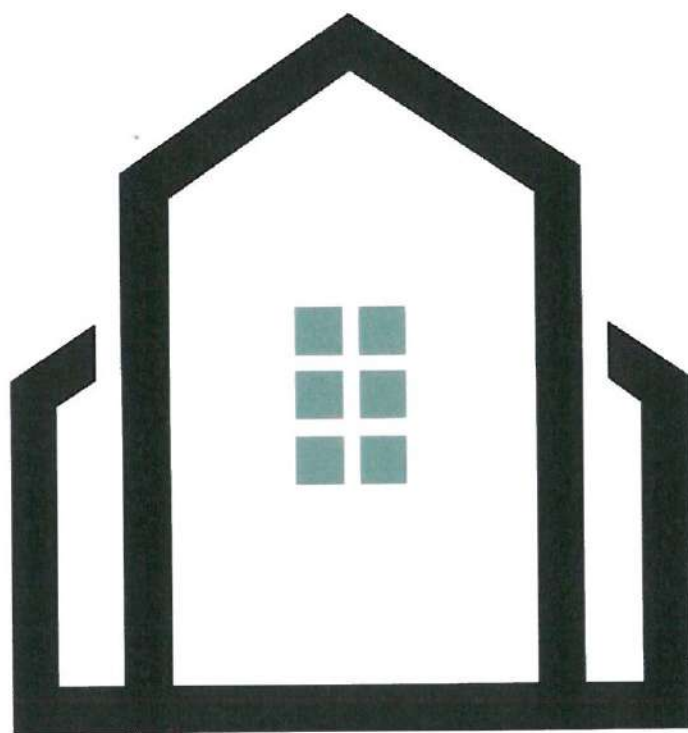


CAHIER DES CHARGES DE VENTE

3 MAISONS à Mont-Sur-Marchienne



PROMO DESY

1. GROS-ŒUVRE / COUVERT

1.1 GROS-OEUVRE

1.1.1 Terrassements

Les terrassements comprennent tous les travaux de déblais et de remblais éventuels. Les terres en excédent sont évacuées.

1.1.2 Fondations

Les semelles de fondation (vide ventilé), sont réalisées conformément aux plans du bureau d'ingénieur en stabilité.

Le béton utilisé est de type C30/37

Les plans techniques et les calculs en matière de tassements sur les terrains à bâtir ont été effectués en prenant en considération le résultat d'une série d'essais de sol qui ont été menés.

Les maçonneries de fondation sont réalisées en bloc de béton lourd.

Des aérations en PVC (T diam. 110) sont placées dans les maçonneries de fondation, pour permettre un flux d'air continu au sein vide ventilé.

1.1.3 Béton structurelles

Les bétons armés sont réalisés conformément aux plans du bureau d'ingénieur en stabilité.

Les couvrants V.V. et rez-de-chaussée sont composé d'hourdis alvéolaires en béton armé. Les calcul et plans de pose sont réalisé par le fabricant.

1.1.4 Maçonneries structurelles

Les maçonneries portantes sont composées de bloc en terre cuite d'une épaisseur 14 ou 19 cm selon l'étude de stabilité.

Concerne :

- Les murs de contre-façade porteurs
- Les murs intérieurs porteurs

Les cloisons intérieures non portantes sont composées de bloc en terre cuite d'une épaisseur de 10 cm.

Concerne :

- Les murs du rez-de-chaussée non porteurs

Le revêtement des façades est constitué d'une brique de façade posée en panneresse de module DF : 214 x 101 x 65 mm, Type Cayenne.

Les nœuds constructifs sont composés d'un bloc d'assise en béton cellulaire, placé au bas de chaque mur du rez-de-chaussée.

Les seuils des baies de portes et de fenêtres sont en pierre bleue. Ces seuils en pierre bleue auront une finition dite « adoucie claire » sur les faces visibles.

Les couvre-murs des carports sont en béton préfabriqué, la face supérieure est plane et la face inférieure est dotée de rejets d'eau.

1.1.5 Egouttage

Les canalisations d'égout en PVC dur non plastifié destinées à l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales provenant de canalisations, appareils et chambres de visite.

Les citernes seront préfabriquées en béton armé étanche bien compacté. Les parois et le fond sont d'une seule pièce. Les parois des citernes sont calculées de façon à résister aux transports, à la pose et à la pression de service. Contenance utile : 5.200 L

Un tuyau de type socarex sera posé et relié à une pompe avec basculement automatique sur eau de ville en cas d'épuisement du stock eau de pluie (conforme Belgaqua).

