

Résidence du Parc
Avenue des Combattants 55

À 5030 GEMBLOUX

**CAHIER DES CHARGES
COMMERCIAL**
Version provisoire
12-11-2020

PRINCIPAUX INTERVENANTS

MAÎTRE D'OUVRAGE	ATLAND PROMOTION Rue Stassard ,131 – 1000 Bruxelles TEL : 0473/679.55
	
ARCHITECTE	URBAN ARCHITECTES
BUREAU STABILITÉ	ALMADIUS
RESPONSABLE PEB	
COORDINATEUR SECURITE SANTE	

TABLE DES MATIÈRES

0. PREAMBULE	5
0.1. Objet	
0.2. Localisation	
0.3. Le projet	
0.4. Prix et Frais	
0.5. Mentions reprises aux plans	
0.6. Modifications	
0.7. Visite de chantier / show-room	
0.8. Livraison	
0.9. Remarques	
1. GROS-ŒUVRE ET FERMETURE	10
1.1. Implantation	
1.2. Matériaux	
1.3. Terrassements	
1.4. Fondations	
1.5. Egouttage	
1.6. Parois verticales	
1.7. Toitures	
1.8. Menuiseries extérieures	
1.9. Ferronneries	
1.10. Porte de garage	
2. PLAFONNAGE ET REVETEMENTS MURAUX	15
2.1 Faux-plafonds en plaques de plâtre	
2.2. Enduits sur maçonneries intérieures	
2.3. Habillage des poutres métalliques	
2.4. Fermeture des gaines techniques	
2.5. Finitions murales	
2.6. Tablettes de fenêtre	
3. REVETEMENTS DE SOL	17
3.1. Chapes	
3.2. Carrelages	
3.3. Parquet	
4. MENUISERIES INTERIEURES	19
4.1. Portes d'entrée des logements	
4.2. Portes intérieures des logements	
4.3. Portes intérieures des caves et parties communes	

5. PEINTURES	21
6. CHAUFFAGE ET VENTILATION	22
6.1. Chauffage	
6.2. Ventilation	
7. SANITAIRE	24
7.1. Distribution de l'eau	
7.2. Appareils sanitaires des logements	
8. ELECTRICITE	28
8.1. Parties communes	
8.2. Parties privatives	
8.3. Vidéo-parlophonie	
8.4. Détecteur incendie	
9. APPAREILS ET MOBILIER DE CUISINE	34
10. PARACHEVEMENTS DES PARTIES COMMUNES	35
10.1. Ascenseurs	
10.2. Aménagement des locaux communs et des abords	
10.3. Protection contre incendie	

0. PREMABULE

0.1. Objet

La présente notice descriptive précise les travaux et les matériaux mis en œuvre pour les parties communes et privatives du projet « Résidence du Parc ».

0.2. Localisation

Avenue des Combattants 55 – 5090 GEMBLoux.

0.3. Le projet

La résidence du Parc comporte 12 logements au total

des places de parkings au niveau inférieur dont 3 places de parking PMR et 12 caves et des locaux communs.

0.4. Prix et Frais

Nos prix comprennent :

- La quote-part terrain liée au lot concerné ;
- La construction privative concernée et sa quotité dans les parties communes parachevée conformément à la présente notice descriptive ;
- Les frais de mesurage du terrain ;
- Les taxes de bâtisse, de voirie et de permis ;
- L'assurance tout risque chantier ;
- Les honoraires des architectes et bureaux d'étude mandatés par le Maitre d'ouvrage ;
- Les honoraires de coordination sécurité ;
- Les honoraires d'agences immobilières ;
- Les honoraires du service de prévention de l'incendie ;
- Les éléments de sécurité incendie suivant les normes en vigueur et demandes spécifiques du service de prévention de l'incendie lors de la délivrance du permis d'urbanisme ;
- Le câblage vertical reliant les répartiteurs de l'immeuble aux logements pour la télédistribution et la téléphonie ;
- Les éventuelles remises obtenues via les primes et autres subventions.

Nos prix ne comprennent pas :

- Les honoraires notariaux et frais de passation de l'acte d'achat et les taxes qui s'y appliquent ;
- La TVA sur le terrain (dans le cas où ce régime s'applique) ;
- La TVA sur les constructions ;
- Les impôts et taxes émis ou à émettre par la Commune, la Province, l'Etat ou tout organisme public sur le projet à partir de la passation de l'acte authentique ;
- Les frais d'établissement de l'acte de base, règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur et les taxes qui s'y appliquent ;
- Les garanties exigées par les sociétés distributrices ;
- La location des compteurs individuels et communs et des abonnements correspondants à partir de la réception provisoire ;
- Les éventuels frais de mise en service et de raccordement (eau, gaz, électricité, téléphone et télédistribution) ;
- Les consommations (eau, électricité, gaz-calories) à partir de la réception provisoire ;
- Les primes d'assurances et tous les frais de copropriété à partir de la réception provisoire ;
- Le matériel commun (containers, poubelles, matériel d'entretien, ...) ;
- L'entretien des parties communes à partir de leur réception provisoire ;
- L'entretien des jardins à partir de leur réception provisoire ;
- Les modifications demandées par l'Acquéreur (et les frais liés).

0.5. Mentions reprises aux plans

Les dimensions données aux plans sont des dimensions "gros œuvre". Elles ne sont donc pas garanties exactes au centimètre ; toute différence (en plus ou en moins) fera perte ou profit pour l'Acquéreur sans donner lieu à une adaptation de prix.

Les mobiliers, placards et électroménagers qui figurent sur les plans sont uniquement repris à titre indicatif quant à un aménagement possible des lieux et ne sont pas compris dans le prix de vente.

Pour les sanitaires, les informations reprises dans la présente notice descriptive priment sur les équipements représentés sur le plan commercial.

Pour les cuisines, un plan d'aménagement spécifique à chaque logement est fourni ; ce plan prime sur le plan commercial et reprend les électroménagers fournis.

Les appareils d'éclairage ne sont pas fournis exceptés pour les parties communes, les terrasses à jouissance privative des logements, les caves et les miroirs des salles d'eau.

En ce qui concerne, la division et le sens d'ouverture des baies vitrées, celles-ci pourront éventuellement subir quelques modifications, elles figurent donc à titre indicatif sur les plans.

0.6. Modifications

0.6.1. Modifications par le Maître de l'ouvrage

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications à la présente notice descriptive ainsi qu'aux plans et/ou de remplacer les matériaux prévus par d'autres matériaux d'une qualité ou d'une fonctionnalité équivalente ou supérieure afin d'améliorer les techniques et/ou le confort des Acquéreurs ou si cela se justifie pour des raisons d'ordre technique, logistique, légal, esthétique ou économique.

