



Domaine des Vergers Résidence A

CAHIER DES CHARGES

HABITAT CONSTRUCTION
291, Rue Emile muraille | B4040 HERSTAL
T+32 4 228 08 18 | www.habitatconstruction.be



TABLES DES MATIERES

0. PARTIE ADMINISTRATIVE

**ADRESSE ET COMPOSITION DE LA RESIDENCE
GENERALITES
PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES
MODIFICATIONS
CHOIX ACQUEREURS
ASSURANCES ET FRAIS DIVERS
SURFACES, LIMITES ET TOLERANCES
RECEPTION PROVISoire
RECEPTION DEFINITIVE
COORDINATION DE SECURITE**

1. GROS OEUVRE

**A. TERRASSEMENT GENERAL
B. FONDATIONS
C. MACONNERIES DE SOUS-SOL
D. PROTECTION CONTRE L'HUMIDITE ET DRAINAGE
E. EGOUTTAGE
F. VENTILATION DES SOUS-SOLS
G. MACONNERIES D'ELEVATION
H. MURS INTERIEURS
I. DALLES ET BETONS ARMES
J. CHEMINEES (CONDUITS)**

2. COMPLEXE TOITURE PLATE

3. MENUISERIE EXTERIEURE

4. PLAFONNAGE ET MARBRE

5. CHAPES ET CARRELAGES

6. MENUISERIE INTERIEURE

7. SANITAIRE ET PLOMBERIE

8. CHAUFFAGE ET VENTILATION DES APPARTEMENTS

9. ELECTRICITE

10. FINITIONS DES COMMUNS

11. ABORDS

0. PARTIE ADMINISTRATIVE

ADRESSE ET COMPOSITION DE LA RESIDENCE

Adresse de l'immeuble:

Domaine des Vergers – rue des Fusillés – 4607 BERNEAU

Composition du projet :

Le projet est constitué de 3 résidences (résidences A, B et C) et sera réalisé suivant un phasage à déterminer. Chaque résidence comprend un rez-de-chaussée, un 1^{er} et un 2^{ème} étage. L'ensemble final comprend, au total, 36 appartements et est distribué comme suit :

- la résidence A comprend 13 appartements et sera réalisé lors de la première phase,
- la résidence B comprend 11 appartements et sera réalisé lors de la seconde phase,
- la résidence C comprend 12 appartements et sera réalisé lors de la dernière phase,

Les sous-sols comprennent des caves privatives, des emplacements de parking, des locaux pour l'emplacement de différents compteurs, des locaux d'entretien et un local destiné au syndic de l'immeuble. L'espace de sous-sol est commun aux trois blocs et accessible depuis une rampe automobile commune.

L'entretien des espaces de circulation, de rampe et de parking en sous-sol sera pris en charge par la copropriété regroupant l'ensemble des résidences tandis que celui des espaces communs de distribution et locaux techniques propres à chaque résidence le sera directement par la résidence concernée.

Le promoteur se réserve le droit de ne réaliser qu'une partie du projet immobilier. En tout état de cause, la construction de ces trois résidences serait réalisée le cas échéant par phases, à définir par le promoteur.

Domaine des vergers - répartition des espaces		
Répartition des espaces en sous-sol (communs aux trois résidences)		
Résidence A	Résidence B	Résidence C
14 caves privées	13 caves privées	14 caves privées
1 local compteurs	1 local compteurs	1 local compteurs
1 local entretien		
13 places intérieures dont 1 PMR	17 places intérieures dont 2 PMR	12 places intérieures dont 1 PMR
Répartition des appartements dans les 3 résidences		
Résidence A	Résidence B	Résidence C
Rez : 4 appartements	Rez : 4 appartements	Rez : 4 appartements
1er étage : 5 appartements	1er étage : 4 appartements	1er étage : 4 appartements
2ème étage : 4 appartements	2ème étage : 3 appartements	2ème étage : 4 appartements
Le parking extérieur est commun aux 3 résidences et sera aménagé suivant le phasage suivant :		
Parking résidence A	Parking résidence B	Parking résidence C
13 places dont 1 PMR	14 places dont 2 PMR	2 places dont 1 PMR
Espace poubelle		Espace poubelle

Le Promoteur se réserve le droit de modifier la répartition des espaces décrits ci-dessus, notamment en ce qui concerne les places de parkings.

GENERALITES

Le but du présent descriptif est de décrire l'exécution et la finition du bien vendu et de l'immeuble dans lequel il se trouve. Il forme un ensemble avec le contrat de vente de construction ainsi qu'avec les plans de construction annexés à l'acte de vente.

Les détails, tels que teintes et formes des façades, balcons, terrasses et autres agencements des représentations graphiques des plans commerciaux ou des vues 3D, ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuels.

Tous les appareils ou meubles (par ex : armoires, etc.) éventuellement indiqués dans les plans ne sont représentés qu'à titre indicatif et ne sont pas compris dans les prix sauf ceux figurant explicitement dans la présente notice descriptive.

PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

L'immeuble est composé de deux parties, à savoir les parties communes et les parties privées.

PARTIES COMMUNES

Elles sont à usage collectif et appartiennent nécessairement à tous les copropriétaires pour une fonction indivise et sont délimitées des parties privées suivant les plans de construction. Avant ou durant les travaux de construction, seul HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION pourra apporter des changements aux parties communes, s'il le juge nécessaire, dans l'intérêt général de l'immeuble.

Aussi, les piliers, poutres, gaines et cheminées à l'intérieur des parties privatives (appartements, caves, ... etc) sont à considérer comme parties communes et pourront subir des modifications (dimensions, emplacement, ... etc) suivant les impératifs et nécessités découlant des études statiques et techniques à réaliser. Ces modifications éventuelles ne peuvent donner lieu à réclamation de la part de l'acquéreur.

De plus si pour des raisons techniques, HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION était amené ultérieurement à poser l'une ou l'autre pièce de renfort (poteau, élément porteur, ...), non prévus aux plans actuels, cette mise en place devra être acceptée par les acquéreurs sans droit à une quelconque indemnité ou compensation. Toute adaptation pourra être exécutée sans l'accord des acquéreurs, l'étude de stabilité faisant foi.

PARTIES PRIVATIVES

L'acte notarié définira les parties privatives et les millièmes que la partie acquéreuse recevra dans les parties communes plus amplement spécifiées dans le règlement de copropriété

Les parties privatives seront la propriété exclusive des propriétaires du sol qui auront la possibilité, avec l'accord écrit du Promoteur, de modifier éventuellement les parois intérieures mais dans la mesure où cela n'affecte en rien la conception portante, ni les gaines, ni les cheminées. Les coûts relatifs aux études de modification à réaliser par l'Architecte ou par l'Ingénieur, tout comme les frais supplémentaires des entreprises concernées résultant des modifications demandées sont entièrement à la charge du propriétaire du lot privatif.

