



# Construction d'appartements à HUY « LE CARRE DES MASCLIERS »

## **I. GENERALITES**

### **1. Situation**

« LE CARRE DES MASCLIERS » se situe Avenue de la Croix Rouge à 4500 HUY.  
La désignation de l'appartement, ainsi que sa composition et sa superficie sont précisées par les plans et l'acte de base.

### **2. Objet**

Le présent descriptif a pour objet de préciser tout le gros-œuvre, les techniques spéciales et le parachèvement des parties communes et privatives de tout l'immeuble.

### **3. Droits de bâtisse, de raccordement et d'infrastructure**

Sont compris dans le prix de vente : les droits de bâtisse et de voirie, les frais de raccordement aux égouts, à l'eau, à l'électricité et les sécurités incendie conformes aux normes actuellement en vigueur.

Ne sont pas compris : la location des compteurs individuels ainsi que les garanties exigées par les sociétés distributrices, les équipements communs tels que conteneurs poubelles, outillage et matériel d'entretien en général, ainsi que les frais de passation de l'acte de vente et les droits d'enregistrement sur les frais d'infrastructure.

Remarque préalable :

Les droits de bâtisse, de raccordement aux égouts, à l'eau, sont compris dans le prix de vente.

La présente entreprise comprend donc toutes les démarches nécessaires auprès des compagnies de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone et de télédistribution en vue de l'obtention, avant réception provisoire, de tous les raccordements correspondants.

L'acquéreur aura donc pour seules obligations d'assurer signature des documents requis et le paiement des frais relatifs aux ouvertures individuelles des différents raccordements.

### **4. Paiement**

5 % à la signature du compromis (sauf stipulation contraire dans les remarques).  
Après passation de l'acte authentique, paiement suivant état d'avancement en application de la loi « Breyne ».



## **5. Accès au chantier**

L'accès au chantier par l'acheteur ou par son délégué ne sera autorisé que s'il est accompagné d'un délégué du Maître de l'Ouvrage, après avoir pris rendez-vous. Les mesures et précautions concernant la sécurité devront être respectées. La société SEDAB INVEST décline toute responsabilité en cas d'accident sur le chantier.

## **6. Modification**

Le Maître de l'Ouvrage, en accord avec l'architecte, peut apporter des modifications de détail au présent cahier des charges pour améliorer les techniques et/ou le confort des copropriétaires, ou si ces modifications sont nécessitées par des contraintes techniques ou économiques, sans altérer les performances ni la qualité des ouvrages.

## **7. Modifications demandées par les acquéreurs**

Les modifications éventuelles demandées par les acquéreurs au présent descriptif des travaux seront exécutées après acceptation écrite du montant du devis relatif à ces transformations et seront précisées en remarque particulière à la fin de ce cahier des charges (voir paragraphe III).

## **8. Suppressions demandées par l'acquéreur**

Les suppressions de travaux repris au présent descriptif seront demandées, par l'acquéreur, par écrit.

## CLAUSES TECHNIQUES

### Lot 1. GROS-ŒUVRE

#### **00. Installation de chantier**

Ce poste comprend, l'installation de chantier, l'implantation et la signalisation, le nettoyage régulier du chantier ainsi qu'à la fin des travaux.

Comprenant également l'empierrement temporaire destiné à permettre un accès aisé au chantier durant les travaux.

#### **01. Terrassements**

En tous terrains, jusqu'au bon sol, terres à étaler sur le terrain. Les fouilles en tranchées jusqu'au niveau minimum de - 80cm par rapport au terrain projeté. Pour réaliser les travaux, l'entrepreneur prendra possession des emplacements dans la situation où ils se trouvent. Le fond des fouilles des semelles sera creusé de manière à établir une assiette plane et horizontale présentant la résistance nécessaire pour supporter la construction.

Evacuation des terres excédentaires comprise.

#### **02. Boucle de terre**

Fourniture et pose d'une boucle de terre en cuivre conformément aux prescriptions.

#### **03. Béton de fondations**

La qualité du béton sera conforme aux prescriptions et au bureau d'étude en stabilité. L'entrepreneur veillera à prévoir les passages de raccordements prévus. Suivant étude de l'ingénieur.

#### **04. Maçonneries de fondation et prémurs**

Maçonneries de fondations en blocs béton lourd, à bain refluant de mortier. Résistance à la compression minimum : 10N/mm<sup>2</sup>.

Tous parements non destinés à être enduits seront rejointoyés à la dague au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Murs extérieurs et intérieurs.

Certains murs sont réalisés en prémurs béton suivant étude et prescriptions de l'ingénieur.

