



Résidence de 4 appartements



Rue de l'Église

Martelange

Descriptif des travaux et fournitures

La résidence comprenant 4 appartements

COMPRENANT :

Rez-de-jardin : 6 places de parking et 4 caves et un local technique

Rez-de-chaussée : 2 appartements 2 chambres

1^{er} étage : 2 appartements 2 chambres

balcons individuels

Caves privées, compteurs d'énergie individuels

Une ou deux places de parking intérieurs par appartement

CLASSE ÉNERGÉTIQUE A

certifiée par le bureau E.G. Energy

1. Informations générales

La résidence se situe à la fin de la rue de l'église à Martelange à quelques centaines de mètres du centre du village et à 2 minutes de la N4.



Le bâtiment est composé de quatre appartements tout confort disposant d'une ou deux places de parkings intérieurs, d'un balcon orienté sud ouest et d'une cave privée pour chaque appartement.

Le tout est desservi par une cage d'escalier.

Chaque appartement dispose d'un hall avec WC, cuisine-salle-à-manger-salon, une buanderie, une salle-de-bain avec douche et 2 chambres.

Un soin tout particulier a été donné aux différents aspects énergétiques, que cela soit au niveau de l'isolation, de la ventilation et du système de chauffage. De plus chaque appartement disposera de ses propres raccordements individuels aux différentes énergies que sont l'eau et l'électricité.

La situation du bien, la conception architecturale, la construction, le choix des matériaux, la finition de qualité, l'isolation thermique et l'utilisation rationnelle de l'énergie garantira à l'investisseur la stabilité certaine du capital engagé dans ce projet certifié énergétiquement classe A par un bureau indépendant (E.G. Energy).

Garanties sur la vente et le bâtiment

Les garanties offertes sont, entre autres :

- Vente sous le régime de la loi Breyne ;
- L'absence d'acompte. On ne paie que ce qui est réalisé ;
- De strictes modalités de paiement qui imposent le paiement des travaux par tranches lesquelles ne peuvent être supérieures à la valeur des travaux déjà exécutés et sont validées par l'architecte du projet ;
- La fixation à l'avance du prix total du contrat ;
- L'obligation de procéder à la réception du bâtiment en deux phases, à savoir : la réception provisoire à la remise des clefs et la réception définitive un an au minimum après la réception provisoire sur demande de l'acheteur ;
- Des responsabilités clairement définies : le vendeur est responsable des vices cachés et sa responsabilité est engagée pendant dix ans pour tout grave défaut ;
- Outre leur devoir d'information, on accorde également au notaire et à l'architecte un rôle de contrôle et de médiation.

2. Généralités

Les travaux et fournitures ont trait à deux parties distinctes de l'immeuble à construire, c'est-à-dire les parties communes et les parties privatives.

Les parties communes appartiennent à tous les copropriétaires pour une fonction indivise et sont délimités des parties privatives suivant les plans de construction et selon l'acte de base. Les piliers poutres, gaines et cheminées à l'intérieur des parties privatives sont considérées comme parties communes et pourront subir des modifications (dimension, emplacement) selon les impératifs techniques à réaliser. Ces modifications éventuelles ne peuvent donner lieu à des réclamations de la part de l'acquéreur.

Aucun changement aux parties communes ne peut être envisagé par l'acquéreur d'une partie privative. Des changements dans les parties privatives sont possibles à partir du moment où ils n'affectent pas la statique du bâtiment, gaines et cheminées. Les éventuelles modifications apportées seraient à charge de l'acquéreur.

L'acte notarié définira les parties privatives et les millièmes que la partie acquéreuse recevra dans les parties communes plus spécifiquement détaillées dans l'acte de base.

Tous appareils ou meubles (par exemple fauteuils, tables, armoires...) indiqués dans les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas compris dans le prix.

Durant l'exécution du chantier, les visites des propriétaires doivent être accompagnées d'un responsable de la société et cela pour des raisons évidentes de sécurité et d'assurance. Rendez-vous et visites peuvent être organisés sans aucun problème dans le respect des jours et heures de travail.

3. Charges et obligations

3.1. Charges du promoteur

- Les assurances de la résidence jusqu'au jour de la réception provisoire ;
- Les taxes et autorisations de bâtir ;
- Les frais de raccordement (eau, électricité) ;
- Les frais d'énergie jusqu'au jour de la réception provisoire ;
- Les frais de nettoyage final du chantier avant la réception (le nettoyage final soigné des parties privatives incombe à chaque propriétaire) ;
- Les frais non-repris ci-dessus seront automatiquement à charge de l'acquéreur ou de la copropriété.

3.2. Charges des acquéreurs

- Les assurances de la résidence après la réception provisoire ;
- L'impôt foncier et les taxes communales à partir du jour de l'acte notarié ;
- Les frais du raccordement privatif à la télédistribution ou à la téléphonie selon les réseaux disponibles.

3.3. Modifications entraînant des frais supplémentaires

Toutes modifications demandées et acceptées dans les limites des possibilités techniques et statiques seront confirmées par devis et avenant au contrat. Les travaux seront exécutés à partir du moment où le devis signé pour accord sera retourné à l'entreprise et le montant des suppléments payés.

3.4. Modifications entraînant des moins-values ou ristournes

Toutes modifications apportées aux parties privatives sur l'initiative des acquéreurs, entraînant ou provoquant des moins-values sur fournitures et travaux, ne peuvent en aucun cas donner lieu à des ristournes de la part du promoteur, sauf cas spécifiques acceptés entre parties.

4. Vente, acte notarié, réception

4.1. Acte notarié

À l'acte notarié, les acquéreurs paieront le prix de leur quote-part terrain et la tranche des travaux déjà effectués, qui seront repris sur une attestation fournie par l'architecte du projet, ainsi que les droits d'enregistrement en application au moment de la signature de l'acte.

4.2. Réception provisoire

La réalisation de la réception provisoire aura lieu sur invitation du promoteur, elle concerne la partie privative et est une réception et une constatation de l'achèvement des travaux. Le tout est fixé par un procès-verbal signé par les deux parties.

