

CAHIER DES CHARGES

10 | SAINT -
HADELIN

Présentation du projet

Adresse | Rue Saint-Hadelin 10, 4600 VISE

Promoteur | Eco_Construction, Rue Fêchereux 19c, 4608 AUBIN-NEUFCHATEAU
TVA BE 0836 812 961

Début construction | Août 2020

Livraison prévue pour mi 2022

Sommaire

1.	Clauses administratives	3
1.1.	Contrat d'entreprise	3
1.2.	Compris dans le contrat d'entreprise.....	3
1.3.	Assurances.....	3
1.4.	Réception des travaux, constat d'achèvement et garantie décennale.....	3
1.5.	Modification des matériaux.....	4
1.6.	Honoraires de l'architecte, de l'ingénieur et du coordinateur sécurité.....	4
1.7.	Travaux réalisés par des tiers.....	5
2.	Généralités	6
2.1.	Principe	6
2.2.	Taxes et raccordement aux réseaux d'utilité publique	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	14
3.3.	Parties privées	17

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. 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.

1.4. Réception des travaux, 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.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont visibles et que l'acquéreur a pu lui-même constater. Ces défauts visibles sont réputés connus de l'acquéreur.

Préalablement à la signature de l'acte authentique :

- Le promoteur procédera avec l'architecte et un expert externe 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 l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés.

1.5. 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.

1.6. 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 les modifications de plan demandés par l'acheteur.

Des honoraires sont dus par l'acheteur pour toute modification apportée après le compromis de vente signé.

1.7. 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 que toutes les remarques soient 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. Taxes et raccordement aux réseaux d'utilité publique

Ne sont pas compris dans le prix de la vente :

- Les frais sur le prix de vente du terrain, les frais de notaire de l'acte de vente, la TVA sur le prix de vente de l'appartement ;
- 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 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.

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. Ces 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 de vente 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 à 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 production de matière peut être soumise à des variations inhérente 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 signé avec SA Création LC selon leurs propres conditions générales de vente.

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.

Un délai sera établi pour la réalisation de ces travaux.

Un état des lieux des communs sera établi à la charge de l'acheteur et une copie d'assurance durant ces travaux sera obligatoire.

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.

Raccordements divers : 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, en blocs de béton et bloc Xella 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 pierre bleue belge de ton gris moyen. Certaines parties de façades seront recouvertes d'un bardage métal ajouré laqué noir.

Parois intérieures : les cloisons de séparation et les parois non porteuses seront exécutés en Xella, ou en bloc de terre cuite ou en topargex + plafonnage.

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

Les garages, les caves seront exécutés : mur porteur en voile de béton armé et bloc de béton.

3.1.5. Seuils

Les seuils de porte d'entrée des communs sont réalisés en pierre de taille en provenance des meilleures carrières belge. 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).

Certaines fenêtres n'ont pas de seuil (suivant détail technique).

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.

Travaux prévus : poutres, colonnes, fondations, divers murs, escaliers.

Voir plan de l'ingénieur.

3.1.7. Dalles en béton et hourdis

Les dalles du sous-sol seront réalisées en béton armés et les étages seront en hourdis suivant plan des stabilités de l'ingénieur.

Au niveau des sous-sol, il n'y a pas de cuvelage prévu. L'apparition de fissure, de suintement ou de légère entrée d'eau est possible dans la tolérance dans un système de pieux pour les fondations.

Suivant plans, les planchers formant les toitures plates seront en hourdis ou bois pour le dernier niveau.

3.1.8. Menuiseries – Alu

Les châssis seront en ALU avec triple vitrage $U_g = 0.6W/m^2K$ de la marque Schücco.

Les châssis des fenêtres sont exécutés en profil aluminium laqué.

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 160mm. 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.

3.1.10. Zinguerie

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

3.1.11. Egouts

Les égouts intérieurs de l'installation sanitaire sont des tuyaux en PVC Benor ou en géberit.

