

<p>PROJET TREFLES Dossier n°2677</p> <p>RUE DES TREFLES, Lot 2 1070 ANDERLECHT</p>	<p>CERAU ARCHITECTURE & URBANISM Centre d'Etudes et de Recherches d'Architecture et d'Urbanisme Avenue des Courses n°20 Bte 15 - 1050 Bruxelles</p>	<p>REF 2.400.115</p> <p>Auteur CDC VENTE CERAU</p>
--	---	--

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES D'APPARTEMENTS
RUE DES TREFLES à 1070 ANDERLECHT

MAÎTRE DE L'OUVRAGE : Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

ARCHITECTE : CERAU Architects Partners



CAHIER DES CHARGES COMMERCIAL



Image de représentation à titre indicatif

ARCHITECTE

CERAU ARCHITECTS PARTNERS

Avenue des Courses 20 boîte 15
1050 Bruxelles

Tel 0032(0)2 673 60 72

Mail cerau@cerau.be

Projet de 156 logements | Trèfles Lot 2

Cahier des charges commercial

- page 1 -

Version Mai 2025

<p>PROJET TREFLES Dossier n°2677</p> <p>RUE DES TREFLES, Lot 2 1070 ANDERLECHT</p>	<p>CERAU ARCHITECTURE & URBANISM Centre d'Etudes et de Recherches d'Architecture et d'Urbanisme Avenue des Courses n°20 Bte 15 - 1050 Bruxelles</p>	<p>REF 2.400.115</p> <p>Auteur CDC VENTE CERAU</p>
--	--	--

Cahier des charges de vente – Projet Trèfles Lot 2

Rue des Trèfles à 1070 Anderlecht

TABLE DES MATIERES

1. GENERALITES	2
LES INTERVENANTS	3
NORMES ET DIRECTIVES.....	3
DIMENSIONS ET AUTRES MENTIONS REPRISES DANS LES PLANS	4
ADAPTATIONS ET MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE.....	4
RACCORDEMENTS	4
ENTRETIEN.....	5
2. SECURITE	5
3. PERFORMANCES ENERGETIQUES DU BATIMENT	6
CERTIFICATION PEB.....	6
4. GROS – ŒUVRE	6
FONDATIONS.....	6
SYTEME D'EGOUTTAGE	6
MURS PORTEURS ET NON PORTEURS.....	6
PLANCHERS	6
CHAPES.....	7
ISOLATION THERMIQUE	7
ISOLATION ACOUSTIQUE.....	7
TERRASSES ET BALCONS.....	7
FACADES.....	7
MENUISERIES EXTERIEURES	8
BOITES AUX LETTRES	8
5. FINITIONS INTERIEURES	8
6. TABLEAU DES FINITIONS	8
ESPACES COMMUNS	8
7. INSTALLATIONS TECHNIQUES	9
DESCRIPTIONS DES LOCAUX TECHNIQUES.....	9
INSTALLATION D'ASCENSEUR ET ESCALIERS	10
TELEPHONIE ET TELEDISTRIBUTION	10
PROTECTION INCENDIE	10
Panneaux photovoltaïques.....	11
8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	11

1. GENERALITES

Pour le Fonds du Logement Bruxellois, le bureau d'architecture CERAU Architects Partners (Bruxelles) développe un ensemble de bâtiments de logements répondant à toutes les normes en vigueur.

Le projet consiste en la construction d'un îlot d'immeubles de logements situé entre la Rue des Trèfles, la Rue Delwart, l'Avenue Simone Veil et la Rue du Pré à Anderlecht (Bruxelles). Cet ensemble comprend 156 appartements, 1 salle communautaire et 5 locaux CASCO pouvant accueillir des professions libérales, des commerces, ... Il comprend également 69 emplacements voiture et 330 emplacements vélo au sous-sol ainsi que 127 emplacements vélo extérieurs.

