



CAHIER DES CHARGES

Perwez

Rue de la Cayenne

Appartements



Table des matières

1. Description du projet	4
2. Gros-œuvre	5
2.1 Travaux de terrassement	5
2.2 Fondations	5
2.3 Réseau d'égouttage	5
2.4 Maçonnerie	5
2.4.1 Sous-sol	5
2.4.2 Murs	5
2.5 Eléments en béton et en acier	6
2.6 Planchers bruts	6
2.7 Balcons et coursives	6
2.8 Seuils des portes et des fenêtres	6
2.9 Rejointolement	6
3. Toiture	6
3.1 Charpente	6
3.2 Couverture	7
3.3 Gouttières	7
4. Menuiserie extérieure	7
4.1 Parties communes – accès à l'entrée de l'immeuble	7
4.2 Parties communes – accès aux appartements	7
4.3 Parties communes – accès au niveau sous-sol	7
4.4 Parties communes – entrée principale des immeubles à appartements	8
4.5 Fenêtres et portes	8
4.6 Fenêtres	8
4.7 Garde-corps	8
4.8 Volets et protection solaire (screens)	8
5. Installations techniques	9
5.1 Installations électriques	9
5.1.1 Parties communes	9
5.1.2 Parties privatives – appartements	10
5.2 Installations sanitaires	10
5.2.1 Parties communes	10
5.2.2 Canalisations sanitaires	10
5.2.3 Appareils sanitaires	10
5.3 Installation de chauffage	11
5.3.1 Parties communes	11
5.3.2 Appartements	11

5.4	Ventilation.....	12
5.4.1	Ventilation du sous-sol.....	12
5.4.2	Ventilation des appartements.....	12
5.5	Ascenseur.....	13
5.6	Sécurité incendie.....	13
5.7	Signalisation.....	13
6.	Parachèvements	13
6.1	Chape.....	13
6.2	Plafonnage.....	14
6.2.1	Murs et plafonds des parties communes.....	14
6.2.2	Murs et plafonds des parties privatives.....	14
6.3	Revêtement de sol.....	14
6.3.1	Parties communes.....	14
6.3.2	Appartements.....	14
6.4	Revêtement des murs et plafonds.....	15
6.4.1	Faïences.....	15
6.4.2	Peintures.....	15
6.4.3	Appartements.....	15
6.4.4	Tablettes de fenêtre.....	16
6.5	Menuiserie intérieure.....	16
6.5.1	Portes intérieures – Parties communes -.....	16
6.5.2	Portes intérieures – Appartements.....	16
6.5.3	Escalier – Parties communes.....	16
6.6	Cuisine.....	16
7.	Abords	16
7.1	Général.....	16
7.2	Emplacement de parkings extérieurs.....	17
7.3	Locaux communs en sous-sol.....	17
7.4	Terrasses privatives.....	17
7.5	Jardins.....	17
8.	Clauses générales	17
8.1	Document de références.....	17
8.2	Matériaux et mode d'exécution.....	18
8.3	Prérogatives du Maître de l'Ouvrage.....	18
8.4	Travaux supplémentaires.....	18
8.5	Travaux exécutés par des tiers.....	19
8.6	Raccordements.....	19
8.7	Visite de chantier.....	19
8.8	Prescriptions complémentaires.....	19

1. Description du projet

Le projet est situé à Perwez, Rue de la Cayenne. Il fait partie d'un projet qui comporte un immeuble à appartements et huit habitations unifamiliales.

Le projet est composé d'un immeuble à appartements érigé sur un sous-sol commun qui s'étend sous les aménagements extérieurs.

Cet immeuble comporte 13 appartements, un emplacement commercial, 13 caves privatives et 13 emplacements de parking en sous-sol. A l'extérieur, l'aménagement offre 14 emplacements de parking

Il présente 4 niveaux hors sol et est situé à l'angle de la rue de la Cayenne et d'une nouvelle voirie qui donnera, à terme, accès à un nouveau quartier encore à l'étude. Dans l'immédiat cette voirie se terminera par une aire de retournement.

L'entrée commune se fait par la nouvelle rue. On accède aux appartements par des coursives extérieures. Chaque étage est accessible par un ascenseur.

Les appartements au rez de chaussée disposent d'un jardin privatif et d'une terrasse. La plupart des appartements aux étages disposent d'une terrasse privative.



2. Gros-œuvre

2.1 Travaux de terrassement

Le terrassement général est réalisé conformément aux dimensions prévues aux plans et à l'implantation du bâtiment. Les fouilles nécessaires à l'installation des éléments repris dans le poste "égouttage" sont également prévues, de même que l'ouverture de la tranchée pour le placement des raccords aux différentes régies. Les terres enlevées sont mises en dépôt à un endroit choisi par l'entrepreneur, sur le terrain du Maître de l'Ouvrage. Les terres excédentaires seront évacuées par l'entrepreneur.

2.2 Fondations

Le choix du type de fondation est effectué conformément aux directives du bureau d'étude de stabilité choisi par MATEXI Projects SA en fonction de la nature du sol et de sa topographie.

Le radier de fondation et les fondations particulières seront réalisés conformément aux directives de l'ingénieur en stabilité.

A la base des fondations, un conducteur non isolé en cuivre est prévu, conforme à la RGIE (Réglementation Générale de Installations Electriques). Cette boucle de terre d'un diamètre min. de 35 mm² est raccordée par une borne à la terre de l'installation électrique.

2.3 Réseau d'égouttage

Le réseau d'égouttage intérieur est raccordé aux égouts publics, conformément aux décrets communaux. Tout le réseau d'égout à partir des bâtiments jusqu'aux connexions au réseau public sera exécuté en PVC avec label BENOR et avec un diamètre et une pente adaptée et pourvu des siphons, pièces de débouchage, tuyaux de ventilation et autres, conformément aux normes et prescriptions légales.

Une séparation entre le réseau des eaux pluviales et celui des eaux usées est prévue.

2.4 Maçonnerie

2.4.1 Sous-sol

Les murs extérieurs du sous-sol sont réalisés en béton armé.

Toute la maçonnerie du sous-sol est réalisée en blocs de béton.

2.4.2 Murs

Les murs extérieurs seront réalisés en deux types de finitions qui se composent comme suit :

- ▶ Un parement en briques de terre cuite, une coulisse (lame d'air), un isolant de façade (PUR) d'une épaisseur de 8 cm et des murs intérieurs porteurs en blocs de béton ou de terre cuite.
- ▶ Un parement enduit sur un isolant (PE) de 9, 10 ou 12cm d'épaisseur des murs intérieurs porteurs en blocs de béton ou de terre cuite.

Une étanchéité à l'humidité ascensionnelle composée d'une membrane épaisse en polyéthylène est placée selon les règles de l'art entre la maçonnerie souterraine et la maçonnerie en élévation.

Une coupure thermique est réalisée entre la dalle du rez-de-chaussée et le bas des murs à l'aide d'un bloc d'assise en XPS.

Les murs porteurs intérieurs sont également réalisés en briques de terre cuite ou en blocs de béton, tandis que les murs non porteurs sont réalisés soit en blocs d'argex, soit en blocs de plâtre.

- ▶ murs porteurs épaisseur 14 ou 19 cm
- ▶ murs non porteurs épaisseur 9 ou 10 cm

Les murs mitoyens entre les appartements et entre les maisons sont réalisés soit en blocs de béton lourd, soit en en briques de terre cuite avec une isolation acoustique de type Partywall 2 x 2 cm d'Isover entre les deux murs.

Les façades comprennent une isolation thermique sous la forme de panneaux.

2.5 Eléments en béton et en acier

Les linteaux des fenêtres et des portes sont constitués d'éléments préfabriqué en béton armé.

Les poutres et les colonnes sont réalisées en béton armé.

Certaines poutres sont réalisées en profilés métalliques, selon les calculs de l'ingénieur en stabilité.

2.6 Planchers bruts

Ils sont constitués de prédalles en béton armé avec dalle de béton coulé dessus et localement de dalles en béton coulé sur place ou encore de hourdis suivant plans de l'ingénieur en stabilité.

2.7 Balcons et coursives

Tous les balcons débordants et les coursives sont réalisés en béton sur une structure en acier protégée contre l'incendie.

Les balcons non débordants sont traités comme une toiture plates isolées avec une aire demarche en dalles de béton aux endroits où ils peuvent être utilisés en terrasse.