Les marques et types des appareils sanitaires ou électroménagers, de la cuisine équipée, des carrelages, des faïences, des revêtements de sols, etc. éventuellement décrits ci-après sont donnés à titre indicatif et pourraient être remplacés par des produits de qualité similaire ou supérieure en cas de circonstances particulières comme, par exemple, impératif technique, rupture de stock, faillite du fabricant ou du fournisseur, délais de livraison incompatible avec le chantier, etc.

Ces modifications ne pourront en aucun cas donner lieu à indemnité ou dédommagement en faveur de l'Acquéreur.

0.6.2. Modifications à la demande de l'Acquéreur

D'une manière générale, aucune modification entraînant une adaptation des permis d'urbanisme et/ou d'environnement ou aucune modification de structure, d'équipements techniques, de façades, de toitures, ou d'espaces communs n'est autorisée.

L'Acquéreur peut cependant solliciter une modification de sa partie privative afin de personnaliser son achat ou d'y ajouter un élément de confort supplémentaire (dans ce cas il devra obligatoirement effectuer ses choix chez les seuls fournisseurs désignés par le Maître de l'Ouvrage).

Aucune demande de modification ne sera prise en compte avant la signature du compromis de vente et, si le compromis contient des conditions suspensives, avant la réalisation des dites conditions suspensives.

Le Maître de l'Ouvrage dispose de la faculté de refuser l'exécution de toute modification qui serait :

- soit trop importante ;
- soit trop tardive par rapport à l'état d'avancement du chantier ;
- soit trop perturbatrice pour son bon déroulement.

Si l'acquéreur ne désire aucun supplément de prix par rapport au prix de base, celui-ci a, malgré tout, la possibilité de choisir les éléments suivants dans la construction de référence :

- un coloris de carrelage sol parmi un choix proposé ;
- un coloris de carrelage mural parmi un choix proposé ;

- un coloris de parquet parmi un choix proposé ;
- plusieurs choix sont possibles concernant les cuisines parmi les gammes et le plan proposé : couleur des panneaux de finition, des portes et du plan de travail et différents modèles de poignées.

Toute autre demande de modification, mineure ou non, acceptée par le Maître d'ouvrage donnera lieu à l'application d'un forfait de 500,00 € HTVA à charge de l'Acquéreur afin de couvrir la coordination avec l'architecte, les bureaux d'études et l'entreprise générale ainsi que la mise à jour des documents techniques et administratifs (et ce même si l'Acquéreur renonce in fine à sa demande).

Toute modification demandée par l'Acquéreur ne sera exécutée qu'après acceptation écrite du devis établi par le Maître de l'Ouvrage et reprenant le prix de la modification souhaitée ainsi que son incidence quant au délai d'exécution.

Ces travaux sont exécutés pour compte du Maître de l'Ouvrage sous sa responsabilité.

Les travaux effectués par des tiers sont strictement interdits.

Si l'Acquéreur exécute lui-même ou charge un tiers de l'exécution de tout ou partie des travaux prévus, ils ne pourront être mis en œuvre qu'après réception provisoire et paiement intégral du prix.

A défaut, l'Acquéreur est présumé avoir accepté tacitement cette réception provisoire sans remarque.

0.7. Visite de chantier / show-room

Les visites de chantier (maximum 2 visites/client et limité à 6 personnes) pourront se faire **sur rendez-vous**, en présence du Maître de L'ouvrage ou de son représentant, pendant les heures d'ouverture du chantier - entre 8h30 et 18h00.

Lors des visites, les visiteurs sont tenus de respecter les règlements de sécurité en vigueur sur le chantier et de suivre les indications du Maître de L'ouvrage ou de son représentant.

Toutes les visites s'effectueront aux risques et périls de ceux qui y participent et sans que ces derniers puissent exercer aucun recours contre le Maître de l'Ouvrage ou son représentant en cas d'accident survenu à cette occasion.

Pour des raisons de sécurité, les enfants de moins de 16 ans ne sont pas admis sur le chantier.

Les visites non accompagnées ou non annoncées sont strictement interdites. En pareil cas, l'accès au chantier sera refusé.

0.8. Livraison

Les appartements sont livrés dans un état propre et libre de tous déchets ou restes de matériaux. Par "propre", on entend un nettoyage de fin de chantier et non un nettoyage ménagé.

Pour permettre le contrôle des installations, tous les compteurs sont ouverts par l'entreprise générale pour le compte de l'Acquéreur. Un relevé et un transfert de compteur est effectué le jour de la réception provisoire.¹

¹ Les documents de transfert des compteurs "Eau et Electricité" sont remplis contrairement à la réception provisoire et sont transmis aux régies concernées par le Maître de l'Ouvrage. Il appartient à l'acquéreur de confirmer auxdites régies s'il désire prolonger le contrat ou, au contraire, le résilier ; l'acquéreur restant libre dans le choix de ses fournisseurs.

0.9. Remarques

La construction sera conforme à la réglementation en vigueur à la date de dépôt du permis d'urbanisme. Les travaux de gros-œuvre et de parachèvement seront réalisés suivant les règles de l'art, les normes et codes de bonnes pratiques ; c'est-à-dire :

- Les normes belges en vigueur ;
- Le règlement général pour la protection du travail (RGPT) ;
- Les notes d'informations techniques du CSTC ;
- Le règlement général des installations électriques (RGIE) ;
- Les prescriptions des fabricants et/ou importateurs des matériaux et composants mis en œuvre.

Il faut noter que les appartements ne peuvent être considérés comme un produit "fabriqué en usine". De ce fait, la perfection qui peut être exigée pour de tels éléments -voiture ou mobilier par exemple -ne peut être exigée pour un appartement exécuté dans des conditions toutes autres de fabrication.

Tout en étant exempt de défauts importants, le produit fini et les matériaux mis en œuvre sont parfois sujets à de petits défauts minimes qui entrent dans les tolérances devant être admises par l'Acquéreur. Ceci pour autant que le défaut en question ne soit pas préjudiciable à la pérennité de l'ouvrage.

1. GROS-ŒUVRE ET FERMETURE

1.1. Implantations

L'implantation des constructions est conforme aux indications données sur les plans et aux éventuelles prescriptions complémentaires requises par les services de la Commune.

1.2. Matériaux

Les matériaux utilisés pour la réalisation du gros-œuvre et de la toiture sont de qualité et comportent un agrément technique. Ils garantissent la solidité, la pérennité et l'esthétique de l'ensemble.

L'attention est attirée sur le fait que pendant les premières années, les divers matériaux employés n'ont pas encore subi leur retrait normal ou le tassement éventuel du bâtiment. De ce fait, des fendilles, fissures de retrait, ou retraits de menuiserie peuvent se présenter dans un laps de temps plus ou moins long, notamment à l'emplacement des joints entre les prédalles ainsi qu'à la jonction de différents matériaux (murs, voiles béton, cloisons, faux -plafonds, carrelages, tubs et baignoires, etc.).