#### **05. Étanchéités des maçonneries de blocs**

Enduisage des murs enterrés au mortier hydrofuge d'épaisseur minimum de 10 mm soigneusement lissé. Ce cimentage sera recouvert après prise et séchage de 2 couches de coaltar. Une étanchéité horizontale sur la largeur des murs de fondations avec recouvrement 20 cm.

Fourniture et pose d'une bande d'étanchéité souple et imputrescible de type DIBA. Cette étanchéité est posée en "s" au pied des murs extérieurs et en garniture de la face externe des arrière-linteaux des baies extérieures.

N.B. : Étanchéité des prémurs : par EPDM collé aux jonctions entre prémurs.

#### **06. Parement en briques et autres**

Parement en briques et autres tons à définir par le promoteur.

Pose à bain refluant de mortier.

La brique a une structure homogène, elle est exempte de nodules ou de particules de chaux ou de toute autre nature qui, par gonflement, pourrait donner lieu à des éclats ou l'apparition de taches de rouille. Au moins une panerresse et une boutisse ne présentent pas d'écorchures ni d'épaufrures qui peuvent nuire à l'aspect de la maçonnerie.

Parties enduites : Enduit sur isolant EPS + graphite  $\lambda$  0,032 w/m<sup>2</sup>k, ton à définir par le promoteur.

#### **07. Maçonnerie pour mur creux**

Maçonneries d'élévations en blocs béton lourd, à bain refluant de mortier composé de 1 part de ciment pour 4 parts de sable rude et propre. Résistance à la compression minimum : 10N/mm<sup>2</sup>.

Tous parements non destinés à être enduits seront rejointoyés à la dague au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Murs extérieurs et intérieurs.

#### **08. Rejointoyage**

Le cas échéant, le rejointoyage se fera après exécution complète de la maçonnerie. Le choix du ton est effectué par le promoteur.

#### **09. Linteaux droits en briques**

Les linteaux des baies extérieurs sont réalisés en briques sur cornières galvanisées.

#### **10. Isolation**

Pose pour isolation thermique des murs creux extérieurs de panneaux rigides de polyuréthane ou PIR, **épaisseur 120 mm**.

Les panneaux seront posés bien jointifs et seront protégés contre les intempéries en cours de mise en œuvre.

L'entrepreneur veillera à éviter que les déchets de briques, mortier ou autres, ne souillent le chant des panneaux avant d'ajouter les panneaux supérieurs.

Pose d'une isolation phonique des doubles murs laine minérale ép. 40 mm.

**10.01. Isolation mur extérieur polyuréthane 120 mm.**

**10.02. Isolation double mur intérieur laine minérale ép. 40 mm.**

#### **11. Maçonnerie des murs de refends**

Maçonneries de fondations en blocs béton lourd, à bain refluant de mortier composé de 1 part de ciment pour 4 parts de sable rude et propre. Résistance à la compression minimum : 10N/mm<sup>2</sup>.

#### **12. Cloisons en blocs de plâtre**

Cloisons en blocs de plâtre Isomur et Hydromur et suivant les recommandations du fabricant. Ep. 10 ou 8 cm suivant plans.

Une membrane d'isolation acoustique est placée sous les cloisons de plâtre.

#### **13. Hourdis**

Eléments de plancher en béton armé préfabriqués, avec autorisation BENOR, en béton d'une haute qualité R'wk = min. 50 N/mm<sup>2</sup>, vibrés en coffrages métalliques et durcis thermiquement, larges de 30 ou 60 cm, conformes au NBN B-15 et au PTV 201 de Probéton avec une flèche de 1/800 de la portée. L'armature a une qualité DE 500 BS sous forme de fils de Ø 5 mm jusqu'à Ø 12 mm. Calculs suivant la "Théorie des Etats Limites".

Suivant prescriptions du bureau d'étude.

#### **14. Béton armé**

Tous les ouvrages en B.A. seront exécutés suivant calculs de résistance et les instructions de l'ingénieur.

Les coffrages seront soigneusement établis de façon à ne pas s'affaisser lors du coulage du béton. Les ferrillages seront établis en respectant scrupuleusement le plan de détail à l'étude des bétons.

Les linteaux et arrière-linteaux pourront être préfabriqués.

Les bétons apparents verront leurs coffrages établis de telle façon que les parements vus soient lisses et exempts de nids d'abeilles, le béton étant soigneusement calibré et vibré sans être trop coulant.

15.01. Colonnes et poutres

15.02. Linteaux et portes et fenêtres

15.03. Asselets supports poutrelles.

15.04. Dalle béton sur cage ascenseur

15.05. Escalier béton armé à carreler.

#### **15. Pierres naturelles bleues**

Pierres naturelles bleues en tranches pour les seuils

Finition adoucie. Rainures goutte d'eau.