2.8 Seuils des portes et des fenêtres

Les seuils des portes et des fenêtres sont réalisés en pierre bleue ou en aluminium laqué pour les fenêtres s'ouvrant dans une façade enduite. Ils sont toujours placés en légère pente vers l'extérieur.

2.9 Rejointoiement

La maçonnerie de la brique de parement est jointoyée a posteriori au mortier. Les murs intérieurs du sous-sol sont jointoyés avec un mortier de pose ordinaire. Les joints entre la maçonnerie et les éléments de menuiserie extérieure sont jointoyés à l'aide d'un joint souple, qui assure l'étanchéité.

3. Toiture

3.1 Charpente

Les toitures comportent une toiture à versants et des toitures plates.

- ▶ Toiture à versants
 - La charpente du toit est réalisée en sapin du pays, premier choix, qualité charpente, traité fongicide et insecticide.

- Les fermes sont dimensionnées par le fournisseur spécialisé et mises en place suivant ses instructions et plans de pose.
- Les fermes sont disposées conformément aux calculs du fabricant. Les bois sont assemblés au moyen de connecteurs métalliques galvanisés à pointes, ces assemblages étant réalisés sous presse en usine.
- ▶ Toiture plate
 - Dalle en béton armé et béton de pente

3.2 Couverture

- ▶ Toiture à versants
 - Une sous-toiture en polyéthylène avec retardateur de feu, renforcé de fibre de verre ou équivalent est posée sur la charpente et revêtue de contre-lattes et de lattes supportant les tuiles
 - L'isolation de la toiture est réalisée en laine minérale ou équivalent, revêtue d'un côté par un pare-vapeur.
- ▶ Toiture plate
 - Isolant de 16 cm de mousse de polyisocyanurate rigide (pir) pour les toitures plates hors sol.
 - Isolant de 8cm en verre cellulaire pour les toitures plates enterrées recouvrant le sous-sol.
 - Une étanchéité multicouches
 - Complexe de toiture verte intensif pour les toitures enterrées sous les jardins.

3.3 Gouttières

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales ainsi que leurs accessoires sont réalisées en zinc-titane.

4. Menuiserie extérieure

4.1 Parties communes – accès à l'entrée de l'immeuble

L'accès à la partie avant de l'immeuble du côté de la nouvelle rue se fait via une grille d'entrée avec gâche électrique donnant sur un hall couvert. L'ouverture de cette grille est commandée depuis chaque appartement situé aux étages.

4.2 Parties communes – accès aux appartements

L'accès aux portes des appartements du rez est libre et se fait par la coursive surélevée du trottoir.

L'accès aux appartements des étages se fait par le hall couvert qui donne accès à un escalier commun et à l'ascenseur desservant quatre niveaux. Des halls d'étage donnent accès aux coursives qui permettent d'accéder aux portes des appartements.

4.3 Parties communes – accès au niveau sous-sol

L'accès au niveau sous-sol est sécurisé au moyen d'une porte sectionnelle télécommandée. Une commande à distance est prévue par emplacement de parking. L'accès au sous-sol se fait du côté de la rue de la Cayenne.

La fermeture de la porte sectionnelle est automatique et la sécurité de blocage se déclenche dès qu'un obstacle imprévu se trouve dans la trajectoire.

4.4 Parties communes - entrée principale des immeubles à appartements

La porte d'entrée des immeubles à appartements est composée d'un panneau sandwich isolé dans un cadre en PVC de teinte grise. Elle est munie d'un cylindre à combinaison multiples.

L'accès vers l'ascenseur et le hall d'escalier est assuré par une deuxième porte munie d'une gâche électrique. L'ouverture de cette porte est commandée depuis chaque appartement.

4.5 Fenêtres et portes

Les châssis en PVC de teinte grise comprennent 5 chambres à triple frappes et deux joints d'étanchéité. Ils sont munis d'un double vitrage à très haute performance thermique et acoustique (U de $1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Afin de garantir une bonne étanchéité, un joint de silicone est réalisé entre le mur extérieur et le châssis.

Pour des raisons de sécurité, les châssis qui comportent une allège inférieure à 90 cm sont pourvus d'un double vitrage de sécurité.

Toutes les fenêtres et toutes les portes sont réalisées sur mesure.

Quincaillerie : toute la menuiserie extérieure est pourvue de quincaillerie standard. Des quincailleries de sécurité peuvent être placées en option. Chaque fenêtre comprend un oscillo-battant et une quincaillerie anti fausse manoeuvre.

Porte d'entrée : le modèle des portes figure sur les plans de façades. Elles sont pourvues d'un joint d'obturation automatique placé sous la porte. Celui-ci assure l'étanchéité au niveau du sol. Elles comprennent une serrure à 3 points de fermeture.

La porte d'entrée est réalisée en PVC de teinte grise. Elle comporte une fermeture multi-points et est munie d'un profilé d'étanchéité qui garantit l'absence de courants d'air sous la porte. Sauf mention contraire, la poignée de la porte d'entrée est de type standard.

4.6 Fenêtres

Toutes les fenêtres sont réalisées sur mesure, selon les indications du plan (fixe, ouvrant, oscillo-battant, coulissant ou tombant). Elles sont réalisées en PVC de teinte grise.

- ▶ Garniture : la menuiserie extérieure est pourvue d'une quincaillerie standard.
- ▶ Vitrage : double vitrage présente un coefficient de transmission thermique U inférieur ou égal à $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Les fenêtres du rez-de-chaussée présentent un vitrage feuilleté double.
- ▶ Croisillons : aucun croisillon n'est prévu dans ou devant les vitrages.

4.7 Garde-corps

Les garde-corps des balcons des immeubles à appartements et des maisons sont réalisés en acier ou en aluminium coloris gris similaire aux châssis. Ils sont réalisés suivant les plans détaillés de l'architecte.

4.8 Volets et protection solaire (screens)

Les volets décoratifs et la protection solaire ne sont pas prévus.

5. Installations techniques

5.1 Installations électriques

L'installation électrique est conforme aux prescriptions du Règlement Général des Installations Electriques (RGIE) et des compagnies distributrices.

Tous les matériaux utilisés sont agréés CEBEC. L'installation est contrôlée et approuvée par un organisme agréé indépendant. Tous les câblages sont tirés dans des gaines en plastique. L'équipement électrique est réparti en plusieurs circuits afin d'éviter toute surtension.

Sont compris dans le prix la livraison et le placement d'un tableau de distribution équipé de fusibles automatiques, les différentiels nécessaires et les raccordements à la terre sous les fondations.

Le raccordement à la terre (équipotentiel) est prévu à tous les éléments qui le requièrent selon la réglementation en vigueur.

5.1.1 Parties communes

▶ Eclairage des parties communes

Les parkings, les couloirs des caves et les locaux techniques sont éclairés au moyen de luminaires équipés de tubes fluorescents.

Les appareils implantés dans les zones de parking sont commandés par des détecteurs de présence. Dans les locaux techniques les appareils sont commandés par des interrupteurs simples ou bipolaires apparents.

Dans les couloirs des caves, les appareils sont commandés par minuterie et boutons-poussoir apparents.

Les luminaires éclairant les paliers et accès communs des immeubles à appartements sont commandés par détecteur de présence.

Les aménagements extérieurs sont éclairés. Le type des luminaires et leur emplacement sont déterminés par le Maître de l'Ouvrage.

▶ Accès au parking

L'entrée du parking se fait via une commande à distance assurant l'ouverture du volet motorisé. Ce volet est équipé d'un interrupteur de sécurité situé à l'intérieur du parking.

▶ Accès au logements

Les sonnettes de l'immeuble, se trouvent à côté de la grille d'entrée vers le hall commun. Le système de vidéo-parlophone est également situé à cet endroit.

▶ Locaux techniques et aménagement du sous-sol

Les compteurs électricité sont groupés dans un local compteurs en sous-sol.

Toutes les canalisations dans le sous-sol sont du type apparent. Pour des raisons techniques, certains tuyaux et canalisations pourront être fixés aux plafonds et passer dans les murs des parties privatives (caves et/ou emplacements de parking) ou des parties communes.

▶ Sécurité incendie

Chaque palier d'étage, de rez-de-chaussée, du sous-sol, les cages d'escaliers et les couloirs des caves sont pourvus d'un bloc d'éclairage de secours alimenté de manière autonome afin de permettre l'évacuation des occupants en cas de coupure de l'alimentation électrique.

