



LOGGIA

WAREMME

Cahier descriptif des charges

Table des matières

1. Présentation des intervenants	6
1.1 Promoteur	6
1.2 Architecte	6
1.3 Project Manager	6
1.4 Ingénieur	6
1.5 Entreprise Générale	6
1.6 HVAC – Sanitaire	6
1.7 Electricité	6
1.8 Cuisines	7
1.9 Coordinateur de sécurité	7
1.10 Responsable PEB	7
2. Conditions générales	8
2.1 Remarques préliminaires	8
2.2 Plans, dessins et architecture	8
2.3 Matériaux	8
2.4 Modifications demandées par l'acquéreur	9
2.5 Exécution de travaux par l'Acquéreur / Réception provisoire	9
2.6 Commande de travaux supplémentaires par l'Acquéreur	9
2.7 Eléments non compris dans le prix de vente	10
2.8 Accès au chantier	10
3. Description générale de la résidence et des espaces communs	11
4. Description des travaux de construction et des matériaux	13
4.1 Terrassements	13
4.2 Fondations	13
4.3 Protection contre l'humidité	13
4.4 Egouttage et impétrans	14
4.5 Maçonnerie extérieure	14
4.6 Maçonnerie intérieure	15
4.7 Eléments neufs en pierre bleue meulée	15
4.8 Rejointoiment du parement existant de l'immeuble A (la villa)	16
4.9 Charpente de toiture	16
4.10 Couverture de toiture	16
4.11 Menuiserie extérieure	17
4.12 Menuiserie intérieure	17

4.13	Eléments de finition extérieure	18
4.14	Plafonnage	18
4.15	Peinture	18
4.16	Chapes	19
4.17	Chauffage	19
4.18	Sanitaires	20
4.19	Revêtement des sols (et faïences)	23
4.20	Electricité	24
4.21	Cuisines	28
4.22	Performances énergétiques	28
4.23	Performances acoustiques	29
4.24	Ascenseurs	29
4.25	Prévention incendie	29
4.26	Abords	29
5.	Conclusion	30

Rénovation et construction de trois immeubles de
9, 14 et 12 appartements de 2 et 3 chambres
Caves, garages, car-port et emplacements de parkings

LOGGIA

Avenue François Bovesse, 2
4300 Waremme

Cahier descriptif des charges

Promoteur : SI89 srl



1. Présentation des intervenants

1.1 Promoteur

La promotion des immeubles A, B et D de la résidence est assurée par la **SOCIETE IMMOBILIERE DES 89 SRL** (en abrégé SI89) (numéro d'entreprise : BE 0757.884.853), et de l'immeuble C par la **SOCIETE IMMOBILIERE DU TUMULUS SRL** (en abrégé SI TUMULUS) (numéro d'entreprise : BE 0757.884.754), leur siège social étant établi Avenue Louise 176/13 à 1050 Bruxelles.

Dans le cadre de la présente promotion immobilière, le Promoteur joue également le rôle de maître d'ouvrage. Dans ce document, il sera appelé « le Promoteur ».

1.2 Architecte

Le Promoteur a chargé la SPRL **BUREAU D'ARCHITECTURE BENOIT HOCK** situé à 4000 Liège, Clos Chanmurly, 9 représenté pour ce projet par l'Architecte Benoit Hock, de la conception de la résidence, de la réalisation de ses plans, de la direction des travaux et du contrôle de leur bonne exécution.

1.3 Project Manager

Le Promoteur a désigné **MRO PROJECTS** représenté par Mr Michel Rossignon dont le siège social est établi à 6950 Harsin, rue du Poteau, 48 pour l'assister dans la réalisation de ce projet.

1.4 Ingénieur

Les études et les contrôles de stabilité ont été confiés au bureau d'études **PIERRE BERGER SA** représentée par l'Ingénieur Vincent BERGER, situé à 4052 CHAUDFONTAINE, Voie de l'Air Pur, 6.

