



## CAHIER DES CHARGES



VOTRE APPARTEMENT  
CLÉ EN MAIN À  
VILLERS-SAINT-SIMÉON

[WWW.XLG-REAL.BE](http://WWW.XLG-REAL.BE)

## **Préambule :**

Le présent cahier des charges commercial est destiné à vous faire apprécier la qualité générale de l'immeuble proposé et à vous permettre d'avoir une vue précise des travaux compris dans les prix proposés.

A tout moment de la construction, le vendeur et l'architecte se réservent le droit de modifier les plans et certains choix de matériaux tant pour des raisons techniques que pour des raisons esthétiques dans le but d'améliorer la qualité du bâtiment.

La durée de garantie pour vices cachés, octroyée par le constructeur, est de 10 ans sur les travaux de stabilité, toiture, égouts et vitrage.

La garantie couvre le remplacement des matériaux défectueux, main d'œuvre comprise ; aucune autre forme de dédommagement n'est prévue.

Le présent document n'est pas contractuel.

## **Table des matières :**

1. Partie administrative
  - 1.1. Adresse et composition de la résidence
  - 1.2. Généralités
  - 1.3. Parties communes et parties privatives
  - 1.4. Modifications
  - 1.5. Choix acquéreurs
  - 1.6. Assurances et frais divers
  - 1.7. Prise de possession des lieux
  - 1.8. Coordination sécurité
2. Bureaux d'étude intervenant
  - 2.1. Architecture
  - 2.2. Stabilité
  - 2.3. Techniques spéciales
  - 2.4. Coordination Sécurité Santé
  - 2.5. PEB
3. Description de l'enveloppe gros œuvre fermé
  - 3.1. Fondations et égouttage
  - 3.2. Maçonneries de façades
4. Description parachèvements
  - 4.1. Préambule
  - 4.2. Electricité
    - 4.2.1. Communs
    - 4.2.2. Appartements
  - 4.3. Sanitaires
  - 4.4. Chauffage
  - 4.5. Ventilation
  - 4.6. Plafonnage
  - 4.7. Revêtements sols et chapes
  - 4.8. Menuiseries intérieures
  - 4.9. Cuisines
  - 4.10. Raccordements

## 1. Partie administrative

- 1.1. Adresse et composition de la résidence. Le bien est situé rue Docteur Nihoul, 14 et 16 à 4453 Villers St Siméon. Il s'agit de deux blocs (A et B) identiques de 6 appartements – un rez-de-chaussée plus deux niveaux, le tout sur un sous-sol demi enterré contenant garages, caves privatives et locaux techniques. Le sous-sol est propre à chaque bloc et est accessible indépendamment par une rampe. 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 deux blocs A et B tandis que celui des espaces communs de distribution et locaux techniques propres à chaque résidence le sera directement par la résidence concernée. Il est à noter que les deux blocs sont construits simultanément.
- 1.2. Généralités. 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, cuisines, 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.
- 1.3. Parties communes et parties privatives. Les blocs sont composés de deux parties, à savoir les parties communes et les parties privatives.
  - 1.3.1. Les parties communes sont à usage collectif et appartiennent nécessairement à tous les copropriétaires pour une fonction indivise et sont délimitées des parties privatives suivant les plans de construction. Avant ou durant les travaux de construction, seul XLG REALISATION 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, XLG REALISATION 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.

1.3.2. Les 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 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 charge du lot privatif.

#### 1.4. Modifications.

1.4.1. De manière générale, XLG REALISATION se réserve le droit d'apporter et de réaliser des 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 éléments décrits dans le cahier des charges pourront être remplacés par d'autres similaires pour des raisons de délai, de fabrication, d'approvisionnement, de sécurité, ...

1.4.2. Par rapport à la structure, si pour des raisons techniques, XLG REALISATION devait modifier ou ajouter des éléments structurels non prévus aux plans actuels, les acquéreurs devront accepter la chose, même en zone privative et ce sans compensation aucune et à défaut, les modifications pourront être exécutées sans cette acceptation.

1.4.3. 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 les locaux à usage privés tels que caves, parking, 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.

1.4.4. Le Promoteur se réserve le droit pour des raisons techniques d'ajouter des faux-plafonds dans les espaces communs du rez et des étages.

1.4.5. 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.

1.4.6. La responsabilité de XLG REALISATION ne peut être engagée pour le délai d'achèvement suite à des travaux supplémentaires non prévus dans le cahier des charges.