La dernière tranche de paiement pour solde et toutes factures supplémentaires doivent être réglées au plus tard une semaine avant la remise des clefs qui pourra se faire conjointement avec la réception

4.3. Modalités de paiement et charges.

Les paiements seront effectués par tranches suivant un plan de paiement qui sera détaillé dans l'acte notarié. Les acquéreurs s'engagent à effectuer le paiement au plus tard endéans la semaine suivant l'émission de la facture. Passé ce délai, les intérêts bancaires en vigueur seront portés en comptes par le promoteur sans autres formalités supplémentaires. Aucun escompte ne pourra être porté en considération.

4.4. Délai de livraison

Le délai de la mise à disposition des parties privatives est fixé dans l'acte notarié. En outre, une pénalité pécuniaire par jour est fixée en cas de retard hors force majeure (pandémie, guerre, pénuries). Toute modification demandée par l'acquéreur entraîne une majoration du délai indiqué sans entraîner la responsabilité de l'entrepreneur.

4.5. Réception définitive

La réception définitive concerne la réception et la réalisation des remarques de la réception provisoire. Elle aura lieu un an après la réception provisoire sur invitation de l'acquéreur, elle concerne la partie privative. En cas de non-demande la réception provisoire vaut réception définitive.

4.6. Divers

Les côtes et mesures inscrites dans les plans sont des cotes de maçonnerie brute et peuvent subir de légères modifications suite aux données locales et études. Le promoteur se réserve le droit d'apporter au projet de base des modifications de détail suivant nécessité et conditions d'avancement des travaux.

L'acquéreur s'engage à adhérer aux règlements concernant la participation à l'entretien ainsi qu'à toutes autres dépenses prévues au règlement d'ordre intérieur de la copropriété.

Descriptifs des travaux

Le but du présent cahier des charges est de décrire l'exécution et la finition du logement vendu ainsi que celles de l'immeuble dans lequel il se trouve.

Le système de construction est conçu afin de garantir la qualité de ses réalisations. Il constitue la synthèse d'une expérience de plus de 35 années et la mise en application de techniques de constructions innovantes et éprouvées.

En concertation avec l'acquéreur, l'entrepreneur jugera de la possibilité et de la faisabilité d'apporter une modification au présent descriptif. En fonction de l'état d'avancement des travaux, certaines options peuvent être impossibles à mettre en œuvre. Toute dérogation aux stipulations du cahier des charges doit faire l'objet d'un accord entre les parties.

L'architecte veillera au respect des règles urbanistiques et sera seul habilité à accepter une modification portant sur l'aspect extérieur de l'immeuble et sur sa stabilité.

A certains stades d'avancement du chantier le promoteur est amené, pour les appartements non encore vendus, à faire lui-même certains choix de matériaux, d'équipements ou de positionnement de ces derniers. Ces choix pourraient s'avérer différents de ceux prévus au cahier des charges et/ou aux plans. L'acquéreur ne pourra, dans ce cas, se prévaloir de ces différences éventuelles pour réclamer une modification ou un dédommagement.

Il est à noter que tout élément composé de produits naturels est susceptible d'être affecté de nuances inhérentes au caractère naturel des dits matériaux.

5. Gros-œuvre

5.1. Installation du chantier et études

L'installation de chantier comporte le tracé des ouvrages sur le terrain ainsi que les frais divers d'aménagement et de repli du chantier. Les études comprennent, l'architecte, la coordination sécurité chantier, la PEB, l'ingénieur en stabilité et certibeau.

5.2. Terrassement et démolition

Les terrassements comprennent tous les travaux de déblais et de remblais qui sont nécessaires à la réalisation des fondations du bâtiment.

5.3. Nivellement des abords

Le nivellement comprend le remblayage en périphérie du bâtiment contre les murs de fondation et le profilage du terrain ainsi que son engazonnement.

5.4. Stabilité

La stabilité de l'ensemble de l'immeuble est calculée exclusivement par un bureau d'étude indépendant de l'entrepreneur.

5.5. Fondations

- **Boucle de terre**

Suivant les normes en vigueur, la boucle de terre est posée en fondation du bâtiment.

- **Semelles de fondation, pieux, faux puits, radier...**

Les fondations sont exécutées suivant les directives exclusives du bureau d'étude en stabilité qui a effectué l'étude.

- **Maçonneries du sous-sol**

Les murs du sous-sol sont réalisés suivant les études de stabilité, en blocs béton. Leur épaisseur est définie sur les plans. Les linteaux des baies sont réalisés soit en béton armé, soit en béton précontraint, soit en acier suivant les études de stabilité.

5.6. Étanchéité des sous-sols

- **Membranes d'étanchéité**

Une membrane en polyéthylène souple, étanche et imputrescible de type « roofing » ou similaire est placée aux pieds des murs et à tous les endroits jugés nécessaires et conformément aux règles de l'art.

- **Etanchéité des murs contre terre**

Un cimentage sera posé sur le mur en blocs béton. Ensuite, une couche de goudron coaltar sera appliquée. Enfin, une membrane nopée type « Platon » sera fixée contre le mur. Une membrane thermo-soudée sera appliquée sur toutes les surfaces enterrées.

- **Drainage horizontal**

Un système de drainage est placé en périphérie du sous-sol. Il est constitué :

- D'un profilé en PVC récoltant et évacuant les eaux vers le réseau d'égouttage ;
- D'un massif drainant constitué de concassés sur une épaisseur de 40 cm enrobé d'une natte non tissée, inaltérable et imputrescible assurant le filtrage de l'eau.

5.7. Évacuation et épuration des eaux

Le système d'épuration à mettre en œuvre dépend toujours de l'équipement public de collecte des eaux usées et des eaux pluviales mis en place par les autorités communales du lieu de construction et des législations en vigueur. Dans ce cas, la résidence est située en zone d'épuration collective. Le système de collecte des eaux résiduaires est alors le suivant :

- Un réseau de canalisations collecte les eaux usées ménagères (cuisine, salle de bains, machine à laver ...) et les eaux vannes (WC) et les dirige à l'égout.
- Un réseau de canalisations collecte les eaux de pluie et les envoie vers une citerne à eau de pluie enterrée.

Les canalisations de collecte d'eaux sont du type PVC (Benor, Din ou

équivalent). Le diamètre est adapté en fonction de leur destination. Aux endroits où les canalisations nécessitent d'être renforcées ou lorsque des prescriptions locales l'imposent, des décharges en polyéthylène haute densité (PE) type Geberit ou similaires sont utilisées.