#### **16. Poutrelles en acier et cornières**

Poutrelles métalliques prépeintes de minium de plomb ou de chromate de zinc avant pose.

Le dimensionnement des poutrelles est à charge de l'ingénieur chargé de l'étude de stabilité.

Cornière en acier galvanisée pour linteaux baies extérieures.

#### **17. Canalisations d'égouttage**

Canalisations en P.V.C. rigide, y compris toutes pièces spéciales. Pose suivant toutes les règles de l'art, avec pente de 1,5 cm/rn minimum.

Des bouchons couvriront les canalisations en attente de décharge plomberie.

#### **18. Puisards**

##### **19.01. Chambre d'occlusion**

Puisards préfabriqués en béton type Remacle avec simple couvercle en fonte

Dimensions : 2x60x60cm extérieur.

##### **19.02. Chambre de visite**

Puisards préfabriqués en béton type Remacle avec simple couvercle en fonte

Dimensions : 60x60cm extérieur.

#### **19. Raccordements**

Tranchées et gaines de raccordements pour l'eau, l'électricité, le téléphone, la télédistribution allant de l'immeuble à la voirie.

Y compris passage dans la maçonnerie de fondation.

#### **20. T de ventilation**

Fourniture et pose de T de ventilation en PVC 160mm ou 200 mm, y compris grille-moustiquaire en PVC blanc pour la ventilation des sous-sols.

#### **21. Terrasses**

Les terrasses sont réalisées en béton armé suivant les prescriptions du bureau d'étude. Le choix du revêtement final est effectué par le promoteur.

Rez : dalles sur plot. Etages : BA finition lisse.

Terrasses sur volume chauffe = dalles sur plots + isolation.

## Lot 2. ETANCHEITE DE TOITURE PLATE

### **2.01 Etanchéité bitumineuse sur support en béton**

#### **2.01.01 Primer**

Produit d'imprégnation à froid constitué de bitume de pétrole dans des solvants hydrocarbonés.

Ce vernis d'imprégnation est spécialement conçu pour améliorer l'adhérence des membranes et des produits d'étanchéité à base de bitume sur des supports poreux ou absorbants.

#### **2.01.02 Pare-vapeur**

Une membrane de 3 mm utilisée comme couche de préparation/pare-vapeur, obtenue par enrobage et surfaçage d'un voile de verre renforcé au moyen d'un mélange de bitume et de polymères plastomères (polyoléfines atactiques thermoplastiques nobles).

Adhérence de la membrane : Colle bitumineuse d'adhérence à froid.

#### **2.01.03 Panneaux en polyuréthane**

L'isolation thermique sera réalisée à l'aide de panneaux en mousse de polyuréthane rigide exempt de CFC à 100 % ayant une densité dans l'âme de  $\pm 30 \text{ kg/m}^3$ .

Les panneaux seront revêtus des deux côtés d'un voile de verre bituminé.

Les panneaux auront un agrément technique et seront soumis à un contrôle de qualité permanent effectué par un organisme agréé.

La production des panneaux d'isolation thermique est spécifiée selon NBN-EN-ISO 9002.

Caractéristiques techniques :

Le coefficient de conductivité thermique déclaré  $\alpha = 0,022 \text{ W/mK}$ .

Les panneaux :

Dimension : 1200mmx600mm, Épaisseur : 100 mm ou EPS 160 mm  $\lambda 0,04 \text{ w/mk}$ .

#### **2.01.04 Sous-couche d'étanchéité**

Une membrane de 3 mm utilisée comme couche de préparation/pare-vapeur, obtenue par enrobage et surfaçage d'un voile de verre renforcé au moyen d'un mélange de bitume et de polymères plastomères (polyoléfines atactiques thermoplastiques nobles). Adhérence de la membrane : Colle bitumineuse d'adhérence à froid.

#### **2.01.05 Couche de finition**

Une membrane de 4 mm, obtenue par enrobage et surfaçage d'un non-tissé de polyester et d'un voile de verre au moyen d'un mélange de bitume spécifique, de polyoléfines atactiques thermoplastiques nobles (TPO) et d'un système d'ignifugation « halogen free » respectueux de l'environnement.

#### **2.01.06 Relevés**

Les relevés sont réalisés en adhérence totale par soudage à la flamme. Les revêtements d'étanchéité en relevés sont distincts de ceux appliqués en partie horizontale avec lesquels ils se raccordent à la base des recouvrements de 10 cm min. soudés à la flamme. L'angle du relevé doit toujours comporter deux épaisseurs. Les lés sont appliqués en largeur max. correspondant à la largeur des rouleaux avec un recouvrement de 10 cm. Lestage gravier roulé.