Ces fendilles et fissures, qui ne présentent aucun danger du point de vue de la stabilité, sont propres à la mise en œuvre et doivent être considérées comme normales par les Acquéreurs. Elles ne justifient en aucun cas une demande d'indemnité.

Lors de la réception provisoire, aucune remarque concernant ces éléments ne pourra être notée au PV. Le vendeur conseille de ne pas réparer ces fissures avant au moins un an. Elles le seront par l'Acquéreur ou par son peintre.

A ce sujet, le vendeur conseille à l'Acquéreur de ne pas exécuter la couche de peinture de finition avant une année à dater de la réception provisoire - ceci afin que les éventuelles fissures qui apparaissent puissent être facilement réparables par l'Acquéreur. Une couche de peinture blanche type « latex » peut être réalisée afin de donner un aspect propre à l'ensemble pendant cette période.

Les travaux préparatifs aux finitions ultérieures (ponçage, colmatage, ...) ne font pas partie de la présente entreprise.

1.3. Terrassements

Les travaux comprennent tous les travaux de terrassements et la mise à niveau du terrain. Les déblais en surplus et non utilisables sur site sont évacués.

La sous-fondation du radier est réalisée à l'aide d'un empierrement, d'un sable de fermeture et finalement d'une étanchéité.

1.4. Fondations

Les fondations, entamées avec l'accord de l'ingénieur conseil sont exécutées en béton, selon des techniques et à des profondeurs compatibles avec les résultats des essais de sols et en fonction des charges et surcharges de l'immeuble. Le bureau d'étude en stabilité a réalisé son étude sur base des essais de sol effectués.

1.5. Egouttage

Les travaux et fournitures pour l'égouttage se basent sur le cahier des charges-type CCTB 2022 complété par le cahier des charges spécial correspondant.

Ces travaux consistent, selon les plans correspondants, en la pose des éléments suivants :

- l'installation et le raccordement des conduites d'évacuation sanitaires, y compris tous les accessoires indispensables, en vue du fonctionnement optimal.
- tous les éléments d'égouttage enterré ou d'égouttage suspendu pour la collecte, l'évacuation à l'égout public et/ou le traitement préalable des eaux usées ménagères, des eaux fécales et des eaux de pluie provenant des différents tuyaux de chute, d'évacuation, de drainage d'un complexe de bâtiments.
- les chambres de visite et de disconnexion en béton conçus pour permettre le contrôle et le nettoyage des conduites qui y aboutissent et prévoir leur évacuation via une seule conduite jusqu'à l'égout.
- Un système de drainage des murs enterrés et des empièvements pour dalles sur sols sur base du principe « Tuyau perforés ou rainurés, entourés de matériaux filtrants et drainants ».
- Une ou plusieurs citernes à eaux de pluie d'une réserve cumulée de 10 000 litres (avec en amont une chambre de filtration des eaux) avec évacuation du trop –plein vers le réseau d'égouttage public
- Une ou plusieurs citernes d'orage, d'une capacité cumulée de 10 000 litres avec évacuation du trop –plein vers le réseau d'égouttage public
- Deux raccordements à l'égout public situé avenue des Combattants
- Des avaloirs avec coupe-odeur pour le parking et les parvis des entrées
- Les descentes d'eau pluviale

Les dispositions suivantes doivent être prises en compte :

- l'installation complète sera mise en œuvre conformément aux directives en vigueur, qui figurent dans le règlement technique des services responsables pour le réseau d'égouts public.
- Au droit des changements de direction, on veillera à installer suffisamment de regards (ouvertures de nettoyage).

Les tuyauteries d'évacuation et leur ventilation sont réalisées en PVC (de label Benor).

1.6. Parois verticales

1.6.1. Maçonneries de soutènement et de sous-sol

Les parois portantes sont réalisées en blocs de béton ordinaire, en béton coulé en place ou pré-murs.

Les maçonneries portantes en caves sont réalisées en blocs apparents de béton
La face intérieure des maçonneries contre terres ou extérieures et les deux faces des murs et cloisons intérieures sont jointoyées sur toute leur hauteur.

1.6.2. Maçonneries extérieures et intérieures

Tous les travaux en béton armé sont réalisés conformément aux plans établis par l'ingénieur-conseil.

Les façades extérieures sont composées de maçonneries en blocs de béton lourds

Les balcons sont en béton architectoniques de ton gris clair ou coulés en place. Ces ouvrages sont soumis au bureau d'études pour en approuver la stabilité dans le cadre d'une utilisation normale. La surcharge admissible des balcons est de 400 kg/m².

Ils ont une mise en pente intégrée pour l'évacuation des eaux pluviales.

1.6.3. Maçonneries et cloisons intérieures

Les maçonneries portantes en élévation destinées à être enduites ou peintes sont réalisées en blocs de béton ou silico-calcaire selon les calculs de descente de charges établis par le bureau d'études en stabilité ou l'entreprise d'exécution soumissionnaire.

Les maçonneries destinées à rester apparentes sont réalisées en blocs de béton et rejointoyées.

Les cloisons non portantes, suivant indications des plans, sont réalisées en blocs de béton apparent ou en carreaux de plâtre.

Les escaliers des communs sont exécutés en béton préfabriqué ou coulés en place, suivant les plans et détails techniques de l'ingénieur et de l'architecte.

1.6.4. Dalles de plancher

Conformément aux études de stabilité, les dalles de planchers sont préfabriquées (hourdis) ou semi préfabriquées (prédalles) ou coulées sur place.

1.6.5. Isolation thermique et acoustique

L'isolation thermique des façades avec bardage est réalisée au moyen de panneaux isolants d'épaisseur conforme à la réglementation.

L'isolation acoustique des murs mitoyens est réalisée par la pose de panneaux rigides composés de laine minérale.

Pour l'isolation phonique et thermique des sols, se référer au chapitre relatif aux chapes.

1.6.6. Achèvement de façade

Les revêtements de finitions des façades extérieures sont selon la situation :

- un parement extérieur en briques
- un parement extérieur en panneaux de fibrociment.

Les seuils des portes fenêtres donnant sur les terrasses et balcons sont réalisés en pierre bleue.

Les couvre-murs supérieurs des acrotères sont réalisés en béton de teinte gris foncé ou en pierre bleue. Une attention toute particulière sera portée envers les joints.

1.7. Toitures

1.7.1. Toitures plates

Les toitures plates sur structure béton sont constituées des éléments suivants :

- Une structure en béton (hourdis, prédalles,...) ;
- Un béton léger pour la création de pente ;
- Une isolation en polyuréthane ;
- Une étanchéité par une membrane souple.