1.5 Entreprise Générale

La réalisation du gros œuvre et des parachèvements a été confiée aux **ETABLISSEMENTS JEAN WUST**, représenté par Mr Ludovic Sonnet, Directeur Général Adjoint, dont le siège social se situe à 4890 Thimister-Clermont, rue Grondal, 14.

1.6 HVAC – Sanitaire

Les HVAC et sanitaires ont été confiés à la société **IMTECH** ayant son siège social à 5100 Naninne, rue des Pieds d'Alouettes, 39, représenté par Mr Patrice Tordeur, General Manager Buildings.

1.7 Electricité

La société **BALTEAU**, ayant son siège social à 4420 Montegnée, rue Hector Denis, 33, représenté par son administrateur Mr Salvatore Picone, a été désignée pour prendre en charge l'installation électrique.

1.8 Cuisines

Les cuisines seront livrées et installées par la société **THE KITCHEN COMPANY** dont le siège social se trouve à 1640 Rhode-Saint-Genèse, Chaussée de Hal, 158, représenté par Mr Frédéric Dumont.

1.9 Coordinateur de sécurité

La coordination Sécurité Santé du chantier a été confiée à **SIXCO BELGIUM SPRL**, situé à 4040 Herstal, Rue d'Abhooz, 31, représentée par Charles Vandendries.

1.10 Responsable PEB

La mission de responsable PEB pour l'observance des normes d'isolation thermique a été confiée à **AIR-LAB SPRL**, situé à 4000 Liège, Rue Dossin, 34, représentée par Caroline Goffinet.



Promoteur
SI89



Architecte
Benoît Hock



Project Manager
MRO Projects



Ingénieur
Pierre Berger



Entreprise
Générale
Wust



HVAC - Sanitaires
Imtech



Electricité
Balteau



Cuisines
**The Kitchen
Company**



Sécurité
Sixco



PEB
Air-Lab

2. Conditions générales

2.1 Remarques préliminaires

Les ventes sont soumises à la loi BREYNE.

Il convient de lire les présentes descriptions en tenant compte de tous les éléments inscrits dans le permis d'urbanisme. Le promoteur met à disposition les espaces finis. Le présent cahier des charges décrit clairement toutes les finitions.

Le bien est vendu avec la finition telle que décrite dans ce descriptif technique sans autres exceptions que celles éventuellement mentionnées explicitement dans le compromis et/ou l'acte de vente.

En cas de contradiction éventuelle entre le présent cahier des charges commercial d'une part, et les plans commerciaux correspondants et plans d'exécution approuvés d'autre part, le présent cahier des charges aura préséance sur lesdits plans commerciaux et plans d'exécution, sauf convention contraire par écrit entre l'acheteur et le maître d'ouvrage.

En l'absence d'indication contraire, les prix mentionnés dans ce cahier des charges sont toujours hors TVA.

Les frais d'Architecte, de Project Manager, d'Ingénieur, du Coordinateur de Sécurité et du Responsable PEB sont à charge du Promoteur et sont inclus dans le prix de vente.

2.2 Plans, dessins et architecture

Les biens vendus sont aménagés selon les plans et dessins réalisés par le Bureau d'architecture Benoît HOCK.

Les plans commerciaux remis aux acheteurs sont établis de bonne foi par l'architecte et constituent une base pour l'établissement du contrat de vente. Tous les plans et dessins sont sous réserve des études de stabilité, techniques, acoustiques, etc. et de leur réalisation.

Les éventuelles légers écarts par rapport aux plans et dessins (mesures en plus ou en moins) seront considérées comme des différences acceptables qui en aucun cas ne modifieront les engagements de l'Acquéreur ou du Promoteur d'une manière ou d'une autre, et qui ne donneront droit à aucune indemnité d'aucune sorte.

Les adaptations nécessaires pour des raisons de construction ou d'esthétique d'intérêt général sont autorisées sans requérir l'accord préalable de l'Acquéreur.

