

Construction de six habitations

Rue Collin-7904 Tourpes



INTRODUCTION

L'entreprise a pour but l'exécution du projet de construction de six habitations unifamiliales décrites dans le présent cahier des charges, y compris tous les services et les fournitures qui en font partie intégrante, et ce suivant les indications des plans techniques, des détails techniques éventuels, du descriptif repris dans le cahier des charges ou, à défaut, des règles de l'art.

PROMOTEUR

TJ INVEST SPRL
Rue de la Station, 12
7900 Tourpes

ARCHITECTE

ATKA Architectures SRL
104, Rue des Carrières-7500 Tournai
info@atkaarchitectures.be

COORDINATION DE SECURITE

SPRL Jadoul Safety
Rue du Temple n°5
7011 Ghlin
Tél : 0494/27.44.69

SITUATION :	6 Habitations unifamiliales
--------------------	------------------------------------

Rue Collin, (7904 Tourpes)
LEUZE-EN-HAINAUT-6^{ème} Division-
Section B n°649 C

LOT 1: 336 m²
LOT 2: 235 m²
LOT 3: 278 m²

LOT 4: 281 m²
LOT 5: 242 m²
LOT 6: 353 m²



DESCRIPTION

1. Fondation

Les fondations seront exécutées suivant le rapport de l'ingénieur et les règles de l'art.

2. Egouts

Tous les égouts sont en PVC d'un diamètre de 110 mm.

Une citerne de récupération d'eau de pluie de 5000 litres est prévue. La pompe hydrophore (en option- non prévue) et le tuyau socarex est prévu. Nous conseillons de vider et nettoyer la citerne avant tout usage.

Le couvercle de finition est prévu (interdit au roulage).

3. Maconnerie

Choix de la façade : Briques pampas (briques rouges-brunes). Les seuils extérieurs sont en pierre bleue. Les murs intérieurs sont construits en bloc de terre cuite de 14 cm ou de 9 cm selon les plans techniques.

4. Hourdis

Les hourdis (entre RDC/R+1) sont en béton, d'une hauteur de 13 cm ou de 17 cm selon la portée. La dalle de béton de compression coulée sur les hourdis est armée d'un treillis d'armature conformément aux prescriptions du bureau d'étude du fabricant.

5. Charpente

La charpente est faite en bois résineux trempé. La planche de rive est en mérant ou similaire.

6. Couverture

La toiture est couverte de tuiles plates de teinte anthracite. Nous prévoyons une sous toiture souple. Les gouttières et les descentes d'eau sont en zinc.

7. Menuiserie extérieure

Tous les châssis et toutes les portes extérieures sont exécutés en PVC en anthracite-noire). Châssis coulissant à l'arrière (living).

Les vitres sont en double vitrage, type thermobel starlite (ou similaire) KW 1.0 avec grilles d'aération selon les normes. Les aérateurs sont également prévus dans les fenêtres de toit selon le plan technique.

8. Menuiserie intérieure

Toutes les portes intérieures sont des portes à peindre (peinture non comprise). Les portes sont équipées d'une poignée et de charnières en inox. L'escalier est exécuté en hêtre 1^{er} choix.

Le grenier est accessible par une trappe. L'escalier escamotable de grenier est compris.

9. Plafonnage

Tous les murs et tous les plafonds sont plafonnés et lissés à la main suivant les règles de l'art (excepté le grenier).

10. Installation électrique

L'installation électrique est exécutée conformément au règlement technique. Les fusibles automatiques et le contrôle de l'installation sont prévus dans le prix.

11. Installation de chauffage et d'eau chaude et ventilation.

Le chauffage central est au gaz. Chauffage sol au rez-de-chaussée et sèche serviette combiné dans la salle de bain avec boucle du chauffage sol. La chaudière est de la marque Vaillant.

Il est essentiel qu'un entretien de la chaudière soit effectué tous les deux ans.

Le promoteur ne peut pas prendre en garantie les dégâts à la chaudière (ou à l'installation sanitaire en général) dus à une forte concentration éventuelle de calcaire dans l'eau de ville. Ventilation : système C+ ou similaire. (Alimentation d'air par les grilles des châssis + extraction d'air par des ventilateurs mécaniques placés dans les locaux humides).

