par réseau).

Chaudière individuelle murale, en acier inoxydable de type ACV F30, ou similaire, à cheminée avec production d'eau chaude incorporée et avec sortie en toiture.

Brûleur ACV ou similaire. Circulateur de type ACV ou similaire, vase d'expansion, tableau de commande, disjoncteur et tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement.

b. CORPS DE CHAUFFE

Les radiateurs de la partie privative sont pourvus de vannes thermostatiques. Un thermostat programmable 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 sol pour les tuyauteries d'arrivée et de sortie. Les radiateurs sont installés en parallèle.

Radiateurs à plaques Superia Standard RAL 9010 laqués et peints au four + consoles, équipés de vannes thermostatiques SAR Comap ou similaire.

Les radiateurs sont dimensionnés par le chauffagiste suivant les températures à atteindre de chaque pièce et leurs volumes.

Les emplacements des appareils sont à définir lors de l'exécution des plans techniques.

c. TEMPERATURES

L'installation est calculée de façon à garantir les températures suivantes par une température extérieure de -10°C:

- Living : 22°

- Cuisine : 20°

- Salle de bains : 24°

- Hall : 16°

- Chambres : 18°

21. Menuiseries intérieures

a) PORTES DES CAVES

Bloc porte à peindre: Porte à battées, creuse à âme alvéolaire, lisse; chambranles en MDF à peindre (non prépeints); serrure standard + clenches alu.

b) PORTES RF 1/2h COMMUNS, LOCAUX COMPTEURS

Bloc porte RF 1/2h: feuille de porte alvéolaire, prépeinte, chambranles standards hydrofuges prépeints épaisseur 18mm; serrure + cylindre 1 point + clenches alu.

c) PORTES INTERIEURES DES APPARTEMENTS

Bloc porte imitation hêtre: Porte à battées, creuse à âme alvéolaire, feuille de porte LAMIWOOD alvéolaire; imitation hêtre étuvé + chambranles standards n°1; serrure standard + clenches alu. La feuille de porte (modèle standard -"à peindre") peut être obtenue en variante (adaptation de prix) en limba, acajou, chêne, méranti...

L'Arrêté Royal du 30.N.1996 concernant la ventilation est d'application.

22. Revêtements de sols

a. SUPPORTS

a) CHAPES ISOLANTES

Une chape isolante en polyuréthane projeté d'une épaisseur de 6 cm est prévue sur tout le rez-de-chaussée.

b) CHAPES ISOLANTES ACOUSTIQUES

Une chape isolante acoustique en polyuréthane projeté d'une épaisseur de 4 cm ainsi qu'un isolant acoustique de 5mm sont prévus sur les étages des appartements.

c) CHAPES FLOTTANTES

Toutes les chapes d'une épaisseur de +/- 7cm sont réalisées à base de sable du Rhin et sont armées d'un treillis en acier galvanisé.

Des joints en polystyrène sont placés aux droits des murs pour reprendre la dilatation thermique.

b. CARRELAGES

Carrelage à choisir chez le fournisseur désigné par l'entrepreneur.

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 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, la pose des formats autres que 20x20, 20x25 à 30x40 feront également l'objet d'un devis du carreleur.

La chape de pose prévue dans les chambres dans le poste « 8. PLANCHERS » est lissée pour pose de revêtement souple ou autre.

* Hall d'entrée, hall de nuit, WC, chaufferie/buanderie, living, cuisine et salle de bains:

- céramique monocuisson grès ou terre cuite de premier choix (valeur d'achat 25€/m2 HTVA soit 30€/m2 tva comprise).
- plinthes à charge de l'acquéreur.

* Chambres:

- chape de béton brute à recouvrir. Revêtement de sol et plinthes compris dans les menuiseries intérieures.

* Cave privative et sous-sol:

- dalle de béton lissée.

Remarque : la dalle de béton est lissée le plus régulièrement possible et conserve un aspect brut. Elle peut présenter un faïençage ou des fissures de retrait.

* Salle de bains:

- faïences murales (valeur d'achat 20€/m2 HTVA soit 24 €/m2 tva comprise) uniquement sur les parois au-dessus de la baignoire et jusqu'à hauteur de porte.
- fermeture face baignoire comprise

* Salle de douche :

- faïences murales (valeur d'achat 20€/m2 HTVA soit 24 €/m2 tva comprise) sur toutes les parois de la douche hauteur de porte.
- fermeture face douche comprise

23. Abords

Nivellement des terres.

Les aménagements extérieurs seront réalisés comme suit :

- Zones d'accès aux maisons et à l'immeuble en klinkers selon les demandes de la commune ou tarmac
- Empierrement des terrasses arrière
- Plantations à charge de la copropriété

24. Ferronneries extérieures

Les ferronneries seront réalisées suivant les plans et les plans de détails de l'architecte.

Profilés en inox.

25. Raccordements

Les raccordements privatifs sont à charge de l'acquéreur (pose des compteurs eau, gaz, électricité, téléphone, télédis).

Des gaines avec tire-fils sont placés des caves jusqu'à la limite de propriété (trottoir).

a. 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 branchements exécutés par les services concernés, les frais d'abonnement, d'installation et de raccordement sont à charge de l'acquéreur.

b. 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.

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

c. 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.

d. 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.

26. **Particularités**

a. **FOURNITURES STANDARDS**

Les placards, armoires et ameublement figurant aux plans ne sont pas compris dans le prix d'achat de l'appartement. Les cuisines, les revêtements de sol dans les chambres et les peintures ne sont pas compris également.

b. **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 écrit du maître de l'ouvrage.

c. **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 10 jours ouvrables avant la réalisation de ces travaux.

d. **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.

e. **DIVERS**

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

f. **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.

Fait à, le

Le constructeur, SPRL SOLIMMO
Représenté par Quentin de la Kethulle, gérant

Les acheteurs,

Chaque page doit être paraphée.

La signature doit être complétée de la mention manuscrite : "Lu et approuvé"