5.1.2 Parties privatives – appartements

Les appareils d'éclairage ainsi que les soquets et ampoules ne sont pas prévus dans le prix de vente. Tous les câbles du local compteur jusqu'au dans les appartements sont prévues dans le prix. Chaque cave privative est munie d'une alimentation pour un point lumineux qui est commandé par un détecteur de mouvement, alimenté par le réseau d'électricité des parties communes.

5.2 Installations sanitaires

5.2.1 Parties communes

Toutes les conduites dans le sous-sol sont installées en apparent. Pour des raisons techniques, certaines conduites pourront être fixées aux plafonds et passer dans les murs des parties privatives (caves et emplacement de voitures) et des parties communes.

Les compteurs eau sont groupés dans un local compteurs en sous-sol. Les frais de placement et de raccordement des compteurs privatifs d'eau ne sont pas compris dans le prix de vente de l'appartement. Les alimentations des appartements sont munies d'une vanne d'isolement.

5.2.2 Canalisations sanitaires

Toutes les conduites sanitaires se composent de tuyaux en matière thermoplastique (de type tuyau dans tuyau) et sont prévus avec les collecteurs nécessaires.

Toutes les conduites d'évacuation se composent de tuyaux en PEHD et sont raccordées au réseau d'égouttage. Sont également prévus :

- ▶ l'alimentation en eau chaude et froide et la décharge pour l'évier de la cuisine et le lave-vaisselle, la salle de bain et toilettes y compris les robinets d'arrêt
- ▶ l'alimentation avec robinet double service en eau froide et la décharge pour la machine à laver, un robinet double service à la sortie du compteur d'eau

La production d'eau chaude sera réalisée par la mise en place de modules de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage déportés dans chaque appartement et alimentés par le circuit chauffage appartement venant du local chaufferie au sous-sol. Ces modules sont composés d'une armoire contenant un échangeur à plaque pour une production instantanée de l'eau chaude sanitaire.

5.2.3 Appareils sanitaires

Tous les appareils décrits ci-dessous sont issus de la gamme du fournisseur Van Marcke. En cas d'absence ou de suppression de la gamme les sanitaires décrits ci-dessous pourront être remplacés par des appareils équivalents. Aucun autre accessoire sanitaire n'est prévu. Le type et le nombre d'appareils est fonction de l'appartement et est repris sur un document annexe propre à chaque appartement (plans commerciaux techniques).

Espace	Appareil	Description
--------	----------	-------------

Cuisine	Voir chapitre cuisine	
Toilette(s)	WC	WC suspendu ALLIA BASTIA ou équivalent avec réservoir de chasse Geberit + siège HARRO-ECCO
	Lave-main (uniquement WC visiteur)	type INTRO STAR avec robinet eau froide ORIGINE LANA
Salle de bains	Bain acrylique	CARMEN V ou équivalent – 170 X 75 cm Robinet – Hans Grohe Focus (flexible et douchette inclus)
	Tub de douche	Marque TEXEL Houl en acrylique ou équivalent Robinet mitigeur Moraca SKU 180490. Garniture douche Chromé HANSGROHE Porte de douche : Hors Entreprise (HE)
	Meuble lavabo (Lavabos 1 ou 2 vasques, miroir et éclairage)	Meuble INTRO SKY ou équivalent – largeur 60 ou 120 cm mitigeur lavabo chromé FOCUS E
	Lavabos PMR pour l'appartement PMR	

5.3 Installation de chauffage

5.3.1 Parties communes

Pour des raisons techniques, certaines conduites pourront être fixées aux plafonds et passer dans les murs des parties privatives (caves et emplacement de voitures) et des parties communes.

Les compteurs gaz sont groupés dans un local en sous-sol.

La chaudière à condensation se trouve en sous sol dans le local chaufferie. La chaudière à condensation aura une puissance minimum de 170 kW et alimentera deux circuits chauffage (Appartements et surface commerciale)

L'installation de base fonctionne au gaz naturel. L'évacuation des gaz brûlés s'effectue via une cheminée.

Le système de régulation va gérer la température d'eau de chauffage suivant la température extérieure par le biais de la sonde extérieure.

5.3.2 Appartements

Le chauffage central dispose d'une puissance suffisante pour garantir les températures intérieure suivantes sur base d'une température extérieure de – 9°C :

- ▶ hall d'entrée : 18°C
- ▶ salle de séjour et salle à manger : 21°C



**Bienvenue
chez vous.**

- ▶ cuisine : 21°C
- ▶ salle de bain : 23°C
- ▶ chambres : 20°C

Il est prévu des radiateurs répartis comme suit :

- ▶ 1 radiateur dans le hall d'entrée
- ▶ 1 radiateur dans le débarras si les déperditions le nécessitent
- ▶ 2 radiateurs dans la pièce salle de séjour/salle à manger et dans la cuisine
- ▶ 1 radiateur dans chaque chambre
- ▶ 1 radiateur dans la salle de bain

Toute pièce supplémentaire à équiper en chauffage est en option. Le chauffage est réglable à l'aide d'un thermostat central situé dans la salle de séjour. Les radiateurs sont équipés de vannes thermostatiques.

Chaque appartement possédera un thermostat d'ambiance programmable et simple d'utilisation qui ouvrira une vanne deux voies motorisée pour alimenter le réseau de chaleur et les radiateurs présents dans l'appartement correspondant

Le système de distribution vers les appartements est constitué de colonnes de distribution placées en trémie et liées au circuit chauffage « Appartement » venant du collecteur chauffage présent dans le local chaufferie en sous-sol. Les modules déportés de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire seront alimentés à partir de ces colonnes de distribution.

Le système assure également la production d'eau chaude.

Les conduites se composent de tuyaux en acier et synthétique à double paroi et sont placées dans un système à plusieurs circuits, sous le revêtement de sol. Une étude de chauffage distincte sera réalisée. Les corps chauffants sont des radiateurs de la marque Stelrad ou équivalent.

Toutes les conduites d'alimentation sortent du mur à hauteur des radiateurs.

5.4 Ventilation

5.4.1 Ventilation du sous-sol

Le niveau du sous-sol est pourvu d'une ventilation mécanique. L'alimentation de l'air est assurée au travers d'une grille de ventilation et est diffusée dans les locaux privatifs par dépression. L'air vicié est extrait mécaniquement vers l'extérieur via une conduite qui se trouve au plafond du couloir commun des caves.

La ventilation est installée conformément aux normes en vigueur (réglementation PEB) et suivant les exigences du permis d'urbanisme, qui comporte l'avis des pompiers.

Toutes les conduites dans le sous-sol sont installées en apparent. Pour des raisons techniques, certaines conduites pourront être fixées aux plafonds et passer dans les murs des parties privatives (caves et emplacement de voitures) et des parties communes.

5.4.2 Ventilation des appartements

Ventilation double flux :

Le groupe de ventilation double-flux est constitué de deux ventilateurs à courant continu, de filtres de type G et F, d'un échangeur haut-rendement calculé suivant la EN308 et d'une régulation interne. La pulsion et le rejet d'air se fera dans les différents locaux composant l'appartement par le biais de conduits métallique et de bouches de ventilation autorégulées.

Les débits seront déterminés pour répondre aux exigences de la PEB et à la NBN D50-001.

L'attention du client est attirée sur le fait que la hotte devra être une hotte « à recirculation ».

Cet appareil n'est pas inclus dans le prix de vente.

L'attention du client est également attirée sur le fait que s'il utilise un sèche-linge, cet appareil doit être de type « à condensation ». L'évacuation de ce sèche-linge ne peut en aucun cas être installée sur les conduites de système de ventilation !

La ventilation des caves privatives est assurée par détalonnage haut et bas des portes qui donne sur une partie commune.

5.5 Ascenseur

L'immeuble est pourvu d'un ascenseur qui répond aux normes belges et aux directives européennes ((95/169 CE et EN81-01/1998).

Le moteur de l'ascenseur se trouve dans la gaine. Il dessert les niveaux depuis le sous-sol au 2ème étage.

L'ascenseur est muni d'une porte coulissante automatique, télescopique. Il est prévu pour 630kg ce qui correspond à un maximum de huit personnes de +/-70 kg.

L'installation électrique de l'ascenseur prévoit toutes les dispositions de commandes et de sécurité nécessaires. La cabine d'ascenseur est munie d'un bouton poussoir d'alarme et d'une ligne téléphonique assurant un contact direct avec le service d'entretien du fournisseur de l'ascensoriste.