<p>PROJET TREFLES Dossier n°2677</p> <p>RUE DES TREFLES, Lot 2 1070 ANDERLECHT</p>	<p>CERAU ARCHITECTURE & URBANISM Centre d'Etudes et de Recherches d'Architecture et d'Urbanisme Avenue des Courses n°20 Bte 15 - 1050 Bruxelles</p>	<p>REF 2.400.115</p> <p>Auteur CDC VENTE CERAU</p>
--	---	--

Les logements sont répartis dans 6 bâtiments (A, B, C, D, E et F) s'articulant autour d'un intérieur d'îlot contenant une zone de rétention d'eau à ciel ouvert. Le bâtiment D a la particularité d'être en structure bois (CLT) à partir du 1^{er} étage.

LES INTERVENANTS

MAITRE DE L'OUVRAGE	<p>FONDS DU LOGEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE s.c.r.l. Rue de l'Eté 73 - 1050 Bruxelles Tel. 02 504 32 11</p>
ARCHITECTE	<p>CERAU ARCHITECTS PARTNERS Avenue des Courses 20 boîte 15 - 1050 Bruxelles Tel. 02 673 60 72 - E. cerau@cerau.be</p>
ARCHITECTE PAYSAGISTE	<p>JNC INTERNATIONAL Chaussée d'Alsemberg 993 boîte 4 - 1180 Bruxelles Tel. 02 347 56 60 - E. jnc@jnc.be</p>
TECHNIQUES SPECIALES	<p>TPF Engineering Avenue de Haveskercke 46 - 1190 Bruxelles Tel. 02 370 19 70 - E. info@tpfengineering.be</p>
PEB	<p>DUSS Rue du Houblon 63 - 1000 Bruxelles Tel. 02 280 69 30 - E. info@duss-explorers.com</p>
STABILITE	<p>TPF Engineering Avenue de Haveskercke 46 - 1190 Bruxelles Tel. 02 370 19 70 - E. info@tpfengineering.be</p>
ACOUSTIQUE	<p>Sweco Belgium Rue d'Arenberg 13 - 1000 Bruxelles Tel. 02 383 06 40 - E. info@swecobelgium.be</p>
COORD. SECURITE SANTE	<p>PS2 Rue Arthur Pouplier 113 - 7190 Ecaussinnes Tel. 06 746 03 11 - E. info@bureaups2.com</p>
GEOMETRE	<p>HVS & partenaires Rue de Rixensart 14 - 1332 Genval Tel. 02 652 07 07</p>

NORMES ET DIRECTIVES

Pour ce bâtiment, les normes et directives suivantes sont d'application :

- Les différentes normes et réglementations belges en vigueur à la date de délivrance du Permis d'Urbanisme
- Les normes du Centre Scientifique et Technique de la Construction, les NIT
- Les réglementations urbanistiques communales et régionales
- Les règles de l'art
- Les prescriptions du cahier spécial des charges propres au maître de l'ouvrage

Le projet respecte les différents titres du Règlement Régional d'Urbanisme et plus particulièrement :

Projet de 156 logements I Trèfles Lot 2

<p>PROJET TREFLES Dossier n°2677</p> <p>RUE DES TREFLES, Lot 2 1070 ANDERLECHT</p>	<p>CERAU ARCHITECTURE & URBANISM Centre d'Etudes et de Recherches d'Architecture et d'Urbanisme Avenue des Courses n°20 Bte 15 - 1050 Bruxelles</p>	<p>REF 2.400.115</p> <p>Auteur CDC VENTE CERAU</p>
--	--	--

- Les dimensions minimales des pièces de vie, parking voitures et vélos
- L'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite
- Le nombre de caves
- La réalisation de toitures vertes

DIMENSIONS ET AUTRES MENTIONS REPRISES DANS LES PLANS

Les plans ont été établis de bonne foi par les architectes et ingénieurs-conseils au moment des études pour le permis d'urbanisme. Les dimensions qui y sont communiquées sont des dimensions théoriques gros œuvre **sans parachèvement (distance entre murs avant plafonnage)** non garanties exactes au centimètre ; des différences minimales peuvent survenir lors des travaux de réalisation. Toute différence en moins ou en plus rentrant dans les tolérances communément admises (5%), fera perte ou profit pour l'acquéreur sans donner lieu à une adaptation de prix.

La surface est calculée en surface brute extérieure. Chaque bien est mesuré depuis l'alignement des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs mitoyens et/ou jusqu'à l'axe des murs des espaces communs. Les gaines techniques desservant sont incluses dans le mesurage de ce dernier.