### **2.01.07 Rives de toiture en aluminium**

Les rives périphériques sont terminées par une rive T en aluminium.

### **2.01.08 Avaloir en EPDM**

Avaloir en EPDM et traversée de murs pour raccordement aux tuyaux de descente.

### **2.01.09 Tuyaux de descente**

T.D. en zinc naturel à bourrelets et crochets galvanisés à charnière.

Fixation aux maçonneries tous les 1.50 m. avec minimum 2 crochets.

Y compris réduction PVC comme raccord au réseau d'égouttage.

### **2.01.10 Exutoire de fumée**

Exutoire de fumée suivant la législation en vigueur et les recommandations du SRI.

## **LOT 3. MENUISERIES EXTERIEURES**

### **3.01. Châssis de fenêtres et portes-fenêtres**

Châssis en PVC ton extérieur à définir par le promoteur et blanc lisse intérieur. Profilé de 70 mm minimum renforcé par des profilés en acier galvanisé.

Double vitrage clair, K1.0, crémones encastrées à boutons, 3 points de fermeture. Vitrage feuilleté pour tous les châssis suivant la norme NBN S 23-002 et le dossier du CSTC « Les menuiseries extérieures et la sécurité des personnes » N°3/2008.

Joint d'étanchéité en Néoprène, y compris resserrage des châssis en battées maçonneries sur seuils et sur tablettes de fenêtres au silicone.

Quincaillerie en aluminium laqué blanc.

### **3.02. Porte d'entrée principale**

Porte en alu anodisé ou laqué, ton extérieur à définir par le promoteur et blanc lisse intérieur. Profilé de 70 mm minimum renforcé par des profilés en acier galvanisé.

Double vitrage clair, K1.0, crémones encastrées à boutons, 3 points de fermeture. Vitrage feuilleté pour tous les châssis suivant la norme NBN S 23-002 et le dossier du CSTC « Les menuiseries extérieures et la sécurité des personnes » N°3/2008.

Porte d'entrée suspendue par 4 paumelles ordinaires, fermeture 3 points à pênes de sécurité.

Plinthe soulevante encastrée en traverse inférieure. Tirant extérieur en inox brossé.

### **3.03. Porte entre sas et hall commun**

Porte en bois exotique peinte (teinte à déterminer).

Voir représentation graphique au plan.

Porte d'entrée suspendue par 4 paumelles ordinaires, fermeture à boutons 5 points, serrure à cylindre.

Tirant extérieur en inox brossé.

Y compris gâche électrique pour commande depuis chaque appartement.

### **3.04. Porte de garage entrée principale**

Porte de garage type sectionnelle, teinte à déterminer.

Serrure avec demi-cylindre profilé et poignée noir.

Porte de garage commandé par moteur.

Chaque propriétaire reçoit une télécommande.

## **LOT 4. ELECTRICITE**

### **4.01 Objet de l'entreprise**

1. Etude de l'installation
2. Fourniture, pose et raccordement du petit appareillage (interrupteurs, prises, etc..)
3. Réalisation des différents circuits
4. Nomenclature des circuits
5. Liaison équipotentielle
6. Réception par un organisme agréé
7. Fourniture et pose câble d'alimentation.

### **4.02 Généralités**

Tous les travaux doivent être exécutés par des ouvriers spécialisés.

L'entrepreneur assure jusqu'à la réception provisoire, la responsabilité de la bonne marche de toutes les installations réalisées par lui. Tous les matériaux et appareillages nécessaires à la bonne marche sont compris dans l'entreprise, les vérifications, la mise au point, le réglage, les essais et réceptions avant et après réglage.

L'installation est toujours réalisée conformément aux normes en vigueur.

Dans les sous-sols, les prises et interrupteurs seront apparents, câblage sous tube apparent.

L'ensemble de dispositifs de prévention incendie sera relié à une batterie de secours en cas de coupure de courant.

### **4.03 Luminaires de sécurité (appareils à fournir et à placer)**

En présence de la tension du réseau, la lampe ne peut être allumée.

Quand la tension du réseau disparaît la lampe doit s'allumer dans un délai de 3 secondes au maximum.

Après rétablissement de la tension du réseau, la lampe s'éteint automatiquement et l'appareil est mis automatiquement à l'état de veille.

Les blocs de sécurité seront conformes aux dernières normes.

L'appareil sera fourni avec une fiche technique descriptive.

Il pourra faire partie intégrante aux appareils d'éclairage communs.

### **4.04 Pictogrammes (à fournir et à placer)**

Ils seront placés à chaque emplacement de bloc de sécurité.