1.1.6 Isolation thermique

Les murs de façades et mitoyens seront isolés avec un panneau d'isolation avec une âme en mousse rigide de Polyisocyanurate revêtu sur les deux faces d'un complexe multicouche d'aluminium étanche au gaz.

Le couvrant V.V. est revêtu d'une chape en Polyuréthane projeté d'une épaisseur de 10 cm.

Les versants de toiture sont isolés par l'intégration de matelas / rouleaux en laine de verre d'une épaisseur 22 cm disposés entre les éléments de charpentes avec la pose additionnelle d'un pare-vapeur pour éviter tout phénomène de formation de condensation au sein du complexe de toiture.

1.2 COUVERTURE (TOITURE)

1.2.1 Charpente préfabriquée

Les charpentes sont constituées d'un ensemble de fermes préfabriquées en bois de 1er choix (classe charpentes) sur base des plans techniques établis directement par le fabricant.

Les bois sont complètement traités par trempage et protégés contre toute dégradation (attaques de pourriture, de champignons ou d'insectes).

1.2.2 Couverture des toitures en pente

Le revêtement des toitures à versants est constitué de tuiles plates en terre cuite de ton noir.

1.2.3 Sous-toiture

L'écran de sous-toiture qui assure également la fonction de parapluie est un assemblage multi couches ultra résistant qui constitue un écran souple à la fois étanche et respirant. La sous-toiture est posée directement sur le chant des fermes préfabriquées et maintenue en place par un lattage et un contre-lattage en sapin du pays traité (section $\pm 12 \times 32$ mm) pour assurer une bonne ventilation de la toiture dans l'espace compris entre sous-toiture et tuiles.

1.2.4 Zinguerie

Les zingueries sont réalisées en zinc naturel. Les gouttières sont moulurées, fixées aux planches costières de rive à l'aide des attaches adéquates au nombre de 3 par mètre courant. Les descentes d'eau pluviales sont également en zinc naturel assorti au reste des zingueries, de section ronde de diamètre de ± 80 mm et munies de colliers d'attache à charnières. Au bas des descentes, le raccordement au tuyau d'évacuation est réalisé par une réduction en PVC.

Les noues, solins et contre-solins éventuels, suivant la configuration de la toiture, sont également réalisés en zinc.

1.2.5 Couverture des toitures plates (maison 1 & 3)

Les toitures des volumes secondaires sont revêtues d'une membrane de type bitumineuse. La finition du bord supérieur est assurée par la pose d'un profil de rive « T » en aluminium. L'étanchéité de la toiture plate suivra la rehausse d'acrotère et sera ensuite soudée directement sur le profil de rive.

1.3 MENUISERIE EXTERIEURE

1.3.1 Menuiserie PVC

Menuiserie extérieure en PVC sont de marque Rehau Synego 80mm disposant d'une coupure thermique.

La couleur des menuiseries est anthracite à l'extérieure et blanche à l'intérieure.

Les doubles vitrages sont de type « double super isolant », composés de deux feuilles de verre et d'un intercalaire Warm Edge qui limite les déperditions de chaleur.

Les poignées sont de couleur blanche.

Les aérateurs sont de marque RENSON THM90 de même couleur que les menuiseries.

Le jointoiement extérieur des châssis est exécuté avec un mastic souple.

1.3.1 Porte de garage (maison 2)

La porte de garage métallique standard est de type sectionnelle motorisée anthracite à l'extérieure et blanche à l'intérieure.

2. PARACHEVEMENTS

2.1 PAROIS LEGERES ET FINITIONS DES MURS INTERIEURES

2.1.1 Cloisons fixes légères de séparation

Les cloisons non portantes sont constituées d'une ossature en métal recouverte.

Une double couche de plaques est appliquée sur les deux faces de l'ossature. Les doubles plaques sont posées en alternance.

L'épaisseur totale des cloisons est de : 100 mm

Les plaques sont parachevées à joints visibles (destinées à être peintes ultérieurement). Sur tous les angles extérieurs, on fixe des cornières de protection à angle arrondi plein et des ailes en métal fin déployé. Les têtes de vis sont enduites à fleur des plaques avec un matériau approprié, livré par le fabricant.