D'une façon générale, les travaux et fournitures non expressément prévus dans les documents régissant la vente comme étant à charge du constructeur ne sont pas inclus dans le prix de vente.

Il est à noter que la hauteur libre renseignée dans les caves est celle mesurée sous dalle et sous structure. Les techniques spéciales, à savoir la ventilation et ses gaines, l'électricité et ses chemins de câbles, les évacuations des fluides et leurs tuyaux peuvent avoir un impact non négligeable sur ses hauteurs libres et sur la surface brute de la cave.

Les appareils d'éclairage sont fournis dans les parties communes, les terrasses et balcons extérieurs, les caves et le sous-sol.

Tant le projet que la construction elle-même sont un processus vivant.

En cas de discordance dans les différents documents, l'ordre de priorité décroissant est :

- 1. Plans de vente**
- 2. Le présent Cahier des charges**
- 3. Acte de base**

Les acquéreurs ne peuvent s'arroger aucun droit sur la base des différences visées.

ADAPTATIONS ET MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage et ses délégués ou représentants en accord avec les architectes et les bureaux d'études, se réservent le droit, sans préavis, d'apporter des modifications de détail au présent cahier des charges pour des raisons d'ordre technique, légal, esthétique ou pour améliorer le confort des futurs acquéreurs. Ces modifications peuvent porter sur tout produit, matériau, fourniture ou marque, repris dans le présent document à titre informatif.

Ces modifications n'entraînent, en tout état de cause, aucune baisse de qualité des appartements et ne donneront pas lieu à une adaptation de prix.

RACCORDEMENTS

Projet de 156 logements I Trèfles Lot 2

Cahier des charges commercial

- page 4 -

<p>PROJET TREFLES Dossier n°2677</p> <p>RUE DES TREFLES, Lot 2 1070 ANDERLECHT</p>	<p>CERAU ARCHITECTURE & URBANISM Centre d'Etudes et de Recherches d'Architecture et d'Urbanisme Avenue des Courses n°20 Bte 15 - 1050 Bruxelles</p>	<p>REF 2.400.115</p> <p>Auteur CDC VENTE CERAU</p>
--	---	--

Est compris dans le prix de vente uniquement le raccordement aux égouts.

La liaison uniquement entre le début de la trémie et le local compteur eau et électricité sera réalisée par l'entreprise générale. Les compteurs ne sont pas compris dans la vente. Les ouvertures de ces compteurs d'eau et d'électricité sont à charge d'acquéreur après réception des installations par les organismes agréés.

Le bâtiment ne dispose pas d'une alimentation en gaz. La production d'eau chaude sanitaire ainsi que le chauffage doivent être exclusivement assurés par un système électrique.

Chaque local CASCO comprend 1 boîtier d'asservissement incendie comprenant un module de signalisation et de commande.

ENTRETIEN

Le bien sera utilisé et entretenu en personne prudente et raisonnable. L'Acquéreur pourra trouver tous les renseignements nécessaires au sujet de la périodicité des entretiens dans le carnet d'entretien joint au dossier As Built qui sera remis à l'Acquéreur le jour de la réception provisoire.

De même le dossier As Built des parties communes sera transmis au syndic le jour de la réception provisoire des parties communes ou au plus tard endéans les trois mois de cette réception.

2. SECURITE

SECURITE DES ABORDS EXTERIEURS

- L'accès à l'intérieur d'ilot se fait via des portails grillagés à l'aide d'une clef commune ou via les vidéo-parlophones.
- L'accès voiture au parking se fait via une rampe, fermée par une porte sectionnelle pleine. Tous les propriétaires d'un emplacement de parking disposent d'une commande à distance et d'un jeu de clé.
- Eclairage des locaux annexes compris dans les parkings : locaux compteurs, locaux entretien, caves privatives et leurs chemins d'accès dont parking, escaliers et couloirs.
- Le parking est pourvu de dévidoirs incendie, d'extincteurs ainsi que d'un sprinklage.