Les descentes d'eaux pluviales extérieures sont en zinc

Ces toitures devront être régulièrement vérifiées pour éviter tout bouchage ou problème quelconque.

1.8. Menuiseries extérieures

1.8.1. Châssis et portes

Les menuiseries extérieures sont en aluminium thermo laqué de ton gris avec coupure thermique.

Les châssis extérieurs vitrés (fixes et ouvrants) sont équipés de doubles vitrages une face feuilletée. Ces vitrages sont de type isolant dont le coefficient d'isolation thermique est égal à 1,1 W /m²K.

1.8.2. Quincailleries

Les châssis sont équipés d'une quincaillerie traitée contre la corrosion à deux points de fermeture avec poignée.

Les quincailleries visibles sont toujours dans la teinte du profilé du châssis.

Les portes d'entrée des halls des parties communes sont équipées de ferme-porte et de serrure électrique à rouleau. Ces portes ne pourront en aucun cas être fermées à clé.

1.9. Ferronneries

Les garde-corps des terrasses, balcons et fenêtres en façade sont composés de parois verticales et horizontales en verre ou constituées d'une résille métallique.

Les mains courantes des cages d'escaliers communes sont composées de tubes droits en aluminium ou acier laqué ou en inox

1.10. Porte de garage

L'accès aux parkings en sous-sol est fermé par un volet roulant de sécurité.

Il est équipé d'une manœuvre électrique commandée par télécommande (une télécommande par emplacement) et aussi à l'intérieur par un boîtier à bouton poussoir sa fermeture est automatique.

Une ouverture manuelle est également prévue à l'intérieur en cas de panne électrique.

2. PLAFONNAGE ET REVETEMENT MURAUX

2.1. Faux-plafonds en plaques de plâtre

Les plafonds horizontaux requérant un faux-plafond (gaine technique, gaine d'aération, ...) sont réalisés sous une structure métallique autoportante pour obtenir une surface unie. Dans les locaux présentant un degré d'humidité élevé (salles d'eau des logements), les plaques de plâtre utilisées sont hydrofuges.

2.2. Enduits sur maçonneries intérieures

Hors sous-sols, les murs intérieurs en maçonnerie ou en silico-calcaire ou en béton et les plafonds en béton sont plafonnés à l'aide de :

- un enduit lisse (plâtre - sauf prescription contraire) sur les maçonneries et les plafonds (hormis les locaux avec faux-plafond et locaux techniques) ;
- un enduit mince d'égalisation sur les voiles en béton lisse (hormis les salles d'eau) et les dalles de béton préfabriquées (et le cas le cas échéant, sur les maçonneries type silico-calcaire).

Avant plafonnage, tous les angles sortants sont protégés par une cornière et les angles des plafonds sont armés où cela se justifie à l'aide d'une cornière d'angle ou d'un treillis.

Les murs et plafonds des sous-sols ne sont ni plafonnés ni peints.

2.3. Habillage des poutres métalliques

Afin de répondre aux exigences du Service régional d'incendie, les poutres métalliques seront protégées par une peinture adaptée ou par un caisson réalisé en plaques de protection contre le feu dont l'épaisseur est fonction de la résistance au feu exigée.

2.4. Fermeture des gaines techniques

Les gaines techniques seront refermées par une paroi composée soit de plaque ou carreau de plâtre, soit de panneaux de MDF démontables. Préalablement à leur fermeture et suivant les exigences acoustiques, les gaines techniques seront isolées acoustiquement si nécessaire.

2.5. Finitions murales

Dans la salle de bain, le tablier de la baignoire se fait à l'aide de panneaux de construction type "Wedi";

Des faïences sont prévues :

- sur les murs en pourtour de baignoire et douche jusqu'au plafond
- au droit du lavabo ou du meuble vasque : crédence
- dans le WC : jusqu'à une hauteur de 1 m

Les modèles de faïences murales sont présélectionnés par le Maître de l'Ouvrage.

Les murs "entre meubles" de la cuisine sont revêtus d'une crédence (à définir avec le cuisiniste) assortie aux meubles et faisant partie de l'ensemble "Cuisine". Ceci est compris dans le plan du cuisiniste et est à sa charge.

2.6. Tablettes de fenêtre

Les tablettes de fenêtre des locaux plafonnés (côté intérieur) sont exécutées en pierre naturelle ou en pierre reconstituée polie (type marbre de carrare) d'une épaisseur de +/-20 mm.

3. REVÊTEMENTS DE SOL

Les revêtements de sol sont différenciés suivant la destination des locaux.

Tous les revêtements de sol et muraux sont exécutés sous réserve des éventuelles nuances de ton et des variations de dimensions par rapport aux échantillons présentés et des caractéristiques de référence, dans la limite des tolérances admises par les fabricants.

Sauf spécifications contraires dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

3.1. Chapes

Une chape flottante est posée dans les halls d'entrée des immeubles au rez-de chaussée, les halls d'ascenseur et les logements.

Cette chape est constituée de :

- Une isolation acoustique en mousse de PU
- Une isolation thermique en mousse de PU
- Une isolation phonique périphérique à l'aide d'une bande de mousse
- Une chape armée de finition

3.2. Carrelages

Des parties privatives :

- Pour le WC, cuisine, buanderie, salle de bain, salle de douche et hall d'entrée : Sur la chape est posé (pose orthogonale à joints fins gris) un carrelage en grès cérame pleine masse rectifié dont les modèles sont présélectionnés par le Maître de l'Ouvrage; une plinthe assortie complète la pose. D'une valeur de 45 € HTVA/m² (prix public).

- Pour le séjour : Sur la chape est posé, au choix. Soit (pose orthogonale à joints fins gris) un carrelage en grès cérame pleine masse rectifié dont les modèles sont présélectionnés par le Maître de l'Ouvrage; une plinthe assortie complète la pose. Soit un parquet semi-massif. D'une valeur de 40 € HTVA/m² (prix public).

Dans les halls communs, le sol est carrelé avec des carreaux en grès cérame qualité supérieure, une plinthe assortie complète la pose.

Les halls d'entrées communs au rez-de-chaussée des immeubles sont équipés à l'intérieur d'un paillason intégré dans un cadre métallique placé dans le sol.

3.3. Parquet

- Pour les chambres et hall de nuit :

Sur la chape des parties privatives (halls de nuit, chambres et au choix pour le séjour) est collé un parquet semi-massif contrecollé pose flottante, dont les modèles sont présélectionnés par le Maître de l'Ouvrage; une plinthe assortie complète la pose. Au choix de l'Acquéreur, le même carrelage que celui repris ci-dessus pour les parties privatives peut est posé à la place du parquet. D'une valeur de 45 € HTVA/m² (prix public).

Un profil métallique assure la transition entre les différents revêtements de sol.