Composition de la cloison :

- Une plaque de plâtre ép. 12,5 mm / face
- Une plaque d'OSB ép. 12 mm / face
- Isolation en laine minérale de 50 mm

2.1.2 Enduit à base de plâtre

Tous les locaux habitables sont plafonnés, sauf les cloisons légères de séparation.

Tous les angles saillants verticaux sont garnis de cornières métalliques en acier galvanisé.

Les batées entourant les fenêtres sont également plafonnées de la même manière.

Le garage n'est pas plafonné. (maison 2)

2.1.3 Revêtements muraux en carreaux en céramique

Les pans de murs entourant les douches sont revêtus par les faïences blanche format 20/60 ou 30/60mm.

Joints des faïences sont de teinte blanche.

2.1.4 Etanchéisation des parois intérieures

Une membrane d'étanchéité est placée avant la pose des revêtements muraux afin de protéger les murs contre la pénétration de l'humidité.

2.1.5 Tablettes de fenêtres

Les tablettes de fenêtres des locaux plafonnés sont exécutées en pierre bleue d'une épaisseur de ± 20 mm avec les chants vus polis ou adoucis de faces supérieures polies ou adoucies et angles chanfreinés. La pose s'effectue au mortier de plâtre et ne concerne que les baies de fenêtre disposant d'une allège en-dessous d'elles.

Les appuis de fenêtres seront encastres de part et d'autre dans la maçonnerie, sur une profondeur de ± 1 cm ; ils dépasseront la face du plafonnage de ± 2 cm.

2.2 Chapes et revêtements de sols intérieurs

2.2.1 Isolation à projeter

La chape isolante au sol du rez-de-chaussée est constituée d'une couche de polyuréthane projeté (épaisseur de ± 10 cm).

2.2.2 Sols de type industriel en béton lissé

Les sols sont coulés avec du béton de centrale C25/30 (minimum) sur une épaisseur de 10 cm au rez-de-chaussée et de 8cm à l'étage.

Une armature du béton par fibres de verre est réalisée.

Finition lissée de teinte blanc cassé.

Nourrissage à la cire + lustrage mécanique

2.3 Faux-plafonds et finition des plafonds intérieurs

2.3.1 Faux-plafonds

Les plafonds suspendus et les plafonds sur support bois sont constituées d'une ossature en métal recouverte d'une plaque de plâtre de 12,5 mm.

Les plaques sont parachevées à joints visibles (destinées à être peintes ultérieurement).

2.3.2 Enduit à base de plâtre

Tous les locaux habitables sont plafonnés, sauf le garage.

Tous les angles saillants verticaux sont garnis de cornières métalliques en acier galvanisé.

2.4 Menuiseries intérieures

2.4.1 Portes intérieures

Elles se présentent sous la forme de blocs-portes prêts à poser (huisserie + feuille de porte + quincaillerie et accessoires).

Leurs caractéristiques principales sont les suivantes :

- Feuille de porte à « chant plat » ou « à battée »
- Profil de chambranle plat (sans moulures)
- Poignées et rosaces de finition type inox, paumelles aluminium, serrure encastrée à « bec de cane » à profil triangulaire actionné par poignée et avec pêne dormant à clé (fourniture d'une clé par serrure).
- Finition : laqué blanc

2.4.2 Plinthes en bois MDF

Les plinthes sont en MDF prépeinte en blanc, les angles sont toujours exécutés à onglet.

2.5 Escaliers et rampes intérieurs

2.5.1 Portes intérieures

Les marches d'escalier et les contremarches sont exécutées en bandes d'un seul tenant en pierre naturelle.

Composition de l'escalier :

- Nature de la pierre : pierre bleue
- Aspect des faces vues : poli
- Conception des marches : sans nez
- Epaisseur des marches : 20 mm
- Epaisseur des contremarches & plinthes : minimum 20 mm
- Modèle de plinthe : parallèle à la pente de l'escalier, selon les [STS 45 série] .30.6 (fig. 7a) (par défaut) / en gradins / ***

3. HVAC

3.1 Ventilation (système C+)

Système C : Ventilation mécanique simple flux par extraction (alimentation naturelle et extraction mécanique)

L'installation comprend :

- Groupe simple flux pour extraire l'air vicié des pièces suivantes pour un total de 225 m³ / hrs.