12. Installation sanitaire

Le prix inclut toutes les canalisations et le placement des appareils sont prévus :

- 2 toilettes suspendues.
- 1 petit lavabo pour les mains avec robinet dans le WC au RDC
- 1 baignoire complète avec robinet mitigeur et douchette
- 1 bac de douche (90x120), les arrivées et l'évacuation sont prévues avec robinet et paroi. La douche sera carrelée.
- 1 meuble lavabo avec robinet mitigeur et miroir sur cadre (double vasques).
- 1 alimentation et évacuation pour l'évier de cuisine en eau chaude et eau froide
- 1 alimentation et évacuation pour la chaudière et pour la machine à laver
- 1 robinet extérieur

13. **Carrelage**

Le rez-de-chaussée est entièrement carrelé et pourvu d'une plinthe assortie. Carrelage de 25,00 €/m² HTVA et plinthes de 8,00 €/mct HTVA. (Échantillon proposé par le promoteur).

Les chambres sont pourvues d'une chape de ciment (Parquet en option).

La salle de bains et le hall de nuit au 1^{er} étage sont carrelés aussi et pourvus d'une plinthe assortie. Carrelage de 25,00 €/m² HTVA et plinthes de 8,00 €/mct HTVA.

Une rangée de carrelage est posée au-dessus de la baignoire, cadre de la baignoire carrelé (carrelage identique au sol) et dans la douche. (Carrelage identique au sol).



14. Isolation

- Toiture : un matelas de laine de verre de 180 mm entre les chevrons
- Murs double creux : panneaux de polyuréthane de 100 mm et bloc de béton cellulaire pour le 1^{er} tas de maçonnerie
- Murs de séparation : isolation phonique, Isover Party-Wall 40 mm.
- Isolation du sol : polyuréthane projeté de 70 mm au rez-de-chaussée

15. Aménagement de la cuisine

Une cuisine d'une valeur de € 5.000,00 HTVA est comprise.

Un plan type de cuisine a été défini dans la gamme de notre cuisiniste. La cuisine dessinée sur le plan de vente ne donne qu'un aperçu des possibilités. L'acquéreur fera encore son choix chez le cuisiniste désigné.

Les meubles profitent d'une garantie d'usine de 10 ans. Choix entre différentes couleurs de façade, plan de travail et poignée. Tiroirs servosoft et charnières clipsables. Evier en inox et robinet mitigeur.

La cuisine est équipée d'appareils électroménagers suivants :

- plaque de cuisson vitrocéramique
- four intégré multi fonctions
- frigo
- hotte murale décorative
- lave-vaisselle

16. Jardin

La terrasse est pourvue d'une couche de béton drainant+ gravier gris de finition avec bordures. La devanture sera pourvue d'une couche de béton drainant+ gravier gris de finition. La pelouse sera semée. Une clôture séparative sera installée à l'arrière entre chaque lot.

REMARQUES

- Le promoteur a toujours le droit d'apporter de petites modifications, aux plans et aux matériaux, mais pour autant qu'ils ne nuisent pas à la qualité.
- Le promoteur prévoit les raccordements aux réseaux d'électricité et d'eau de ville. Cuve enterrée pour le gaz. Des gaines avec tire-fil seront également posées pour les raccordements TV/internet et téléphone.
- Les suppressions de travaux repris au présent descriptif demandées par l'acquéreur seront déduites à hauteur de 75% de leur valeur. Il n'est pas permis à l'acquéreur d'exécuter par lui-même ou de faire exécuter par un tiers des travaux de quelque nature que ce soit dans son bien avant la réception provisoire de celui-ci. S'il le fait, la réception provisoire sera considérée comme acquise.
- Dans l'hypothèse où les acheteurs demandent des suppléments dans les constructions, ces suppléments devront être payés à la commande et à la première demande du promoteur et ce même si la vente n'a pas encore eu lieu.
- Pour la sécurité de l'acheteur, il est strictement interdit de pénétrer sur le chantier.

Fait à..... en.....exemplaires, le...../...../202.....

l'(es) acheteur(s),

le promoteur,