Notons que les appareils destinés à l'éclairage en sous-sol sont des luminaires apparents hermétiques commandés par des détecteurs de mouvement. Le câblage est apparent sur les maçonneries non plafonnées.

SECURITE DES IMMEUBLES C01 et D01

- **L'accès aux nœuds C01 et D01 (après avoir passé le portail) se fait via une porte vitrée à rue par clef commune ou vidéo-parlophone.**
L'accès principal, qui dessert les circulations verticales soit par les escaliers soit par l'ascenseur, est le suivant :
 - **La porte d'entrée au rez-de-chaussée est une porte vitrée en verre feuilleté.**
 - **La porte est équipée d'un bouton poussoir côté intérieur permettant la fuite, ainsi que d'une sécurité positive, libérant son verrouillage en cas de coupure de courant.**
- **Il est prévu une coupole exutoire de fumée pour désenfumage de la cage d'escaliers commandé au rez-de-chaussée.**

<p>PROJET TREFLES Dossier n°2677</p> <p>RUE DES TREFLES, Lot 2 1070 ANDERLECHT</p>	<p>CERAU ARCHITECTURE & URBANISM Centre d'Etudes et de Recherches d'Architecture et d'Urbanisme Avenue des Courses n°20 Bte 15 - 1050 Bruxelles</p>	<p>REF 2.400.115</p> <p>Auteur CDC VENTE CERAU</p>
--	--	--

3. PERFORMANCES ENERGETIQUES DU BATIMENT

CERTIFICATION PEB

Chaque acquéreur doit être conforme au niveau de la PEB aux normes en vigueur à la date du permis d'urbanisme délivré pour le projet.

Les acquéreurs disposeront d'une déclaration PEB intermédiaire lors de la vente du bien.

4. GROS – ŒUVRE

Le projet est réalisé conformément aux lois, normes et réglementations belges dans leur version connue à la date de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme.

FONDATIONS

Les fondations, les voiles, colonnes ainsi que le béton armé, l'acier et les maçonneries portantes respectent les normes et réglementations belges.

SYTEME D'EGOUTTAGE

Les canalisations d'égouttage et leur ventilation sont réalisées en polyéthylène haute densité (PEHD) et en chlorure de polyvinyle (PVC).

Les égouts sont connectés au réseau d'égouts de la Ville selon les prescriptions en application. Le système d'égouttage est suspendu en haut du sous-sol.

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales est indépendant du réseau d'eau usée.

Les eaux des toitures vertes et de ruissellement en intérieur d'îlot aboutissent dans la zone de rétention d'eau à ciel ouvert au centre de l'îlot tandis que les eaux des terrasses et des balcons sont récoltées dans des bassins d'orage. Les eaux de ruissellement en extérieur d'îlot aboutissent dans les noues infiltrantes en bout de jardin. La zone de rétention d'eau a une fonction de bassin d'orage à ciel ouvert et est couplée à une citerne d'eau de pluie. Les eaux stockées dans la citerne seront réutilisées pour l'arrosage des plantations communes. Des robinets intérieurs d'eau de pluie sont disponibles dans les locaux entretien du sous-sol et des robinets extérieurs d'eau de pluie sont prévus en intérieur d'îlots.

Les eaux de la dalle du sous-sol sont récoltées dans un réseau enterré sous la dalle. Elles sont évacuées via une station de relevage vers l'égout public.

MURS PORTEURS ET NON PORTEURS

Les murs maçonnés sont réalisés avec des matériaux traditionnels selon des mises en œuvre traditionnelles. Les murs en maçonnerie sont de différents types selon leur destination :

- Les maçonneries non-portantes au sous-sol sont en blocs de béton creux de 9, 14 ou 19 cm.
Ces maçonneries sont destinées à rester apparentes. Elles sont rejointoyées à plat en montant.
- Les murs porteurs au sous-sol sont en voile béton.
- Les murs porteurs hors sol sont en blocs silico-calcaire (17,5 ou 21,4 cm), en voile béton.

PLANCHERS

Le plancher du rez-de-chaussée est une dalle de répartition en béton de 55 cm d'épaisseur.