1.4.7. Seuls les engagements écrits et signés sont valides.

1.4.8. Planning : le délai est celui repris au compromis de vente.

### 1.5. Choix des acquéreurs.

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 XLG REALISATION en temps utiles pour déterminer les choix proposés au cahier spécial des charges et portant sur différents points pour autant que les choses n'aient pas été mises en œuvre avant que le choix ne soit opéré. L'Acquéreur pourra notamment faire choix du matériel sanitaire à la salle d'exposition du fournisseur désigné pour autant que possible en rapport avec les plans et les primaires réalisés. Il en va de même pour le choix du matériel et des implantations électriques, le choix du carrelage et/ou des revêtements de sol et muraux. En ce qui concerne la cuisine équipée, il pourra opérer son choix – lequel sera fonction des plans et des primaires réalisés – exclusivement auprès du fournisseur désigné « Meubles de Malines », rue Hayeneux, 11 à 4040 Herstal.

Ne sont pas repris au cahier des charges les appareils d'éclairages de l'appartement et diverses finitions non reprises explicitement dans ce cahier des charges. Tout choix donnera lieu à un décompte en plus ou en moins ainsi qu'à une éventuelle modification du délai d'exécution suivant justificatif.

La règle générale est qu'aucun travail ne peut être réalisé par l'Acquéreur lui-même ou par un de ses corps de métier (peinture, ...) avant l'établissement d'un état des lieux contractuel lequel atteste la prise de possession des lieux. 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 : alarme) exécutées, le cas échéant, par des corps de métier étrangers, non mandatés par XLG REALISATION.

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 XLG REALISATION). 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 résultants d'éventuelles diminutions de quantités. En cas de retard de commande par l'acquéreur ou retard des réceptions, l'acquéreur supportera seul les conséquences.

Tous travaux et fournitures supplémentaires résultant de transformations et/ou modifications commandées seront facturés directement par XLG REALISATION 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, XLG REALISATION procédera aux travaux et fournitures standards prévus dans ce cahier des 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, XLG REALISATION 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 règlement en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation de construire. Au cas où ces législation et/ou règlements changeraient avant la prise de possession des lieux ou remise des clés à l'acquéreur et que XLG REALISATION 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 XLG REALISATION le bordereau de leurs choix effectués pour toute modification ou travail supplémentaire lequel ne pourra être commencé sans décompte approuvé.

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

## 1.6. Assurances et frais divers.

### 1.6.1. Sont à charge de XLG REALISATION :

1.6.1.1. Les éventuelles assurances de la résidence jusqu'au jour de la prise de possession du premier appartement vendu. A partir de cette date, les primes sont à charge de la copropriété.

1.6.1.2. Les taxes des autorisations de bâtir sauf celles éventuellement demandées par un acquéreur modifiant le permis initialement reçu.

1.6.1.3. Les frais de consommations des appartements non vendus.

### 1.6.2. Sont à charge des acquéreurs :

1.6.2.1. L'impôt foncier à partir du jour de l'acte notarié.

1.6.2.2. Les frais de chauffage de l'immeuble pendant la construction, répartis au prorata des millièmes et à partir de l'acte d'acquisition.

1.6.2.3. Les frais d'installation et de raccordements des compteurs individuels (eau, électricité, chauffage) même si les frais pour ces raccordements sont facturés et/ou avancés par XLG REALISATION.

Ce dernier les refacturera de plein droit à l'acquéreur sur base d'un justificatif.

- 1.6.2.4. Les frais de consommations (hormis les frais de chauffage – voir ci-dessus) seront pris en charge par les acquéreurs des appartements à partir de l'acte authentique d'achat.
  - 1.6.2.5. Les assurances à partir de la remise des clés.
  - 1.6.2.6. Les frais de raccordement de télédistribution et de téléphonie.
  - 1.6.2.7. En cas de changements accordés dans la partie privative d'un acquéreur, les frais et honoraires en découlant.
- 1.6.3. Sont à charge des copropriétaires : sous le régime de la copropriété, à partir du jour du premier état des lieux de la première occupation du premier appartement vendu, sont à charge de la copropriété :
- 1.6.3.1. Toutes les taxes – communales et autres.
  - 1.6.3.2. Les primes d'assurances.
  - 1.6.3.3. Les frais de toutes natures des parties communes (nettoyages, entretiens, ...).
  - 1.6.3.4. Les frais communs pour le chauffage, l'eau, l'électricité et autres.
  - 1.6.3.5. 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.
- 1.6.4. Obligations des acquéreurs :
- 1.6.4.1. Interdire l'accès au chantier à toute entreprise tierce (non mandatée par SLG REALISATION), avant la prise de possession ou la remise des clés à chaque acquéreur.
  - 1.6.4.2. Ne pas occuper ou entreposer du matériel de quelque sorte que ce soit dans l'appartement ou autre partie de l'immeuble, avant l'état des lieux de celui-ci ; XLG REALISATION ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable de tout dégât ou vol de marchandise ainsi déposée, sans l'accord écrit préalable de ce dernier.
  - 1.6.4.3. Les acquéreurs ou tout tiers ne peuvent se rendre sur chantier sans autorisation expresse de XLG REALISATION et ce jusqu'à l'état des lieux contradictoire.