MODIFICATIONS

- De manière générale, HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION se réserve le droit d'apporter aux plans, au cahier des charges, aux détails d'exécution, les modifications qu'il juge nécessaires et/ou utiles pour toutes raisons esthétiques, techniques, administratives, légales, commerciales ou réglementaires sans que l'acquéreur ne puisse se prévaloir de quelque droit ou indemnité que ce soit.
Les matériaux décrits dans le présent cahier des charges pourront être remplacés par des matériaux similaires pour des raisons de délai, de fabrication, d'approvisionnement, de sécurité, ...
- Par rapport à la structure : si pour des raisons techniques, HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION était amené ultérieurement à poser l'une ou l'autre pièce de renfort (poteau, élément porteur, ...), non prévue aux plans actuels, cette mise en place devra être acceptée par l'acquéreur sans droit à une quelconque indemnité ou compensation. Toute adaptation pourra être exécutée sans l'accord de l'acquéreur, l'étude de stabilité faisant foi.
- Par rapport aux équipements : pour des raisons propres à la conception technique des installations de l'ensemble de l'immeuble, des conduits à desserte commune ou privative peuvent traverser des locaux à usage privé tels que caves, parking, etc ... aussi bien que des locaux communs (locaux techniques, couloirs, cage d'escaliers, hall etc...). La hauteur sous ces équipements ou l'espace disponible peuvent s'en trouver ponctuellement quelque peu réduits. Aucun droit à une quelconque indemnité ou compensation n'en sera due.
- Le promoteur se réserve le droit pour des raisons techniques d'ajouter des faux-plafonds dans les espaces communs du rez et des étages.

- L'ensemble des parachèvements prévus au cahier des charges seront réalisés dans le cadre de la présente entreprise. Si l'acquéreur renonce pour quelque raison que ce soit à l'exécution de ces travaux, il s'engage à indemniser le promoteur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et du bénéfice manqué, évalué à 23% du montant des travaux qu'il n'a pas exécuté.
- La responsabilité de HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION ne peut être engagée pour le délai d'achèvement suite à des travaux supplémentaires non prévus dans ce cahier de charges.
- Seuls les engagements écrits et signés sont valides.
- Planning : le délai est celui repris au compromis de vente.

CHOIX ACQUEREURS

L'Acquéreur d'un appartement pourra réaliser des choix concernant certains parachèvements intérieurs des appartements et ce dans des délais relativement courts permettant au constructeur le respect de son planning général. Il accepte que des dates limites soient fixées, en temps utile au cours du chantier, pour ces choix. Ces postes sont cochés d'un astérisque (*) dans le présent descriptif.

De plus, il sera consulté par HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION en temps utiles pour déterminer les choix proposés par le Cahier Spécial des Charges et portant sur les différents points :

- Modifications éventuelles : déplacement et suppression de cloisons et baies dans les maçonneries non portantes, sans entraves sur la structure du bâtiment et gaines techniques et avec accord du promoteur.
- Sens d'ouverture des portes
- Emplacements du sèche-serviette
- Implantation et choix de matériels sanitaires à la salle d'exposition du fournisseur désigné
- Choix de carrelages et faïences dans le catalogue de la société HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION
- Implantation sur chantier des points électriques
- Choix de menuiseries intérieures, portes, portes vitrées, ...
- Un plan de la future cuisine équipée sera à fournir par l'Acquéreur à HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION dès l'achèvement des travaux de gros-œuvre, ceci afin de permettre le positionnement exact de l'équipement (points d'eau, écoulements, points électriques, etc.).

Non repris au cahier des charges :

- Appareils d'éclairage dans l'appartement
- Finitions diverses : parquets, vinyl,....

Tout choix donnera lieu:

- à un décompte en + ou en -
- à une éventuelle modification du délai d'exécution suivant justification à apporter par l'Entrepreneur.

La règle générale est qu'aucun travaux ne peuvent être réalisés par l'Acquéreur lui-même ou par un de ses corps de métier (peinture, ...) avant la réception provisoire de l'appartement. Durant la période de construction, l'Acquéreur ne pourra faire aucun changement supplémentaire dans l'exécution des parties privatives sans l'accord écrit préalable du Promoteur.

Ceci vaut également pour des installations supplémentaires (par exemple : installation alarme) exécutées, le cas échéant, par des corps de métier étrangers non mandatés par HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION.

Les demandes pour des changements, modifications ou travaux supplémentaires doivent être introduites par l'Acquéreur à temps afin que les travaux en cours ne soient pas retardés (pour le cas où l'exécution des travaux demandés serait autorisée par HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION). L'Acquéreur supportera seul tous les frais engagés. Outre le coût de ces travaux, seront à charge entière de l'Acquéreur, les frais d'Architecte et d'Ingénieur conseil pour l'établissement de nouveaux plans, devis, métrés et décomptes, tout comme les frais résultant d'éventuelles diminutions de quantités. En cas de retard de commandes par l'Acquéreur ou retard des réceptions, l'Acquéreur supportera seul toutes les conséquences.

Tous travaux et fournitures supplémentaires résultant de transformations et/ou modifications commandées seront facturés directement par HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION à l'Acquéreur.

Toute commande passée par l'Acquéreur pour des fournitures ou travaux supplémentaires est à payer intégralement à la commande, après acceptation du devis, et contre présentation d'une facture. Faute de quoi, HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION procédera aux travaux et fournitures standards prévus dans ce cahier de charges, sans aucun droit de recours de la part de l'Acquéreur, et ce afin de ne pas retarder le bon achèvement des travaux ni en perturber l'avancement.

Au cas où des raisons commerciales ou techniques imposeraient un aménagement plus fonctionnel ou plus approprié d'un appartement non encore vendu, HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION se réserve le droit de procéder aux modifications nécessaires ceci sans l'accord préalable des autres acquéreurs et sans engagement quant à la destination qui serait réservée ultérieurement à l'appartement réaménagé, mais sous condition que la conception générale de l'ouvrage ne soit pas affectée par ces modifications.

Il ne pourra résulter de ces modifications ni plus-value, ni moins-value pour les autres copropriétaires.

Les installations techniques se basent sur la législation et règlements en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation de construire. Au cas où ces législations et/ou règlements changeaient avant la réception/remise des clés et que HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION serait contrainte d'adapter les installations visées par ces nouveaux règlements et/ou prescriptions, l'Acquéreur devrait en supporter les frais complémentaires éventuels. Cela vaut autant pour les parties privatives que pour les parties communes.

Les acquéreurs seront tenus d'envoyer à HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION le bordereau de leur choix effectués à la salle d'exposition. Aucun travail modificatif ou supplémentaire ne sera commencé sans décompte approuvé.

Les cuisines sont obligatoirement équipées de hotte à charbon, les sèches linges sont obligatoirement à condensation.

