

RESIDENCE
ROBINSON

CAHIER DES CHARGES

Sommaire

| | | |
|------|--|----|
| 1. | Clauses administratives..... | 3 |
| 1.1. | Contrat d'entreprise..... | 3 |
| 1.2. | Compris dans le contrat d'entreprise | 3 |
| 1.3. | Délai d'exécution..... | 3 |
| 1.4. | Assurances | 4 |
| 1.5. | Constat d'achèvement et garantie décennale | 4 |
| 1.6. | Modification des matériaux | 5 |
| 1.7. | Honoraires de l'architecte, de l'ingénieur et du coordinateur sécurité | 5 |
| 1.8. | Travaux réalisés par des tiers..... | 5 |
| 2. | Généralités | 6 |
| 2.1. | Principe..... | 6 |
| 2.2. | Frais et taxation | 6 |
| 2.3. | Accès au chantier | 6 |
| 2.4. | Plans et dessins | 7 |
| 2.5. | Les matériaux | 7 |
| 2.6. | Suppléments..... | 8 |
| 2.7. | Suppression et modifications de certains parachèvements :..... | 8 |
| 3. | Description technique – Matériaux et équipement..... | 9 |
| 3.1. | Le gros-œuvre et le parachèvement | 9 |
| 3.2. | Communs | 13 |
| 3.3. | Parties privées..... | 16 |

1. Clauses administratives

1.1. Contrat d'entreprise

Le contrat d'entreprise comprend l'étude, les plans et l'exécution du gros œuvre et de tous les travaux de finition et d'équipement en vue de la réalisation finale de l'objet repris sous ce contrat.

1.2. Compris dans le contrat d'entreprise

- Travaux de terrassement, fondations et égouttages.
- Travaux de gros œuvre et finitions.
- Travaux techniques (sanitaire, chauffage, électricité et ventilation).

1.3. Délai d'exécution

Le délai d'exécution des travaux est de 36 mois maximum pour la totalité du projet avec des livraisons estimées :

- Robinson LA GRANGE : Fin d'année 2022
- Robinson DEVANT-LE-PONT : Mi 2023
- Robinson LE VERGER : Mi 2024

Si le délai était plus court, les appartements, maisons, garages, parkings et remises seront alors livrés à la date de la réception provisoire.

Les travaux seront exécutés de façon traditionnelle et sans interruption jusqu'à la finition complète.

En cas de circonstances exceptionnelles et imprévisibles, qui empêcheraient l'exécution des travaux, elles seront considérées comme cas de force majeure et l'acheteur n'aura aucun recours envers le promoteur.

Elles pourront être prises en compte pour l'allongement du délai d'exécution.

Les délais de réalisation seront prolongés dans le cas suivants :

- Travaux et changements supplémentaires de la part de l'acheteur ;
- Choix tardifs des matériaux de finitions de la part de l'acheteur ;
- Force majeure (non limitée : grève, guerre, révolte, pandémie...) ;
- Intempéries ;
- Le délai de réalisation sera prolongé d'une période égale à la perte de jours ouvrables + une période de 10 jours due à la désorganisation du chantier.

1.4. Assurances

Il appartient à l'acheteur de souscrire les assurances qui lui incombent au titre de locataire ou de propriétaire au moment de l'occupation, même partielle, du bien acquis.

1.5. Constat d'achèvement et garantie décennale

L'acquéreur bénéficiera de la garantie décennale des entrepreneurs et architecte prévue par la loi en ce qui concerne les travaux livrés.

Préalablement à la signature de l'acte authentique :

- Le promoteur procédera avec l'architecte à la réception des travaux. Cette réception constituera le début de la garantie décennale.
- Les parties procéderont à un constat d'achèvement du bien vendu. Pour rendre ce constat possible, les travaux doivent dans leur ensemble être terminés, nonobstant des imperfections mineures réparables, et le bien doit être en état d'être utilisé conformément à sa destination, en état d'habitabilité et d'achèvement. Ce constat est l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés.