Les indications de mobiliers et/ou de finitions présentes sur les plans doivent être considérées comme purement indicatives.

Il est toujours possible de modifier le métré des plans pour des raisons techniques et/ou de stabilité.

2.3 Matériaux

Les entrepreneurs utilisent les matériaux décrits ci-dessous pour la réalisation des travaux, dans la mesure où ils sont connus à l'heure actuelle.

Le Promoteur se réserve le droit de remplacer certains matériaux décrits dans ce cahier des charges

par d'autres produits en garantissant que ceux-ci seront choisis dans une gamme au moins équivalente aux précédents sans jamais nuire à leur caractère qualitatif et/ou esthétique, et ce, soit pour des raisons techniques ou de difficultés d'approvisionnement, soit en fonction du programme de décoration ou d'esthétique générale conçu par les Architectes, auteurs du projet.

2.4 Modifications demandées par l'acquéreur

Si l'état d'avancement des travaux le permet, des modifications ne touchant pas à la structure ni aux parties communes pourront être demandées au Promoteur. Ces demandes devront être adressées par écrit au Promoteur qui prendra sa décision et la fera connaître par écrit à l'Acquéreur. En cas d'accord du Promoteur, aucune modification, transformation ou aménagement ne sera effectivement exécuté sans un accord écrit et signé par l'Acquéreur quant au supplément calculé par l'Architecte et / ou le Promoteur.

Il n'est pas exclu qu'un coût de placement supplémentaire soit, malgré tout, réclamé pour certains choix de finition, même si leur prix d'achat n'est pas supérieur aux valeurs marchandes prévues.

Certaines modifications demandées par l'Acquéreur peuvent donner lieu à des prolongations de délais pour la réception provisoire. Le montant des suppléments sera majoré du coût des honoraires, notamment de l'Architecte, que le Promoteur aura à payer.

Les modifications qui changent l'aspect extérieur du bâtiment et l'uniformité des parties communes sont défendues.

2.5 Exécution de travaux par l'Acquéreur / Réception provisoire

Il n'est pas permis à l'Acquéreur d'exécuter lui-même ou par l'intermédiaire de tiers des travaux sur le chantier avant la réception provisoire et le paiement complet du prix.

Si, pour certaines raisons, l'Acquéreur ne souhaite pas faire exécuter une partie de la finition prévue par le Promoteur (la demande de l'Acquéreur doit alors être introduite en temps et en heure par écrit et ne peut provoquer aucun problème avec les commandes déjà placées, l'exécution ou plus généralement avec le planning du chantier) et que celui-ci l'autorise, les éléments non-réalisés seront alors crédités à son compte, sur base du prix de revient établi par le Promoteur.

Tous travaux que l'Acquéreur souhaite réaliser lui-même ou faire exécuter par un tiers devront être soumis pour approbation au Promoteur et ne pourront être exécutés qu'après la réception provisoire.

Dans le cas où l'Acquéreur effectue lui-même ou par l'intermédiaire de tiers des travaux sur le chantier sans en informer le Promoteur, cela vaut acceptation de la réception provisoire rédigée par le Promoteur et/ou l'Architecte de ses parties privatives et agréation des travaux du Promoteur. Il en va de même en cas d'emménagement d'appareils ou de mobiliers sans l'accord écrit du Promoteur.

Néanmoins l'accès sera interdit à l'Acquéreur tant que le solde des paiements ne sera pas réglé.

Toute forme de mise en service vaut également comme acceptation de la réception provisoire rédigée par le Promoteur et/ou l'Architecte.

2.6 Commande de travaux supplémentaires par l'Acquéreur

Si l'Acquéreur décide de commander des travaux supplémentaires en cours de chantier, le Promoteur pourra modifier le délai initialement prévu.