Local	Q m3 / hrs
Buanderie	50
WC rez	25
WC étage	25
Cuisine	75
SDD	50

- Rejet d'air en toiture inclinée via chapeau de toiture avec capot pare-pluie en aluminium prélaqué et feuille de plomb façonnable pour l'étanchéité.
- Liaisons entre l'unité de VMC et les terminaux en toiture par des conduites isolées au point de vue thermique & acoustique et résistants au feu.
- Flexible acoustique avant chaque bouche extraction.

3.2 Chauffage

La production de chauffage et de l'eau chaude sanitaire dans la maison est assurée par mixte murale gaz à condensation Bulex.

L'installation est basée sur le principe d'une alimentation vers tous les corps de chauffe de type bi tube. Ainsi, chaque radiateur est alimenté au départ d'une conduite spécifique issue du collecteur principal.

De la même manière chaque canalisation raccordée à la sortie du radiateur va rejoindre le collecteur de retour pour reconduire l'eau refroidie directement vers la chaudière.

Les tuyauteries au départ des collecteurs sont en Polyéthylène Réticulé haute densité. Ces tubes seront systématiquement gainés lorsqu'ils sont encastrés en chape.

Les radiateurs sont de marque Radson Integra.

La régulation des radiateurs permet de maintenir une température ambiante souhaitée, optimisant le confort et réduisant la consommation d'énergie de 15 à 20 %. Elle s'effectue via un thermostat de régulation sans fil « EXACONTROL E7RC THERMOSTAT MODULANT ».

La réception de l'installation par un organisme agréé ou par l'installateur-même si celui-ci est agréé.

3.3 Sanitaire

Les tuyauteries d'alimentation en eau chaude et eau froide de l'ensemble de l'installation sont en polyéthylène réticulé haute densité.

Ces tuyauteries seront systématiquement gainées lorsqu'elles sont encastrées en chape ou dans les murs. La distribution en eau vers les différents appareils sanitaires est réalisée d'une seule traite au départ du collecteur « eau chaude » et du collecteur « eau froide », et ce, autant de fois qu'il y a d'appareil à alimenter. Il n'y a donc ni raccord, ni soudure en chape.

Les canalisations de décharge sont exécutées en tuyaux PVC type « eau bouillante » répondant aux normes NBN EN 1329 et règles de bonne pratique (canalisations d'écoulement de l'évier de cuisine, de la machine à laver, du lave-vaisselle...résistent donc à une température de 90°C ; ceci vaut également pour toutes les conduites d'écoulement verticales.

Avant mise en service de l'installation de distribution d'eau et du réseau d'égouttage, un contrôle par un certificateur agréé « CertiBEau » sera réalisé et une attestation sera émise.

Descriptif équipement sanitaire :

1. WC suspendu :

- *Bâti support Geberit Sigma UP320*
 - Réservoir de chasse encastré avec cadre Burda
 - Plaque de commande Sigma 20 Blanc brillant / chrome brillant
- Linie Waldo WC suspendu
 - Blanc brillant sans bride
 - Abattant de WC softclose avec easyclean

2. Lave-mains :

- SanyOne Roxy meuble WC avec lavabo Roxy
 - L40 cm x P22 cm Chêne naturel
 - Marbre composite blanc brillant
 - Finition plate
- Linie Vivor robinet de lave-mains
 - Chrome Brillant

3. Espace douche :

- Linie Walk-In douche à l'italienne
 - Verre transparent 120 x 200 cm
 - Profil chrome brillant
- Luca Varess Dandy receveur de douche
 - 140 x 90 cm Blanc mat
 - Marbre composite
- Blaufoss Onos colonne de douche de pluie
 - Chrome et blanc brillants avec fonction d'économie d'eau
 - Robinet thermostatique
 - Tête de douche ronde Ø25cm

4. Espace meubles :

- Linie Lado meuble sous-lavabo
 - L80 x P46 cm + L40 x P46 cm chêne naturel
 - Mélaminé
 - Finition plate
- Linie Vano lavabo
 - 120 x 46 cm Blanc Brillant
 - Marbre composite
 - Vasque asymétrique gauche ou droite
- Linie Montro armoire de toilette
 - 120 x 75 cm chêne naturel
 - Rectangulaire
- Luca Varess Cubico luminaire
 - Longueur 120 cm Chrome
 - 6000 K
- Linie Lado colonne salle de bains
 - L35 x P30 x H170 cm chêne naturel
 - Charnières à gauche ou à droite
 - Mélaminé
 - Finition plate
- Blaufoss Lima robinet de lavabo
 - Chrome brillant
 - Inclus une bonde clickwaste

5. Espace radiateur

- Vipera Kanza radiateur à serviettes électrique
 - Blanc brillant
 - 50 x 180 cm- 800W

4. ELECTRICITE

4.1 Généralités

L'installation électrique est exécutée conformément aux lois, arrêtés, règlements en vigueur et aux conditions particulières tant techniques qu'administratives du distributeur local d'énergie électrique (Gestionnaire du Réseau de Distribution ORES).