5.8. Structure

- **Béton armé**

La mise en œuvre des ouvrages en béton armé (semelles, poutres, colonnes, voiles, dalles, escaliers...) est exécutée suivant les directives exclusives du bureau d'étude en stabilité. Ces ouvrages seront coulés sur place ou industrialisés.

- **Métallique**

Des profils standards métalliques revêtus d'une couche antirouille peuvent être destinés à supporter les murs porteurs, de refend, les prédalles, les charpentes en bois.

- **Dalle de sol**

La dalle de sol est réalisée de la manière suivante : le coffre est constitué d'un empierrement de 20cm parfaitement compact. Il est recouvert d'une couche de sable ou de poussier qui évitera le déchirement de la membrane d'étanchéité en PVC dont l'épaisseur sera d'au moins 0,2 mm. Le radier proprement dit est coulé en béton, sa stabilité est accrue grâce à des armatures métalliques prévue à l'étude de stabilité.

Planchers

Les planchers hors sol sont réalisés en hourdis béton posés jointivement. Ces hourdis béton, dont la face inférieure est lisse, reprennent l'ensemble des armatures métalliques nécessaires à la parfaite stabilité du plancher. Nous coulons ensuite par-dessus une dalle béton armée d'acier de compression pour assurer la bonne jonction de tous les éléments. D'autres techniques, dalles coulées sur place, prédalles peuvent être appliquées en fonction de la destination des niveaux et impératifs de stabilité.

5.9. Murs extérieurs

En fonction de la localisation, le parement de façade peut être réalisé de différentes façons. Dans le cas présent, la maçonnerie d'élevation est mixte, elle est réalisée au moyen de :

Double murs crépis

Elle est composée d'un bloc béton recouvert d'un isolant polyuréthane de 12cm, d'une lame d'air et d'un autre bloc béton extérieur. Ce dernier sera cimenté et crépis au moyen d'un produit minéral. La large palette de couleurs disponibles permet d'adapter l'architecture à son environnement. Le ton et le type de crépis sont définis par l'architecte en conformité avec les règles urbanistiques.



Bardage en cèdre huilé d'usine

Certaines zones, définies sur les plans, sont recouvertes d'un bardage en cèdre. Il est composé d'un bloc béton recouvert d'une structure isolée par la pose de 12 cm de polyuréthane, d'un pare-pluie noir anti UV recouvert du bardage.



- **Étanchéité des murs extérieurs**

Une membrane en polyéthylène souple de type « roofing », étanche et imputrescible est placée à tous les endroits nécessaires pour assurer l'étanchéité des nouvelles maçonneries.

- **Balcons**

Les balcons sont réalisés avec une structure en béton préfabriquée de couleur anthracite. Un garde-corps en verre viendra protéger les balcons en façade avant pour le 1^{er} étage.

5.10. Murs intérieurs

- **Murs porteurs**

Les murs porteurs sont réalisés en maçonnerie traditionnelle de blocs creux de béton lourd. Leur épaisseur est renseignée sur les plans.

- **Murs non porteurs**

Ces murs ont une épaisseur de 14 ou 9 cm en bloc de béton d'argex.

- **Murs mitoyens**

Entre deux appartements et entre les appartements et les communs sont réalisés en maçonnerie traditionnelle de blocs pleins de béton lourd ou Argex comprenant un isolant thermique et acoustique de 5 cm entre les deux.

5.11. Linteaux et seuils

- **Linteaux extérieurs**

Les linteaux des baies sont exécutés en béton armé ou en acier.

- **Seuils**

Toutes les fenêtres et portes (y compris portes de garage) sont munies d'un seuil en petit granit posé au mortier d'une épaisseur de 5 cm. Les seuils sont encastrés de 5 cm dans les maçonneries. Leur finition est adoucie avec larmier inférieur et dépassant de +/- 5 cm par rapport au nu de la maçonnerie finie.

5.12. Isolation

- **Murs de communs vers caves**

Les communs font partie des volumes à protéger devant être isolés du froid. Les murs séparant les communs des caves sont dès lors isolés au moyen de 5 cm de laine minérale posé en continu entre les blocs béton

6. Toiture

6.1. Toiture plate

La toiture couvrant la partie immeuble à appartements se trouvant à l'arrière est plate. Elle est composée d'une dalle en béton coulée sur place, d'une chape de pente pour l'écoulement des eaux, d'un pare vapeur, d'un isolant rigide type polyuréthane de 12 cm avec surfaçage bitumineux type BI 3 et d'une étanchéité collée et non lestée en résitrix EPDM ainsi que des remontées étanches et décharges nécessaires. Des avaloirs avec syphon et crépine sont prévus pour l'évacuation des eaux. Une finition rive triple vient finir le bord de toiture.

6.2. Zinguerie – descentes d'eau

Les tuyauteries de descente d'eau sont intégrées dans la maçonnerie. Elles sont adaptées à la surface de la toiture et ont diamètre de 80mm.

6.3. Exutoire de fumée

L'exutoire de fumée est placé dans le toit au-dessus des cages d'escaliers et ascenseur sous forme de fenêtre de toit double vitrage. Cette fenêtre de toit est dotée d'un double vitrage.

« Un exutoire de fumée est utilisé pour protéger les passages servant à l'évacuation des habitants et l'accès par les pompiers de la fumée et de la chaleur lors d'un incendie. Cet exutoire est prévu dans les espaces communs. »



7. Plafonnage

7.1. Généralités

Les travaux préparatifs aux peintures définitives des espaces privés (enduisage, ponçage...) ne font pas partie des travaux et restent à charge de l'acquéreur. Dans les premières années, des microfissures peuvent apparaître dans les enduits, elles sont dues soit à des mouvements de stabilisation de l'immeuble ou à des retraits et/ou dilatations entre matériaux de natures différentes. Ces microfissures sont normales et sans conséquences structurelles. Il est conseillé d'attendre entre 3 et 5 ans pour procéder à leurs réparations.