Ces travaux supplémentaires éventuels seront uniquement exécutés après accord écrit préalable des Acquéreurs concernant le prix de ces modifications, et l'éventuelle prolongation de délai. En guise de confirmation supplémentaire un acompte de 40% sera payable à la commande et le solde sera facturé au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Certaines modifications et/ou travaux supplémentaires peuvent également être refusés par le Promoteur. Les modifications et/ou travaux supplémentaires doivent toujours faire l'objet d'une concertation, en fonction du planning du chantier. Les prix des modifications et/ou travaux supplémentaires demandés seront établis par le Promoteur, l'Entrepreneur principal ou éventuellement le sous-traitant d'un lot déterminé.

Les accords oraux sont sans valeur tant qu'ils ne sont pas confirmés par écrit.

2.7 Eléments non compris dans le prix de vente

Tout ce qui n'est pas explicitement détaillé ne peut être mis à charge du Promoteur.

Ne sont notamment pas compris dans le prix de vente :

- Les appareils d'éclairage et installations téléphoniques ;
- Tous les coûts des équipements ou extensions de réseau, d'amenée des impétrants à l'intérieur de la propriété, de raccordement, de branchement, de placement, de mise en service, d'utilisation et d'abonnement relatifs aux équipements d'intérêt général (eau, gaz, électricité, égouttage, téléphonie, TV-Radio distribution, internet...) ; les Acquéreurs régleront à la première demande leur quote-part dans les coûts de ces frais d'intérêt général, au Promoteur (le Promoteur paie ces frais puis les répercute à chaque Acquéreur au prorata) en sus du prix de la vente ;
- Les travaux de préparation éventuels qui sont obligatoirement exécutés / facturés par les entreprises de services publics/autorités, nécessaires pour ou spécifiquement liés à l'exécution des impétrants et raccordements d'intérêt général. Entre autres les frais d'extension ou d'amélioration de réseau. Le raccordement à l'égout public est par contre compris dans le prix de vente de chaque appartement ;
- Les frais de raccordements au compteur, de branchements au compteur, de placement, de mise en service, d'utilisation et d'abonnement privés (eau, gaz, électricité, égouttage, téléphonie, TV-Radio distribution, internet...), qui seront payés par l'acquéreur directement aux entreprises de distribution. Si pour une raison quelconque, le Promoteur prenait lui-même en charge ces frais d'ordre privé, ceux-ci seraient détaillés et refacturés à l'Acquéreur en sus du prix global de la vente ;
- Les appareils et compteurs qui appartiendraient à des régies et des sociétés de distribution ;
- Les meubles, fixes ou détachés, ainsi que leurs installations, apparaissant éventuellement sur certains plans de vente et/ou images commerciales, y compris celles proposées dans ce document ;
- La TVA, les droits d'enregistrement, ainsi que les frais et honoraires de notaire et la quote-part dans les frais d'acte de base.

2.8 Accès au chantier

L'accès au chantier par l'acquéreur ou par son délégué ne sera autorisé que s'il est accompagné d'un délégué du vendeur, après avoir pris rendez-vous. La visite ne s'effectuera qu'en sa présence. Les visiteurs sont tenus de respecter le règlement de sécurité en vigueur sur le chantier et de suivre les indications du délégué.

L'acquéreur est formellement avisé que des personnes de moins de 16 ans sont interdites sur le chantier et que les visites du chantier se dérouleront à ses risques et périls, risques qui doivent être couverts par ses assurances personnelles, ces dernières relevant de sa seule responsabilité.