5.6 Sécurité incendie

Les constructions répondent aux normes techniques en ce qui concerne la sécurité incendie ainsi qu'aux exigences spécifiques demandés par les pompiers.

Chaque appartement est muni d'au moins un détecteur de fumée.

Le projet présente un accès aisé depuis chaque logement jusqu'à la sortie de secours, via les coursives et la cage d'escaliers, le cas échéant.

En cas de panne d'électricité, le système d'éclairage de secours autonome prévoit une alimentation pour les parties communes de l'immeuble à appartements et de son sous-sol.

Des dévidoirs sont prévus dans le sous-sol (alimentation axiale dans le parking – pas de raccord DSP 45mm).

Des extincteurs sont installés sur le palier commun à tous les étages (Niveau +1, +2 et +3). Le nombre et l'implantation de ces dévidoirs est réalisé suivant les indications des pompiers.

5.7 Signalisation

Dans le sous-sol, une signalisation adéquate indiquera l'emplacement des différents emplacements de parking, des caves privatives, de l'escalier et de l'ascenseur.

Les sorties de secours et les différentes installations techniques sont repérées au moyen de pictogrammes.

6. Parachèvements

6.1 Chape

Afin de limiter la transmission d'impacts sonores au niveau du sol, la dalle de sol de chaque appartement est revêtue de :

- ▶ Une mousse de polyuréthane projetée d'une épaisseur minimum de 8 cm et d'un isolant acoustique Acousticfoam 2 x 4mm (Classe Ia) pour les appartements du rez-de chaussée.
- ▶ Une chape Isobet de 5 ou 7 cm revêtue d'un d'un isolant acoustique voile Thermiofloor Silence pour les appartements des étages.

- ▶ Une chape flottante d'une épaisseur de minimum 8 cm sur laquelle le revêtement de sol sera posé.

Dans tous les espaces (sauf si le grenier (rez+3) est réalisé sur une structure en bois) le sol est composé d'une chape en ciment, sur base des niveaux indiqués sur les plans, conformément à la finition prévue en base. Le périmètre de chaque pièce est pourvu d'une bande d'isolation acoustique.

6.2 Plafonnage

Le plafonnage est posé en une couche, à la machine ou à la main, et immédiatement étalé à l'aide d'une règle pour être ensuite nivelé et lissé. Tous les angles extérieurs sont munis de cornières galvanisées.

L'attention du client est attirée sur le fait que des fissures peuvent apparaître entre des matériaux de nature différente. Ces fissures ne mettent pas en danger la stabilité de l'habitation, de même que les fissures de retrait. De telles fissures ne peuvent faire obstacle à la réception provisoire des travaux et ne feront l'objet d'aucune indemnisation.

Le coin entre le plafonnage du plafond et les murs des étages est toujours coupé et doit être bouché par le client pendant les travaux de peinture par un mastic à peindre.

6.2.1 Murs et plafonds des parties communes

Aucun plafonnage n'est prévu dans le sous-sol, à l'exception du hall d'ascenseur.

Les murs et plafonds du hall d'entrée, des paliers et des halls d'ascenseur sont enduits.

6.2.2 Murs et plafonds des parties privatives

Tous les murs intérieurs en maçonnerie sont plafonnés. Les murs des greniers ne sont pas plafonnés.

Tous les hourdis formant la face visible des plafonds sont revêtus du même matériau et selon la même méthode de travail que pour les murs en maçonnerie.

Les parois en blocs de plâtre sont lissés et non plafonnés. Un éventuel enduisage devra être réalisé par le client avant tous travaux de peinture sur ces parois.

6.3 Revêtement de sol

6.3.1 Parties communes

L'accès au niveau sous-sol est réalisé en béton brossé. Un caniveau est installé afin de récupérer l'eau de pluie qui s'infiltrerait par la rampe d'accès.

Le sol du parking et des caves est réalisé en béton lissé semi industriel. Les emplacements de parking en sous-sol sont délimités et numérotés au sol au moyen d'un marquage avec peinture.

Le sol aux étages des coursives, des halls et des paliers est en béton. Les escaliers sont réalisés en béton lisse, munis de nez antidérapants. Une plinthe n'est pas prévue.

6.3.2 Appartements

Dans le tableau ci-dessous figurent les finitions prévues en base avec les valeurs commerciales correspondantes.

Espace	Matériel	Valeur commerciale
Halls	Carrelage	25,00 €/m ² hors pose
Débarras	Carrelage	25,00 €/m ² hors pose
Toilettes	Carrelage	25,00 €/m ² hors pose
Salle de bains	Carrelage	25,00 €/m ² hors pose
Living/Salle à manger	Carrelage	25,00 €/m ² hors pose
Chambres à coucher	Parquet stratifié	32,00 €/m ² pose comprise

Les carreaux au sol sont de format 45 x 45 cm, carrelé en pose droite. D'autres dimensions, d'autres assemblages, des motifs spéciaux, une pose en diagonale et/ou la pose de pierres naturelles impliquent une modification du prix de pose. En base un joint gris est prévu.

Des plinthes sont prévues autour de tous les sols carrelés. Toutefois, aucune plinthe n'est prévue au bas des murs non plafonnés. La valeur commerciale des plinthes est de 5 €/m.c. hors pose.

Le choix des carrelages et parquets est à opérer dans le showroom de notre fournisseur suivant une palette de choix prédéfinie.

Aucun entreporte n'est prévu.

6.4 Revêtement des murs et plafonds

6.4.1 Faïences

Une quantité de 10 m² de faïences murales est prévue, d'une valeur commerciale de 25 €/m² HTVA. La répartition et le type de pose sont à discuter avec le gestionnaire de projet.

Le placement des faïences murales est prévu en pose droite horizontale pour des faïences de dimensions standard 30x45cm ou 25 x 40 cm. Un joint blanc est prévu de base.

Au cas où l'acquéreur souhaite une modification dans le choix de faïence ou une pose différente, un décompte sera établi en conséquence.

Le choix des carrelages et plinthes est à opérer dans le showroom de notre fournisseur suivant une palette de choix prédéfinie.

6.4.2 Peintures

Les travaux de peinture ne sont pas inclus dans le prix de vente.

6.4.3 Appartements

Selon la nécessité du système de ventilation et des techniques spéciales, un faux plafond en gyproc pourra localement être installé. Dans ce cas les joints entre les plaques de gyproc seront enduits.

Les travaux de peinture ne sont pas inclus dans le prix de vente.

6.4.4 Tablettes de fenêtre

Toutes allèges de fenêtres en hauteur sont prévues de tablette de fenêtre en pierre naturelle de type Burny adouci ou équivalent. Les pierres possèdent des particularités d'aspect déterminées par les événements géologiques qui n'affectent pas la qualité de la pierre; la faune et la flore marine peuvent donc être visibles.

6.5 Menuiserie intérieure

6.5.1 Portes intérieures – Parties communes -

Les portes intérieures des parties communes sont à peindre. La peinture est à charge de la copropriété et hors entreprise.

6.5.2 Portes intérieures – Appartements

Les portes intérieures sont des portes alvéolaires à peindre ou des portes en mdf prépeinte. Elles sont munies de poignées standard en aluminium et de quincailleries adaptées.

Le client se chargera de boucher les trous de clous ou de vis dans les chambranles et de réaliser les joints elastofil entre le chambranle et le mur, si nécessaire avant la mise en peinture à réaliser par ses soins.

La porte de la cave privative est munie d'une serrure et est posée sans huisserie. Afin de permettre une bonne ventilation des caves, elle est posée avec un détalonnement par rapport au sol.

6.5.3 Escalier – Parties communes

Les escaliers des immeubles à appartements sont réalisés en béton suivant les plans détaillés de l'architecte. La rampe d'escalier est en métal, soit en acier revêtu d'une couche de peinture laquée, soit en aluminium anodisé.

6.6 Cuisine

Les alimentations en eau et en électricité sont prévues conformément au plan, de même que les évacuations d'eaux usées.

Un budget de 4.500€ (HTVA) est prévu pour la cuisine des appartements.

L'implantation des éléments de la cuisine est indiquée sur plan à titre indicatif.

Au cas où le client décide de ne pas installer de cuisine avant la réception provisoire des travaux, seul un budget correspondant à 60% du budget prévu lui sera ristourné.