7.2. Enduit monocouche des murs et plafonds

Un enduit intérieur monocouche préparé en usine et prêt à l'emploi est projeté sur les murs porteurs et plafonds des pièces habitables. Ne sont pas repris comme pièces habitables : les parkings, les caves, les locaux techniques et assimilés. Les halls et dégagements des communs sont également plafonnés. Des cornières d'angles sont prévues. Il s'agit de profilés spéciaux galvanisés scellés dans le plafonnage à tous les angles saillants des baies non destinées à recevoir un chambranle ou un carrelage mural. La peinture des parties privatives est à charge des acquéreurs tandis que les parties communes sont peintes.

7.3. Tablettes

Les tablettes de fenêtre (épaisseur 2cm) sont en pierre naturelle (type petit granit adouci). Les angles sont chanfreinés et les faces vues sont polies. Elles sont posées dans les locaux plafonnés, en saillie sur les enduits finis et avec un léger débordement de part et d'autre des baies (encastrement latéral).

8. Menuiseries extérieures

8.1. Châssis

Les menuiseries extérieures sont en PVC de marque Schüco Living 82 qui est un système à isolation thermique haute performance d'une profondeur de construction de 82mm.



- Teinte : les châssis sont en PVC gris moyen structurés à l'extérieur et blancs à l'intérieur ;
- Seuils en petit granit (voir 5.11.) ;
- Triple vitrage isolant 0,6 W/m²K et intercalaire isolant (0.07W/m.K)
- Norme feuilleté NBN S23-002.

8.2. Portes de garage

L'accès aux garages se fait par une porte de garage sectionnelle motorisée composée :

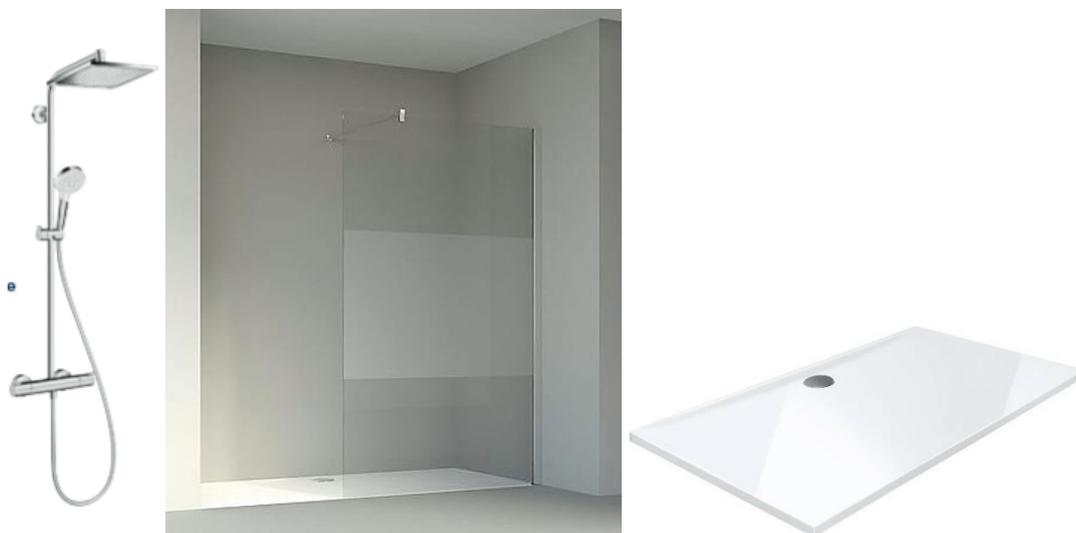
- De panneaux isolés en acier galvanisé double paroi d'une épaisseur de 42 m ;
- D'une sécurité anti pince doigt ;
- De 2 télécommandes par appartement ;
- De panneaux larges décor STUCCO lisse de couleur identique à celle des châssis, motorisation, éclairage et bouton-poussoir.



9. Installations sanitaires

Pour chaque appartement sont prévus :

- Les points d'alimentations en eau froide (cuisine, salle de bain, WC et arrivée machine à laver) ;
- Les points d'alimentation en eau chaude (cuisine et salle de bain) ;
- Les décharges PVC des appareils ;
- Les décharges PVC WC ;
- Un raccordement compteur ;
- Un receveur douche blanc extra plat 90/140, paroi vitrée et mitigeur avec douchette Hansgrohe Crometta E240 ;



- Un WC suspendu blanc Catalano Sfera Eco-Newflush et système Sanbloc Geberit, une plaque de commande Sigma 01 blanche ;
- Un lave main dans le WC ;

wc suspendu
Catalano Sfera Eco
54 cm
Newflush
blanc



siège wc
Catalano Sfera Eco
lift-off
soft close
blanc

plaque de commande
Geberit Sigma01
2 touches
blanc



lave-mains
Newform
40 x 22 cm
blanc



robinet eau froide
Red/Eko
chrome



miroir
Desco Collection
Standard
40 x 80 cm

- 1 meuble double Sanimar Sevilla ou Roma de couleur blanche avec tablette en marbre synthétique et armoire de toilette Molto et mitigeurs lavabo gris Logis 100 Hansgrohe Coolstart (Meuble 120 ou 80 cm selon plans) ;

Sevilla



Roma



10. Système de chauffage et ventilation

10.1. Système de chauffage

Il s'agit d'un chauffage par le sol posé sur un isolant polyuréthane. Il est alimenté au moyen d'une pompe à chaleur de marque daikin.

10.2. Ventilation de type D Double flux à récupération de chaleur

La ventilation placée est une ventilation mécanique contrôlée double flux par appartement. Tous les gainages, bouches d'aspiration et bouches d'extractions sont intégrées dans des faux plafonds et caissons.

Le groupe est lui posé dans l'espace de rangement à l'intérieur de l'appartement.

11. Aménagement intérieur des appartements

11.1. Sols

Le revêtement de sol est constitué comme suit : les hourdis sont recouverts d'une chape de compression et d'un isolant acoustique projeté entre les étages habités. Les sols sont ensuite isolés comme suit :

- Dalle des communs au rez-de-chaussée : 8 cm de mousse polyuréthane projetée et 12 cm sous l'ascenseur ;
- Dalle du 1^{er} étage : 10 cm de mousse polyuréthane projetée ;
- Dalle sur l'extérieur (l'appartement 2) et dalle sur accès garage (appartements 2 et 3) : pose de 8 cm de polyuréthane en continu et projection de 10 cm de mousse polyuréthane par-dessus ;



- Dalles du 2^{ème} et 3^{ème} étage : 3 cm de polyuréthane projeté.