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

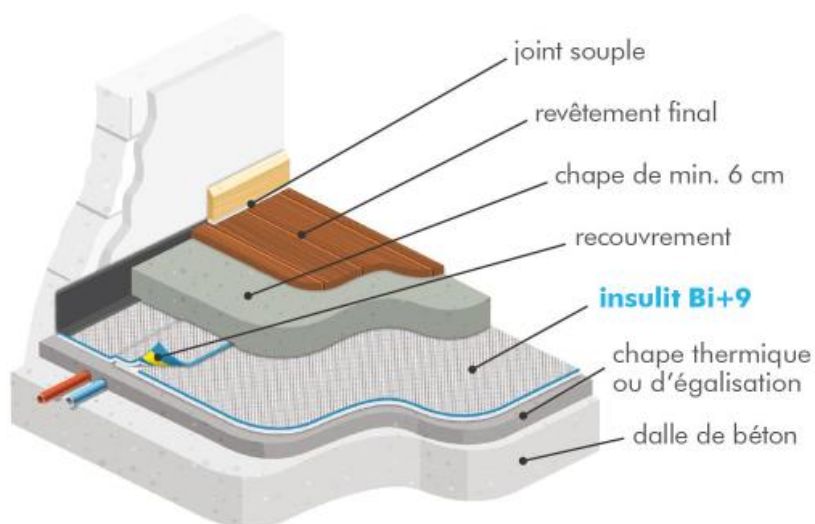
Bâtiment basse énergie



Isolations thermiques entre appartement et espaces non-chauffés/extérieurs

1 Isolation du sol couvrant le sous-sol : PU projeté 120 mm

2 Isolation acoustique des sols : Isolation acoustique au sol : insulit Bi+ 9 est une sous-couche acoustique destinée à limiter la transmission des bruits d'impact et des bruits aériens entre étages.



3 Isolation de la toiture :

- Toiture hourdis et/ou béton : type Eurothane 160 mm ou équivalent
- Toiture en charpente bois : laine de verre entre gites 230 mm

4 Isolation acoustique entre appartement

Isolation acoustique des murs intérieurs mitoyens : type Eurowall 40 à 60 mm

5 Isolation thermique des façades

Toutes les façades seront isolées avec un isolant PU de 140mm derrière bardage en alu et 120mm derrière les parements en brique. Les appartements du rez-de-chaussée sont isolés par rapport aux caves grâce à un isolant en polyuréthane projeté de 120 mm.

3.1.13. Plafonnage – cimentage

Tous les murs sont plafonnés avec une finition lisse, les parois en bloc de plâtre seront enduites aux joints (les parois à carrelers ne seront pas enduites).

Dans la salle de bains, les murs sont cimentés ou plafonné 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.

3.2. Communs

Ils se composent d'un hall d'entrée avec boîtes aux lettres, d'une cage d'escalier, un ascenseur Kone, des couloirs communs et des abords aménagés.

3.2.1. Sols

Dans le hall d'entrée du rez-de-chaussée public : carrelage imitation pierre bleue.

Dans les cages d'escalier : pierre bleue.

Dans les paliers et halls des étages : carrelage imitation pierre bleue.

Dans les caves et les couloirs des caves : béton poli.

3.2.2. Escaliers

Escalier en béton coulé sur place pour les escaliers des sous-sols + revêtement en carrelage.

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

Le hall d'entrée public comporte des spots lumineux économiques avec minuterie.

Les boîtes aux lettres seront placées à l'intérieur, près de l'accès (*voir suivant imposition de la Poste sur l'emplacement*).

Un système moderne de parlophone-vidéophone sera posé à l'entrée principale de l'immeuble.

Une partie des murs du hall d'entrée est couvert de briques de pierre bleue.

3.2.4. Menuiseries – Alu

Les châssis seront en ALU avec triple vitrage minimum $U_g = 0.6W/m^2K$ de la marque Schücco.

Porte à fermeture automatique entre l'entrée publique et la cage d'escalier : porte vitrée prévue avec ferme-porte automatique équipé d'un bras articulé pour la fermeture automatique.

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

Entrée de l'espace Garage : porte sectionnelle isolée et motorisée pour ouverture et fermeture. Un codeur extérieur est prévu.