Ces pictogrammes seront en nombre suffisant et placés en-dessous ou à côté de bloc de sécurité. Ils seront conformes aux dernières normes en vigueur.

### **4.05 Détection incendie**

Suivant les recommandations du SRI.

### **4.06 Petit appareillage**

Le petit appareillage sera de la marque NIKO ou similaire (à agréer par l'architecte), teinte : blanc.

La pose se réalise en apparent dans le garage, les caves et les vide-ventilés.

Dans les autres locaux, la pose est réalisée encastrée.

Les disjoncteurs seront de marque MERLIN-GERIN ou similaire.

Les appareils lumineux ne sont pas comptés.

Les saignées seront rebouchées au mortier (plâtre exclu).

Etablissement et fourniture des schémas électriques après réalisation.



#### 4.07 Installation :

##### 4.07.01 Parties privatives

###### Cave :

- 1 alimentation privée depuis l'appartement
- 1 point lumineux 1 D simple type hublot
- 1 prise bip + T

###### Emplacement parking (si existant) :

L'éclairage des emplacements de parking se fait via l'éclairage des communs

###### Hall d'entrée et dégagement :

- 1 vidéophone
- 1 détecteur incendie
- 2 points lumineux 3 directions
- 1 prise bip + T

###### Séjour :

- 2 x 1 point lumineux 2 directions
- 6 prises bip + T
- 1 prise téléphone, y compris câblage 2 paires depuis le débarras
- 1 prise TV conforme aux prescriptions de la télédistribution, y compris câblage depuis le débarras
- 1 détecteur incendie

###### Cuisine :

- 1 point lumineux simple en plafonnier
- 2 prises bip + T double
- 1 alimentation hotte (hotte à cartouche sans sortie extérieure)
- 1 bornier de raccordement pour cuisinière
- 1 prise pour four
- 1 prise frigo bip + T
- 1 prise lave-vaisselle bip + T
- 1 prise pour micro-ondes
- 1 prise simple

###### Buanderie :

- 1 point lumineux simple en plafonnier
- 1 armoire à disjoncteurs et de distribution
- 1 alimentation technique chauffage et VMC
- 1 prise double
- 1 prise machine à lessiver bip + T
- 1 prise séchoir bip + T (pas de sortie extérieure pour le séchoir - prévoir un séchoir à condensation)

###### Hall de nuit (si nécessaire) :

- 1 point lumineux simple en plafonnier 2 directions
- 1 1 prise bip + T

Salle de bains :

- 1 point lumineux simple D au plafond
- 1 point lumineux simple D en applique au-dessus du lavabo
- 2 prises bip + T

W.C. :

- 1 point lumineux simple en plafonnier

Par chambre :

- 1 point lumineux 1 direction
- 2 prises doubles
- 1 prise téléphone
- 1 prise TV

Terrasse :

- 1 point lumineux 1 direction

Emplacement de parking :

- 1 prise bip + T (220 V / 20A) pour chargement voiture électrique ou vélo électrique

Toute modification fera l'objet d'une étude et d'une remise de prix avant exécution.

#### **4.07.02. Communs**

a. Éclairage

Les luminaires de secours sont du type permanent, ceci afin d'assurer une meilleure sécurité et permettre aux occupants une circulation plus aisée.

Les luminaires des halls d'entrée et des halls communs des différents étages sont commandés par détecteur intégré.

Les locaux communs tels que local technique, local d'entretien, local machinerie ascenseur, sont équipés de luminaires à une direction (interrupteur près de la porte d'entrée du local).

Les autres luminaires des communs sont commandés par détecteur intégré.

b. Prises

Le hall commun est équipé d'une prise de courant II + terre.

c. Un tableau divisionnaire des communs rassemble toutes les protections et minuteries nécessaires.

## **LOT 5. INSTALLATION CHAUFFAGE – SANITAIRE ET VENTILATION**

### **5.01 Chauffage**

Pompe à chaleur type air/ eau de marque Panasonic ou similaire comprenant

- Un groupe extérieur situé en toiture
- Un échangeur placé dans la buanderie
- Chauffage sol pour salle de bain, hall, séjour et cuisine
- Accessoire, collecteurs
- Thermostat
- Un convecteur électrique avec régulation électronique par chambre
- Un sèche serviette avec ventilo soufflant pour la salle de bain.

### **5.02 Installation sanitaire**

#### 5.02.01 Généralités

L'installation sanitaire est réalisée conformément à toutes les prescriptions en vigueur, et particulièrement à celles de la compagnie distributrice.