1.6. Modification des matériaux

Le promoteur se réserve le droit de modifier certains détails du cahier des charges ou du choix des matériaux si celles-ci sont estimées nécessaires par l'architecte, l'ingénieur ou imposées par les autorités compétentes ou que les délais de livraisons sont incompatibles avec le déroulement normal des opérations, etc...

Tous les matériaux doivent être de premier choix.

1.7. Honoraires de l'architecte, de l'ingénieur et du coordinateur sécurité

Ils sont compris dans le prix de vente et couvrent les obligations propres à la profession, à l'exception des travaux de décoration et des modifications de plan demandés par l'acheteur.

Des honoraires sont dus par l'acheteur pour toutes modifications apportées après le compromis de vente signé.

1.8. Travaux réalisés par des tiers

L'acheteur n'est pas autorisé à faire réaliser des travaux par des tiers, à l'exception des peintures, des tapisseries ou des travaux de décoration, sans l'autorisation de promoteur, ces travaux seront réalisés après l'acte d'achat et quand toutes les remarques seront levées.

L'acheteur peut demander des modifications : poste sanitaire, chauffage, carrelage, appareils électriques, etc.

Ces modifications seront faites par les entrepreneurs du maître d'œuvre, si nécessaire une révision du prix devra être signée au préalable.

Après le constat d'achèvement, si l'acheteur fait exécuter diverses modifications ou fait des travaux dans son appartement, le maître d'ouvrage ne sera plus responsable.

2. Généralités

2.1. Principe

Les appartements sont vendus en cours de construction, suivant les plans et les dessins de l'architecte et conformément au cahier des charges que l'acheteur reconnaît avoir reçu.

2.2. Frais et taxation

Ne sont pas compris dans le prix de la vente :

- Les frais d'enregistrement sur la quote-part terrain, les frais de notaire de l'acte de vente, la TVA sur la quote-part construction ;
- Les frais de peinture, de tapissage ;
- La pose des revêtements de sol dans les chambres ;
- Les raccordements aux réseaux d'utilité publique (eau, électricité, gaz, tv et téléphone) ;
- L'équipement d'éclairage, les stores et les tentes solaires ;
- Les plantations hors plan d'implantation ;
- Les meubles qui seraient repris aux plans et illustrations 3D, ils ont une fonction figurative.

2.3. Accès au chantier

Pour des raisons de sécurité et compte tenu des prescriptions d'assurance, l'accès au chantier n'est pas autorisé.

Le promoteur se réserve le droit de casser la vente sans indemnité en cas de récidive après avertissement par recommandé de la présence des acquéreurs sur le site en construction.

2.4. Plans et dessins

Ils ont été établis de bonne foi par l'architecte. Les mesures reprises aux plans sont données à titre indicatif. Des différences seront acceptables (contraintes techniques de la construction, stabilité, sondages sol). Ces modifications sont décidées par l'entrepreneur en accord avec l'architecte.

En aucun cas les partis ne peuvent se baser sur les différences pour exiger un quelconque dédommagement ou une résiliation du contrat. En cas de différence entre le plan et le cahier des charges, **le dossier d'exécution prime dans tous les cas.**

Les dimensions reprises aux plans sont des dimensions gros-œuvre. Compte tenu des tolérances admises dans le bâtiment, elles ne sont pas garanties exactes au centimètre.

Les armoires, mobiliers, etc... dessinés sont considérés « à titre d'information » comme possibilité d'aménagement par l'occupant, à l'exception de ceux compris dans le présent cahier des charges.

Les plans ne sont pas contractuels.