Un dépassement du budget cuisine fera l'objet d'un décompte en plus par Matexi Projects SA.

Le choix de la cuisine devra être opéré auprès de notre fournisseur, sur rendez-vous.

7. Abords

7.1 Général

Les travaux d'infrastructure, c'est-à-dire la voirie carrossable, les parkings, les cheminements piétons et l'éclairage des abords, sont inclus dans le prix de vente..

Les boîtes aux lettres se trouvent à côté de la porte d'entrée vers l'ascenseur, du côté de la nouvelle rue.

7.2 Emplacement de parkings extérieurs

Les emplacements de parking extérieurs sont communs.

7.3 Locaux communs en sous-sol

Le projet prévoit un local commun destiné aux poubelles et un local commun destiné aux vélos et aux poussettes.

7.4 Terrasses privatives

La finition des terrasses du rez-de-chaussée est prévue dans le prix de vente.

La finition des terrasses suspendues est en béton lisse.

La finition des parties accessibles des terrasses en toiture est en dalles de béton à surface de marche en granulés de silex.

7.5 Jardins

Les jardins privatifs du rez-de-chaussée seront clôturés soit au moyen de haies, soit par une clôture en treillis (choix fait par l'architecte). La hauteur de la haie ne peut dépasser 1.50 m.

Le jardin sera engazonné.

L'attention du client est attirée sur le fait que la date de fin de travaux ne couvre pas nécessairement les aménagements des abords.

8. Clauses générales

Les cotes et mesures portées sur les plans annexes au présent cahier des charges sont données à titre indicatif. Une tolérance de 1/20ème est admise comme différence de surface brute entre les plans et l'exécution, sans aucune indemnité. Pour des raisons liées aux techniques de l'immeuble, des modifications mineures pourront être apportées aux plans par MATEXI.

Si la différence entre la surface brute prévue et la surface brute exécutée était supérieure à un/vingtième, elle ne pourrait jamais servir de prétexte à une action résolutoire.

On tiendra compte dans ce calcul de la surface brute totale bâtie privative de l'entité privative telle qu'elle figure au plan et de la surface brute totale privative fixé au compromis de vente. L'indemnité sera donc calculée par une simple règle de trois.

La surface brute du bien est mesurée au nu extérieur des murs des façades et à l'axe des murs mitoyens, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de l'interruption par les cloisons et murs intérieurs et des gaines techniques.

Sauf convention particulière, en cas de divergence entre les plans et descriptifs des travaux, la prévalence sera accordée au descriptif.

8.1 Document de références

Les documents suivants constituent le descriptif permettant d'apprécier la qualité générale de la construction et sont répertoriés dans leur ordre d'importance.

- L'arrêté royal du 07/07/1994 et les arrêtés royaux modificatifs des 18/12/1996, 19/12/1997 et 04/04/2003 relatifs à la protection et à la prévention contre l'incendie.
- Le présent cahier des charges détaillé des travaux.

- De manière générale, la construction est réalisée dans le respect des règles de l'art et des normes en vigueur à la date de l'introduction du permis d'urbanisme.
- Pour l'acoustique, les critères pris en considération sont ceux du confort acoustique « normal » selon la NBN S01-400-1 du 29 janvier 2008.
- La réglementation d'application est celle en vigueur lors de la demande du permis d'urbanisme (entre autres la PEB)

8.2 Matériaux et mode d'exécution

Les marques reprises dans le présent descriptif sont données à titre indicatif de performances et de qualité. Le choix des marques est laissé à l'initiative du promoteur et de ses partenaires.

L'attention est attirée sur le fait que pendant les premières années des fendilles de retrait peuvent se présenter à l'emplacement des joints entre les prédalles, ainsi qu'à la jonction de matériaux de construction différents. Ces fendilles, qui ne présentent aucun danger du point de vue de la stabilité, sont propres à la méthode de construction et doivent être acceptées telles quelles par les acquéreurs. Lors d'une prochaine mise en peinture, ces fendilles peuvent être enduites de façon fort simple et ne devraient plus réapparaître.

8.3 Prérogatives du Maître de l'Ouvrage

Le Maître de l'Ouvrage se réserve la faculté d'apporter toutes modifications qu'il juge nécessaires pour la bonne réalisation du projet.

Le Maître de l'Ouvrage et ses partenaires ont le droit d'apporter des modifications aux plans et matériaux de construction qu'ils jugeraient utiles ou nécessaires, soit pour les adapter à l'usage de nouveaux matériaux, soit pour des motifs d'ordre artistique, technique, légal ou esthétique.

Ces modifications peuvent également découler des nécessités économiques (absence des matériaux prévus sur le marché, retard dans les livraisons, etc...) ou suite à la faillite ou à la carence majeure de fournisseurs ou sous-traitants.

Quand il y a un choix à faire dans les procédés ou matériaux décrits dans le présent descriptif et/ou dans les plans, celui-ci est fait par le Maître de l'Ouvrage en accord avec le l'Architecte ou l'Ingénieur.

8.4 Travaux supplémentaires

Les travaux supplémentaires et les modifications, dérogeant aux plans et/ou au présent descriptif, demandés par les acquéreurs ne sont exécutés qu'après accord écrit de ceux-ci et du Maître de l'Ouvrage.

Cet accord devra parvenir au Maître de l'Ouvrage dans les 8 jours calendrier de la remise à l'acquéreur de l'étude de prix de ces travaux ou modifications. Passé ce délai, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de revoir l'une ou l'autre des conditions du marché y relatif.

Toutefois, MATEXI se réserve le droit de refuser ces travaux si ceux-ci interfèrent avec l'état d'avancement du chantier. De plus, un délai nécessaire pour l'exécution de ces travaux sera ajouté au délai initialement prévu.

Pour ces travaux et/ou modifications, un forfait de 650 euro (HTVA) pour ouverture de dossier et mise à jour des plans sera demandé dans la limite de deux plans.

Si l'acquéreur décide la suppression de parachèvements prévus au programme, il en résultera une réduction de prix à concurrence de 30% du prix de chaque poste de parachèvement supprimé, à l'exception du poste de la cuisine (voir page 16 point 6.7). Le prix coutant inclut le cout des matériaux et de la main d'œuvre, à l'exception des honoraires de l'architecte ou des autres bureaux d'études.

Les acquéreurs ont la faculté de modifier, dans un délai défini par le Maître de l'Ouvrage, auprès des partenaires désignés par MATEXI, certains des parachèvements proposés par MATEXI.

Les parachèvements dont il est question sont :

- Les revêtements de sol : carrelage

- Les faïences murales
- Les meubles et l'électroménager de la cuisine
- Les appareils sanitaires.
- La menuiserie intérieure

Après le délai fixé par Matexi, plus aucune demande de changement ne pourra être introduite.

8.5 Travaux exécutés par des tiers

Il n'est pas permis à l'acquéreur de faire exécuter par lui-même ou par des tiers, des travaux de quelque nature qu'ils soient, avant la réception provisoire.

Pour tous travaux exécutés dans l'immeuble après la réception provisoire, il y a lieu de se référer au Dossier d'Intervention Ulérieur (DIU) et à l'acte de base. D'une manière générale, les travaux exécutés doivent répondre aux normes qui ont été utilisées lors de la construction de l'immeuble et/ou en vigueur. Pour tous travaux touchant à une partie commune, il y a lieu de respecter scrupuleusement les règles et impositions qui ont prévalu à la construction de celle-ci.

8.6 Raccordements

Matexi se charge de l'alimentation en eau et en électricité pour son usage propre pendant la durée des travaux. Les travaux de raccordement des impétrants, les frais d'ouverture des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau, ainsi que la livraison et la pose des compteurs de gaz, d'électricité, d'eau et du coffret compteur électrique sont à charge du client. L'intégralité des frais de raccordement sera facturée concomitamment à la dernière tranche de facturation.

Le maître de l'ouvrage s'occupe de la coordination des raccordements et de l'ouverture des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau.

Le client devra se charger du raccordement de la télédistribution et de la téléphonie; Le maître de l'ouvrage aura prévu des gaines en attente pour ces raccordements.

Matexi Projects SA ne peut en aucun cas être tenue pour responsable d'un éventuel retard dans l'exécution tardive des raccordements par les impétrants, qui serait à son tour de nature à causer un retard dans le délai d'exécution des bâtiments.

L'agrégation technique des installations de gaz et d'électricité est comprise dans le prix de vente.