L'installation sera encastrée dans tous les locaux plafonnés et apparente dans les pièces dites « non habitables », c'est à dire où les matériaux issus du gros œuvre sont destinés à rester apparents (local technique et grenier). Il est prévu que le compteur du GRD et le tableau de fusibles soient placés dans le garage pour la maison 2 et sous l'escalier pour les maisons 1 & 3.

L'équipement local par local comprend :

Hall d'entrée :

- 1 point lumineux 3 directions
- 1 sonnette
- 1 prise simple
- 1 point lumineux extérieur 1 direction

WC rez :

- 1 point lumineux 1 direction

Salon :

- 1 point lumineux 2 directions
- 2 prises de courant doubles
- 1 prise de courant triple
- 1 prise combinée RJ45 et télédistribution (coaxial)

Salle à manger :

- 1 point lumineux 2 directions
- 1 prises de courant double
- 1 prise de courant simple
- 1 prise combinée RJ45 et télédistribution (coaxial)
- 1 point lumineux extérieur 1 direction
- 1 prise extérieure

Cuisine :

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise hotte
- 1 prise lave-vaisselle

PROMO DESY

- 1 prise frigo
- 1 prise four
- 1 prise micro-onde
- 1 circuit taque de cuisson électrique
- 2 prises de courant doubles (plan de travail)
- 1 prise chaudière (maison 1 & 3)
- 1 prise pour le groupe hydrophore immergé (maison 1 & 3)

Garage (maison 2) :

- 1 point lumineux simple sur détecteur
- 1 prise simple
- 1 prise porte sectionnelle
- 1 prise chaudière
- 1 prise groupe de ventilation
- 1 prise pour le groupe hydrophore
- 1 prise de courant machine à laver
- 1 prise séchoir

Hall de nuit :

- 2 point lumineux 2 directions (cage escalier)
- 2 point lumineux 2 directions (hall de nuit)
- 1 prise simple

WC étage :

- 1 point lumineux 1 direction

Chambre parents :

- 1 point lumineux 3 directions
- 1 prise simple
- 2 prises doubles
- 1 prise combinée RJ45, télédistribution (coaxial) et prise simple

Chambre enfants :

- 1 point lumineux 2 directions
- 1 prise simple
- 1 prise double
- 1 prise combinée RJ45, télédistribution (coaxial)

Salle de douche :

- 2 points lumineux 1 direction bipolaire (1 mural et 1 plafond)
- 1 prise simple
- 1 prise double

Buanderie / dressing :

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise de courant machine à laver (maison 1 & 3)
- 1 prise séchoir (maison 1 & 3)
- 2 prises simples
- 1 prise groupe de ventilation (maison 1 & 3)

5. ABORDS

5.1 Revêtements de sol extérieurs

5.1.1 Revêtements en béton coulé sur place, traitement de surface, lissé

Les terrasses sont coulées avec du béton de centrale C25/30 (minimum) sur une épaisseur minimum de 10 cm.

Une armature du béton par fibres de verre est réalisée.

Finition lissée de teinte blanc cassé

5.1.2 Pavés en béton de type A1 ou A2, rectangle ou carré

Le revêtement de sol des carports en pavé de béton gris format : 22x11x8 cm, posé sur un lit de gravier de 3 à 5 cm.

Une couche d'empierrement de ± 20 cm d'épaisseur est préalablement posé sur un géotextile.

6. RACCORDEMENTS IMPETRANTS

Les frais de raccordement des maisons aux divers réseaux de distribution d'eau, d'électricité, de télédistribution et de téléphonie, de placement et d'ouverture des différents compteurs particuliers sont à charge de l'acquéreur.

Les frais relatifs aux raccordements seront avancés par la société promotrice qui les facturera aux acquéreurs à la signature du compromis.

Ces frais s'élèvent forfaitairement à 6.000 € HTVA par maison.