Enfin, une chape de finition armée au sable du Rhin et ciment d'une épaisseur de 6-7cm.

11.2. Revêtement de sol

- Appartements

Sont prévus des carrelages au format 60 x 60cm en grès cérame de 1^{er} choix ou sur choix dans notre showroom selon devis. Les plinthes sont assorties aux carrelages dans toutes les pièces.

- Caves et garages

Dans les garages, une dalle de béton lissée broyée est prévue tandis que dans les caves sont posés des carrelages au format 30x30 cm Devres Gaudry.

- Salles-de-bain

Une faïence murale au format 25x40 cm est posée aux points d'eau.

- Communs

Les communs sont carrelés et les plinthes sont assorties aux carrelages. Les escaliers sont également carrelés.

11.3. Escaliers

Les escaliers des communs sont carrelés avec un carrelage identique aux sols des communs. Une main courante en inox est prévue tout le long de l'escalier.

11.4. Portes

- Porte d'entrée de la résidence :

Est prévue une porte Sapa Avantis 70i retardant l'effraction de couleur identique aux châssis. Elle est munie d'un tirant inox extérieur d'une longueur de 800 mm, d'une poignée intérieure en aluminium de teinte identique aux châssis, d'un seuil suisse, d'une serrure électrique motorisée à l'ouverture et d'un ferme porte intégré.

- Portes d'entrée des appartements :

Sont prévues des portes coupe-feu retardant l'effraction de type RF 30 couverte d'une feuille de porte Astra BF4 (Rf ½ heures) et munie d'une serrure BF4 : serrure à trois points. Finition Astra Cell à définir. Classe climatique 3 Espion 15 mm avec clapet. Joint de sol.

- Portes intérieures des appartements :

Feuille de porte Astra à battée. Serrure BB. Classe climatique 1. Ame tubulaire. Huisserie de porte : Finition Astra Cell à définir parmi un éventail de plus de vingt mélaminés de finition différents.

- Portes de cave sont en acier.

- Portes des communs vers caves :

Les portes allant des communs vers les caves sont des portes climatiques ($U_d < 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$).

11.5. Habillage

L'ensemble des WC suspendus, douche sont habillés en MDF à peindre.

12. Installation électrique

- Parkings : points lumineux par armature néon sur détecteurs ;
- Communs : lampes de secours, points lumineux sur détecteurs, points lumineux extérieurs pour accès, détection incendie, exutoire de fumée, batterie de comptage.
- Appartements : parlophone pour chaque appartement.

Appartements 2 chambres

- Hall
 - 1 point lumineux 3 directions
 - 1 socket et ampoule
 - 1 prise simple
 - 1 câblage et bouton appel palier
 - 1 détecteur de fumée blanc
- WC
 - 1 point lumineux une direction
 - 1 socket et ampoule
- Cuisine
 - 1 point lumineux une direction
 - 1 socket et ampoule
 - 1 prise triphasée
 - 1 prise 230V directe lave-vaisselle
 - 1 prise 230V directe four
 - 1 prise 230V directe micro-ondes
 - 1 prise frigo
 - 1 prise hotte
 - 1 prise simple
 - 1 prise double
- Salon- salle à manger
 - 1 point lumineux une direction
 - 1 socket et ampoule
 - 1 prise simple
 - 1 prise triple
 - 1 tubage TV- fils - prise
 - 1 câblage UTP 4p. cat.6 ADSL- prise RJ 45 câble dual
 - 1 détecteur de fumée blanc
- Buanderie
 - 1 point lumineux une direction
 - 1 socket et ampoule

- 1 alimentation 230V directe chaudière
- 1 prise 230V directe machine à laver
- 1 prise 230V directe séchoir
- 1 prise 230V directe VMC
- 1 prise simple
- 1 prise double
 - Salle-de-bain
- 1 point lumineux une direction
- 2 points lumineux une direction
- 1 socket et ampoule
- 1 spot encastré inox
- 1 borne rapide 2 fils
- 1 socket tube
- 1 prise simple
- 1 prises double
 - Chambre 1
- 1 point lumineux deux directions
- 1 socket et ampoule
- 1 prise simple
- 1 prise double
- 1 tubage TV- fils- prise
- 1 câblage UTP 4p. cat.6 ADSL- prise RJ45
 - Chambre 2
- 1 point lumineux une direction
- 1 socket et ampoule
- 1 prise simple
- 1 prise double
- 1 câblage UTP 4p. cat.6 ADSL- prise RJ45
 - Balcon
- 1 point lumineux une direction
- 1 socket et ampoule
- 1 prise mono 230V commandée et témoin
- 1 plafonnier alu Technolux gris 1x 100w et ampoule led E27 8,5w
 - Cave
- 1 point lumineux une direction
- 1 armature led 23W IP65 120mm
- 1 prise simple
 - Divers généraux
- 1 prise RJ45 patch-panel goulotte DLP Legrand
- 1 tableau 4 rangées Hager 72 modules
- 1 disjoncteur 2 pôles 16 ampères
- 1 disjoncteur 4 pôles 20 ampères
- 1 bornier triphasé répartiteur
- 1 liaison équipotentielle

1 différentiel 4 pôles 40A 300mA
1 différentiel 4 pôles 40A 30mA
1 raccord prise de terre
1 réception Vinçotte provisoire
1 réception Vinçotte définitive
Plans pour réception Vinçotte