8.7 Visite de chantier

Les acquéreurs seront autorisés à accéder au chantier uniquement sur rendez vous pendant les heures d'ouverture et accompagnés par Matexi.

Pour des raisons de sécurité, l'accès au chantier est interdit excepté lors du paiement des tranches d'avancement du chantier.

8.8 Prescriptions complémentaires

A la réception provisoire des travaux, le dossier d'intervention ultérieure (DIU) sera remis au client. Il est à conserver en vue de la revente éventuelle de l'habitation (le notaire requiert ce document lors de la passation de l'acte authentique).

La réception provisoire des travaux et la remise des clés de l'appartement n'auront lieu qu'après le paiement de toutes factures encore ouvertes. En cas de non-paiement Matexi Projects SA se réserve le droit de postposer la réception provisoire. Dans ce cas, toutes les conséquences et frais afférents à cette situation seraient à charge du client.



Bienvenue
chez vous.

Lors de la réception provisoire, un relevé des compteurs d'énergies sera opéré de manière contradictoire et le client sera invité à signer les formulaires de transfert de titulaire de compteurs. Ce formulaire n'est pas un contrat de fourniture d'énergie et sert uniquement à clôturer le contrat existant entre Matexi Projects SA et le fournisseur d'énergie. Nous attirons le fait que le client devra effectuer lui-même les démarches nécessaires auprès d'un fournisseur d'énergie.

Il est conseillé au client de souscrire à des assurances, incendie et autres, avant la date de la réception provisoire.



Bienvenue
chez vous.



Bureau régional Brabant Wallon - Wavre

Avenue Einstein 11
1300 WAVRE
T +32 (0)10 23 79 50
<http://www.matexi.be>

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Ces clauses sont particulières à l'**appartement 001** situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

3. Installation électrique

Pièces	Points lumineux	Points lumineux
Hall d'entrée	4 points lumineux 3 directions	2 prises simples 1 sonnette à bouton-poussoir 1 détecteur optique de fumée à pile
Wc	1 point lumineux 1 direction	
Chambre 1	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples 1 prise télédistribution (TV via Voo) 2 prises RJ 45 (TV via belgacom ou internet ou téléphone)
Chambre 2	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples
Salle de bain	2 points lumineux 1 direction bipolaire	1 prise simple 1 prise double 1 prise lessiveuse 1 prise séchoir 1 alimentation pour la VMC
Cuisine	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples (hotte, frigo et 1 simples) 1 prise double 1 prise taque de cuisson 1 prise four 1 prise four micro-ondes 1 prise lave-vaisselle
Séjour	2 x 1 point lumineux 1 direction	4 prises simples 1 prise double 1 prise télédistribution (TV via Voo) 1 prise RJ 45 (TV via belgacom ou internet ou téléphone) 1 tube thermostat avec 5 fils
Terrasse	1 point lumineux 1 direction bipolaire	1 prise apparente
Cave 01	1 point lumineux 1 direction apparente	

5.4. Terrasse privative

La finition de la terrasse du rez-de-chaussée est prévue dans le prix de vente.

5.5. Jardin

Le jardin privatif du rez-de-chaussée est clôturé soit au moyen de haies, soit par une clôture en treillis (choix fait par l'architecte). La hauteur de la haie ne peut dépasser 1.50 m.

Le jardin sera engazonné.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Ces clauses sont particulières à l'**appartement 002** situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

3. Installation électrique

Pièces	Points lumineux	Points lumineux
Hall d'entrée	3 points lumineux commandés par 3 interrupteurs	1 prise simple 1 sonnette à bouton-poussoir éclairé 1 détecteur optique de fumée à pile
Chambre 2	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	3 prises simples
Salle de bain	2 points lumineux commandés par 1 interrupteur bipolaire	1 prise simple 1 prise double
Chambre 1	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	3 prises simples 1 prise télédistribution (TV via Voo) 2 prises RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone)
Séjour	2 x 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	4 prises simples 1 prise double 1 prise télédistribution (TV via Voo) 1 prise RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone) 1 tube thermostat avec 5 fils
Terrasse	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur bipolaire	1 prise simple (apparente)
Cuisine	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	3 prises simples (hotte, frigo et 1 simple) 1 prise double 1 prise taque de cuisson (triphase - circuit séparé) 1 prise four (circuit séparé) 1 prise four micro-ondes (circuit séparé) 1 prise lave-vaisselle (circuit séparé)
WC	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	
Buanderie	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	2 prises simples 1 prise lessiveuse (circuit séparé) 1 prise séchoir (circuit séparé) 1 alimentation pour la VMC (circuit séparé)
Cave 02	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur (apparent)	

5.4. Terrasse privative

La finition de la terrasse du rez-de-chaussée est prévue dans le prix de vente.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

5.5. Jardin

Le jardin privatif du rez-de-chaussée est clôturé soit au moyen de haies, soit par une clôture en treillis (choix fait par l'architecte). La hauteur de la haie ne peut dépasser 1.50 m.

Le jardin sera engazonné.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Ces clauses sont particulières à l'**appartement 003** situé au rez-de-chaussée de l'immeuble. Cet appartement est conçu pour une personne à mobilité réduite.

3. Installation électrique

Pièces	Points lumineux	Points lumineux
Hall d'entrée	3 points lumineux 3 directions	1 prise simple 1 sonnette à bouton-poussoir 1 détecteur optique de fumée à pile
WC	1 point lumineux 1 direction	
Débarras	1 point lumineux 1 direction	2 prises simples 1 alimentation pour la VMC
Séjour	2 x 1 point lumineux 2 directions	3 prises simples 1 prise double 1 prise télédistribution (TV via Voo) 1 prise RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone) 1 tube thermostat avec 5 fils 1 détecteur optique de fumée à pile
Cuisine	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples (hotte, frigo et 1 simple) 1 prise double 1 prise taque de cuisson 1 prise four 1 prise four micro-ondes 1 prise lave-vaisselle
Buanderie	1 point lumineux 1 direction	2 prises simples 1 prise lessiveuse 1 prise séchoir
Salle à manger	1 point lumineux 1 direction	2 prises simples
Terrasse	1 point lumineux 1 direction bipolaire	1 prise apparente
Chambre 1	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples 1 prise télédistribution (TV via Voo) 2 prises RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone)
Salle de bain	2 points lumineux 1 direction bipolaire	1 prise double
Chambre 2	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples
Cave 03	1 point lumineux 1 direction apparente	

5.4. Terrasse privative

La finition de la terrasse du rez-de-chaussée est prévue dans le prix de vente.

5.5. Jardin

Le jardin privatif du rez-de-chaussée est clôturé soit au moyen de haies, soit par une clôture en treillis (choix fait par l'architecte). La hauteur de la haie ne peut dépasser 1.50 m.

Le jardin sera engazonné.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Ces clauses sont particulières à l'**appartement 101** situé au 1^{er} étage de l'immeuble.

3. Installation électrique

Pièces	Points lumineux	Points lumineux
Hall d'entrée	4 points lumineux 3 directions	1 prise simple 1 sonnette à bouton-poussoir 1 détecteur optique de fumée à pile
WC	1 point lumineux 1 direction	
Chambre 1	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples 1 prise télédistribution (TV via Voo) 2 prises RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone)
Chambre 2	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples
Salle de bain	2 points lumineux 1 direction bipolaire	1 prise simple 1 prise double 1 prise lessiveuse 1 prise séchoir 1 alimentation pour la VMC
Cuisine	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples (hotte, frigo et 1 simple) 1 prise double 1 prise taque de cuisson 1 prise four 1 prise four micro-ondes 1 prise lave-vaisselle
Séjour	2 x 1 point lumineux 1 direction	4 prises simples 1 prise double 1 prise télédistribution (TV via Voo) 1 prise RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone) 1 tube thermostat avec 5 fils
Terrasse	1 point lumineux 1 direction bipolaire	1 prise apparente
Cave 04	1 point lumineux 1 direction apparente	

5.4. Terrasse privative

La finition de la terrasse du rez-de-chaussée est prévue dans le prix de vente.

5.5. Jardin

Le jardin privatif du rez-de-chaussée est clôturé soit au moyen de haies, soit par une clôture en treillis (choix fait par l'architecte). La hauteur de la haie ne peut dépasser 1.50 m.

Le jardin sera engazonné.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Ces clauses sont particulières à l'**appartement 102** situé au 1^{er} étage de l'immeuble.