2.5. Les matériaux

L'acheteur est informé que les bâtiments sont nouveaux et qu'il peut se produire de légers tassements ainsi que d'éventuelles dilatations, causées par des variations de température, le mouvement du béton et poutrelle métallique. Ni le maître d'œuvre, ni l'architecte, ni l'entrepreneur ne peuvent être tenus responsables pour les légères fissures qui en résulteraient. Le promoteur n'est pas responsable pour les dommages causés aux travaux de peinture et de tapissage. Toutes les réparations dû aux tassements, dilatations, flexion sont à charge de l'acheteur.

Toutes productions de matière peuvent être soumises à des variations inhérentes à leur fabrication ou leur nature, entrant dans les tolérances d'usage. Les échantillons comportent une tonalité définie et un numéro de bain. Les échantillons peuvent être légèrement de tonalité différente.

2.6. Suppléments

Tout supplément commandé par l'acquéreur fera l'objet d'un écrit.

2.7. Suppression et modifications de certains parachèvements :

Certains parachèvements peuvent être supprimés à la demande de l'acquéreur moyennant accord du Maître de l'Ouvrage. Ceux-ci ne seront pas ristournés à l'acquéreur.

Pour des raisons d'organisation de chantier, tous travaux qui devraient être exécutés par l'acquéreur ne pourront être mis en œuvre qu'après avoir procédé à la passation des actes et paiement intégral du prix des constructions plus TVA.

En ce qui concerne le choix des parachèvements, si l'acquéreur effectue un choix de matière chez les fournisseurs prévus dont le prix de vente publique est inférieur aux budgets repris dans le présent cahier des charges, la différence entre ces deux montants ne sera pas ristournée.

3. Description technique – Matériaux et équipement

3.1. Le gros-œuvre et le parachèvement

3.1.1. Description des travaux, matériaux et livraisons

Les appartements et les sous-sols seront construits avec des matériaux de première qualité et libres de tous défauts.

Les raccordements provisoires à l'eau et à l'électricité nécessaires au chantier, sont aux frais du maître d'ouvrage. Les raccordements définitifs et le placement des compteurs à eau, gaz et électricité et les raccordements à la télédistribution et le téléphone sont à charge de l'acheteur, ils seront facturés à l'acheteur par le vendeur.

3.1.2. Travaux de terrassement – fondations

Le terrassement sera assez profond pour permettre des fondations solides et pour permettre l'installation des tranchées, égouts etc...

Ceci comprend les travaux de soutènement, semelles de fondation, etc...

Les fondations sont régulières. La profondeur sera calculée en fonction du terrain devant soutenir le poids du bâtiment. Les tranchées sont d'aplomb et correctement soutenues afin d'éviter des accidents. Ces travaux seront exécutés suivant les plans de l'ingénieur.

Comprend les travaux suivants :

- Évacuation du volume de terre excédant
- Fouilles ordinaires pour assiette du bâtiment
- Fouilles en tranchées
- Enlèvement de massifs rocheux
- Remblais avec terres provenant du chantier ou provenant de l'extérieur
- Sable stabilisé
- Empierrement
- Détournement des eaux si nécessaire

3.1.3. Structures porteuses, façades et linteaux

Les parois porteuses sont érigées en voile de béton armé ou en blocs suivant les plans de l'architecte et de l'ingénieur. La stabilité est de la responsabilité de l'ingénieur.

3.1.4. Maçonnerie

Façades : la maçonnerie extérieure des façades est en briques de ton gris. Certaines façades seront recouvertes d'un panneau de type stratifié massif ou équivalent.

Parois intérieures : les cloisons de séparation et les parois non porteuses seront exécutées en blocs + plafonnage ou bloc de plâtre et enduit fin (si structures bois aux derniers étages, les cloisons sont de type blocs légers).

Toutes les maçonneries seront exécutées suivant les règles de l'art et de la construction.

3.1.5. Seuils

Les seuils de porte d'entrée des communs sont réalisés en pierre de taille en provenance des meilleures carrières belge ou par un profil d'innox. Les seuils des baies de fenêtres sont en aluminium laqués de la même couleur que celle des châssis ou pas de seuil suivant détails avec les terrasses. Toutes les pierres prévues pour le même ouvrage ont une teinte identique (avec tolérance par rapport à la pierre naturelle).