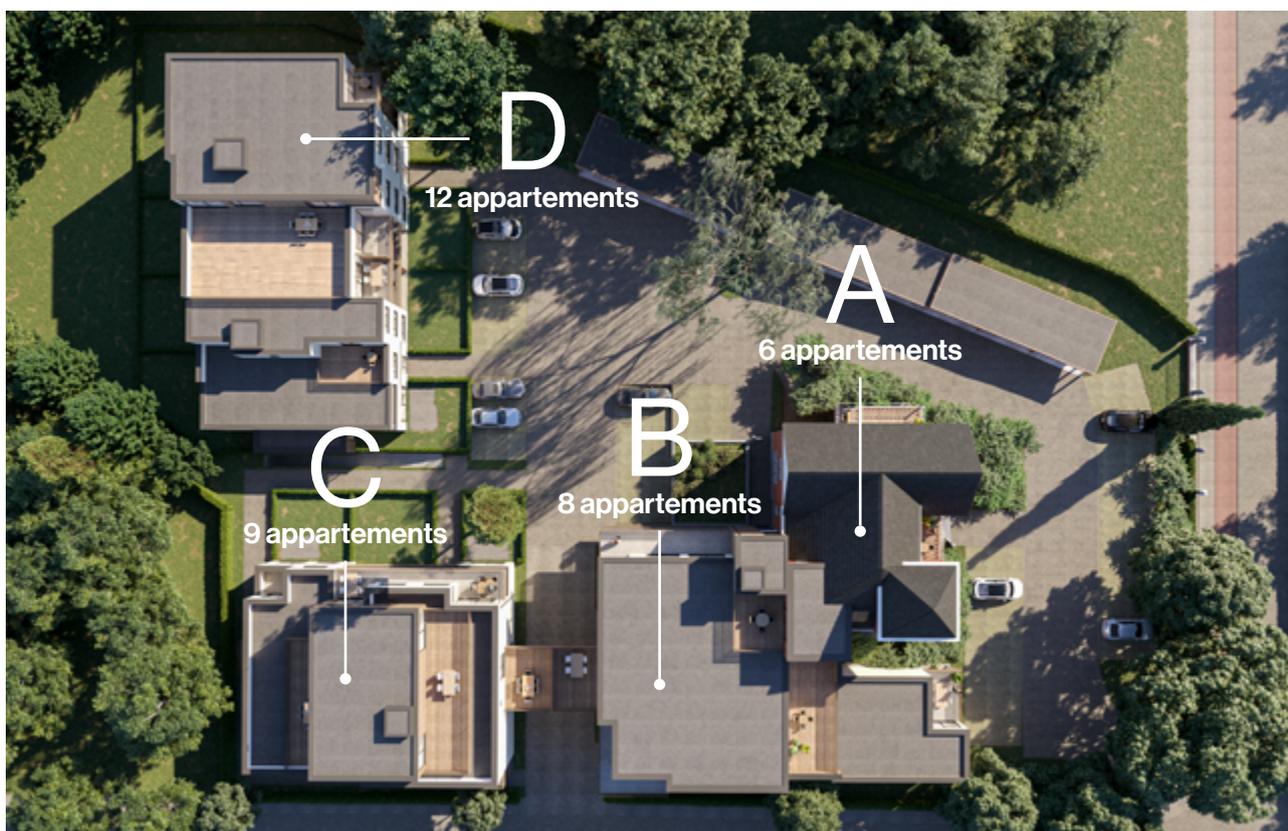
Ces mesures ne sont édictées que pour des raisons de sécurité, de couverture d'assurances et de maintien des relations de bonne entente.

3. Description générale de la résidence et de ses espaces communs

PERMIS D'URBANISME

Le projet immobilier sera réalisé conformément au permis d'urbanisme n° 94.2018 octroyé le 29 avril 2019 par la Ville de Waremme.

La résidence se situe dans la ville de Waremme, avenue François Bovesse, 2. Une entrée secondaire réservée aux secours se situe rue de Huy.



Répartition des espaces :

Bâtiment A (la villa existante)

- Au sous-sol : Accès, 6 caves (une par appartement du bâtiment A) + 3 caves (une par appartement du bâtiment B cfr ci-dessous), locaux techniques et local colis réservé aux 35 appartements.
- Au rez-de-chaussée : 2 appartements.
- Au premier étage : 2 appartements.
- Au deuxième étage : 2 appartements.