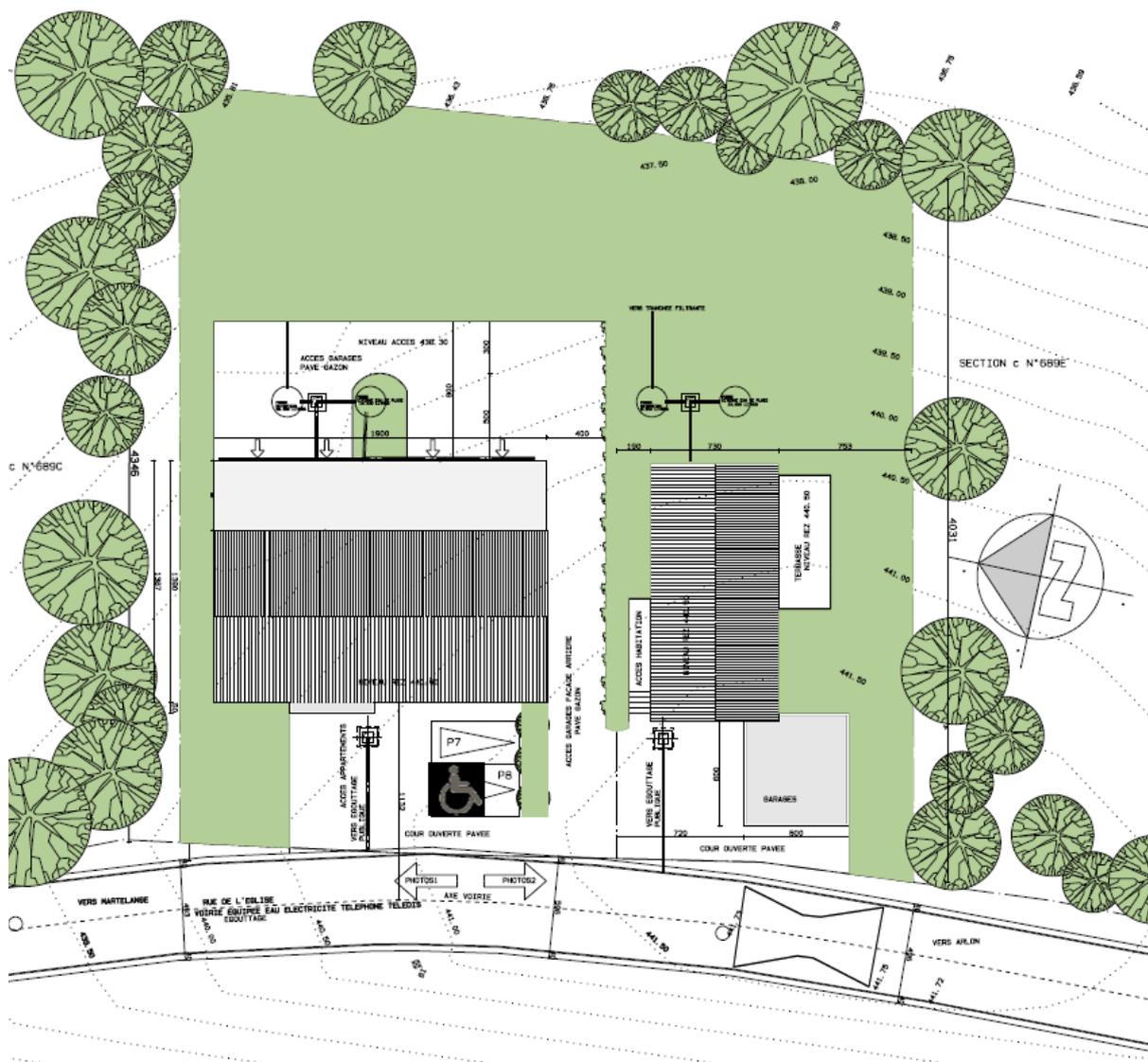
13. Cuisine

La cuisine équipée n'est pas comprise dans le prix de base par contre, les alimentations électriques et alimentations d'eau sont prévues et adaptées aux plans techniques de la cuisine choisie par l'acheteur.

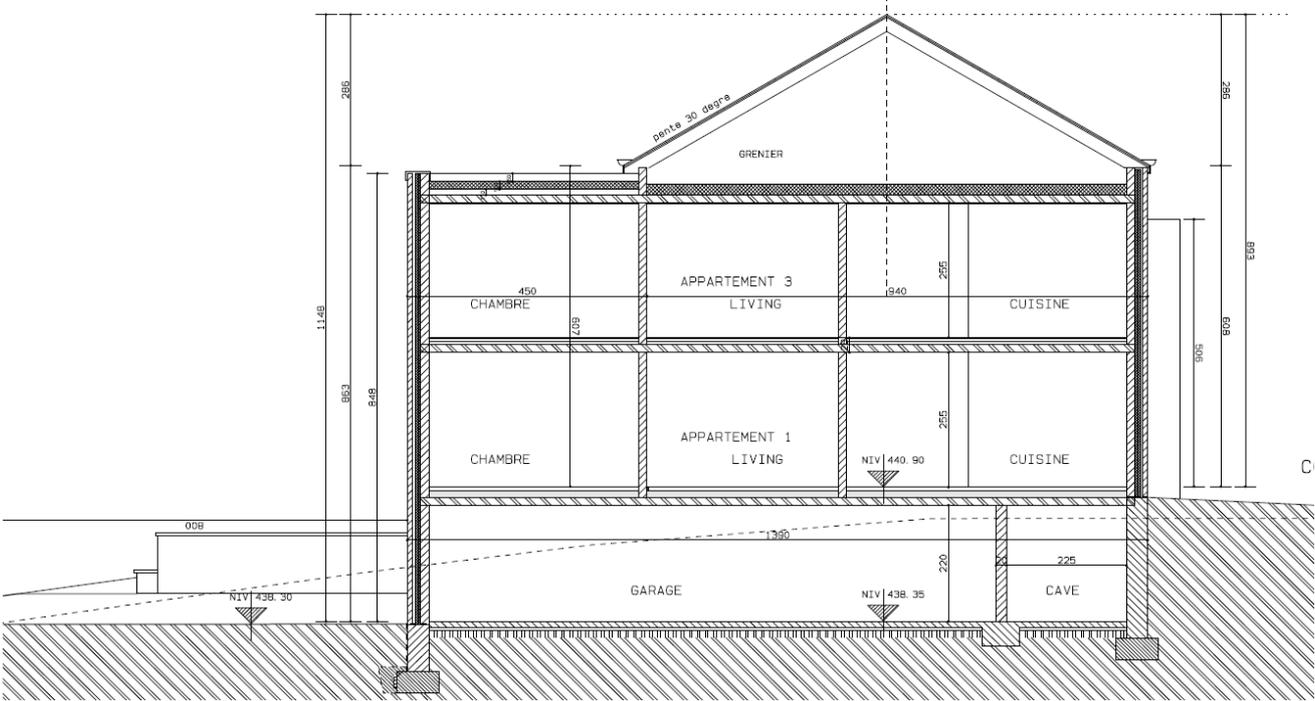
14. Aménagements extérieurs

L'entrée du bâtiment est réalisée en pavés autobloquants en béton de teinte gris béton. Les bordures délimitant les zones pavées sont également placées. Les terres sont remises en place et la pelouse est semée.