ASSURANCES ET FRAIS DIVERS

Sont à charge de HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION :

- Les éventuelles assurances de la résidence jusqu'au jour de la première réception ou de l'occupation du premier appartement. A partir de cette date, les primes sont à charge de la copropriété ;
- Les taxes des autorisations de bâtir ;
- Les frais de consommation des appartements non vendus.

Sont à charge des acquéreurs :

- L'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié ;
- Les frais de chauffage de l'immeuble pendant la construction, répartis au prorata des millièmes et à partir de l'acte d'acquisition ;
- Les frais d'installation et de raccordement des compteurs individuels (eau, électricité, chauffage) même si les frais pour ces raccordements sont facturés ou/et avancés par HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION. Ce dernier les refacturera de plein droit à l'Acquéreur pour un montant forfaitaire de 3500,00 € hors TVA (ce montant ne comprend pas les frais d'abonnement et de mise en service) ;
- Les frais de consommations (hormis les frais de chauffage voir ci-dessus) seront pris en charge par les Acquéreurs des appartements à partir de la réception provisoire,
- Assurances à partir du jour de la remise des clefs.
- Les frais de raccordement de télédistribution et de téléphonie ;
- En cas de changements accordés dans la partie privative d'un Acquéreur, les frais et honoraires en découlant.

Sont à charge des copropriétaires :

Sous le régime de la copropriété, à partir du jour de la première réception ou de l'occupation du premier appartement, sont charge de la copropriété :

- Toutes les taxes (taxes communales et autres) ;
- Les primes d'assurances ;
- Les frais de toute nature des parties communes (nettoyage/entretien) ;
- Les frais communs pour chauffage, eau, électricité et autres ;
- Les frais d'aménagement et entretien des extérieurs (abords, luminaires servant à l'éclairage extérieur) sont calculés, répartis et supportés au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

Obligations des acquéreurs :

- Interdire l'accès au chantier à toute entreprise tierce (non mandatée par HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION), avant la réception provisoire et la remise des clés ;
- Ne pas occuper ou entreposer du matériel de quelque sorte que ce soit dans l'appartement, ou autres parties de l'immeuble, avant la réception de celui-ci ; HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION ne pourra en aucun cas être tenu responsable pour tout dégât ou vol de marchandise ainsi déposée, sans l'accord écrit préalable de ce dernier ;
- Les acquéreurs ou tout tiers ne peuvent se rendre sur chantier sans autorisation expresse de HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION et ce jusqu'à la réception provisoire.
- Au cas où des firmes non-mandatées ou non-contractées par HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION devaient intervenir avant la réception provisoire, l'Acquéreur décharge expressément HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION et l'Architecte/Ingénieur de toutes garanties quelconques relatives à tous les travaux exécutés.

SURFACES, LIMITES ET TOLERANCES

Les cotes et mesures inscrites dans les plans sont des cotes de maçonnerie brute non enduite. Les mesures peuvent subir de légères modifications suite aux données locales et études. Une différence inférieure à 5 % entre les mesures indiquées dans les plans et les mesures finales effectives ne peut en aucun cas donner lieu à des contestations, ristournes ou retenues lors du paiement.

D'éventuelles fendilles ou fissures peuvent se présenter les premières années notamment à l'emplacement des joints entre les prédalles ou hourdis ainsi qu'à la jonction entre différents matériaux (murs, voiles béton, maçonneries, cloisons, faux plafonds, carrelages, tubs et baignoire, 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 acceptées telles quelles par les Acquéreurs.

Lors des réceptions provisoires et définitives, aucune remarque concernant ces éléments ne pourra être notée aux PV. Ces fissures ne peuvent d'ailleurs en principe être réparées avant au moins 1 an et le seront par l'Acquéreur ou son peintre.

Les parois en sous-sol, notamment des caves, peuvent présenter une légère humidité de surface et /ou des traces d'infiltrations.

Ces derniers points ne peuvent donner lieu à aucune contestation, ni à aucuns dommages et intérêts, ni à aucun retard dans les paiements de la part des Acquéreurs.

Une certaine condensation peut être observée au niveau des aérateurs placés dans les châssis, ce phénomène est dû à la présence d'humidité résiduelle dans le bâtiment, notamment lors des premiers mois de l'occupation.

Pour y remédier et évacuer cette humidité, il est conseillé durant 1 ou 2 mois à partir de l'occupation de l'appartement d'ouvrir l'aérateur, de placer le système de ventilation à une vitesse plus élevée et de chauffer les locaux de manière plus conséquente.

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 comme une voiture ou un mobilier par exemple ne peut être exigée pour un appartement exécuté dans des conditions toutes autres.

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

Tolérances

1/ Chapes et carrelages : les tolérances sur le niveau fini des chapes sont définies par la NIT 189, classe 2, soit 3mm à la règle de 1m et 4mm à la règle de 2m.

2/ Enduits : les tolérances sont définies par la NIT 199 pour un degré de finition standard.

Pour la planéité, contrôle : maximum 5mm tous les 2m dans le sens vertical et horizontal à la règle de 2m et tolérance : 2 ondulations de 2mm par règle.

Pour l'aplomb : décalage entre plafond et sol de maximum 8mm /2,5m de hauteur

Retour de fenêtre : 1 à 2 irrégularités par 3 châssis et hors équerres de maximum 3mm pour des retours inférieurs ou égaux à 25cm et 5 mm pour des retours inférieurs ou égaux à 50cm.

Pour la finition selon la NIT 199 : 4 irrégularités par 4m².

RECEPTION PROVISOIRE

- A la fin des travaux et avant la remise des clefs, une réception provisoire de chaque appartement sera réalisée lors de laquelle un procès-verbal de réception sera établi et signé par les deux parties. Le paiement de toutes les factures devra avoir été réalisé une semaine au plus tard avant la réception provisoire pour permettre la remise des clefs. L'existence de remarques en marge de la réception provisoire n'autorise jamais l'Acquéreur à reporter un quelconque paiement.
- Les visites de réception provisoire auront lieu en présence des Acquéreurs et de HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION ;
- Délai de mise en ordre : un délai pour mise en ordre des remarques de réception sera déterminé d'un commun accord entre HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION et l'acquéreur, le jour de la réception. Ce délai devra toutefois tenir compte du délai de fournitures particulières et des conditions requises pour procéder aux mises en ordre.
- Après réception/remise des clés des parties privatives, les gênes et désagréments éventuels dus aux travaux encore en cours pour la finalisation de parties privatives d'autres propriétaires ou des parties communes, ne peuvent en aucun cas donner lieu à des contestations, réclamations, ristournes ou retenues de paiement.
- L'Acquéreur s'engage à adhérer aux règlements et réglementations ultérieurs concernant la participation à l'entretien ainsi qu'à toutes autres dépenses prévues au règlement de copropriété.

RECEPTION DEFINITIVE

Les réceptions définitives seront signées un an après les réceptions provisoires.

COORDINATION DE SECURITE

HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION se charge d'établir un contrat avec un coordinateur-sécurité.

