

Promotion Chaussée de Ciney

Cahier des charges : appartements blocs A et B

Préambule

Le présent résumé des matériaux porte sur les appartements d'un projet de construction de 8 appartements situés Chaussée de Ciney.

Chaque immeuble d'appartements est composé de 4 appartements ; 2 appartements au rez-de-chaussée avec terrasses, 2 appartements au premier étage avec balcon. Les emplacements de parking sont situés à l'extérieur pré-équipé pour les bornes de recharge électriques. Une zone poubelles pavée est prévue à l'extérieure afin de faciliter le déplacement.



Descriptif :

Rez-de-chaussée :

- 4 appartements (2 chambres avec jardin)
- Places de parkings
- Parties communes
- 4 terrasses privatives

Rez + 1 :

- 4 appartements (2 chambres avec balcon)
- Parties communes

La touche énergie

- Panneaux photovoltaïques – 5 par appartements
- Ventilation mécanique système C
- Chaudière gaz de type Vaillant
- Chauffage par le sol
 - Le PEB provisoire est : **PEB A**

Cahier des charges simplifié

Missions incluses

- Architecte
- Test étanchéité à l'air
- PEB
- Sécurité santé
- DIU
- Assurance RC 10
- Certibea

Gros Œuvre

- Dimensions
 - Le bâtiment est réalisé selon les plans délivrés par l'urbanisme
- Stabilité
 - Fondations selon les dimensionnements nécessaires
 - Les poutrelles métalliques sont posées en fonction des dimensions nécessaires
- Terrassement
 - Evacuation des terres
 - Remblayage
 - Nivellement des abords
 - Egouttage
 - Eaux usées
 - Raccordement égout (voir infrastructures)
 - Eaux de pluies
 - Vers drain de dispersion et trop plein vers l'égout
- Maçonnerie
 - Sous-sol :
 - Blocs béton lourds ép. 29, 19, 14 ou 9 cm (voir plans)
 - Dalle béton
- Rez, R+1
 - Blocs béton lourds ép. 29, 19, 14 ou 14 & 19 cm
- Planchers
 - Hourdis calculés selon les dimensions nécessaires
- Isolation
 - Polyuréthane : 12 cm
- Parements
 - Briques collée et cornière de la même couleur que les châssis
 - Bardage bois en Afzélia pose verticale et ajourée pour un vieillissement homogène et une durée de vie estimée à 100 ans.
- Pierre bleue :
 - Seuils ép. 5 cm

Toiture

- Toiture plate
 - Hourdis 14 cm avec chape de pente
 - Isolation 12 cm PU
 - Parevapeur
 - Epdm
 - Gravier de rivière pour une meilleure insonorisation et une durée de vie doublée de l'étanchéité

Menuiserie extérieure

- Châssis PVC Kommerling 76 AD blanc lisse int et structurés couleur noir (double vitrage K = 1)
- Sécurit aux endroits nécessaires
- Porte entrée aluminium
 - Goulotte électrique
- Aérateurs – Invisivent

Plafonnage

- Intégral (plafond et mur)
- Des tablettes de fenêtres ép. 2cm en marbre « Burny poli » sont prévues à chaque fenêtre

Carrelage

- Chape isolante
 - RDC : 12 cm polyuréthane projeté
 - R+1 : 5 cm crystal pro
- Chape de finition armée ép. 7 cm (rez, R+1).
- Carrelage et plinthes assorties rectifiés
- Habillages wc suspendu.

Selon les pièces et éléments repris aux plans.

Menuiserie intérieure

- Portes intérieures : blocs portes laquée blanche et quincaillerie noire
 - Clenches prévues à chaque porte
 - Selon les pièces reprises aux plans.

Sanitaire

- 1 wc
 - o Suspendu
 - o Cuvette porcelaine
- Douche
 - o Tub acryl 150*90*3.5 cm
 - o Mitigeur thermostatique Grohe 800
 - o Une barre de douche complète chromée Hansgroher Croma 65cm.
 - o Vitre de douche 90/200 avec profilé alu et verre transparent de marque Van Marcke Intro
- 1 meuble stratifié de couleur blanc VM équipé d'une porte avec vasque intégrée, un miroir, 1 mélangeur Grohe Eurosmart a chainette, et 1 siphon en PE.
- Alimentations et décharges
 - o Chaud + froid : évier cuisine et salle de bain
 - o Froid : machine à laver et lave-vaisselle
- Radiateur sèche serviette dans la salle de bain électrique ventilo de marque Doris

Selon les pièces et éléments sanitaires repris aux plans.