3.1.6. Béton armé

La composition des armatures sera suivant les bordereaux de l'ingénieur et détails d'exécution. Les coffrages sont serrés afin d'éviter les déformations suite aux tassements et afin de protéger le béton frais. Le coffrage ne sera retiré qu'après durcissement du béton sous la responsabilité de l'entrepreneur. Les travaux prévus sont poutres, colonnes, fondations, divers murs, escaliers, selon les consignes de l'ingénieur.

3.1.7. Dalles en béton et hourdis

Les dalles de sol seront réalisées en béton armés et les étages seront soit en hourdis, pré dalles ou béton armé suivant plan des stabilités de l'ingénieur. Suivant plans, les planchers formant les toitures plates seront en hourdis ou bois pour le dernier niveau.

3.1.8. Menuiseries – Alu

Les châssis de fenêtre sont exécutés en profil aluminium laqué de la marque Schücco. Ce sont des doubles vitrages.

3.1.9. Finition toit

Finition toit plat : Tous les toits plats devront être faits suivant les règles de l'art, comprenant écran pare vapeur, béton de pente, isolation PU 120mm. Le toit présentera une inclinaison légère, les stagnations des eaux de pluies sont autorisées (l'eau sur les plates-formes protège l'étanchéité).

Sur la toiture des garages : Pose d'une isolation PU 30mm ou équivalent.

3.1.10. Zinguerie - alu

Les rives sont en zinc ou en alu, ou pas de rive suivant les détails de l'architecte. Les tuyaux de descentes sont en zinc naturel appliqués sur la façade. Les tuyaux cachés sont en PVC. Les accessoires sont en zinc ou en alu.

3.1.11. Egouts

Les égouts intérieurs de l'installation sanitaire sont des tuyaux en PVC ou PE. Les conduits auront une inclinaison et un diamètre suffisants pour permettre une évacuation rapide. Les tuyaux seront équipés de pièces de visite, coudes, etc.

3.1.12. Isolation

Nos bâtiments sont définis comme basse énergie.



Isolation thermique : Toutes les façades seront isolées avec un isolant PU de 120mm derrière les briques et les bardages. Les appartements du rez-de-chaussée sont isolés par rapport aux sous-sols et toutes autres zones non chauffées grâce à un isolant en polyuréthane projeté de 100mm. Le vitrage et la toiture sont également isolés.

Isolation à l'humidité : Tous les murs contre terre sont protégés par une membrane drainante Platon. Les murs contre terre sont également protégés de l'humidité ascensionnelle par une membrane Diba apposée sur chaque pied de mur. Le radier (dalle du sous-sol) est protégé par une membrane visqueen.

Isolation acoustique : Les murs mitoyens entre les appartements sont composés d'un double mur avec un isolant acoustique en laine de roche de 40 mm entre deux blocs de béton. Sur le sol entre chaque appartement est posé une membrane acoustique. La réduction acoustique est de ALW 30 dB (ce qui est plus haut que la norme – 24 dB).

3.1.13. Plafonnage

Tous les murs sont plafonnés avec une finition lisse, les parois en bloc de plâtre seront enduites aux joints. Dans la salle de bain, les murs sont cimentés ou plafonnés hydrofuge pour avoir une meilleure adhérence au carrelage.

Il faut remarquer qu'au cours des premières années, des fissures peuvent se produire au niveau des dalles de sol, au niveau des murs et plafonds. Ces fissures n'ont rien à voir avec la stabilité du bâtiment, mais elles sont inhérentes à la construction nouvelle du bâtiment. Elles doivent donc être acceptées par l'acheteur – les réfections sont à charge de l'acheteur à réaliser par un peintre uniquement.

3.1.14. Balustrades – garde-corps

Les gardes corps extérieures seront en verre suivant la situation et les plans de l'architecte. Le design sera exécuté suivant les plans de l'architecte.