Le coût de cette coordination est compris dans le prix de vente.

1. GROS ŒUVRE

A. TERRASSEMENT GENERAL

■ Installation du chantier

Ce poste comprend tous les travaux préalables et installation nécessaires au démarrage du chantier :

- L'état des lieux des espaces extérieurs publics et privés

- L'installation des bureaux et containers de chantier
- Les tracés des nouveaux ouvrages à réaliser sur le terrain.
- Les protections nécessaires.
- Les obligations vis-à-vis de la Commune

■ Terrassement

Les terres issues du terrassement sont suivant nécessité soit évacuées soit stockées sur le site pour être remises en place après travaux.

B. FONDATIONS

■ Caractéristiques des ouvrages en béton armé ou autre

Les dimensions et les caractéristiques des éléments, la qualité du béton et les armatures respecteront strictement les prescriptions du bureau d'Ingénieurs chargé de l'étude. Cette obligation s'applique de manière prioritaire à l'ensemble du cahier des charges.

■ Dalle pour caves et garage

La dalle en sous-sol est réalisée en béton lissé à l'hélicoptère avec joints de retrait suivant plans du Bureau d'Etudes.

Aucun revêtement de sol n'est prévu au sous-sol. L'ensemble des locaux est fini en béton lissé à l'hélicoptère.

La société HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION se réserve le droit d'opter pour un recouvrement en carrelage en sous-sol.

L'allée centrale de circulation du parking est équipée de sterfputs et/ou caniveaux pour reprendre un maximum d'eau qui proviendrait de la circulation des voitures, seule la zone autour des sterfputs sur $\pm 1\text{m}$ de pourtour peut être techniquement profilée pour écoulement de l'eau. En dehors de ces zones, l'évacuation de l'eau n'est pas prévue.

■ Fosse ascenseur

Une fosse étanche pour ascenseur en acier ou en béton est prévue dans la dalle du sous-sol suivant spécification du fabricant d'ascenseur.

C. MACONNERIES DE SOUS-SOL

■ Les murs périphériques

Les murs périphériques et porteurs seront réalisés suivant les indications du bureau d'étude et architecte en blocs de béton, prémurs ou voile de béton.

■ Les murs intérieurs

Les murs intérieurs sont tous réalisés en blocs de béton lourd de 29, 19, 14 cm d'épaisseur pour les murs porteurs intérieurs et de 14 ou 9 cm pour les autres murs. L'ensemble est placé au mortier de ciment et renforcé d'armatures en acier « Murfor » afin d'en accroître la résistance et de limiter les tassements différentiels et/ou suivant les spécifications du bureau d'études de stabilité.

Les murs des sous-sols sont tous rejointoyés au fur et à mesure de l'élévation du bâtiment et resteront apparents.

D. PROTECTION CONTRE L'HUMIDITE ET DRAINAGE

■ Protection contre l'humidité

La protection contre l'humidité est mise en oeuvre en respectant strictement les instructions et modes d'emploi des fabricants et fournisseurs, avec utilisation de tous les accessoires nécessaires.

■ Drain périphérique

Un drain périphérique est prévu en pied de fondation.
Un remblai drainant dans un feutre non tissé (bidim) est prévu sur la hauteur des murs enterrés jusqu'à une hauteur tenant compte de la finition des abords extérieurs.

E. EGOUTTAGE

■ Réseau de canalisations intérieures et extérieures

Les tuyaux d'évacuation enterrés intérieurs et extérieurs des eaux ménagères, des eaux vannes et des eaux de pluie sont en PVC à lèvre fixe, selon NBN T 42-108. Les diamètres employés sont de 110, 125, 160, 200, 250 ou 315 mm suivant les plans d'exécution. Ils sont soigneusement placés avec une pente conforme aux normes afin d'assurer un écoulement parfait.

Les tuyauteries apparentes en caves et garages (murs et plafonds) ainsi que les tuyauteries en gaine vers le rez ou les étages sont en PVC de type « Benor » ou similaire.

Le réseau d'égouttage dessiné aux plans étant toujours théorique, HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION se réserve le droit de l'adapter au mieux suivant circonstances rencontrées en cours de chantier.

■ **Chambres de visite**

Exécution suivant plans.

Les chambres de visite seront munies d'un couvercle en fonte.

Les couvercles des chambres de visite extérieures ou en sous-sol sont prévus pour trafic automobile aux endroits de passage de voitures.

■ **Micro-stations d'épuration collective**

Une micro-station d'épuration collective est prévue par résidence en vue d'épurer les eaux usées avant rejet dans le collecteur public.

F. VENTILATION DES SOUS-SOLS

■ **« Té » d'aération**

Les caves en sous-sol sont aérées par des « Té » d'aération, y compris grilles de protection contre les rongeurs.

■ **Courette d'aération**

Des courettes d'aération MEA ou similaire sont prévues sur les murs périphériques des sous-sols pour l'aération de l'espace garage.

G. MACONNERIES D'ELEVATION

Pour des raisons techniques, HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION se réserve le droit de modifier les maçonneries d'élévation en blocs béton par des maçonneries en blocs silico-calcaire d'épaisseur de 17,5 cm.

■ **Murs extérieurs d'élévation**

Suivant les plans de permis d'urbanisme, les murs extérieurs d'élévation sont de deux types de finition : crépi ou parement en briques.

Les parties crépies sont composées :

- d'un bloc en béton lourd de 19 cm d'épaisseur renforcées par des armatures de type Murfor, suivant les indications de l'ingénieur en stabilité;
- d'un panneau isolant rigide de 120 mm ép. en polystyrène expansé EPS ;
- d'un crépi. Les deux teintes définies sur les élévations du dossier de permis sont le blanc et le gris.

Les murs mixtes avec finition en brique sont composés :

- d'un bloc en béton lourd de 19 cm d'épaisseur renforcées par des armatures de type Murfor, suivant les indications de l'ingénieur en stabilité;
- d'un panneau isolant rigide de 100 mm ép. en polyuréthane ;
- d'un parement en briques de terre cuite teinte gris.

■ Pierre de taille

Tous les seuils des châssis (à l'exception des châssis coulissants), porte-fenêtre et portes d'entrée sont en pierre de taille (petit granit) ou en aluminium. Les seuils sont munis d'une goutte d'eau (larmier), les faces vues sont meulées grises, les arêtes sont chanfreinées.

H. MURS INTERIEURS

Pour des raisons techniques, HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION se réserve le droit de modifier les maçonneries intérieures d'épaisseur de 14 et 19 cm en blocs béton par des maçonneries en blocs silico-calcaire d'épaisseur respectives de 15 et 17,5 cm.

■ Murs intérieurs 14cm – 19cm

Les murs porteurs sont réalisés en blocs de béton de 14 ou 19 cm d'épaisseur suivant plans.