<p>PROJET TREFLES Dossier n°2677</p> <p>RUE DES TREFLES, Lot 2 1070 ANDERLECHT</p>	<p>CERAU ARCHITECTURE & URBANISM Centre d'Etudes et de Recherches d'Architecture et d'Urbanisme Avenue des Courses n°20 Bte 15 - 1050 Bruxelles</p>	<p>REF 2.400.115</p> <p>Auteur CDC VENTE CERAU</p>
--	--	--

CHAPES

Pas de chape prévue pour les locaux CASCO (sa pose est à charge de l'acquéreur).

ISOLATION THERMIQUE

Un soin particulier a été porté à l'isolation thermique et acoustique du bâtiment.

L'ensemble des murs extérieurs sont recouverts d'un crépi sur isolant, d'une brique de parement, d'un bardage bois ou d'un bardage métallique.

Pour les toitures plates, une isolation rigide en panneaux est utilisée.

La dalle de rez-de-chaussée sur les sous-sols est isolée grâce à une sous chape isolante.

Les fenêtres et portes, voir le poste concernant les menuiseries extérieures, sont isolées.

ISOLATION ACOUSTIQUE

L'isolement acoustique brut normalisé entre locaux tend vers les critères de la norme NBN S 01 400-1 en vigueur à la date du permis d'urbanisme.

Les dispositions suivantes sont prises en vue de tendre aux critères :

- Les murs mitoyens entre appartements sont doublés d'une cloison en blocs de plâtre et d'un isolant thermique jouant un rôle également acoustique
- L'épaisseur des cloisons des gaines techniques contiguës aux locaux de vie varie en fonction des exigences
- Les châssis de fenêtre sont équipés de double ou triple vitrage

TERRASSES ET BALCONS

Les terrasses du rez-de-chaussée sont construites sur sol et revêtues de dalle 60 x 60 cm.

FACADES

Les revêtements de façades sont définis par l'architecte et le maître d'ouvrage et conformes au permis d'urbanisme.

La composition mixte des façades reflète la mixité de l'ensemble :

- Crépis de couleur blanc, gris ou beige
- Briques de parement claires et foncées
- Bardage bois horizontal et vertical
- Bardage métallique

Les travaux seront réalisés conformément aux normes, réglementations et prescriptions en vigueur.

CREPI SUR ISOLANT

La façade est enduite avec un crépi, un enduit résine à base de silicone, de teinte blanche, grise ou beige avec un grain de 1,5 mm. Les soubassements sont en imitation pierre bleue, d'une épaisseur de 4cm.

BRIQUES DE PAREMENT

Au format 215x100x65 mm, la Borlo Grigio de teinte claire et la Moreno Oscuro de teinte foncée, toutes deux produites par Nelissen.

<p>PROJET TREFLES Dossier n°2677</p> <p>RUE DES TREFLES, Lot 2 1070 ANDERLECHT</p>	<p>CERAU ARCHITECTURE & URBANISM Centre d'Etudes et de Recherches d'Architecture et d'Urbanisme Avenue des Courses n°20 Bte 15 - 1050 Bruxelles</p>	<p>REF 2.400.115</p> <p>Auteur CDC VENTE CERAU</p>
--	--	--

BARDAGE BOIS

Bardage bois horizontal ou vertical en pin, traité contre les moisissures.

BARDAGE METALLIQUE

Un bardage métallique vertical de teinte dorée habille les façades de la salle communautaire au rez-de-chaussée du bâtiment D.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres extérieures sont en bois peint (RAL 9016 et 7044) conforme au permis d'urbanisme et possèdent la même teinte intérieure.

Le vitrage est de type double, isolant avec coefficient Ug maximum de 1,00 W/m²K ou triple, isolant avec coefficient Ug maximum de 0,60 W/m²K.

Les vitrages seront soit trempés soit feuilletés pour répondre à la norme NBN S 23-002.

Les dispositions constructives acoustiques des châssis ont été étudiées au préalable.

- Les façades les plus sollicitées : châssis lourd avec triple frappe et double joint supérieur à 30 dB
- Les façades sollicitées : châssis standard avec double frappe et coupure acoustique supérieur à 27 dB
- Les façades les moins sollicitées : châssis standard supérieure à 26 dB

BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres des professions libérales et de l'atelier vélo sont en façade.