3.2.5. Ascenseur

La cage d'escalier comporte un ascenseur pour 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 en inox.

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.

Pour garantir un confort optimal et une consommation minimale, les équipements électriques sont automatisés au maximum.

Les spots lumineux encastrés dans l'entrée, les rampes d'éclairage adaptées dans les cages d'escalier et les caves, fonctionnent sur minuterie et sont actionnés par des boutons poussoirs et/ou détecteurs de mouvements.

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

3.2.7. Parlophone-vidéophone et sonnettes

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

Ce parlophone 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 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 - abords.

Suivant plan d'implantation.

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 exclusifs - moderne 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 dans une large gamme de très beaux carrelages standards rectifiés ou non rectifiés dimensions 60/60 cm, d'une valeur commerciale de 30,00€ HTVA

Faïences : Libre choix dans une large gamme 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 dans une large gamme de très beaux carrelages standards rectifiés ou non rectifiés dimensions, 60/60 cm d'une valeur commerciale de €30,00 HTVA.

La chape flottante est posée sur un revêtement acoustique. 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 poli brillant.

3.3.1.4. Les terrasses

1er étage : pose de dalles sur plots

2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étage : pose d'un plancher ajouré type Itauba sur plots

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 toute hauteur à peindre, pourvues de poignées en inox et de joints acoustiques.

La porte d'entrée est toute hauteur et dite pleine anti effraction, RF 30, isolante et acoustique - finition stratifié blanc. 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

Dans l'optique du **haut de gamme tourné vers l'avenir**, les appartements sont pré-équipé d'une domotique type Niko home control, une technologie intuitive et pratique pour commander votre éclairage domestique, vos stores déroulants et bien d'autres choses encore.

Les compteurs sont placés dans des boîtiers fermés et chaque appartement est pourvu d'un compteur individuel, avec une armoire de distribution et des disjoncteurs automatiques.

Chaque appartement est équipé de disjoncteurs dans l'appartement même. Les interrupteurs et prises de courant sont de marque et design et approuvés Cebec

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

3.3.3.1. Cave privée et garage

1 point lumineux pour chaque local + 1 prise, raccordés sur l'appartement

- 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 prises doubles. 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.

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 étudié par une entreprise spécialisée.

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 à gaz Junkers ou équivalent.

Les radiateurs dans les chambres ne sont pas nécessaires pour atteindre les 18°C, les appartements sont fortement isolés et la chaleur des espaces de vie permet un confort dans les chambres (pas de chauffage dans les chambres car bâtiment à basse énergie).

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 d'un miroir. La robinetterie de marque Grohe est chromée.

Une douche design en acrylique avec vanne thermostatique et douche à main. La baignoire style îlot n'est pas comprise dans le prix de vente et comprend un supplément.

2 toilettes suspendues pourvues d'une chasse insonorisée Geberit ou équivalent et d'un bouton économique finition sigma blanc et d'un lave-mains en porcelaine. L'appartement A6 bénéficie d'une seule toilette. (Voir plan annexé)

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

Les conduites d'eau sont réalisées en VPE (matière synthétique) ou équivalent et ont une durée de vie supérieure. Toutes les conduites d'évacuation sont réalisées en Geberit ou équivalent (également matière synthétique). Toutes les conduites sont donc d'une qualité supérieure, résistant à la chaleur et conçues pour l'évacuation des eaux sanitaires.

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

L'installation sanitaire sera calculée et installée conformément aux prescriptions de la société des eaux.

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 LIV IN

Les meubles de cuisines sont blancs. Le plan de travail est réalisé en résine acrylique blanc, les corps de meuble en mdf laqué satiné blanc et l'intérieur en aggloméré mélaminé noir. Les poignées des cuisines sont des traverses poudrées blanc 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 vitrocéramique à induction
- Four à micro-onde combiné
- Hotte aspirante encastrée
- Réfrigérateur-surgélateur intégré 177 cm
- Mitigeur chromé GROHE
- Evier Franke
- Lave-vaisselle intégré

3.3.8. Vestiaire

Le mobilier n'est pas compris

3.3.9. 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