Bâtiment B (contigu à la villa existante)

- Au sous-sol : Accès, 5 caves (une par appartement du bâtiment B), locaux techniques, local vélos/scooters privés réservé aux appartements du bâtiment A et du bâtiment B, garages privés à attribuer parmi les 35 appartements.
- Au rez-de-chaussée : 3 appartements.
- Au premier étage : 3 appartements.
- Au deuxième étage : 2 appartements.

Les bâtiments A et B sont reliés entre eux en tant qu'entité bâtiment A + B pour l'établissement de l'acte de base et tableau des quotités

Bâtiment C

- Au sous-sol : Accès, 9 caves (une par appartement) autorisant le rangement de vélos privés, locaux techniques.
- Au rez-de-chaussée : 3 appartements.
- Au premier étage : 3 appartements.
- Au deuxième étage : 2 appartements.
- Au troisième étage : 1 appartement

Bâtiment D

- Au sous-sol : Accès, 12 caves (une par appartement) autorisant le rangement de vélos privés, locaux techniques.
- Au rez-de-chaussée : 4 appartements.
- Au premier étage : 4 appartements.
- Au deuxième étage : 3 appartements.
- Au troisième étage : 1 appartement.

Contre le bâtiment A&B

- En entresol : local poubelles commun

Les superficies nettes sont renseignées aux plans de l'architecte et sont reprises pour le calcul des quotités (mesurées hors maçonneries portantes).

Note : les plans renseignent en outre les superficies entre mitoyens.

Les halls d'entrées donnent accès à des ascenseurs hydrauliques avec cabine qui desservent les sous-sols et chacun des appartements à l'exception de l'appartement C3 situé au rez-de-chaussée du bâtiment C

(qui lui est uniquement accessible par son hall d'entrée privatif) et l'appartement C6 situé au 1er étage du bâtiment C (qui lui est uniquement accessible par son hall d'entrée privatif et par un escalier extérieur).

Les halls d'entrée disposent d'un ensemble de boîtes à lettres en métal avec serrures, d'un poste principal de vidéophonie en liaison avec les postes secondaires des appartements, de points lumineux et d'un éclairage de sécurité. L'ensemble des boîtes aux lettres peut toutefois être déplacé à l'extérieur à proximité des hall d'entrées, selon décision de l'Architecte.

Les compteurs d'impétrants pour les communs ainsi que les compteurs individuels d'eau, de gaz et d'électricité sont intégrés dans les locaux techniques situés dans les caves communes, dans des emplacements spécifiques fermés par des portes.

Un coffret divisionnaire d'électricité est prévu pour les communs.

Dans les halls d'entrée démarrent les escaliers en béton armé et carrelés qui desservent les caves et étages. Les garde-corps sont en acier inox.

Un point lumineux actionné par un détecteur de passage est prévu à chaque palier ainsi qu'un éclairage de sécurité.

L'immeuble répond aux prescriptions du Permis d'Urbanisme.

4. Description des travaux de construction et des matériaux mis en œuvre

4.1 Terrassements

Les terrassements comprennent :

- Le décapage de la terre arable sur la surface destinée à la construction,
- Le terrassement des caves ou vide-ventilés,
- Les fouilles ordinaires pour les fondations d'une profondeur définie par l'étude de stabilité sur le périmètre du bâtiment et sous les murs porteurs intérieurs (ou pour la réalisation des radiers généraux). Toutes les terres excédentaires provenant des terrassements seront évacuées.
- Le nivellement de la terre arable tout autour du bâtiment en fin de chantier.
- L'aménagement des abords dont les accès, aires de stationnement, plantations, selon les normes mises en place avec l'Architecte.

4.2 Fondations

Radier en béton armé, dont les dimensions sont fournies par l'étude d'ingénieur.

4.3 Protection contre l'humidité

L'humidité ascensionnelle est contrée par des membranes d'étanchéité en polyéthylène de type « diba » placées conformément aux règles de l'art sur les fondations au pied des murs d'élévation.