Leur numérotation est conforme aux normes bpost.

5. FINITIONS INTERIEURES

Les locaux CASCO seront livrés sans parachèvement. Les surfaces apparentes seront la dalle en béton sans chape et les murs en béton ou silico-calcaire sans plafonnage.

6. TABLEAU DES FINITIONS

ESPACES COMMUNS

Sous-sol	Caves Locaux techniques Locaux entretien Parkings Locaux vélos	
	Sol	Béton lissé
	Mur	Maçonneries de blocs béton rejointoyés
	Plafond	Béton brut
	Point d'eau	Robinet double service avec déversoir dans les locaux entretien (EP) à usage du syndic, pas d'accès pour les acquéreurs
	Eclairage	Appareils plafonniers ou muraux avec détecteurs de mouvement

Terrasses privatives		
	Sol	Dalles 60x60 sur sol
	Mur	Façade extérieure

Projet de 156 logements | Trèfles Lot 2

Cahier des charges commercial

- page 8 -

<p>PROJET TREFLES Dossier n°2677</p> <p>RUE DES TREFLES, Lot 2 1070 ANDERLECHT</p>	<p>CERAU ARCHITECTURE & URBANISM Centre d'Etudes et de Recherches d'Architecture et d'Urbanisme Avenue des Courses n°20 Bte 15 - 1050 Bruxelles</p>	<p>REF 2.400.115</p> <p>Auteur CDC VENTE CERAU</p>
--	--	--

7. INSTALLATIONS TECHNIQUES

DESCRIPTIONS DES LOCAUX TECHNIQUES

Notons qu'il s'agit d'une liste non exhaustive.

Les locaux techniques principaux sont :

- Les locaux des compteurs électriques (1 par bâtiment)
- Les locaux des compteurs d'eau (1 par bâtiment)
- Le local cabine haute tension réseau, propriété de Sibelga
- Le local de gestion de la fontaine urbaine
- Le local du groupe d'extraction CO du parking
- Le local du poste de contrôle du sprinklage du parking
- Le local HVAC de la salle communautaire
- Les 2 locaux entretien
- Les 5 locaux réserve
- Les locaux poussettes

Local compteurs électriques

Les locaux compteurs électriques sont situés au sous-sol. Il y en a un par bâtiment. Ils restent sans finition particulière, aspect brut avec gainage et installations techniques apparentes.

Ils contiennent notamment :

- Les compteurs électriques individuels et collectifs

Ces compteurs collectifs comptabilisent l'alimentation de l'éclairage commun, des prises de courant des locaux communs, de l'installation vidéo-parlophonie, des ascenseurs, du système de ventilation et du désenfumage des cages d'escaliers.

Local compteurs eau

Les locaux compteurs eau sont situés au sous-sol. Il y en a un par bâtiment. Ils restent sans finition particulière, aspect brut avec gainage et installations techniques apparentes.

Ils contiennent notamment :

- Les compteurs d'eau

Local haute tension réseau

Une cabine de transformation haute tension réseau équipée des protections nécessaires est installée au niveau du sous-sol. L'équipement et l'entretien de cette cabine de transformation est à la charge de la compagnie distributrice d'électricité et propriétaire de cette cabine haute tension réseau. Aucune clé de ce local ne sera remise à l'acquéreur ni à la copropriété de l'immeuble. Les portes d'accès depuis l'extérieur à ce local doivent rester à passage libre de jour comme de nuit.

Local pour zone de rétention d'eau à ciel ouvert

Local situé au sous-sol, abritant le système d'alimentation en eau de pluie ainsi qu'un robinet alimenté en eau pluviale et de ville.

Local groupe CO

Local situé au sous-sol, abritant le groupe d'extraction CO du parking.

Local sprinklage

Local situé au sous-sol, abritant le poste de contrôle sprinklage du parking.

<p>PROJET TREFLES Dossier n°2677</p> <p>RUE DES TREFLES, Lot 2 1070 ANDERLECHT</p>	<p>CERAU ARCHITECTURE & URBANISM Centre d'Etudes et de Recherches d'Architecture et d'Urbanisme Avenue des Courses n°20 Bte 15 - 1050 Bruxelles</p>	<p>REF 2.400.115</p> <p>Auteur CDC VENTE CERAU</p>
--	--	--

Local HVAC salle communautaire

Local situé au sous-sol, abritant le groupe de ventilation de la salle communautaire.