■ Cloisons intérieures 10 cm

Les cloisons intérieures sont réalisées en carreaux de plâtre ou en blocs silico-calcaire, béton de 10 cm d'épaisseur suivant plans. Le premier rang de ces cloisons est en carreaux de plâtre hydrofuge.

■ Cloisons entre appartements et séparant un appartement des espaces communs

Les murs mitoyens entre appartements sont réalisés au moyen de deux murs en blocs de béton de 14cm d'épaisseur minimale, séparés par un panneau isolant acoustique en laine de roche.

Les murs entre appartements et les espaces communs sont réalisés au moyen de deux murs respectivement en blocs de béton de 14cm d'épaisseur et 19 cm d'épaisseur, séparés par un isolant identique à celui décrit plus haut.

■ Fermeture des gaines techniques

La fermeture des gaines techniques sera réalisée par un bloc de béton de 14 cm.

■ Profilés métalliques

Les sections des poutrelles et cornières métalliques nécessaires à la construction sont conformes aux plans et aux spécifications du Bureau d'Etudes en stabilité. Celles-ci sont protégées par une peinture antirouille.

I. DALLES ET BETONS ARMES

■ Linteaux et asselets

Les linteaux des baies sont, suivant les portances, réalisés en béton armé préfabriqué, précontraint STALTON ou similaire ou en béton coulé sur place.

Tous les ouvrages en béton armé sont réalisés suivant le plan du Bureau d'Etudes.

■ Dalles – poutres - voiles - colonnes, etc...

Sauf indication contraire de l'Ingénieur, ces ouvrages sont coffrés et réalisés sur place en béton brut armé d'acier.

Tous les ouvrages en béton armé sont réalisés suivant le plan du Bureau d'Etudes et leur destination.

Remarques

Afin de réaliser les terrasses selon les règles de l'art, il est possible que la hauteur utile sous ces terrasses soit légèrement inférieure à celle des espaces intérieurs.

■ Escaliers intérieurs communs

Ces ouvrages sont coffrés et réalisés sur place en béton brut armé d'acier.

Tous les ouvrages en béton armé sont réalisés suivant plans du Bureau d'Etudes.

Ces escaliers seront recouverts de carrelages.

■ Prédalles - Hourdis

Les prédalles et hourdis en béton armé et béton coulé sur place avec armatures (treillis), certifiés BENOR, sont calculés par les soins du Bureau d'Etudes en stabilité. La face inférieure est lisse pour les hourdis couvrant le sous-sol.

Tous les planchers des appartements sont des planchers « durs ». Il en est de même pour le complexe toiture.

L'épaisseur des dalles, ainsi que la qualité du béton, les aciers sont définis par le Bureau d'Etudes en stabilité.

■ Terrasses en porte-à-faux

Ces éléments en béton sont préfabriqués en atelier ou coffrés sur place.

Suivant choix du Promoteur, ces éléments pourraient avoir une finition crépie ou peinte (couleur claire).

Tous les ouvrages en béton armé font l'objet d'une étude par le Bureau d'Etudes en stabilité.

Les terrasses comportent tous les éléments nécessaires (rehausses, pentes, évacuation, etc...).

J. CHEMINEES (CONDUITS)

■ Conduit chauffage

Les chaudières des chauffages individuels au gaz se branchent sur des conduits collectifs de type CLV INOX ou similaire.

Ces tuyaux débouchent en toiture.

Les appartements du rez de chaussée auront une trappe d'accès RF sur la paroi de la gaine technique du local technique permettant un accès au pied de conduit de cheminée (entretien).

■ Conduits de ventilation

Le dispositif de ventilation des logements respecte la norme NBN D 50-001 de la Région Wallonne.

Les conduits pour la ventilation simple flux améliorée sont cachés par des faux-plafonds (hormis dans le local technique de chaque appartement). Les passages dans les gaines techniques respectent les normes de prévention incendie et sont munis des manchons résistants au feu nécessaires.

Pour information :

- il n'y a pas de conduit d'évacuation pour les hottes prévus en gaine verticale ni de sorties en façade. Seules les hottes à recyclage sont autorisées.

- il n'y a pas de conduit d'évacuation des sèche-linges. Seuls les sèche-linges à condensation sont autorisés.

2. COMPLEXE TOITURE PLATE

■ Exutoire de fumée (suivant plans)

Un exutoire de fumée est prévu par cage d'escalier conformément aux indications du Service Prévention Incendie.

Commande automatique par détecteur et commandes mécaniques au pied de l'escalier. L'ensemble du dispositif est réalisé suivant instructions du Service Prévention Incendie.

■ Tuyaux de descentes

Tous les développements, profils, pattes, soudures et solins sont réalisés en zinc. Les descentes, coudes et réducteurs des tuyaux de descentes en zinc de diamètre calculé en fonction de la surface de récolte des eaux de pluie, sont munis de colliers d'attache en acier galvanisé ou zinc à charnières posés sur les façades puis raccordés au réseau d'égouttage.

■ Couvre-murs

Les couvre-murs sont réalisés en zinc avec retombées ou en pierre bleue.

■ Etanchéité toiture plate

L'exécution des toitures plates sera réalisée avec une étanchéité bitumineuse ou en PVC posées sur l'isolant.

■ Isolation de toiture plate

L'isolation en toiture est réalisée par l'extérieur à l'aide de panneaux rigides en polyuréthane de 120 mm d'épaisseur.

Un pare-vapeur continu est placé sous l'isolation.

3. MENUISERIE EXTERIEURE

■ Châssis

Les châssis sont en PVC ou en aluminium thermolaqué, de teinte gris foncé à l'extérieur, teinte identique à l'intérieur en cas de châssis en aluminium, teinte blanche à l'intérieur en cas de châssis en PVC, réalisés sur mesure et profilés avec joints d'étanchéité adaptés.

La section des profilés, les renforts éventuels et la quincaillerie seront adaptés en fonction des dimensions des châssis.

Au rez, les châssis peuvent être en option équipés de poignées à serrures.

■ Vitrages

Double vitrage section 4/15/4 fournissant un coefficient d'isolation $K = 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.
Pour les grandes portées, la section du vitrage pourrait être revue à la hausse, sur base des recommandations du fabricant de châssis.
Certains vitrages sont feuilletés suivant la norme NBN S 23-002.

■ Aérateurs

Les aérateurs mis en place au droit des châssis des chambres et séjour seront de marque RENSON ou similaire. Le nombre d'aérateurs sera déterminé par les normes en vigueur sur la ventilation et sur conseil du fabricant. La couleur de ces aérateurs sera identique à celle des châssis.

■ Portes et sas d'entrée du bâtiment

La porte d'entrée est une porte vitrée réalisée en profilés de PVC ou d'aluminium thermolaqué. Elle est équipée d'un tirant sur la face extérieure et d'une crosette sur la face intérieure, d'une serrure à trois points d'ancrage à baïonnette anti-effraction, d'une brosse coupe-vent automatique Kaltefeint sous la traverse inférieure, d'un ferme porte automatique.