3. Installation électrique

Pièces	Points lumineux	Points lumineux
Hall d'entrée	3 points lumineux commandés par 3 interrupteurs	1 prise simple 1 sonnette à bouton-poussoir éclairé 1 détecteur optique de fumée à pile
Chambre 2	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	3 prises simples
Salle de bain	2 points lumineux commandés par 1 interrupteur bipolaire	1 prise simple 1 prise double
Chambre 1	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	3 prises simples 1 prise télédistribution (TV via Voo) 2 prises RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone)
Séjour	2 x 1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	4 prises simples 1 prise double 1 prise télédistribution (TV via Voo) 1 prise RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone) 1 tube thermostat avec 5 fils
Terrasse	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur bipolaire	1 prise simple (apparente)
Cuisine	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	3 prises simples (hotte, frigo et 1 simple) 1 prise double 1 prise taque de cuisson (triphase - circuit séparé) 1 prise four (circuit séparé) 1 prise four micro-ondes (circuit séparé) 1 prise lave-vaisselle (circuit séparé)
WC	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	
Buanderie	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	2 prises simples 1 prise lessiveuse (circuit séparé) 1 prise séchoir (circuit séparé) 1 alimentation pour la VMC (circuit séparé)
Cave 05	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur (apparent)	

5.4. Terrasse privative

La finition de la terrasse du rez-de-chaussée est prévue dans le prix de vente.

5.5. Jardin

Le jardin privatif du rez-de-chaussée est clôturé soit au moyen de haies, soit par une clôture en treillis (choix fait par l'architecte). La hauteur de la haie ne peut dépasser 1.50 m.

Le jardin sera engazonné.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Ces clauses sont particulières à l'**appartement 103** situé au 1^{er} étage de l'immeuble.

3. Installation électrique

Pièces	Points lumineux	Points lumineux
Hall d'entrée	2 points lumineux 2 directions	1 prise simple 1 sonnette à bouton-poussoir
WC	1 point lumineux 1 direction	
Buanderie	1 point lumineux 1 direction	2 prises simples 1 prise lessiveuse 1 prise séchoir 1 alimentation pour la VMC
Séjour	2 x 1 point lumineux 2 directions	4 prises simples 1 prise double 1 prise télédistribution (TV via Voo) 1 prise RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone) 1 tube thermostat avec 5 fils 1 détecteur optique de fumée à pile
Cuisine	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples (hotte, frigo et 1 simple) 1 prise double 1 prise taque de cuisson 1 prise four 1 prise four micro-ondes 1 prise lave-vaisselle
Chambre	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples 1 prise télédistribution (TV via Voo) 2 prises RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone)
Salle de bain	2 points lumineux 1 direction bipolaire	1 prise simple 1 prise double
Cave 06	1 point lumineux 1 direction apparente	

5.4. Terrasse privative

La finition de la terrasse du rez-de-chaussée est prévue dans le prix de vente.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Ces clauses sont particulières à l'**appartement 104** situé au 1^{er} étage de l'immeuble.

3. Installation électrique

Pièces	Points lumineux	Points lumineux
Hall d'entrée	1 point lumineux 2 directions	1 prise simple 1 sonnette à bouton-poussoir 1 détecteur optique de fumée à pile
Cuisine	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples (hotte, frigo et 1 simple) 1 prise double 1 prise taque de cuisson 1 prise four 1 prise four micro-ondes 1 prise lave-vaisselle
Séjour	2 x 1 point lumineux 2 directions	4 prises simples 1 prise double 1 prise télédistribution (TV via Voo) 1 prise RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone) 1 tube thermostat avec 5 fils
Terrasse	1 point lumineux 1 direction bipolaire	1 prise apparente
Hall de nuit	1 point lumineux 2 directions	1 prise simple 1 détecteur optique de fumée à pile
Chambre 1	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples 1 prise télédistribution (TV via Voo) 2 prises RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone)
Salle de bain	2 points lumineux 1 direction bipolaire	1 prise double
Chambre 2	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples
WC	1 point lumineux 1 direction	
Buanderie	1 point lumineux 1 direction	2 prises simples 1 prise lessiveuse 1 prise séchoir 1 alimentation pour la VMC
Cave 07	1 point lumineux 1 direction apparente	

5.4. Terrasse privative

La finition de la terrasse du rez-de-chaussée est prévue dans le prix de vente.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Ces clauses sont particulières à l'**appartement 105** situé au 1^{er} étage de l'immeuble.

3. Installation électrique

Pièces	Points lumineux	Points lumineux
Hall d'entrée	1 points lumineux 2 directions	2 prises simples 1 sonnette à bouton-poussoir 1 détecteur optique de fumée à pile
WC	1 point lumineux 1 direction	
Séjour	2 x 1 point lumineux 2 directions	4 prises simples 1 prise double 1 prise télédistribution (TV via Voo) 1 prise RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone) 1 tube thermostat avec 5 fils
Cuisine	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples (hotte, frigo et 1 simple) 1 prise double 1 prise taque de cuisson 1 prise four 1 prise four micro-ondes 1 prise lave-vaisselle
Buanderie	1 point lumineux 1 direction	1 prise simple 1 prise lessiveuse 1 prise séchoir 1 alimentation pour la VMC
Hall de nuit	2 points lumineux 2 directions	1 prise simple 1 détecteur optique de fumée à pile
Salle de bain	2 points lumineux 1 direction bipolaire	1 prise double
Chambre 1	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples 1 prise télédistribution (TV via Voo) 2 prises RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone)
Salle de douche	2 points lumineux 1 direction bipolaire	1 prise double
Chambre 2	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples
Chambre 3	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples
Cave 08	1 point lumineux 1 direction apparente	

5.4. Terrasse privative

La finition de la terrasse du rez-de-chaussée est prévue dans le prix de vente.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Ces clauses sont particulières à l'**appartement 201** situé au 2^{ème} et 3^{ème} étage de l'immeuble. Il s'agit d'un appartement avec un grenier aménageable.

2.7.6 Fenêtres

Les combles sont équipés des fenêtres de type VELUX ou similaire indiquées aux plans.

3. Installation électrique

Pièces	Points lumineux	Points lumineux
Hall d'entrée	4 points lumineux 3 directions	2 prises simples 1 sonnette à bouton-poussoir 1 détecteur optique de fumée à pile
WC	1 point lumineux 1 direction	
Chambre	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples 1 prise télédistribution (TV via Voo) 2 prises RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone)
Chambre 2	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples
Salle de bain	2 points lumineux 1 direction bipolaire	1 prise simple 1 prise double 1 prise lessiveuse 1 prise séchoir 1 alimentation pour la VMC
Séjour	2 x 1 point lumineux 1 direction	4 prises simples 1 prise double 1 prise télédistribution (TV via Voo) 1 prise RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone) 1 tube thermostat avec 5 fils
Cuisine	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples (hotte, frigo et 1 simple) 1 prise double 1 prise taque de cuisson 1 prise four 1 prise four micro-ondes 1 prise lave-vaisselle
Terrasse	1 point lumineux 1 direction bipolaire	1 prise apparente
Grenier aménageable	1 point lumineux 1 direction avec témoin	
Cave 09	1 point lumineux 1 direction apparente	

4.2.2 Murs et plafonds des parties privatives

Les murs des combles ne sont pas plafonnés, les plafonds et parois verticales au pied des combles sont recouverts de plaques de plâtre présentant une protection au feu EI30.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

4.3 Revêtement de sol

Le sol des combles est revêtu de panneaux de bois de type OSB ou similaire.

4.7. Menuiserie intérieure

L'accès au grenier se fait par une trappe et un escalier repliable, escamotable ou en accordéon.

5.4. Terrasse privative

La finition de la terrasse suspendues est en béton lisse.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Ces clauses sont particulières à l'**appartement 202** situé au 2^{ème} et 3^{ème} étage de l'immeuble. Il s'agit d'un appartement avec un grenier aménageable.

2.7.6 Fenêtres

Les combles sont équipés des fenêtres de type VELUX ou similaire indiquées aux plans.