Certain garde-corps sont réalisés en briques et en blocs avec un enduit de finition.

3.2. Communs

Ils se composent d'un hall d'entrée, cages d'escalier, ascenseurs, des couloirs communs et des abords aménagés.

3.2.1. Sols

Dans le hall d'entrée du rez-de-chaussée public, les cages d'escaliers, les paliers et halls d'étages : carrelage.

Dans les sous-sols et garages : béton poli.

3.2.2. Escaliers

Les escaliers sont en béton coulé sur place avec revêtement carrelage ou préfabriqué en béton apparent de teinte gros clair.

Rampe d'escalier, composée de tubes placés à la verticale avec tube oblique en guise de main-courante – ou suivant détail de l'architecte.

3.2.3. Revêtement mural

Les murs des cages d'escalier sont plafonnés et peints soit constitués d'un parement apparent tel qu'une brique de grand format ou un bloc apparent.

Le hall d'entrée public comporte des spots lumineux soit allumé en permanence ou avec minuterie.

Les boîtes aux lettres seront placées à l'extérieur, aux entrées des appartements (voir suivant imposition de la Poste sur l'emplacement).

Un système moderne de parlophone sera posé à chaque entrée d'immeuble.

3.2.4. Menuiseries – Alu

Les châssis seront en aluminium avec vitrage k 1.0.

Porte d'entrée publique et la cage d'escalier : porte vitrée

Dans la cave : portes à peindre dites prépeintes, avec encadrements en bois.

Entrée de l'espace garage en sous-sol (Robinsons Devant-Le-Pont): porte sectionnelle isolée et motorisée pour ouverture et fermeture. Un codeur extérieur est prévu.

Les portes de garages dans l'ilot sont des portes basculantes + un revêtement en lattage de bois (en option pose d'un moteur pour une ouverture automatique + codeur).

Le choix des codeurs et emplacement seront à faire valider par l'architecte.

3.2.5. Ascenseur

La cage d'escalier comporte un ascenseur pour 6 à 8 personnes, répondant aux normes belges en matière de sécurité et à la nouvelle directive européenne CE/95/16 d'application le 03.11.99 + EN 81-1.

Ascenseur certification d'énergie de Classe A + avec éclairage économique.

L'ascenseur est équipé d'un miroir, d'une main-courante, d'un éclairage de secours, d'un téléphone intégré et d'un tableau de commande esthétique avec boutons pour le choix de l'étage, la fermeture des portes, ...

L'ascenseur possède des portes coulissantes automatiques modernes.

Il est équipé d'un tableau de commande continu esthétique avec boutons pour le choix de l'étage, la fermeture des portes, ...

3.2.6. Electricité

Toute l'installation d'éclairage des communs est moderne et économique.

Les spots lumineux sont encastrés dans les entrées.

Tous les locaux de services et remises sont pourvus d'un éclairage.

3.2.7. Parlophones et sonnettes

Chaque appartement comporte d'un parlophone en option d'un vidéophone relié au hall d'entrée public ou à l'extérieur.

Ce parlophone ou vidéophone est équipé d'un ouvre-porte automatique permettant d'ouvrir la porte d'entrée située en bas, depuis l'appartement.

Chaque porte d'entrée d'appartement est également équipée d'un bouton de sonnette ordinaire.

3.2.8. Peintures

Toutes les parties communes sont parachevées et ensuite peintes dans une couleur à déterminer par le maître d'œuvre. Les murs et plafond des cages d'escalier des sous-sols sont en béton apparent ou en bloc de béton.

La peinture dans les appartements n'est pas prévue. Ce poste fait partie des options. Les murs sont enduits d'un plafonnage sans égrenage ni brossage. Les murs ne sont pas « prêt à peindre ».

3.2.9. Abords (Accès et jardin)

La constitution et l'entretien du jardin et des accès sont repris sur le plan d'implantation.