Il est prévu un cylindre à clés.

■ Porte de garage extérieure commune

La porte de garage est une porte à ouverture électrique. Elle sera de même teinte que les châssis.

La porte peut être fermée et ouverte aussi bien de l'extérieur que de l'intérieur.

Chaque propriétaire disposera d'une commande à distance pour l'ouverture de la porte.

■ Garde-corps

Les garde-corps des balcons et terrasses sont réalisés à l'aide d'encadrements composés de profilés en acier métallisé peint (couleur au choix du Promoteur) avec comme remplissage un verre feuilleté répondant aux normes en vigueur en termes de sécurité.

■ Pare-vues

Une barrière visuelle entre la terrasse de l'appartement 1.1 et l'appartement 1.5 sera réalisée à l'aide d'un encadrement composé de profilés en acier métallisé peint (couleur au choix du Promoteur) avec comme remplissage un verre feuilleté sablé répondant aux normes en vigueur en termes de sécurité.

■ Revêtements de sol pour terrasses et balcons

Lames de bois en IPE ou similaire sans rainures ou carrelage sur plot.

4. PLAFONNAGE ET MARBRE

D'une manière générale, le peintre (hors entreprise) devra préalablement à la mise en peinture réaliser des éventuelles réparations, un lissage et ponçage des enduits.

■ **Sur murs, poutres, colonnes**

L'enduit monocouche de plâtre est placé en respectant toutes les règles de l'art. Les angles sortants verticaux et horizontaux des murs, baies, poutres, colonnes sont renforcés par des cornières galvanisées.

■ **Sur plafond en béton**

L'enduit monocouche de plâtre est placé sur les plafonds (hourdis ou dalles) du rez-de-chaussée et des étages.

■ **Faux-plafonds**

Des faux-plafonds suspendus en plaques de plâtre sont réalisés aux endroits repris aux plans et à tous les endroits nécessaires au passage des gainages de ventilation, La hauteur approximative sous ces faux-plafonds est comprise entre H225cm et H240cm. Suivant la configuration de l'appartement, il est possible qu'un caisson dans l'angle du plafond d'une pièce soit nécessaire pour faire passer ces gainages.

■ **Tablettes**

* Les tablettes de fenêtre sont en pierre reconstituée blanche d'une épaisseur de 20 mm. Elles sont choisies par HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION. Les angles sont biseautés et les faces vues sont polies. Elles sont posées avec une saillie d'environ 20 mm sur la face et avec des encastresments latéraux d'environ 15 mm.

5. CHAPES ET CARRELAGES

■ Pré-chape isolante

Les dalles formant le plancher du rez-de-chaussée et des étages sont recouvertes d'une pré-chape isolante constituée d'une projection de mousse de polyuréthane. Elle sera d'une épaisseur de +/-7 cm entre le sous-sol et le rez-de-chaussée et de 5 cm d'épaisseur aux étages. Celle des étages pourra toutefois être remplacée par un matériau à performances acoustiques identiques.

■ Membrane acoustique

Les pré-chapes isolantes sont complétées par la pose d'une membrane acoustique remontant en plinthes sur tous les niveaux de l'immeuble entre appartements. Cette natte isolante est de type « fonostop » ou similaire de 5 mm d'épaisseur.

HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION se réserve toutefois le droit de modifier le complexe préchape-natte isolante des étages par un complexe à performances acoustiques identiques.

■ Chape

Les chapes sont réalisées en béton de sable de Rhin sur une épaisseur moyenne de minimum 7 cm de hauteur.

Ces chapes sont lissées manuellement et sont destinées à être recouvertes. Elles sont équipées sur leur pourtour d'une bande de désolidarisation en mousse, compensant les effets de la dilatation.

Les chapes sont armées d'un treillis galvanisé ou de fibres diminuant le risque de microfissures.

L'Acquéreur communiquera à HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION les types de revêtement de sol qu'il compte placer afin que les hauteurs de chapes soient adaptées en conséquence.

■ Carrelage sol Communs

- Hall d'entrée au rez, marches d'escalier d'entrée et halls communs au rez et aux étages : revêtement carrelé.
- Escalier fermé : marches, contremarches et paliers carrelé
- ascenseur : revêtement carrelé identique aux halls communs des étages ou en membrane type balatome.

Plinthes assorties à chaque revêtement de sol

■ Carrelage sol

- * Les appartements sont carrelés dans les locaux suivants:

Hall d'entrée, WC, séjour, cuisine, local technique (buanderie), hall de nuit, salle de bain et chambres.

La pose des carrelages est considérée en pose droite pour un format carré compris entre 45/45 cm et 60/60 cm, au choix de HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION.
La valeur d'achat du carrelage est de 35 EUR/m² hors TVA (prix public hors promotion).

La pose des autres formats et autres types de pose comme la pose en diagonale feront l'objet d'un décompte.

Les plinthes en carrelage sont prévues dans toutes les pièces carrelées (sauf où il y a des carrelages muraux dans les salles de bain). Elles ont une valeur de 7 EUR/mct hors TVA (prix public hors promotion).

A la demande du carreleur, l'acquéreur devra se rendre sur chantier pour déterminer le calepinage.

Si l'acquéreur ne procède pas au calepinage avec le carreleur, celui-ci en aura le libre choix.

■ Paillason au sas d'entrée de la Résidence

Paillason intégré dans le sol avec cadre en alu et paillason enroulable composé de profilés porteurs en alu et surface composée de fibres de séchage en nylon-

Le format exact sera défini par la modulation du revêtement de sol choisi et à confirmer par l'architecte

Un paillason est prévu à chaque entrée.

■ Faïences murales

* Faïences murales sur le pourtour des baignoires jusqu'au plafond,

- Sur 3 côtés de la rencontre de la baignoire avec les murs, si la plage de baignoire ne dépasse pas 30cm. Les plages de baignoires sont comprises jusqu'à une largeur maximum de 30cm.

- Sur 2 côtés de la rencontre de la baignoire avec les murs dans les autres cas.

La valeur d'achat des faïences est de 35 €/m² hors TVA (prix public hors promotion).

La pose des faïences est considérée en pose droite pour un format carré ou rectangulaire de 20/40cm, 25/45cm et 20/50cm, non rectifiés.

La pose des autres formats et autres types de pose feront l'objet d'un décompte.

L'habillage inférieur, tablier des baignoires est parachevé par un revêtement de faïences dans lequel est incorporée une trappe de visite permettant l'accès au siphon.

A la demande du carreleur, l'acquéreur devra se rendre sur chantier pour déterminer le calepinage.

Si l'acquéreur ne procède pas au calepinage avec le carreleur, celui-ci en aura le libre choix.

6. MENUISERIE INTERIEURE

Toutes les feuilles de porte ont une structure alvéolaire.

A l'exception des portes d'entrée des appartements (quincaillerie de sécurité), toutes les autres portes sont prévues avec la quincaillerie suivante : clinche inox de base en L 90° ±20 mm.