3. Installation électrique

Pièces	Points lumineux	Points lumineux
Hall d'entrée	3 points lumineux 3 directions	1 prise simple 1 détecteur optique de fumée à pile 1 sonnette à bouton-poussoir
Chambre 2	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples
Salle de bain	2 points lumineux 1 direction bipolaire	1 prise simple 1 prise double
Chambre 1	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples 1 prise télédistribution (TV via Voo) 2 prises RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone)
Séjour	2 x 1 point lumineux 1 direction	4 prises simples 1 prise double 1 prise télédistribution (TV via Voo) 1 prise RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone) 1 tube thermostat avec 5 fils
Terrasse	1 point lumineux 1 direction bipolaire	1 prise apparente
Cuisine	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples (hotte, frigo et 1 simple) 1 prise double 1 prise taque de cuisson 1 prise four 1 prise four micro-ondes 1 prise lave-vaisselle
WC	1 point lumineux 1 direction	
Buanderie	1 point lumineux 1 direction	2 prises simples 1 prise lessiveuse 1 prise séchoir 1 alimentation pour la VMC
Grenier aménageable	1 point lumineux 1 direction avec témoin	
Cave 10	1 point lumineux 1 direction apparente	

4.2.2 Murs et plafonds des parties privatives

Les murs des combles ne sont pas plafonnés, les plafonds et parois verticales au pied des combles sont recouverts de plaques de plâtre présentant une protection au feu EI30.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

4.3 Revêtement de sol

Le sol des combles est revêtu de panneaux de bois de type OSB ou similaire.

4.7. Menuiserie intérieure

L'accès au grenier se fait par une trappe et un escalier repliable, escamotable ou en accordéon.

5.4. Terrasse privative

La finition de la terrasse suspendues est en béton lisse.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Ces clauses sont particulières à l'**appartement 203** situé au 2^{ème} et 3^{ème} étage de l'immeuble. Il s'agit d'un appartement avec un grenier aménageable.

2.7.6 Fenêtres

Les combles sont équipés des fenêtres de type VELUX ou similaire indiquées aux plans.

3. Installation électrique

Pièces	Points lumineux	Points lumineux
Hall d'entrée	2 points lumineux 2 directions	1 prise simple 1 sonnette à bouton-poussoir
WC	1 point lumineux 1 direction	
Buanderie	1 point lumineux 1 direction	2 prises simples 1 prise lessiveuse 1 prise séchoir 1 alimentation pour la VMC
Séjour	2 x 1 point lumineux 2 directions	4 prises simples 1 prise double 1 prise télédistribution (TV via Voo) 1 prise RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone) 1 tube thermostat avec 5 fils 1 détecteur optique de fumée à pile
Cuisine	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples (hotte, frigo et 1 simple) 1 prise double 1 prise taque de cuisson 1 prise four 1 prise four micro-ondes 1 prise lave-vaisselle
Chambre	1 point lumineux 1 direction	3 prises simples 1 prise télédistribution (TV via Voo) 2 prises RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone)
Salle de bain	2 points lumineux 1 direction bipolaire	1 prise simple 1 prise double
Grenier aménageable	1 point lumineux 1 direction avec témoin	
Cave 11	1 point lumineux 1 direction apparente	

4.2.2 Murs et plafonds des parties privatives

Les murs des combles ne sont pas plafonnés, les plafonds et parois verticales au pied des combles sont recouverts de plaques de plâtre présentant une protection au feu EI30.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

4.3 Revêtement de sol

Le sol des combles est revêtu de panneaux de bois de type OSB ou similaire.

4.7. Menuiserie intérieure

L'accès au grenier se fait par une trappe et un escalier repliable, escamotable ou en accordéon.

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Ces clauses sont particulières à l'**appartement 204** situé au 2^{ème} et 3^{ème} étage de l'immeuble. Il s'agit d'un duplex.

2.7.6 Fenêtres

Les combles sont équipés des fenêtres de type VELUX ou similaire indiquées aux plans.

3. Installation électrique

Pièces	Points lumineux	Points lumineux
Hall d'entrée	2 points lumineux commandés par 2 interrupteurs	1 prise simple 1 sonnette à bouton-poussoir éclairé 1 détecteur optique de fumée à pile
Cuisine	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	3 prises simples (hotte, frigo et 1 simple) 1 prise double 1 prise taque de cuisson (triphase - circuit séparé) 1 prise four (circuit séparé) 1 prise four micro-ondes (circuit séparé) 1 prise lave-vaisselle (circuit séparé)
Séjour	2 x 1 point lumineux commandé par 2 interrupteurs	4 prises simples 1 prise double 1 prise télédistribution (TV via Voo) 1 prise RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone) 1 tube thermostat avec 5 fils
Terrasse	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur bipolaire	1 prise simple (apparente)
WC	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	1 prise simple
Buanderie	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	2 prises simples 1 prise lessiveuse (circuit séparé) 1 prise séchoir (circuit séparé) 1 alimentation pour la VMC (circuit séparé)
Hall de nuit	2 points lumineux commandés par 3 interrupteurs	1 prise simple 1 détecteur optique de fumée à pile
Chambre 1	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	3 prises simples 1 prise télédistribution (TV via Voo) 2 prises RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone)
Salle de douche	3 points lumineux commandés par 1 interrupteur bipolaire	1 prise double
Chambre 2	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	3 prises simples
Cave 12	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur (apparent)	

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

4.7. Menuiserie intérieure

Les escaliers, rampes et balustrades sont prévus en hêtre non traité ; ces éléments de menuiserie sont réalisés sur mesure. Il est nécessaire de les traiter directement (huile, vernis,...) après la réception provisoire. Le rebouchage des trous de clous est à charge du client.

- ▶ Escalier des duplex : ouvert (sans contre-marches) avec rampe

5.4. Terrasse privative

La finition de la terrasse en toiture est en dalles de béton à surface de marche en granulés de silex..

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Ces clauses sont particulières à l'**appartement 205** situé au 2^{ème} et 3^{ème} étage de l'immeuble. Il s'agit d'un appartement en duplex.

2.7.6 Fenêtres

Les combles sont équipés des fenêtres de type VELUX ou similaire indiquées aux plans.

3. Installation électrique

Pièces	Points lumineux	Points lumineux
Hall d'entrée	1 point lumineux commandé par 2 interrupteurs	1 prise simple 1 sonnette à bouton-poussoir éclairé 1 détecteur optique de fumée à pile
Buanderie	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	2 prises simples 1 prise lessiveuse (circuit séparé) 1 prise séchoir (circuit séparé)
WC	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	
Salle de bain 1	2 points lumineux commandés par 1 interrupteur bipolaire	1 prise double
Chambre 1	1 point lumineux commandé par 2 interrupteurs	3 prises simples 1 prise télédistribution (TV via Voo) 2 prises RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone)
Terrasse	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur bipolaire	1 prise simple (apparente)
Séjour	2 x 1 point lumineux commandé par 2 interrupteurs	3 prises simples 1 prise double 1 prise télédistribution (TV via Voo) 1 prise RJ 45 (TV via Belgacom ou internet ou téléphone) 1 tube thermostat avec 5 fils 1 détecteur optique de fumée à pile
Cuisine	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	3 prises simples (hotte, frigo et 1 simple) 1 prise double 1 prise taque de cuisson (triphase - circuit séparé) 1 prise four (circuit séparé) 1 prise four micro-ondes (circuit séparé) 1 prise lave-vaisselle (circuit séparé)
Débarras	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	1 prise simple 1 alimentation pour la VMC (circuit séparé)
Hall de nuit	2 points lumineux commandés par 3 interrupteurs	1 prise simple 1 détecteur optique de fumée à pile
Chambre 2	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	3 prises simples
Salle de bain 2	1 point lumineux commandés par 1 interrupteur bipolaire	1 prise double

Les clauses qui suivent sont des clauses particulières à chaque appartement, elles modifient ou complètent le cahier des charges du projet.

Chambre 3	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur	3 prises simples
Cave 13	1 point lumineux commandé par 1 interrupteur (apparent)	

4.7. Menuiserie intérieure

Les escaliers, rampes et balustrades sont prévus en hêtre non traité ; ces éléments de menuiserie sont réalisés sur mesure. Il est nécessaire de les traiter directement (huile, vernis,...) après la réception provisoire. Le rebouchage des trous de clous est à charge du client.

- ▶ Escalier des duplex : ouvert (sans contre-marches) avec rampe

5.4. Terrasse privative

La finition de la partie accessible de la terrasse en toiture est en dalles de béton à surface de marche en granulés de silex. La partie non recouverte de ces dalles n'est pas considérée comme accessible par l'administration communale. Et le permis d'urbanisme délivré.