La plupart des tuyauteries sont encastrées dans les appartements, ou dissimulées dans des gaines verticales (voir plans). Elles peuvent être apparentes à proximité immédiate des appareils, et sont visibles dans les locaux techniques et non habités.

Toutes les précautions seront prises pour réduire au maximum tous les bruits de frottement de tuyaux, d'écoulement d'eau à l'intérieur des tuyaux ou de coups de bélier.

#### Décharges

Le réseau des eaux de pluie est séparé du réseau des eaux usées et des eaux fécales. Les sections sont appropriées aux différents débits. Les eaux usées et fécales sont réunies en une seule colonne d'évacuation, avec ventilation de la colonne. Ces décharges sont réalisées en polyéthylène haute densité.

Les décharges d'eaux pluviales sont réalisées en apparent, en canalisations de PVC collées. Les tuyaux de descente d'eaux pluviales sont, dans la mesure du possible, posés à l'extérieur du bâtiment et, ils sont en zinc pour les parties visibles.

#### Adduction

Un compteur général est installé par la société distributrice.

#### Équipement :

##### Salle de bains équipée

Douche (suivant plan) avec une arrivée d'eau chaude + 1 d'eau froide + 1 décharge ; mitigeur mono, avec flexible + pomme réglable, le tout chromé avec support douchette fixe.

1 meuble salle de bains type Allibert ou similaire composé de deux vasques + armoire + 1 colonne.

WC suspendu équipé

Monobloc en porcelaine vitrifiée, avec lunette blanche, couvercle et réservoir de chasse

Un lave-mains suspendu en porcelaine vitrifiée blanche robinet eau froide.

Cuisine

1 arrivée d'eau froide (évier + LV) et 1 d'eau chaude + décharge

1 cuisine équipée type stratifié comme proposé au plan de détail.

Buanderie – débarras

1 arrivée d'eau + décharge pour recevoir la lessiveuse (en apparent)

1 arrivée d'eau chaude et d'eau froide + décharge pour le vidoir

**Remarque** : le local ne pourra recevoir qu'un séchoir à condensation.

Production d'eau chaude

Par boiler 150L (placé dans la buanderie).

### **5.03 Ventilation mécanique contrôlée de type « Double flux »**

Suivant la réglementation wallonne un système de ventilation mécanique contrôlée avec récupération de chaleur à haut rendement de type BRINCK ou similaire (puissance et type à définir suivant étude) composé de :

- Un échangeur à plaques en aluminium à contre-flux
- Un bac de condensats
- Des filtres (classe G4)
- Un by-pass automatique (permettant le free-colling en été)
- Deux ventilateurs centrifuges avec moteur électronique à haut rendement
- Conduits circulaires rigides (pulsion et extractions) en acier galvanisé avec tous les accessoires nécessaires (diamètre à définir suivant étude)
- Une régulation à 3 vitesses réglables
- L'isolation des conduits dans les zones froides.

Pulsion dans : Salon/salle à manger (1 pc), chambres (1pc/chambre)

Extraction dans : cuisine, buanderie, WC, salle de bain, salle douche.

Afin de permettre le passage des conduits de ventilation, des caissons techniques sont présents dans les coins de certains locaux.

Le groupe de ventilation sera placé dans l'espace technique ou buanderie ou WC.

## **LOT 6. PLAFONNAGE**

Le degré de finition pour les enduits intérieurs lissés est le degré dit normale suivant la NIT 199 du CSTC. Le résultat final des enduits destinés à être peints dépend fortement des travaux préparatoires qui sont à réaliser par le peintre. Ces travaux préparatoires ainsi que les peintures ne sont pas compris dans la présente entreprise. Le traitement des fissures dues au tassement du bâtiment qui sont inévitables font parties de ces travaux préparatoires. Des traces et résidus de salpêtre peuvent subsister sur certains plafonnages. Le nettoyage et le traitement de ces zones est également à la charge du peintre avant la mise en peinture.

### **6.01. Enduits sur murs et sur plafonds hourdis**

Enduits en une couche de 10 à 15 mm d'épaisseur d'enduit à plafonner, pré mélangés en usine et composés de plâtre d'anhydrite et additifs chimiques appliqués manuellement ou à la pompe, soigneusement dressés à la règle, bien d'aplomb, serrés à la plâtresse, soigneusement lissés et polis. En cas de support très poreux, il y a lieu de traiter avec un produit isolant adéquat, dans les autres cas une humidification légère devrait suffire.

### **6.02. Cornières de protection d'angles saillants**

Cornières en acier galvanisé à ailes ajourées pour assurer un bon accrochage. Elles seront posées d'aplomb aux angles saillants des baies à plafonner et angles saillants de la maçonnerie.