Les portes intérieures des appartements sont détalonnées pour permettre le passage d'air nécessaire au bon fonctionnement de la ventilation simple flux.

■ **Portes vers cage d'escalier**

Système de fermeture automatique RF 30.ou similaire

Bloc-porte à âme tubulaire à battée blanc, pré peinte ou à peindre, bords arrondis, ép. 40 mm.

Suspension sur 2 charnières.

Poignées des 2 côtés avec rosace de propreté, sans serrure,

■ **Porte d'entrée des appartements**

Porte de sécurité de type bloc-porte à battée, ép. 45 mm, finition : laqué blanc en usine RF 30 est équipée de :

- Suspension sur charnières de sécurité fixée sur plats métalliques ;
- Fermeture par serrure de sécurité + 2 points ;
- Gâche de sécurité renforcée par plat métallique. Le cylindre est fourni avec trois clefs qui ne peuvent être reproduites que par un spécialiste, sur présentation d'un document d'identification de la clef.
- Poignées côté intérieur et boule ou poignée côté extérieur (au choix de HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION) ;

■ **Porte pleine dans appartement**

* Bloc-porte à battée, finition : blanc et couleur bois, bords arrondis, ép. 40 mm, Suspension sur 2 charnières.

Serrure ordinaire avec rosace, fournie avec une clef.

Clinche aluminium anodisé en L 90°.

■ **Porte vitrée dans appartement**

* En option, l'acquéreur pourra demander en remplacement d'une porte décrite ci-haut une porte vitrée à l'intérieur de l'appartement sur cadre en bois, dont le verre répond aux exigences de sécurité. Le décompte sera établi sur base de l'avancement des travaux.

■ **Portes de caves privatives**

Feuille de portes 3 cm plus courte que la huisserie (ventilation).
Bloc-porte à finition blanc, pré peinte ou à peindre, bords arrondis, ép. 40 mm,
Suspension sur 2 charnières.
Poignées des 2 côtés avec rosace.
Serrure à cylindre avec rosace, fournie avec 3 clefs.

■ **Garde-corps escalier commun**

Les main-courantes, lisses en montants verticaux formant le garde-corps sont des éléments métalliques peints. Les garde-corps intérieurs respecteront les normes de sécurité en vigueur.

■ **Ensemble boîtes aux lettres, sonneries et parlophonie**

Dans le sas d'entrée de chaque bloc d'appartements est prévu un ensemble boîtes aux lettres réalisé comprenant :

- Une boîte aux lettres par appartement et une pour la gérance, équipée d'un porte étiquette et d'une serrure de sécurité avec 2 clefs par boîte.
- Les sonneries.
- La parlophonie.

7. SANITAIRE ET PLOMBERIE

■ Communs

Local technique de surface (nettoyage)

- 1 vidoir
- 1 robinet double service
- 1 arrivée eau froide
- 1 chauffe-eau électrique

■ Appartements

Chaque appartement est alimenté par l'intermédiaire d'un compteur individuel placé en sous-sol.

ALIMENTATION

L'installation est complètement réalisée en tuyauteries de polyéthylène sous gaine ou multicouches ou en matériaux synthétiques soudés. L'installation est encastrée dans les locaux plafonnés et est apparente dans les autres cas. Un clapet anti-retour est prévu immédiatement après le compteur d'eau.

Les tuyaux de décharges sont réalisés en conduites PVC « Benor » ou similaire.

Les lavabos, les cuvettes de WC et les lave-mains sont en porcelaine sanitaire blanche. Les baignoires et douches sont en acrylique sanitaire blanc.

La robinetterie de marque GROHE ou similaire est constituée de mitigeurs pour les baignoires, les douches et les lavabos.

La production d'eau chaude se fera via la chaudière individuelle au gaz.

INSTALLATION

Remarque importante : Le nombre et type d'appareils prévus en base est celui décrit dans le présent cahier des charges et non celui repris sur plans.

* Description du matériel par appartement :

WC séparé

- WC suspendu GROHE
- 1 siège blanc soft close
- 1 plaque de commande blanche



1 arrivée eau froide + robinet d'arrêt chromé

Lave-mains + robinet eau froide



Local technique

1 arrivée eau froide pour la machine à laver

1 décharge pour la machine à laver

1 arrivée eau froide chaudière

1 décharge pour les condensats chaudière

Remarque : L'aménagement du local technique (machine à laver, séchoir, etc...) par les acquéreurs devra être réalisé en fonction de l'encombrement des techniques spéciales ; chaudière et collecteurs, groupe de ventilation, tableau électrique, etc...)

Cuisine

1 arrivée eau chaude + robinet d'arrêt

1 arrivée eau froide + robinet d'arrêt double (lave-vaisselle)

1 décharge évier/ lave-vaisselle

Salle de bain

- 1 meuble 1 vasque, 1 mitigeur GROHE et 1 colonne



- 1 baignoire en acrylique blanc 170 x 75 cm + mitigeur bain/douche GROHE Bauedger ou similaires.



*** Options possibles non prévues dans la base:**

- Installation d'un vidoir ou d'un évier dans les locaux techniques des appartements (si suffisamment d'espace) ;
- Choix d'autres appareils sanitaires en salle d'exposition du fournisseur (douche, double lavabo, etc) ;

- Alimentation d'eau et décharges supplémentaires pour des équipements spéciaux de cuisine (four à vapeur, frigo américain, ...);
- Alimentation gaz pour cuisinière, pour autant que l'avancement des travaux le permette.

Ci-dessous, les prix indicatifs des appareils sanitaires qui seront déduits en cas de remplacement par d'autres appareils :

- 200 € pour un wc suspendu
- 250€ pour le meuble
- 80 € pour un lave-mains
- 240 € pour la baignoire

Ci-dessous, les prix des appareils sanitaires qui seront déduits en cas de suppression :

- 250 € pour un wc suspendu
- 275€ pour lavabo
- 130 € pour un lave-mains
- 320 € pour la baignoire

Pour des appareils supplémentaires un nouveau prix sera étudié au cas par cas (décharge, colonne d'alimentation, main d'œuvre,) et sera proposé pour approbation.

8. CHAUFFAGE ET VENTILATION DES APPARTEMENTS

■ Chauffage individuel au gaz

L'installation de chauffage au gaz est réalisée suivant les spécifications du fabricant et les règles de l'art.

Chaque appartement est pourvu d'une chaudière murale à condensation, de type étanche.

Puissance conforme à la norme EN 442, à calculer par l'installateur, avec réserve suffisante.

La garantie est assurée par le constructeur, et l'entrepreneur installateur renseigne dans son offre les références nécessaires.

L'alimentation en gaz sera réalisée depuis une citerne au propane implantée à l'arrière du bâtiment et enterrée. Sa réalimentation sera assurée par la copropriété pour les 3 résidences.