4. MENUISERIES INTÉRIEURES

4.1. Portes d'entrée des logements

Les baies de portes séparant les parties privatives des parties communes sont équipées de :

- une huisserie ;
- une porte "retardataire à l'effraction" - portes anti-effraction- de teinte unie et résistante au feu (RF) 30' ;
- une béquille à l'intérieur et à l'extérieur en inox ;
- une serrure de sécurité avec 3 points de fermeture verrouillant la porte sur toute sa hauteur ;
- un cylindre de sécurité actionné par clé (fournie avec 3 clés) ;
- un joint souple assurant l'herméticité des portes ;
- un arrêt de porte.

Le modèle est choisi par le Maître de l'Ouvrage.

L'acquéreur peut choisir d'avoir une porte blindée entraînant un supplément.

La hiérarchie des clés permet d'avoir une seule clé pour l'entrée de l'immeuble, la porte privative de l'appartement et la porte privative des cavettes.

4.2. Portes intérieures des logements

Les baies de portes intérieures (de min. 2,05 m de haut) des logements sont équipées de :

- une huisserie du couleur identique aux portes;
- une porte à battée à âme tubulaire laquée blanche ;
- une paire de béquille en acier inox avec rosace de finition ;
- une serrure avec clé ;

La porte séparant le hall d'entrée et le séjour est en verre Securit clair.

Suivant les instructions du bureau d'étude ou de l'architecte, certaines portes sont détalonnées pour assurer un transfert d'air

4.3. Portes intérieures des caves et parties communes

Les baies des portes de cave sont équipées de :

- une huisserie en bois dur ;
- une porte à peindre à âme tubulaire (détalonnée et recoupée pour la ventilation) ;

- une paire de béquille en acier inox avec rosace de finition ;
- une serrure.

Les baies des portes des communs sont équipées de :

- une huisserie peinte ;
- une porte à peindre à âme tubulaire (RF selon les portes) ;
- une paire de béquille en acier inox avec rosace de finition ;
- selon les portes, une serrure avec clé ;
- un ferme-porte si elles présentent une résistance au feu ;
- un joint souple assurant l'herméticité des portes ;
- un arrêt de porte si nécessaire.

5. PEINTURES

Les parties communes (hors sous-sols et locaux techniques) sont peintes finis à l'aide d'une peinture acrylique.

Sous-sol

Au sol la délimitation des places, la numérotation des emplacements de parking sur les murs sont marqués à l'aide d'une peinture à haute résistance type époxy ou similaire.

Portes à peindre :

- Porte de cave : peinture laquée (RAL 9010 - 2 couches)
- Huisserie en bois : peinture satinée (RAL 9010 - 2 couches)

Tous les murs des locaux habitables privés non carrelés reçoivent une couche de peinture de propreté. Tous les plafonds des locaux habitables privés reçoivent une couche de peinture de propreté et une couche de finition.

Ceci ne constitue pas une finition de mur peint. La peinture de finition en deux couches est à réaliser par l'Acquéreur. Un ponçage entre les différentes couches sera donc encore nécessaire et n'est pas compris dans le prix de base.

De plus, pour que celui-ci soit réalisé de manière plus correcte, le joint élastofil entre la plinthe et le mur devra être réalisé par le peintre de l'acquéreur qui effectuera la couche de peinture finale.

6. CHAUFFAGE ET VENTILATION

6.1. Chauffage

L'ensemble immobilier dispose d'une chaudière par logement.

Chaudières murales à condensation au gaz (de type Vaillant ou similaire) avec ses accessoires : échangeur primaire, échangeur sanitaire et bruleur pré-mix en acier inoxydable. Les logements sont chauffés par radiateur.

Pour chaque logement :

- un thermostat d'ambiance (à programme journalier et hebdomadaire) placé dans le séjour assure la régulation du chauffage

L'installation de chauffage comprend principalement :

- 1 compteur pour le gaz ;
- 1 chaudière par appartement ;
- l'alimentation des collecteurs individuels depuis la chaudière ;
- les réseaux de distribution des radiateurs ;
- les radiateurs.

L'ensemble du chauffage est calculé pour obtenir en fonctionnement continu et à une température extérieure de base suivant la NBN B 62-002 & 003 (T° extérieure en hiver: -10° C - 90% HR), en fonction d'une utilisation normale, les températures suivantes :

- Salle de bain et Salles de douche : 22 ° C ;
- Cuisine, Salle de séjour et Chambre 2 - 3 : 21 ° C ;
- Hall privatif et Chambre 1 : 18 ° C
- Pas de chauffage dans parties communes et les sous-sols

La chaudière est régulée avec notamment les fonctions suivantes (liste non exhaustive) :

- régulation de la température d'eau en fonction de la température extérieure;
- optimisation du rendement de l'installation ;
- priorité à l'eau chaude sanitaire permettant de répondre immédiatement aux besoins.

La chaudière est raccordée à un collecteur de cheminée en inox (avec clapets de fumée motorisés) pour l'évacuation des produits de la combustion.

L'ensemble est sous contrôle avec report dans le hall d'entrée de l'immeuble des mises en sécurité (manque d'eau, alarme gaz, ...)

Types de radiateur :

Chambres et séjours : radiateur à panneaux avec tube intégré équipé d'une grille supérieure et de deux habillages latéraux en finition laqué blanc de type Radson ou similaire à face lisse

Chaque radiateur est muni d'une vanne thermostatique pourvue d'une sécurité antigel.

La régulation de la production de chaleur est fonction de la température extérieure avec rehausse pendant la production sanitaire. Pour chaque logement, la régulation des radiateurs est assurée par une vanne motorisée asservie à un thermostat d'ambiance programmable.

Toutes les installations techniques en sous-sol - tuyauteries, câbleries et chemins de câbles, gainages et autres - sont réalisées en apparent. Pour des raisons propres à la conception technique des installations de l'ensemble de l'immeuble, ces conduits à desserte commune peuvent traverser des locaux à usage privatif (caves, emplacements de parking, ...) - servitude - aussi bien que des locaux communs (locaux techniques, couloirs, cages d'escaliers et d'ascenseur, ...). La hauteur sous ces équipements peut s'en trouver ponctuellement quelque peu réduite.

6.2. Ventilations

6.2.1. Logements

Les logements sont ventilés mécaniquement à l'aide d'un système de ventilation double flux avec récupération de chaleur.

- de bouches d'extraction dans les locaux où l'air vicié est évacué (salle de bain, cuisine, toilettes et buanderie dans le résidentiel, p. ex.)
- un réseau de conduits
- un ventilateur d'extraction
- une bouche de rejet située généralement en toiture ou dans un mur extérieur
- et éventuellement, de filtres, silencieux, clapets de réglages, ...

Dans le cas de l'usage d'une machine-séchoir à linge, l'installation d'un appareil de type "à condensation" est obligatoire. Il est proscrit de brancher un séchoir avec buse de type "à évaporation" directement sur l'extraction mécanique du local.