### **6.03. Faux-plafond + enduit sur GYPLAT et caisson cache tuyaux**

Pour l'habillage des tuyaux de ventilation il est prévu, suivant le cas, un simple caisson ou un faux-plafond. Structure pour faux-plafond en chevrons et enduits sur plafonds en plaques de plâtre enrobé de 2 couches de carton, type GYPLAT, selon spécifications figurant aux métrés descriptifs.

Les plaques sont posées en quinconce, en sens contraire au contre-gitage et vissées. Les côtés d'about des plaques seront serrés jointivement, les bords longitudinaux seront distants de 3 à 4 mm.

### **6.04. Tablettes de fenêtres**

Tablettes de fenêtres en pierre bleue adoucie ép. 20 mm.

## **LOT 7. CHAPES ET CARRELAGES**

### **7.01. Carrelages**

D'une valeur marchande de **30,00 €/m<sup>2</sup>**, au choix du rendeur dans les gammes disponibles chez notre sous-traitant.

Le format des carrelages sera de maximum 60x60 (supplément de main-d'œuvre pour la pose de format plus grand – à définir suivant le choix du client).

Les carrelages, satisfaisant aux classes de performance d'après NBN 27-011, de +/- 10 mm d'épaisseur sont de 1<sup>er</sup> choix classe 5. Ils sont posés bien de niveau au mortier-colle sur chape de sable maigre stabilisé au ciment.

Les carrelages sont posés à joints ouverts (largeur à déterminer en fonction des carrelages) et sont remplis maximum après 24 heures avec un mortier de rejointoyage compatible au mortier-colle. L'entrepreneur veillera également à effectuer les coupes éventuellement nécessaires aux endroits où elles seront le moins visibles. Les carreaux sont posés symétriquement par rapport aux axes du local. La pose en diagonale fera l'objet d'un supplément du prix de pose à calculer après le choix du carrelage. L'accord de l'architecte sera requis. Il est prévu des carrelages partout sauf dans les chambres.

#### **7.02. Plinthes**

Pose de plinthes assorties au carrelage.

Les joints des plinthes se trouvent dans l'axe des joints des carrelages.

#### **7.03. Faïences salle de bains**

D'une valeur marchande de **30,00 €/m<sup>2</sup>**, au choix du revendeur dans la gamme disponible chez notre sous-traitant.

Faïences 15/15 ou 20/20, 1<sup>er</sup> choix, à poser en lambris sur murs, y compris rejointoyage. En cas d'autres formats, un supplément de pose est à prévoir en fonction du type de carrelage.

Il est prévu de faïencer les murs sur la hauteur du pourtour de la douche.

#### **7.04. Isolation thermique du rez-de-chaussée**

L'isolation thermique des sols du rez-de-chaussée est obtenue par la projection d'une pré-chape très isolante à base de polyuréthane.

Le principe est reconnu par ATG n°081117 et garanti sans CFC.

**Epaisseur 10 cm.**

-Coefficient de conductibilité thermique 0.027 W/mK.

#### **7.05. Isolation acoustique des étages**

L'isolation acoustique des sols des étages, contre les bruits d'impacts et de transmissions, est obtenue par la projection d'une couche monobloc et sans joint de mousse polyéther.

**Epaisseur de 4 cm**

Caractéristiques techniques :

- Ln,w : 32 dB

- Coefficient de conductibilité thermique 0.035 W/mK.

#### **7.06. Chape de finition**

Elle sera composée de sable du Rhin et ciment PAN à raison de 325 kg ciment/m<sup>3</sup> de sable armé de fibre Contopp. Le mortier sera soigneusement mis en place, tiré à la règle, bien de niveau et taloché de façon à obtenir une surface bien plane et lisse. Parachèvement au lait de ciment lissé à la plâtresse afin d'obtenir un surfaçage résistant et lisse.

Epaisseur : 7 cm.

#### **7.07. Revêtement des escaliers**

Les marches en béton seront recouvertes de marches et contremarches suivant le choix du promoteur.

## **LOT 8. MENUISERIES INTERIEURES**

### **8.01. Portes intérieures des appartements**

Bloc porte mélaminé avec battée, âme tubulaire.  
Chambranle et ébrasements assortis. Choix entre différents coloris.  
Poignée en inox au choix (3 modèles).  
Toute modification fera l'objet d'une remise de prix avant exécution.

### **8.02 Portes entrée de chaque appartement RF ½ heure**

Bloc porte pré-peinte RF 30 minutes avec huisserie MDF laquée et charnières aluminium argenta.  
Les portes devront satisfaire aux prescriptions de la norme NBN 713.020 – résistance au feu des éléments de construction – édition et 1968 addenda 1 – édition 1982. Serrure sécurité à 3 points.  
Toute modification fera l'objet d'une remise de prix avant exécution.  
Les peintures, coté communs sont comprises.