Locaux entretien, réserve et poussette

Locaux situés au sous-sol, sans finition particulière, aspect brut avec gainage et installations techniques apparentes. Les 2 locaux entretien possèdent un robinet alimenté en eau pluviale.

Partie commune

Les boutons poussoir et détecteurs de présence des parties communes, cage d'escaliers et sous-sols sont raccordés à une minuterie, dont la gestion est assurée par la copropriété. La grille d'entrée du parking est contrôlée par télécommande et chaque propriétaire d'un emplacement de parking possède sa commande à distance.

INSTALLATION D'ASCENSEUR ET ESCALIERS

Ascenseurs

Les ascenseurs desservent le niveau de parking et les étages d'une partie des logements (A3-C1-C2-D1-D2-E2). Les ascenseurs sont munis d'une liaison téléphonique vers l'extérieur par carte Sim gérée par la copropriété. La finition des parois intérieures est réalisée en panneaux décoratifs et muni d'un miroir mi-hauteur. Le sol est revêtu d'une finition en harmonie avec les différentes finitions des niveaux desservis. Les tons de l'ensemble sont au choix de l'architecte.

Caractéristiques techniques des ascenseurs :

- Poids : 8 personnes (630 kg)
- Mise en marche par bouton poussoir
- Cabine d'ascenseur avec mention du niveau
- Compatible PMR

Caractéristiques techniques des ascenseurs vélo (E1- A3) :

- Poids : 21 personnes (1.600 kg)
- Mise en marche par bouton poussoir
- Cabine d'ascenseur avec mention du niveau
- Compatible PMR

Les cages d'ascenseur sont ventilées à leur sommet.

TELEPHONIE ET TELEDISTRIBUTION

Le câblage téléphonique est réalisé en fibre optique depuis le local compteur du sous-sol jusqu'aux trémies des locaux CASCO. Le branchement est à charge de l'acquéreur.

Concernant les antennes paraboliques, aucun équipement spécifique n'est prévu ni autorisé.

PROTECTION INCENDIE

L'immeuble répond aux critères de protection prévus pour les bâtiments moyens.

Projet de 156 logements I Trèfles Lot 2

<p>PROJET TREFLES Dossier n°2677</p> <p>RUE DES TREFLES, Lot 2 1070 ANDERLECHT</p>	<p>CERAU ARCHITECTURE & URBANISM Centre d'Etudes et de Recherches d'Architecture et d'Urbanisme Avenue des Courses n°20 Bte 15 - 1050 Bruxelles</p>	<p>REF 2.400.115</p> <p>Auteur CDC VENTE CERAU</p>
--	--	--

L'ensemble des logements sont équipés de détecteurs autonomes sur pile ou batterie suivant les réglementations en vigueur.

L'éclairage de sécurité est assuré dans les couloirs, dans les parkings et les escaliers par des appareils d'éclairage de type autonome.

Le parking est équipé, suivant la réglementation, de dévidoirs, d'extincteurs conformes et d'un sprinklage.

Pour les noyaux intérieurs chaque étage est équipé, suivant la réglementation, de dévidoirs et d'extincteurs conformes. Pour les noyaux extérieurs, un étage sur deux est équipé.

La coupole de désenfumage des cages d'escalier intérieures est actionnée par un bouton d'ouverture situé sur le chemin d'évacuation, proche de la sortie de secours principale et facilement accessible pour les services de secours.

Il est prévu une détection incendie pour le parking et un système d'évacuation incendie avec sirènes et boutons d'alarme incendie pour le reste du site.

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Une installation photovoltaïque sur plusieurs compteurs communs pour un partage d'énergie à mettre en place.

8. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

L'ensemble des toitures des bâtiments sont des toitures plates qui reçoivent une végétalisation de type extensive ou semi-intensive.

Les toitures végétales ainsi que l'îlot central sont des parties communes dont l'entretien est à charge de la copropriété.