6.2.2. Compteurs - Raccordements

Les couts complets des raccordements aux compteurs sont à charge de l'acquéreur. Néanmoins, le Maître d'ouvrage avancera les prix demandés par les distributeurs. Ce prix sera refacturé à l'euro près à l'acquéreur par la suite.

7. SANITAIRE

L'installation sanitaire se compose principalement des éléments suivants :

- d'un réseau d'alimentation d'eau froide (depuis les compteurs de la SWDE en Alpex isolé) et chaude en Alpex gainé (en acier pour les réseaux de protection incendie)
- d'un réseau de décharges des eaux usées
- de filtres, clapets anti retour, réducteurs de pression si besoin
- de vannes d'isolement, de vannes de réglage et de collecteurs
- d'appareils sanitaires (WC sur bâti support, lavabos, baignoires, douches, lave-mains dans les parties privatives et de vidoir dans les communs pour le service d'entretien)

L'alimentation en eau est assurée par 2 réseaux :

- eau froide sanitaire (dont les compteurs (généraux et individuels) sont dans le sous-sol)
- eau de pluie pour les communs (5 citernes d'eau de pluie de 10 000 l)

7.1. Distribution de l'eau

7.1.1. Distribution d'eau froide

La distribution d'eau froide se fait au départ du compteur général situé au sous-sol. Le réseau d'eau froide alimente par des conduites au départ du compteur général les dévidoirs incendie des parkings et les robinets double service des communs (chaufferie, local entretien,...). Les consommations individuelles d'eau froide sont mesurées par les compteurs individuels de la régie. Avant et après les compteurs, il sera placé un robinet d'arrêt pour faciliter l'intervention sur l'installation. Tous les appareils sanitaires fournis sont alimentés en eau froide, y compris la buanderie.

7.1.2. Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sanitaire (ECS) est réalisée via la chaudière individuelles de chaque appartement.

7.1.3. Divers

Les canalisations d'eau sont réalisées en polyéthylène réticulé, à l'exception de celles pour l'eau d'incendie qui est en acier galvanisé. Chaque colonne montante est pourvue en pied d'une vanne avec dispositif de vidange. Les colonnes montantes sont isolées. Le réseau sanitaire alimente les équipements sanitaires.

Des collecteurs sanitaires pour l'eau froide et l'eau chaude sont placés en apparent dans des endroits faciles d'accès (par exemple buanderie, rangement) de chacun des logements. Ils sont munis de vannes d'isolement générales ou de robinets d'arrêts sur les sorties de distribution.

Les tuyauteries sont soit en faux plafonds, soit encastrées, soit en chape; aucune tuyauterie n'est apparente (sauf dans le sous-sol, les buanderies et locaux techniques).

Une isolation acoustique est posée sur les zones à niveau sonore élevé des conduites d'évacuation.

7.2. Appareils sanitaires des logements

La fourniture et pose des appareils sanitaires repris aux plans contractuels fait partie de la présente entreprise.

L'implantation des différents appareils est reprise sur les plans à titre indicatif. Elle peut être modifiée sur site en fonction d'impératifs techniques ou d'amélioration des espaces. Des robinets d'arrêts type Schell et un siphon sont prévus par appareils.

Les machines à laver et les séchoirs ne sont pas fournis par le Maître de l'ouvrage. Le séchoir sera impérativement de type "à condensation".

Salle de bain :

- Baignoire-douche à encastrer en acrylique de ton blanc à vidage latéral de 170x75cm (de type idéal standard ou similaire)
- Mitigeur bain/douche chromé (de type Hansapolo ou similaire) avec garniture de douche (barre+ douchette multi-jets + porte-savon) placé sur la longueur
- Vidange bain automatique chromée avec siphon
- Paroi latérale fixe en verre sécurité transparent de 6 mm d'épaisseur avec profilés chromé mat

Salle de douche :

- Receveur de douche composite ultra plat de ton blanc. 2 modèles (tailles 90X90 ou 90 x 110 cm ou 90X120 cm) seront disponibles selon le plan de l'appartement.
- Mitigeur thermostatique douche chromé (de type Hansapolo) avec garniture de douche (barre+ douchette multi-jets + porte-savon)
- Porte de douche pivotante et paroi latérale fixe en verre sécurité transparent de 6 mm d'épaisseur avec profilés chromé mat

Lavabo :

- Plan de toilette en marbre de synthèse ou porcelaine (1 ou 2 vasques) avec meuble sous-plan à tiroir - Modèle choisi par le Maître d'Ouvrage - Coloris au choix
- Miroir avec éclairage LED
Colonnes également disponible en option
- Panneau miroir intégré dans une armoire de toilette (colonnes également disponibles en option) avec éclairage LED
- Mitigeur lavabo chromé avec vidage automatique à tirette (Type Hanspolo ou similaire)
- Bonde à bouchon avec plateau et siphon

WC :

- Cuvette WC suspendue en porcelaine blanche (type Villeroy et Boch ou similaire) avec abattant blanc teinté dans la masse et charnière inox (de type Pressalit ou similaire), réservoir de chasse encastrée (Geberit Systemfix ou similaire) et plaque double commande (Geberit Sigma blanc ou similaire)
- Lave-mains en porcelaine blanche (type Villeroy et Boch ou similaire) (Le WC "secondaire", généralement accessible depuis le hall de nuit, dispose d'un lave-mains.)
- Robinet d'eau froide chromé (de type Grohe ou similaire)
- Bonde chromée avec crépine
- Robinet d'arrêt
- Siphon décoratif avec tube chromé (Geberit Uniflex)

Buanderie :

- Robinet double service d'eau froide pour le raccordement de la machine à laver
- Décharge apparente en attente avec bouchon

Cuisine :

- Arrivée d'eau froide et d'eau chaude, avec 2 robinets Schell (dont un double service sur eau froide pour lave-vaisselle) et une décharge

Terrasse et balcon

- Arrivée d'eau froide avec 1 robinet Schell (robinet mural antigel).

7.3. Compteurs - Raccordements

Les couts complets des raccordements aux compteurs sont à charge de l'acquéreur. Néanmoins, le Maître d'ouvrage avancera les prix demandés par les distributeurs. Ce prix sera refacturé à l'euro près à l'acquéreur par la suite.

8. ÉLECTRICITÉ

L'installation électrique est conforme aux prescriptions et réglementations actuellement en vigueur (Réglementation Générale des Installations Electriques - R.G.I.E.).

Les plans spécifiques de l'installation électrique sont établis par le bureau d'étude. Ils priment sur les descriptions reprises ci-après.