### 1.7. Surfaces, limites et tolérances.

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, baignoires, etc...). Ces fendilles et fissures, qui ne présentent aucun danger du point de vue de la stabilité, sont propres à la mise en œuvre et doivent être acceptées telles quelles par les acquéreurs. Ces phénomènes sont normaux, ils peuvent être mentionnés dans l'état des lieux mais il est conseillé d'attendre une année, que les choses se mettent en place avant que les acquéreurs n'envisagent de les enduire et de les peindre.

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 aucunes contestations, ni aucuns dommage et intérêt ni à aucun retard de paiement de la part des acquéreurs.

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 :

Les tolérances sur le niveau fini des chapes et carrelages sont définies par la NIT 189 classe 2 soit 3mm à la règle d'un mètre et 4mm à la règle de deux mètres.

Au niveau des 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 équerre de maximum 3mm pour les retours inférieurs ou égaux à 25cm et 5mm pour les retours inférieurs ou égaux à 50cm. Pour la finition selon la NIT 199 : 4 irrégularités par 4m<sup>2</sup>.

### 1.8. Agréation des travaux.

A la fin des travaux, et avant la remise des clés, un état des lieux sera établi contractuellement entre l'acquéreur et XLG REALISATION. Un procès-verbal d'agrément des travaux sera établi et signé par les parties. Cette disposition devrait, de préférence, avoir lieu avant la passation de l'acte authentique d'achat. Si le procès-verbal d'agrément des travaux mentionne des travaux



à terminer ou à corriger, le délai de mise en ordre sera déterminé d'un commun accord entre les parties tenant compte de différents facteurs tels météo, délai de fournitures, par exemple. En cas de retard, une astreinte journalière sera déterminée en fonction du degré de perte de jouissance du bien. Après 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.

#### 1.9. Vices cachés.

Un délai d'une année à partir de l'agrégation des travaux est octroyé à chaque acquéreur pour faire part de défauts ou vices apparus. Pour tout ce qui met en péril l'habitabilité du bien, et notamment ce qui touche à la stabilité, l'étanchéité, il est évident que la garantie décennale est acquise et ce à partir de l'agrégation des travaux des parties communes.

### 2. **Bureaux d'étude.**

2.1. Architecture : l'architecte est le Bureau d'Architecture « KS » Karl SIMON sprl de 4690 Wonck (Bassenge), 17, rue Pachlauw. Tél. : 04/2861512 – 0475/235769. Email : [karl.simon@teledisnet.be](mailto:karl.simon@teledisnet.be)

2.2. Stabilité : l'ingénieur en stabilité est le bureau ECM de 4000 Liège, rue Albert Mockel 3. Tél. : 04/2771310. Email : [info@e-c-m.eu](mailto:info@e-c-m.eu)

2.3. Techniques spéciales : les entreprises sont chargées de leurs propres études

2.4. Coordination Sécurité Santé : elle est prise en charge par le bureau d'architecture département CSS. Email [acs.weram@gmail.com](mailto:acs.weram@gmail.com)

2.5. PEB : Serge Cornet à 4000 Liège, rue Montagne Ste Walburge 267. Tél. : 04/2266017. Email : [serge.cornet@skynet.be](mailto:serge.cornet@skynet.be)

### 3. **Description de l'enveloppe Gros Œuvre Fermé.**

#### 3.1. Fondations et égouttage.

Le bâtiment repose sur un radier général de 30 cm en béton armé lequel est la dalle de sol des garages lissé hélicoptère. Les tuyauteries d'égouttage sont réalisées en PVC orange aux diamètres adaptés. Des chambres de visites permettent l'inspection et l'intervention en cas de souci. Le principe d'évacuation des eaux est du tout à l'égout lequel est composé de deux canalisations, soient une pour les eaux pluviales et une pour les eaux usées. Les eaux pluviales transitent par une citerne de 10.000 litres par bloc. Avant le raccordement à l'égout proprement dit, il y a une chambre de visites avec siphon disconnecteur.