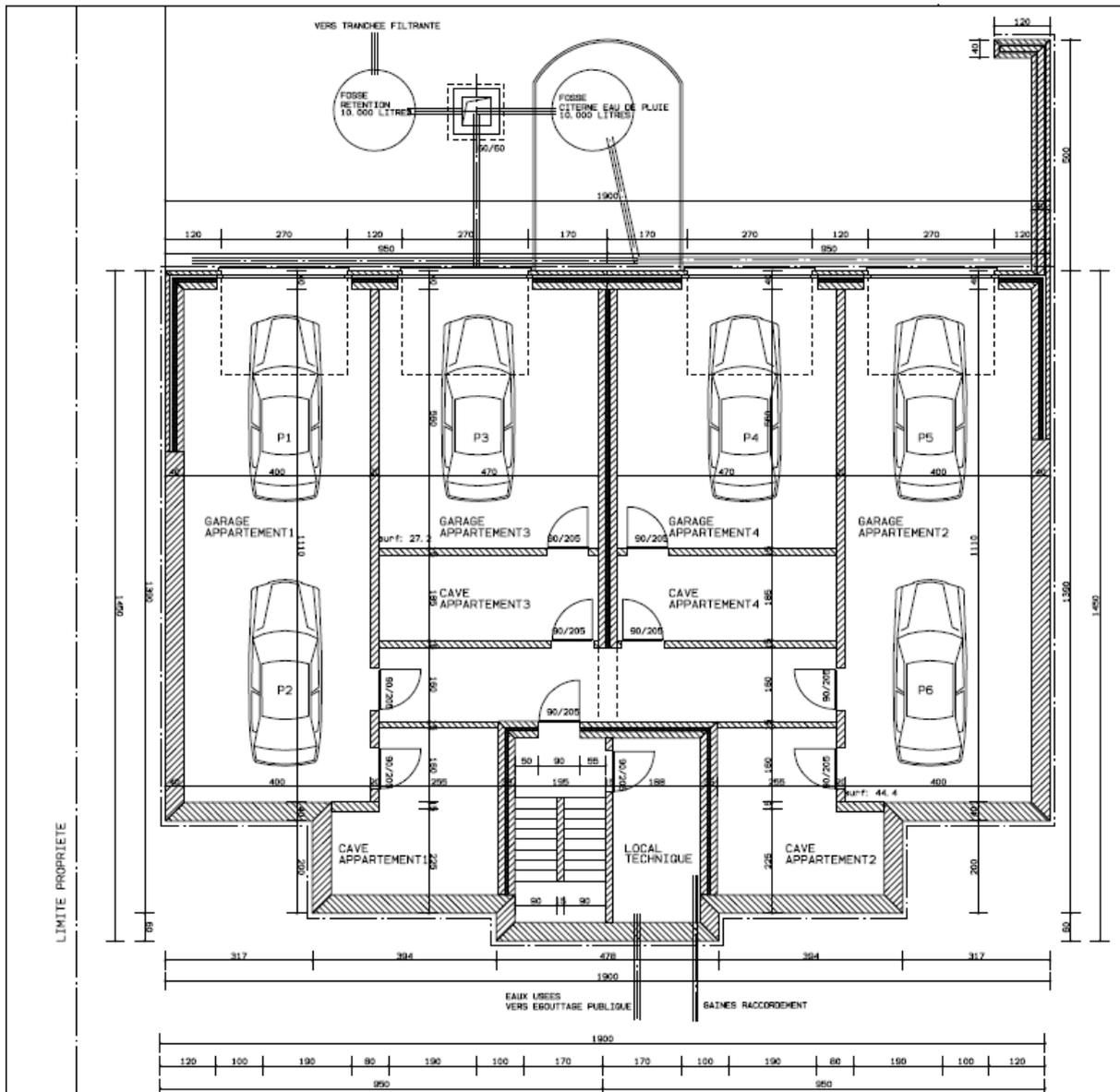
15. Plans : IMPLANTATION



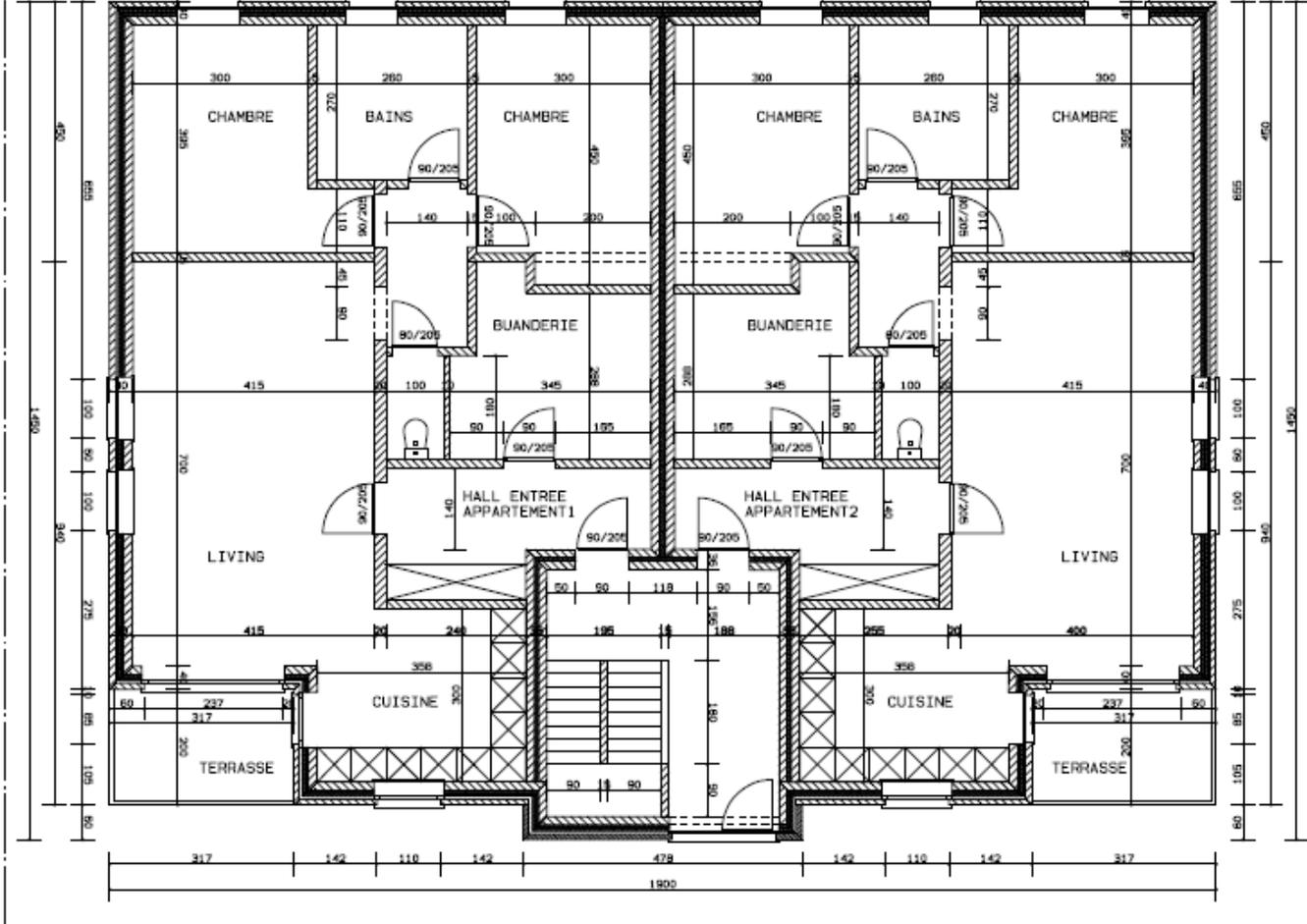
coupes transversales



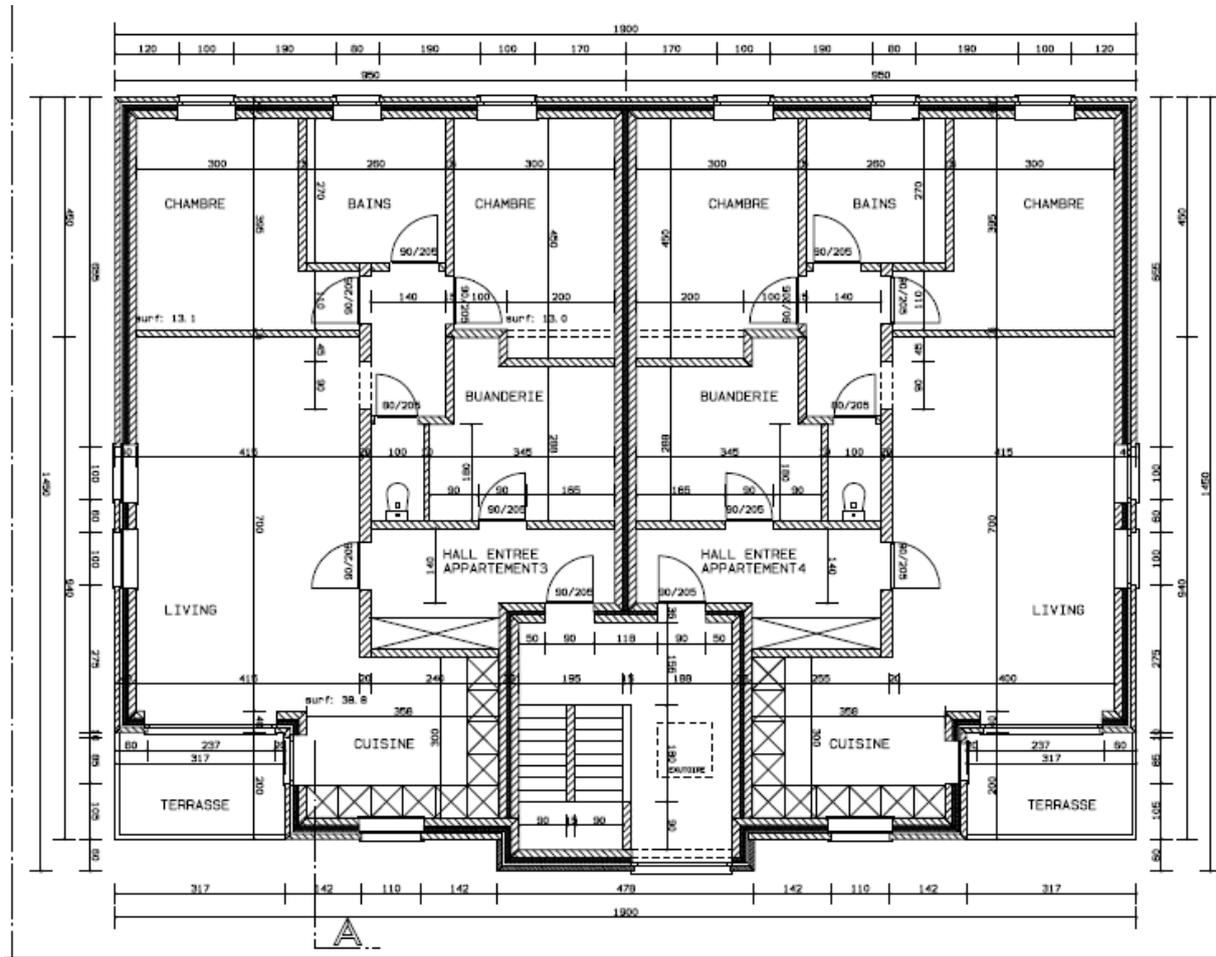
Rez-de-jardin : garages et caves



Rez de voirie



1er étage



16. Illustrations 3D



Renseignements :

Monsieur Jean-Philippe SERVATIUS

jp@sa-grandjean.be

061/21.41.59

0496/79.17.38

Prix

311 750 euros htva : garage 2 places

299 750 euros htva : garage 1 place