La prise de terre est constituée par une boucle à fond de fouille. A l'intérieur du bâtiment, un réseau de câble en cuivre isolé assure les liaisons équipotentielles suivantes :

- liaison principale entre la borne principale de terre et les canalisations principales d'eau, de gaz et de chauffage, les coffrets et équipements électriques;
- liaisons supplémentaires entre les parties métalliques simultanément accessibles dans les salles d'eau.

Les compteurs électriques (logements et communs) sont installés au niveau cave/garage.

Les câbles, sous tubes, sont encastrés dans les murs et les chapes des locaux plafonnés; l'installation est apparente pour les locaux non plafonnés (parking, caves, locaux techniques).

L'ensemble de l'installation est réceptionné par un organisme agréé.

A l'exception des salles d'eau des logements, les fonctions éclairage et prise sont généralement dissociées.

Dans les logements, un même circuit de prises n'alimente que des prises situées dans une même zone, à savoir:

- chambre(s) + circulations de nuit
- circulations de jour + locaux annexes (buanderie, WC, ...)
- séjour
- cuisine : minimum 2 circuits de prises et circuits pour équipements spéciaux (cuisinière, lave- vaisselle, ...)

Dans les locaux plafonnés, les interrupteurs à bascule placés à 1,20 m du sol fini et les prises, placées à (0,25 m du sol fini (sauf exception à 1,10 m : buanderie, plan de travail cuisine), sont encastrés et de couleur blanche (Niko Original Blanc ou Legrand Celiane au choix du Maître de l'Ouvrage).

Dans les locaux non-plafonnés, l'installation est constituée de la gamme New Hydro apparente de la marque Niko.

Les points lumineux des parties privatives des logements sont fournis avec un soquet et une ampoule.

Les appareils d'éclairage ne sont pas compris, sauf dans les communs (y compris terrasses et balcons), sous-sols et sur les miroirs des salles de d'eau.

8.1. Parties communes

Liste de l'équipement de base prévu dans les communs :

Couloir d'accès aux caves et garage :

- Luminaires hermétiques apparents commandés par détecteurs de mouvement sur minuterie et ouverture du volet roulant du garage

Caves et Locaux techniques :

Chaque cave est raccordée sur le compteur privatif correspondant.

- 1 luminaire hermétique plafonnier commandé par 1 interrupteur apparent
- 1 prise de courant apparente semi-hermétique

Halls d'entrée, couloirs et cages d'escalier :

- Luminaires commandés par détecteurs de mouvement sur minuterie
- Poste vidéo-parlophone
- Sonnettes
- Détecteur de fumée

Extérieurs :

- Luminaires décoratifs commandés par horloge et sonde crépusculaire :
 - Appliques murales
 - Balises d'éclairage sur pied

Eclairage de sécurité :

Les luminaires de secours (et pictogrammes) sont prévus en suffisance afin d'assurer la sécurité requise et permettre l'évacuation des personnes en cas de coupure de l'alimentation électrique. Les appareils d'éclairage de sécurité sont du type bloc autonome et ont une autonomie de fonctionnement d'une heure.

Téléphonie & Télévision :

- Répartiteur Proximus
- Pré-câblage télédistribution VOO

8.2. Parties privatives

L'installation privative débute au compteur bihoraire privatif situé dans les coffrets alimentés par la Compagnie distributrice et situés au sous-sol.

La distribution dans les logements se fait sous tension normale monophasée 230 V+ terre, 40 Ampères 50 Hz (9 KVA), puissance compatible avec l'utilisation des appareillages ménagers courants.

L'installation se poursuit ensuite vers le tableau divisionnaire [TD] (armoie thermoplastique), situé généralement dans la buanderie ou dans le hall d'entrée du logement ("réseau de distribution primaire"). Ce tableau est équipé de 2 disjoncteurs différentiels (300 mA et 30mA pour les circuits alimentant les locaux humides) et de fusibles automatiques ainsi que des liaisons équipotentielles.

Le "réseau de distribution secondaire" liaisonne les tableaux aux équipements (luminaires, prises, ...).

Liste de l'équipement de base prévu par logement :

L'inventaire repris ci-dessous constitue l'équipement standard prévu pour chaque logement. Cet inventaire est complété par le plan spécifique d'implantation électrique établi par le bureau d'étude; celui-ci est adapté en fonction des particularités de chaque logement et prime sur le descriptif repris ci-après.

Hall de jour :

- Poste vidéo-parlophone main-libre (voir § suivant)
- Carillon du bouton-poussoir de la sonnette du palier (avec "gong" différent de la sonnerie du vidéo-parlophone)

Hall de jour et hall de nuit :

- 1 point lumineux au plafond commandé par 2 interrupteurs 2 directions
- 1 prise simple sous un interrupteur

Séjour :

- 1 point lumineux au plafond côté salle à manger commandé par 2 interrupteurs 2 directions
- 1 point lumineux au plafond côté salon commandé par 2 interrupteurs 2 directions
- 3 prises double, réparties dans le séjour
- 3 prises double près des prises téléphonie/télédistribution
- 1 prise pour la télédistribution (pré-câblée)
- 1 prise pour la téléphonie (pré-câblée)
- 1 prise réseau – RJ45

Cuisine :

- 2 alimentations (prévues derrière les meubles hauts) pour un éclairage sous-meuble commandé par un interrupteur une direction
- 1 alimentation pour la plaque de cuisson
- 1 alimentation pour Le four
- 1 prise simple pour le four microonde
- 1 prise simple pour le lave-vaisselle
- 1 prise double' pour le frigo (et par exemple un four micro-ondes)
- 1 prise simple pour la hotte
- 2 prises double au niveau du plan de travail

Chambre 1 :

- 1 point lumineux central au plafond commandé par :
 - 1 interrupteur double direction près de la porte d'entrée
 - 1 interrupteur double direction à la tête de lit, hauteur 90 cm
- 1 prise simple sous l'interrupteur de la porte d'entrée
- 1 prise simple près de la fenêtre
- 1 prises double (de chaque coté de la tête de lit)
- 1 prise pour la téléphonie (Les prises téléphoniques sont du type RJ45.)
- 1 prise pour la télédistribution (Les prises télédistribution sont prévues pour prises FM et TV)

Chambre 2 & 3 :

- 1 point lumineux central au plafond commandé :
 - 1 interrupteur double direction près de la porte d'entrée
- 1 prise double près de la fenêtre
- 2 prise double près de la tête de lit

Salle de bain et salle de douche :

- 1 point lumineux central au plafond et une alimentation pour l'éclairage du miroir commandé par 1 interrupteur bipolaire près de la porte d'entrée
- 1 prise double étanche située près du meuble lavabo
- 1 alimentation pour le sèche serviette (option)

WC :

- 1 point lumineux central au plafond ou en applique commandé par 1 interrupteur

Buanderie :