Le sentier réalisé en bout de jardin des bâtiments composant Robinson Le Verger est strictement privatif à chaque appartement situé au rez-de-chaussée. Le passage n'est autorisé qu'en cas de déménagement à condition d'avoir préalablement prévenu le syndic d'immeuble et pour le jardinier mandaté par la copropriété pour l'entretien des abords et jardins privés. Il est interdit d'entreposer ou placer des objets,...

Une servitude de passage à pied existe au profit uniquement de la parcelle voisine cadastrée (E26k-E26m) vers la voirie.

3.2.10. Protection anti-incendie

Le bâtiment satisfait aux normes belges en matière de protection anti-incendie.

Toutes les dispositions légales concernant les portes coupe-feu, les coupoles d'évacuation de fumée, l'éclairage de secours, les lances et les extincteurs, sont respectées et les équipements sont mis en place sur indication des pompiers.

3.2.11. Signalisations

La numérotation des étages et des appartements est prévue ainsi que l'installation des pictogrammes requis par la réglementation, les pompiers et le RGPT.

3.3. Parties privées

Nous attirons votre attention sur le fait que nous souhaitons que ces appartements de standing dégagent une image de qualité et de luxe intemporel. Nous savons que dans la construction, un tel confort, une telle qualité et une finition aussi luxueuse sont rares.

La conception et le contrôle des travaux est réalisé par le bureau Luc Spits Architecture qui garantit une finition d'un très haut niveau.

3.3.1. Sols et faïences

Des sols en céramique qualitative et esthétique ainsi qu'un carrelage mural étudié confèrent à l'appartement une image de luxe, tout en garantissant la facilité d'entretien.

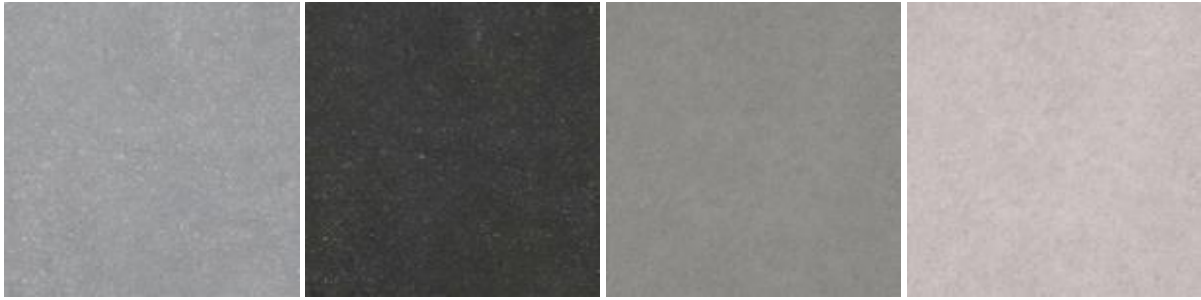
3.3.1.1. Dans la salle de bains

Sols : Libre choix de très beaux carrelages standards rectifiés ou non rectifiés dimensions, 60/60 cm d'une valeur commerciale de 30,00€/m².

Faïences : Libre choix de très belles faïences standards non rectifiées dimensions 30/60cm d'une valeur commerciale de 25,00€ HTVA.

3.3.1.2. Dans le living, le hall, la cuisine, la remise, les toilettes

Sols : Libre choix de très beaux carrelages standards rectifiés ou non rectifiés dimensions, 60/60 cm d'une valeur commerciale de 30,00€/m².



La chape flottante est posée sur un revêtement acoustique et/ou sur un isolant thermique. Il est inévitable que lors de la mise en charge de votre mobilier et la première mise en route du chauffage, qu'il y ait un tassement de cette chape induisant parfois des déchirures dans le joint de silicone entre la plinthe et le carrelage. Elles doivent donc être acceptées par l'acheteur – les réfections sont à sa charge.