Ventilation

- Ventilation « Simple flux »
 - o Marque Duco avec commande par interrupteur 3 positions
 - o Bouches d'extraction dans les pièces humides

Electricité

- Installation réceptionnée par un organisme agréé
- Détail prises et interrupteurs (tableau)

<u>APPARTEMENT</u> <u>(2ch.)</u>	Prises	Points lumineux
Hall	1 prise 1 parlophone 1 détecteur incendie	1 pt lum 2 dir
Buanderie	1 ali chaudière	1 pt lum 1 dir

	1 prise mach à laver 1 prise sèche-linge 2 prises simples	
Cuisine	2 prises 2 prises doubles 1 prise frigo 1 prise lave-vaisselle 1 prise hotte 1 prise four 1 prise alimentation taque électrique 1 alim pour éclairage plan de travail	1 pt lum 1 dir
Salle à manger	1 double prise	1 pt lum 1 dir
Salon	2 prise double 1 prise simple 1 RJ 45 1 Coaxiale	1 pt lum 1 dir
Chambre parents	1 prise simple 2 prise double	1 pt lum 1 dir
Chambre enfant	1 prise simple 2 prises doubles	1 pt lum 1 dir
Salle de bain	1 prise simple 1 prise double	2 pts lum 1 dir
Extérieur	1 prise simple	1 pt lum 1 dir

Les éléments du tableau peuvent varier en fonction du logement. Le promoteur se réserve le droit d'adapter en fonction des besoins de chaque lot.

Photovoltaïques

- 5 panneaux photovoltaïques par appartement (460 Watts) Elitech posés sur consoles sur la toiture plate
- Onduleur 3 Kva Solplanet – possibilité d'ajouter 5 panneaux en plus des 5 prévus (en fonction de l'espace disponible en toiture, non prévu dans le prix annoncé)
- Réception par un organisme agréé

Chauffage

- Chaudière murale gaz condensation de type Vaillant ECO TEC pro VCW
- Chauffage sol dans les pièces de vie
- Thermostat d'ambiance honeywell
- Sèche serviette électrique Atlantic Doris 1000W + boost 1000W dans la salle de bain

Selon les pièces reprises aux plans.

Peinture

- Une couche blanche de propreté est prévue en fin de chantier.
 - Cette couche de propreté ne dispense pas l'acquéreur de préparer la finition des murs et plafonds ainsi que les micros fissures, avant l'application des couches de peinture définitives (idéalement pas avant 18 mois à dater de la réception provisoire).

Aménagements des abords

- plantations :
 - Les pelouses sont prévues et seront réalisées avec le type de terre présent sur place. Différentes plantations de type graminées sont prévus.
- Terrasses des rez de chaussée : 23m² en gravier de meuse
- Balcons :
 - 4 balcons (250*300 cm) en acier thermolaqué noir et planchers en Padouk.

Infrastructures

- Raccordement eau
- Raccordement électrique

- Gaine en attente
 - Alimentations bornes électrique
 - VOO (limite de propriété latérale) → si présent
- Raccordements égouts

Nettoyage

Un nettoyage de fin de chantier sera réalisé par le promoteur. Il consiste en un nettoyage à grande eau des sols, des murs des salles de bains et locaux sanitaires, ainsi que des châssis de fenêtres et des vitrages. Le nettoyage final soigné incombe à chaque acquéreur.

Remarques

- Au vu de la conjoncture et de l'avancement, l'ensemble des choix des matériaux a été défini et ceux-ci ont été commandés par le promoteur. L'acquéreur confirme avoir pris connaissances des différents choix réalisés (carrelages, portes, cuisine, matériel sanitaire, éléments électriques, etc.) Ce dernier marque son accord sur ces choix et les éventuelles modifications de quantités réalisées durant la construction.
- Les éventuelles vues 3D du projet et de l'aménagement des appartements sont des suggestions ; elles ne sont pas contractuelles.
- Les cotations des plans sont les cotes brutes. Les dimensions sont indiquées dans les plans d'architecture sous réserve. Elles peuvent être sujettes à des légères modifications en fonction des nécessités techniques de la construction ainsi que pour l'adaptation aux études de techniques spéciales et de stabilité. Ainsi, et sans que cela soit limitatif, les dimensions des pièces, l'épaisseur des parois et murs, la dimension et la position des gaines techniques ainsi que des éléments structurels (colonnes, poutres, murs porteurs) peuvent varier en fonction des choix structurels, d'isolation thermique ou acoustique.
- Lorsque dans le présent cahier des charges, plusieurs solutions ou variantes sont décrites pour la réalisation d'un travail, le choix à opérer est du ressort exclusif du promoteur en accord avec l'architecte et l'ingénieur. Ces modifications ou choix effectués par le promoteur ne peuvent donner lieu à réclamation de la part de l'acquéreur ni à des indemnités quelconques.
- Malgré toutes les précautions et le soin consacré à la conception et à l'exécution des ouvrages, des petites fissures et imperfections dans les murs et sols, notamment entre des matériaux de différente nature, peuvent se produire et sont la conséquence normale et inévitable des tassements, dilatations différentielles des matériaux et retraits. Celles-ci ne pourront faire l'objet de réclamations, ne donneront lieu à aucune réparation ni indemnité.
- Vu le haut degré d'isolation du bâtiment, il est admis que se produise des phénomènes de condensation occasionnelle en cas de variation brutale de la température et du degré hydrométrique de l'air sur les murs, sols et plafonds des caves et garages. De même, un phénomène de condensation occasionnelle sur les tuyauteries d'alimentation en eau

froide est admissible, ainsi que sur les tuyaux d'évacuation des eaux de pluie lors de la fonte des neiges ou lors de l'écoulement d'eau très froide à l'intérieur de ceux-ci.

- Un léger tassement du bâtiment se fera inévitablement. Différents joints de silicones seront probablement à refaire à la suite de ce léger tassement et seront à charge de l'acquéreur