- 1 point lumineux central au plafond ou mural commandé par 1 interrupteur
- 1 prise simple sous interrupteur
- 1 prise simple pour une machine à laver
- 1 prise simple pour un séchoir (à condensation)
- 1 prise simple à côté du TD, hauteur 1, 1 m pour les éventuels amplificateurs placés par les distributeurs (téléphone, télédistribution, satellite) (Les câblages (TV et téléphonie) venant du local technique seront en apparent à proximité du TD - en attente du boîtier (amplificateur) qui devra être placé par le distributeur dès demande de raccordement – à effectuer par l'acquéreur après la réception provisoire.)
- 1 alimentation ventilation
- 1 arrivée télédistribution depuis le sous-sol

Terrasse / Balcon :

- 1 interrupteur bipolaire près de la porte, dans le logement
- 1 luminaire hermétique mis en applique (modèle défini par le Maître de l'Ouvrage)
- 1 prise double apparente semi-étanche

Cave :

- Un soquet en attente d'une ampoule commandé par 1 interrupteur 1 direction apparent
- 1 prise de courant apparente semi-hermétique

8.3. Vidéo-parlophonie

Le système de vidéoparlophonie est constitué de :

- 1 portier extérieur (avec caméra couleur) aux deux entrées piéton
- 1 bouton sonnette avec port-étiquette sur le palier de chaque logement ;
- 1 poste vidéo-parlophone main-libre dans chaque logement.

Le poste intérieur vidéo permet d'afficher l'image d'un visiteur qui se présente à la porte et de communiquer avec lui. Il est muni d'un écran couleur. L'appareil possède des touches pour entamer la conversation et activer l'image de la caméra et ouvrir la porte.

L'entrée du garage est pourvue d'une porte automatique (fermée en continu) commandée par commande à distance.

Le système de vidéoparlophonie équipe les 2 entrées d'accès au site.

8.4. Détecteur incendie

Suivant la loi en vigueur, chaque logement doit être équipé d'au moins un détecteur incendie à piles, avec sirène incorporée. Ces détecteurs doivent être des détecteurs de fumée optiques autonomes conformes aux normes belges et européennes (certifié BOSEC). Chaque logement sera équipé de 1 ou 2 détecteurs, chaque pièce traversée entre la ou les chambre(s) à coucher et la porte donnant à l'extérieur du logement sera équipée d'un détecteur de fumée.

La fourniture et la pose de ces détecteurs, dans les parties privatives sont réalisées par le Maître de l'Ouvrage mais à charge de l'acquéreur. L'entretien et le renouvellement des piles sont également à la charge du propriétaire.

8.5. Compteurs

Les couts des raccordements aux compteurs sont à charge de l'acquéreur. Néanmoins, le Maître d'ouvrage avancera les prix demandés par les distributeurs. Ce prix sera refacturé à l'euro près à l'acquéreur par la suite.

9. APPAREILS ET MOBILIER DE CUISINE

Chaque logement est fourni avec une cuisine équipée selon le plan du Maître de l'Ouvrage et comprenant:

- des meubles de rangement
- un plan de travail
- une crédence au droit de la plaque de cuisson
- un évier encastré en inox (1 cuve et 1/3 cuve avec égouttoir) avec mitigeur
- des appareils électroménagers encastrés (par exemple: four multifonctions, table de cuisson vitrocéramique à commandes par touches capacitives, hotte avec éclairage, réfrigérateur avec congélateur, lave-vaisselle intégrable).

Le détail de l'ensemble des meubles, équipements et appareils figurent sur un plan détaillé spécifique à chaque logement.

L'installation des cuisines est réalisée par une firme spécialisée sélectionnée par le Maître de l'Ouvrage. Elle comprendra la fourniture et le placement d'une cuisine équipée, y compris les appareils électroménagers.

Le budget de référence attribué à chaque cuisine équipée est de :

Les appartements 1 chambre :

- 7.500 € HTVA -

Les appartements 2 chambres :

8.000 € HTVA

Les appartements 3 chambres :

- 8.000 € HTVA

Le listing de l'équipement spécifique à chaque cuisine fait partie du dossier "Cuisine".

Dans les limites du planning du chantier et selon les conditions relatives aux demandes de modifications, l'Acquéreur peut effectuer les choix des coloris de la cuisine de référence ou les changements souhaités de sa cuisine.

C'est donc sur ce budget de base - par cuisine - que sont calculés les éventuels suppléments.

Le poste "Cuisine" ne peut être supprimé ou faire l'objet d'une moins-value.

10. PARACHEVEMENT DES PARTIES COMMUNES

10.1. Ascenseurs

Les ascenseurs (Schindler, Kone ou similaire) sont conformes aux normes en vigueur et accessibles aux PMR.

Il est réceptionné par un organisme agréé.

Spécifications :

- Capacité des ascenseurs : 630 kg ou 8 personnes
- Vitesse: minimum 1m/s
- Portes automatique télescopiques en inox
- Miroir intérieur et éclairage via le faux-plafond
- Sol dur identique au matériau du palier d'étage ou du hall commun
- Système de surveillance en cas de panne (7j/7, 24h/24), en liaison téléphonique directe depuis la cabine vers la centrale d'intervention de l'installateur.

10.2. Aménagement des locaux communs et des abords

Les aménagements des communs consistent en les travaux suivants :

- Pose du numéro de police près de la porte d'entrée
- Pose de pictogrammes avec indication des étages et signalisation de sécurité
- Numérotation des logements, caves et parkings
- Installation des ensembles boîtes aux lettres, parlophonie/sonnettes et miroir
- Equipement des locaux vélos avec des râteliers

Les étiquettes des noms sur les boîtes aux lettres et sonnettes seront à réaliser par le syndic désigné, à charge de la copropriété.

Les aménagements des abords consistent en les travaux suivants :

- La réparation et/ ou reconstitution des trottoirs existants en dalle de béton ou pavé de béton autobloquant (s'il y a lieu)
- La réalisation de la rampe d'accès pour l'entrée parking
- La pose du revêtement des terrasses privatives du rez-de-chaussée en dalle de pierre reconstituée
- Réalisation des clôtures végétales bordant les terrasses privatives ou les jardins privatifs
- Séparation des terrasses privatives en bois ou en acier laqué
- La protection des arbres remarquables répertoriés par la Région wallonne
- L'aménagement du jardin engazonné et des sentiers piétonniers

10.3. Protection contre l'incendie

Les dispositions légales et réglementaires ont été observées tant en matière d'équipement (éclairage de secours, exutoire de fumées, extincteurs, hydrants, réseau d'alarmes dans les communs (via bouton-poussoirs et alarmes) qu'en termes de chemins d'évacuation (conception, dimensionnement, pictogrammes, ...).

Le compartimentage de résistance au feu (RF) et la protection incendie est conforme aux impositions du service de prévention de l'incendie.