Les carrelages sont coupés entre les différents réseaux de chauffage sol au sein d'un même espace et dans les entre-portes. Ces joints souples de dilatation permettent d'éviter d'éventuelles fissures suite aux variations de températures.

Selon les Notes d'information technique du CSTC, la tolérance de planéité du revêtement sol et mur pour une exécution normale est de 3mm. La réception et le contrôle du carrelage ne peuvent s'effectuer que sous un éclairage naturel, à l'œil nu et à une distance minimale de 1,5 mètre. Il est inévitable que des lèvres apparaissent.

3.3.1.3. Tablettes des fenêtres

Pierre naturelle : petit granit ou suivant le choix de l'architecte (voir 3.1.5)

3.3.1.4. Les terrasses

Au rez-de-chaussée : pose de dalles sur stabilisé.

Aux étages : pose d'un plancher ajouré type Itauba sur plots ou équivalent

3.3.1.5. Les chambres

Finition chape lissée, en option pose d'un parquet en chêne ou d'un plancher type Quick Step ou équivalent.

3.3.2. Menuiseries intérieures

Les portes intérieures sont des portes à recouvrement laquées blanc, pourvues d'une clinche en inox et de joints acoustiques.

La porte d'entrée est une porte dite pleine, RF 30, isolante et acoustique finition stratifiée ou laquée haute résistance. La porte d'entrée aura une clinche en inox à l'intérieur et un bouton en inox à l'extérieur.

3.3.3. Installation électrique

Les compteurs sont placés dans des boîtiers fermés. Chaque appartement est pourvu d'un compteur individuel avec une armoire de distribution et des disjoncteurs automatiques. Chaque appartement est équipé de son tableau électrique placé dans la buanderie. Les interrupteurs et prises de courant sont de marque et de design, le tout approuvé Cebec.

NB : Le plan d'exécution de l'architecte en annexe prime sur ce descriptif.

3.3.3.1. Cave privée et garage

1 point lumineux pour chaque local.

3.3.3.2. Buanderie

1 point lumineux, 1 interrupteur, 1 prise pour séchoir (circuit séparé), 1 prise pour lessiveuse (circuit séparé), 1 prise pour chaudière, 1 alimentation pour le groupe de ventilation.

3.3.3.3. Hall d'entrée

2 spots, 2 à 3 interrupteurs, 1 prise simple.

3.3.3.4. WC

1 spot 1 interrupteur.

3.3.3.5. Cuisine et salle à manger

1 point lumineux 3 spots 2 interrupteurs. 1 prise simple. 1 prise double. 1 prise pour lave-vaisselle (circuit séparé). 1 prise pour cuisinière (circuit séparé). 1 prise pour hotte aspirante. 1 prise pour frigidaire.

- 3.3.3.6. Séjour
2 point lumineux 1 ou 2 interrupteurs. 3 prises simples. 1 prise agréée pour téléphone/internet. 1 prise agréée pour télédistribution.
- 3.3.3.7. Hall de nuit
3 spots 1 ou 2 interrupteurs. 1 prise simple.
- 3.3.3.8. Chambre
2 point lumineux 1 interrupteur. 1 prise simple. 2 prises double. 1 prise agréée pour télédistribution, 1 prise agréée pour téléphone/internet.
- 3.3.3.9. Salle de bain
1 point lumineux 2 spots 1 interrupteur. 1 prise double, 1 prise pour radiateur électrique.
- 3.3.3.10. Terrasse
2 spots 1 interrupteur avec témoin.
- 3.3.3.11. Communs
Bouton-poussoir ou détecteur de mouvement. 1 tableau avec fusibles automatiques. 1 liaison équipotentielle. 1 réception par un organisme agréé. 2 différentiels 300 mA et 30mA.
- Parlophone ou vidéophone
1 poste intérieur par appartement avec commande d'ouverture de porte dans le sas d'entrée. 1 poste à l'entrée des appartements.
- L'installation sera réalisée selon les normes belges et les prescriptions des compagnies de distribution d'électricité et d'un organisme de contrôle agréé. Le compteur est double, un compteur de jour et un compteur de nuit.
- Les enjoliveurs seront de la marque Niko ou équivalent.
- En option, des prises et interrupteurs peuvent être ajoutés, les enjoliveurs peuvent aussi être modifiés, suivant supplément par rapport au type choisi.
- 3.3.4. **Chauffage individuel au gaz**
Les appartements sont chauffés par un chauffage au gaz à condensation avec production d'eau chaude individuelle instantanée.