Remarque : L'aménagement du local technique (machine à laver, séchoir, etc...) par les acquéreurs devra être réalisé en fonction de l'encombrement des techniques spéciales ; chaudière et collecteurs, groupe de ventilation, tableau électrique, etc...)

■ Chauffage sol

Les déperditions sont calculées suivant les normes NBN B62-002 et B62-003 en tenant compte d'une température extérieure de – 9°C.

Les conditions de confort à atteindre en période d'occupation hivernale sont :

- Cuisine, séjour : 22 °C ;
- Chambre, hall d'entrée et de nuit : 20 °C ;
- Salle de bain : 24° C ;
- Pas de chauffage dans le local technique.

■ Ventilation simple flux amélioré (C+)

La ventilation de l'appartement est assurée par une ventilation simple flux amélioré.
Ce système permet d'aspirer et rejeter à l'extérieur du bâtiment l'air humide et pollué de la salle de bains, des toilettes, de la cuisine, des chambres et du local technique.
Il possède un moteur et des modules de réglage qui permettent de ventiler en permanence et correctement chaque pièce humide.

Remarques :

Afin d'éviter l'encrassement du groupe de ventilation, celui-ci ne sera mis en service qu'à la demande de l'acquéreur.

Sa mise en service pourra se faire soit à la réception provisoire et remise des clés soit ultérieurement après fin des travaux effectués par l'acquéreur lui-même.

Les protections des bouches de ventilation seront enlevées par l'acquéreur au démarrage du groupe de ventilation.

Le groupe sera placé au mur ou au plafond du local technique au choix de HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION suivant les contraintes techniques.

9. ELECTRICITE

L'installation électrique est réalisée suivant plans et documents de l'architecte.
L'installation respecte les dernières réglementations en vigueur.
Fils de type VOB sous tubes PVC.
L'installation est encastrée dans les murs, le sol (chapes), les plafonds.
Elle est apparente dans les locaux non-plafonnés.

■ Appartements

L'installation comprend :

- La colonne de liaison entre coffret divisionnaire dans l'appartement et le compteur dans le local technique;
- Le raccordement général à la terre, une liaison équipotentielle;
- Un coffret divisionnaire au niveau de l'appartement;
- 2 disjoncteurs différentiels;
- Des disjoncteurs automatiques magnéto-thermiques suivant l'installation.

Chaque propriétaire aura en charge la consommation de courant de son appartement et cave.

* L'acquéreur pourra modifier l'ensemble de l'équipement repris ci-dessous pour autant que l'avancement des travaux le permette.

Caves privatives

1 point lumineux à 1 direction + 1 prise 220v

Hall de jour :

1 point lumineux à 2 directions + 1 Vidéophone avec commande pour ouvre-porte.
1 sonnette sur le palier.

Séjour :

2 points lumineux à 2 directions + 2 prises simples + 2 prises doubles + 1 tubage pour téléphone + 1 tubage télédistribution + 1 tubage câble thermostat.

Cuisine :

2 points lumineux 1 direction + 1 arrivée hotte + 2 doubles prises de courant + terre (sur plan de travail) + 1 prise lave-vaisselle + 1 alimentation taque + 1 prise four + 1 prise frigo + 1 prise micro-ondes + 1 alimentation meubles hauts.

Local technique :

1 point lumineux à 1 direction + 1 prise lessiveuse + 1 prise séchoir + 1 alimentation chaudière + 1 alimentation Groupe d'extraction + 1 prise simple.

Remarque : L'aménagement du local technique (machine à laver, séchoir, etc...) par les acquéreurs devra être réalisé en fonction de l'encombrement des techniques spéciales ; chaudière et collecteurs, groupe de ventilation, tableau électrique, etc...)

WC (séparé) :

1 point lumineux à 1 direction.

Hall de nuit :

Pour les appartements 0.2, 0.4, 1.2 et 2.2 : 2 point lumineux à 3 directions + 1 prise simple.
Pour les autres appartements : 1 point lumineux à 3 directions + 1 prise simple.

Chambre (par pièce) :

1 point lumineux à 1 direction + 1 double prise de courant + 1 prise de courant

Salle de bain :

1 point lumineux bipolaire à 1 direction + 1 point lumineux bipolaire à 1 direction (lavabo) + 1 prise de courant.

Terrasse:

1 point lumineux 1 direction avec témoin + 1 luminaire au choix de HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION + 1 prise simple.

10. CUISINE :

Appartement 2 chambres : valeur 7.000€ Tvac chez notre cuisiniste.*

Appartement 3 chambres : valeur 7.500€ Tvac chez notre cuisiniste.*

* Le montant est valable à la seul et uniquement condition d'un achat chez notre cuisiniste agréée.

10. FINITIONS DES COMMUNS

■ Ascenseurs

Chaque ascenseur sera prévu pour une charge utile minimum de 630 kg ou 8 personnes avec une ouverture de passage libre de porte de 90 cm.
Il desservira le sous-sol, le rez-de-chaussée et les étages.

La cabine est en liaison phonique : directe et permanente, avec une centrale de surveillance.

Equipement de la cabine :

- Sol à fond décaissé à carreler avec carrelage assorti à celui du hall d'entrée ou membrane type balatome;
- Portes extérieures extra larges en acier peint ou en inox, au choix du promoteur ;
- Type de parois intérieures : tôle recouverte d'un stratifié ;
- Eclairage automatique indirect dans le panneau de commande.

■ Peintures des communs

Pour les murs et plafonds des communs du rez-de-chaussée et des étages, il est prévu deux couches de peinture à l'eau (sur les murs uniquement), couleur au choix de HABITAT CONSTRUCTION RENOVATION.

■ Incendie

Sont prévus les dévidoirs, l'éclairage de secours, les portes RF 1/2h, les fermes portes automatiques, les pictogrammes, l'exutoire de fumées, les murs RF, les extincteurs à poudre, ..., suivant les impositions du Service Prévention Incendie.

11. ABORDS

■ Voiries, parkings et rampe de garage

Le promoteur réalisera par phase les types de revêtement de sol des voiries, des places de parking extérieures et des accès pompiers, suivant la construction effective des résidences. Dans ce contexte, le promoteur se réserve le droit d'adapter la réalisation des abords et son fonctionnement en fonction de la construction effective ou non des trois résidences.

La rampe de garage sera réalisée en béton brossé.

■ Plantations

L'aménagement des abords sera complété par des plantations et engazonnement sur l'ensemble de la propriété.

■ Citernes à eaux de pluie

Une citerne à eau de pluie est prévue par résidence. Celles-ci servent de rétention d'eau .

■ Citerne à gaz

Une citerne à gaz propane est prévue en arrière zone, avec un passage automobile en dalles gazon entre les résidences A et B.

REMARQUES

■ Non compris

Non compris : les peintures privatives, les luminaires privatifs, les placards, les mobiliers, les frais d'ouverture aux énergies et compteurs. Liste non exhaustive....