### 3.2. Maçonneries de façades.

Le complexe façade est composé comme suit : briques de parement 10.5/21/6.5 moulées main teinte « fleur de bruyère » et soubassement de teinte gris clair « Quartis ». Un vide d'une quinzaine de cm dans lequel un isolant rigide - accolé au bloc porteur – en PUR 0.022w/mk en 12 cm trouve sa place pour assurer l'isolation. Le bloc porteur est de type Prefer en 19cm d'épaisseur. Pour assurer les continuités d'isolation, des blocs en béton cellulaire sont disposés au droit de l'isolant de chape et des rives de toiture en pignons.

### 3.3. Toitures à versants et zones plates-formes.

Charpente : pièces maitresses longitudinales en lamellé-collé et demi-madriers 4/26 tous les 40cm. Isolation laine de roche 22cm, pare-vapeurs. Revêtement sur sous toiture en tuiles plates anthracite. Finition intérieure Gyproc sur contre gites. Zones plates formes voligeage sur charpente et étanchéité membrane bi-couche placée à chaud.

3.4. Menuiseries extérieures. Profilés de châssis en aluminium PIERRET et coupure thermique. Teinte RAL 9005 int/ext. Quincaillerie de sécurité. Double vitrage isolant coefficient Ug 0.6w/m<sup>2</sup>°K.

### 3.5. Garde-corps et terrasses.

Les terrasses en porte-à-faux sont en béton armé préfabriqué d'usine, les garde-corps en verre feuilleté hauteur 110cm.

### 3.6. Les communs.

Ils sont équipés de luminaires avec détection de présence. L'éclairage de secours et dispositifs incendie conforme au rapport du SRI de Liège.

### 3.7. Garages.

Sous chaque bloc, il y a un double garage en enfilade et deux simples accessibles indépendamment par trois portes sectionnelles. Les autres emplacements sont extérieurs déjà réalisés dans l'infrastructure voirie.

## 4. **Description parachèvements.**

### 4.1. Préambule.

Le présent cahier des charges commercial est destiné à vous faire apprécier la qualité générale des immeubles proposés et à vous permettre d'avoir une vue précise des travaux compris dans les prix proposés. A tout moment de la construction, le vendeur et l'architecte se réservent le droit de modifier les plans et certains choix de matériaux tant pour des raisons techniques que pour des raisons esthétiques dans le but d'améliorer la qualité des bâtiments.

## 4.2. Electricité.

4.3. L'équipement de base par appartement est composé comme suit : appareillage de marque NIKO ORIGINAL BLANC (ou qualité similaire).

4.3.1. Les communs seront équipés de luminaires sur bouton poussoir et minuteries voire détecteurs de présence, de l'éclairage de secours requis dans le rapport du SRI de Liège, ainsi que des dispositifs incendies requis dans ce même rapport.

### 4.3.2. Appartements.

4.3.2.1. Hall d'entrée : 1 point lumineux, 1 direction extérieure ; 1 point lumineux 1 direction ; 1 parlophone avec sonnerie ; 1 prise de courant.

4.3.2.2. Séjour : 1 point lumineux, 1 direction ; 4 spots LED encastrés orientables ; deux double prises de courant ; 3 prises de courant ; 1 tubage téléphone et 1 tubage télédistribution, une alimentation thermostat mural.

4.3.2.3. Cuisine : 5 spots encastrés orientables LED ; 2 points lumineux, 1 direction terrasse ; 5 prises de courant (frigo, hotte, lave-vaisselle + 2 prises plan de travail ; 1 prise micro-ondes ; 1 boîtier triphasé pour cuisinière ; 1 prise four ; 1 alimentation plan de travail.

4.3.2.4. Par chambre : 1 point lumineux simple 2 directions ; 2 prises simples ; 2 prises doubles ; 1 tubage téléphone ou télédistribution.

4.3.2.5. Salle de bains : 1 point lumineux simple direction ; 1 alimentation meuble lavabo ; 2 prises de courant

4.3.2.6. Wc : 1 point lumineux, 1 direction

4.3.2.7. Buanderie : 1 point lumineux 1 direction ; 1 prise lessiveuse et 1 prise séchoir ; 1 prise de courant.

4.3.2.8. Cave privée : 1 point lumineux simple direction ; 1 prise de courant.

4.3.3. Bureau : 1 point lumineux 1 direction ; 4 prises de courant.

4.4. Sanitaires. L'équipement de base par appartement est composé comme suit : appareils sanitaires – marque Duravit (ou de qualité similaire), robinetterie – marque Hans Gröhe (ou de qualité similaire).