### **8.03. Portes des caves et locaux techniques**

Blocs portes pré-peints, âme tubulaire.  
Chambranle et ébrasements MDF à peindre.  
Poignée en inox.  
Les peintures, coté communs sont comprises.

### **8.04 Ferme-porte automatique**

Ferme porte automatique, système à bain d'huile, réglable, angle d'ouverture à 120° avec arrêt à 90°.  
Modèle suivant poids de la porte et à soumettre à l'agrément de l'architecte.  
La fourniture comprend : les vis originales et une clé pour le réglage.

Trois réglages doivent pouvoir être effectués sur l'appareil :

- 1- Réglage de la puissance de fermeture en agissant sur la tension du ressort.
- 2- Réglage de la vitesse de fermeture en agissant sur une vis de réglage.
- 3- Réglage du dé-freinage en fin de course par modification de la longueur de la barre de réglage.

### **8.05 Parquets pour chambres**

Fourniture et pose de parquet mélaminé type Quickstep série 800 Classic Lg 1900 mm ép. 7mm. Couleur au choix.  
Plinthes assorties.



## **LOT 9. ASCENSEUR**

### **9.01 Généralités**

#### **Description :**

Dimensions : 1100 x 1400 x 2100 mm.

Design intérieur : suivant choix du promoteur.

Boîte à boutons cabine : Acier inoxydable satiné.

Porte cabine : ouverture latérale 2 panneaux – acier inoxydable satiné.

Porte palière : ouverture latérale 2 panneaux- tôles en acier électrozingué.

L'entrepreneur général reste le seul à décider du choix définitif pour les finitions (couleurs, matières, éclairage, etc...).

## **LOT 10. ABORDS**

Les abords seront aménagés, selon les indications du promoteur par une firme spécialisée.

## **LOT 11. PEINTURES**

La réalisation de peintures est prévue pour les halls communs du rez-de-chaussée et des étages. Le promoteur reste le seul à décider du choix définitif des couleurs.

## **LOT 12. GARDE-CORPS**

Fourniture et pose de garde-corps en acier galvanisé + peinture thermolaquée (teinte à définir). L'entrepreneur général reste le seul à décider du choix définitif de la couleur et de l'esthétique des garde-corps.

## **LOT 13. ENSEMBLE BOITES-AUX-LETTRES**

Boîtes-aux-lettres type « standard », corps des boîtes-aux-lettres en acier électrozingué noir. Portes en aluminium anodisé. Portes s'ouvrant vers le bas. Encadrement en panneaux stratifiés ép. 18 mm. Le choix définitif du modèle et des couleurs est fait par l'entrepreneur général.



### **LOT 14. CUISINES EQUIPEES**

Il est prévu une cuisine équipée.

Les caractéristiques sont les suivantes :

- Coloris façades : au choix suivant catalogue
- Poignée : au choix suivant catalogue
- Plan de travail

Il est prévu les appareils électroménagers suivants :

- Lave-vaisselle intégré
- Four conventionnel colonne
- Table vitrocéramique sensitive – 4 hi light – inox
- Réfrigérateur intégré mono 143 + 18 litres net
- Evier pack lox651 + mitigeur spider (bec mobile)
- Hotte décorative cheminée mural – 90 cm – 3 vitesses inox – hotte à cartouche sans sortie extérieure.

Suivant plan propre à chaque appartement.

Toute modification fera l'objet d'une étude et d'une remise de prix avant exécution.

### **LOT 15. RACCORDEMENTS AUX RESEAUX DE DISTRIBUTIONS**

Les frais de raccordements aux réseaux de distributions d'eau et d'électricité sont prévus et compris dans les prix de ventes. Les frais d'abonnement sont toujours à charge des acquéreurs. Les acquéreurs sont tenus de souscrire un contrat avec un fournisseur avant l'ouverture des compteurs. Les codes EAN nécessaires lui seront fournis en temps utiles par le promoteur.

Le promoteur ne peut être tenu pour responsable de retard dans ces travaux du fait de la non-conclusion d'un contrat de fourniture entre l'acquéreur et un fournisseur d'énergie.

Les frais liés aux raccordements téléphonique (Belgacom) et télédistribution (VOO) ne sont pas compris et sont à charges des acquéreurs.

Les frais et les contrats d'entretien pour les parties communes, l'ascenseur, le jardin, les abords, etc., ne sont jamais pris en charge par le promoteur. Ceux-ci sont toujours à la charge de la copropriété.