Cette installation de chauffage est adaptée à la capacité d'isolation du bâtiment. Tous les appareils sont d'une marque connue et sont placés par une entreprise spécialisée.

Dans les espaces de vie, il est prévu un chauffage de sol à basse température raccordé sur la chaudière à condensation au gaz.

Les radiateurs dans les chambres ne sont pas nécessaires, les appartements sont fortement isolés et la chaleur des espaces de vie permet un confort dans les chambres.

3.3.5. Ventilation

Double flux pour chaque appartement ou système similaire.

3.3.6. Installation sanitaire

La salle de bain comporte :

- 1 lavabo encastré dans un meuble blanc et un miroir. La robinetterie de marque Grohe est chromée
- Une douche design en acrylique avec vanne thermostatique et douche à main.
- 1 toilette suspendue pourvue d'une chasse insonorisée Geberit ou équivalent, un bouton économique finition sigma blanc et un lave-main en porcelaine.

Chaque appartement est approvisionné individuellement en eau chaude raccordé sur la chaudière à production d'eau chaude.

Les conduites d'eau sont réalisées en alpex (matière synthétique) ou équivalent et ont une durée de vie supérieure. Toutes les conduites d'évacuation sont réalisées en PE ou équivalent. Toutes les conduites sont donc d'une qualité supérieure, résistant à la chaleur et conçues pour l'évacuation des eaux sanitaires. L'installation sanitaire sera calculée et installée conformément aux prescriptions de la société des eaux.

Toutes les conduites verticales sont placées dans des gaines spécialement conçues à cet effet ou encastrées dans les murs et sols.

Le compteur individuel de chaque appartement sera installé dans un local commun (voir prescription de la société des eaux) et posé suivant les prescriptions de la société des eaux.

Tous les accessoires nécessaires à une installation sont prévus (vanne d'arrêt, robinet d'arrêt, purgeur, siphon). Des arrivées et robinets sont prévus pour le lave-vaisselle et l'évier de cuisine.

3.3.7. Installation de la cuisine conçue par Luc Spits intérieur

Les meubles de cuisines sont blancs. Le plan de travail est réalisé en résine acrylique blanc, La façade sont mdf recouvert d'une feuille de mélamine blanc et l'intérieur en aggloméré mélaminé noir. Les poignées des cuisines sont des traverses aluminium brossé de la marque Hafele. L'aménagement des meubles de cuisine repris sur les plans n'est pas contractuel.

L'alimentation en eau, les décharges et l'installation électrique pour tous les appareils sont prévus suivant plan de l'architecte. Les cuisines sont dessinées selon vos besoin par nos architectes d'intérieur et réalisées par l'entreprise sur mesure.

Les équipements électroménagers, type Siemens, compris sont :

- Table de cuisson à induction
- Four traditionnel
- Hotte aspirante encastrée
- Réfrigérateur intégré 122 cm (freezer au choix)
- Lave-vaisselle intégré

3.3.8. Modification

Toute modification / ajout sollicité(s) au cahier des charges et hors set des équipements par l'acquéreur fera l'objet d'un devis pour approbation préalable. L'ouverture d'un dossier administratif entraînera l'application d'un forfait de 350 € HTVA. Un devis d'étude sera établi par le bureau d'architecture d'intérieur suivant la demande de l'acquéreur.

Le / /

Le promoteur,

L'acquéreur