4.4.1. Appartements :

- 4.4.1.1. Salle de bains : 1 receveur de douche + robinetterie thermostatique + parois en verre ; 1 baignoire acrylique + robinetterie thermostatique ; un meuble avec lavabo + robinetterie mitigeur + miroir.



\*Mobilier salle de bain duplex



\*Mobilier salle de bain appartement( couleur prévue blanc -robinetterie en inox- colonne en supplément 579.05 € HTVA)

- 4.4.1.2. WC : 1 cuvette suspendue + lave-mains + robinetterie eau froide
- 4.4.1.3. Buanderie : égouttage et alimentation eau froide pour machine à laver ; vidoir et alimentation robinets double service eau chaude + eau froide.
- 4.4.1.4. Cuisine : égouttage et alimentation eau chaude et froide pour évier de cuisine et égouttage et alimentation eau froide pour lave-vaisselle.

#### 4.5. Chauffage.

- 4.5.1. Appartements : l'équipement de base est composé comme suit :
- 4.5.1.1. Pompe à chaleur production type Daikin Altherma 3 R32 (A+++ - 65°)
- 4.5.1.2. Thermostats d'ambiance sur trois zones principales (séjour et les chambres)
- 4.5.1.3. Production d'eau chaude sanitaire
- 4.5.1.4. Chauffage par le sol dans le séjour, cuisine, hall, chambres et salles de bains
- 4.5.1.5. Température de l'eau jusqu'à 65°C adaptable chauffage sol et aussi pour radiateurs prévu suivant étude.

#### 4.6. Ventilation.

Le système de ventilation (double flux) installé est une unité de récupération de chaleur système D <ou= 300m³/heure type Renovent Sky de marque Brink – rendement >ou = à 75% à contre flux horizontal disposé dans la buanderie. Les conduits sont en faux-plafond dissimulés dans les couloirs des chambres.

#### 4.7. Plafonnage.

Les murs et plafonds en hourdis ou béton sont recouvert d'un enduit de plâtre de 10mm d'épaisseur. Par-dessous, les protections feu des ailes de poutrelles pourront être saillantes de l'ordre de 30mm en surépaisseur par rapport à l'enduit plâtre.

Les murs de la salle de bain seront entièrement carrelés.

#### 4.8. Revêtement de sol et chapes.

Le complexe sol est composé comme suit : revêtement sol (carrelage et plancher flottant) ; chape de finition au sable de Rhin armée flottante comprenant le complexe chauffage sol, mousse acoustique ISOTRIE projetée 3cm, isolation PUR projeté 5cm entre appartements et 12cm sur sous-sol non chauffé, dalle de compression armée suivant étude stabilité sur hourdis béton armé.

Les revêtements de sol prévus sont :

- 4.8.1.1. Carrelages 60/60 grès cérame dans les locaux suivants : cuisine, séjour, salle de bains, wc et buanderie.
- 4.8.1.2. Plancher flottant effet chêne dans les locaux suivants : hall de nuit et chambres.

#### 4.9. Menuiseries intérieures.

Les portes intérieures prévues sont des feuilles de portes à âmes tubulaires laquées blanches, chambranles et ébrasements assortis mélaminés et quincaillerie acier inoxydable 16mm. Les portes d'entrée prévues sont des feuilles à âmes tubulaires stratifiées RF 30' et acoustique, fermeture à trois points de sécurité, chambranles métalliques peints et quincaillerie acier inoxydable 19mm.

#### 4.10. Cuisines.

Une cuisine en stratifié de qualité RESOPAL, équipée d'électroménagers AEG, d'un budget de 8.500 € HTVA, est prévue et sera placée par le fournisseur « Meubles de Malines », rue Hayeneux, 11 à 4040 Herstal.



#### 4.11. Raccordements.

Les différents raccordements aux fournisseurs d'énergie prévus sont :

- 4.11.1. Electricité
- 4.11.2. Eau alimentaire
- 4.11.3. Téléphonie
- 4.11.4. Télédistribution

Un local compteurs situé au niveau des garages en sous-sol est spécifiquement destiné au placement des différents compteurs et compartimentés en fonction rapport SRI.