L'humidité contre les maçonneries enterrées est contrée par un cimentage, un coaltar et une membrane

drainante de type « platon » ou similaire sur la face extérieure. Un drainage enterré est prévu autour des fondations.

4.4 Egouttage et impétrants

Les raccordements au réseau d'égouttage public sont effectués conformément aux directives communales en vigueur au moment de la délivrance du permis de bâtir.

Le réseau souterrain est exécuté en meilleur choix P.V.C. Il est muni d'une chambre syphonique située à la limite du domaine public et reliée à un égout public.

L'amenée des impétrants répond aux prescriptions des sociétés de distribution (eau, électricité, gaz, ...).

4.5 Maçonnerie extérieure

La maçonnerie extérieure comprend :

Pour l'immeuble A (la villa existante) :

- Les murs extérieurs de façades sont nettoyés et conservés (briques de parement et teinte existante conservées).
- Les éléments existants en pierre (seuils, linteaux, parvis) sont réparés et conservés. Certaines parties seront renouvelées selon décision de l'Architecte.

Pour les immeubles B, C et D :

- Les murs extérieurs de façades composés pour les parements d'un crépi sur isolant, à grain fin (de teinte blanc à gris clair à confirmer) hydrofugé, et bardages en bois ajouré (de ton naturel à confirmer).



Bâtiment A



Bâtiment C & D

4.6 Maçonnerie intérieure

La maçonnerie intérieure comprend :

- Tous les murs intérieurs (porteurs) du rez et des étages en blocs de béton ép. 14 ou 19cm selon les murs.
- Les murs en sous-sols et des cages d'escaliers.
- Les éléments structuraux métalliques et/ou béton armé nécessaires (chevêtres, poutrelles, poutres, colonnes et asselets) suivant l'étude de l'ingénieur.
- Les cloisons non porteuses à l'intérieur des appartements en metal-stud.
- Des prédalles sont prévues pour les planchers entre appartements ; des hourdis sont prévus pour les planchers des rez-de-chaussée et les dalles sous toitures plates (éléments en béton), suivant étude de l'ingénieur.
- Les escaliers d'étages en béton armé.

Les maçonneries destinées à rester apparentes sont rejointoyées en montant.

4.7 Eléments neufs en pierre bleue meulée

Cela comprend :

- Les seuils d'accès aux sas de couleur naturelle gris calcaire.
- Les seuils de fenêtres et portes fenêtres en 5cm de couleur gris calcaire.

Les seuils en pierre bleue ont une face polie et sont biseautés à l'angle. Les seuils de porte d'entrée ont une talonnette pour l'étanchéité aux pénétrations d'eau. Les seuils sont placés avant la mise en œuvre de la menuiserie extérieure.

4.8 Rejointoiement du parement existant de l'immeuble A (la villa)

Le rejointoiement des murs en briques est exécuté en une fois, en fin de chantier, par des ouvriers qualifiés, à l'aide d'un mortier approprié. Ton déterminé par le Promoteur.

Les raccords entre la menuiserie extérieure avec le parement et les seuils se font à l'aide d'un joint spécial.

4.9 Charpente de toiture

La menuiserie de toiture comprend :

- Pour les **toitures à versants de l'immeuble A (la villa)**, la charpente est exécutée en sapin, traité vermifuge et fongicide, et calculée suivant les normes en vigueur. La charpente est prévue en comble non aménageable.
- Pour les **toitures plates des appartements**, la structure est composée de hourdis selon les prescriptions de l'ingénieur.
- Pour les **toitures plates des carports**, la structure est réalisée en sapin ou DOUGLASS raboté traité et assemblé par boulonnage, ou en CLT selon les prescriptions de l'ingénieur et décision de l'Architecte.
- Pour la **toiture plate du local poubelles**, la structure est composée de hourdis selon les prescriptions de l'ingénieur.
- Les exutoires de fumée conformes à la norme Européenne EN12101-2 et à la norme belge NBN S21-208-23 équipé d'un moteur 24V assurant l'ouverture et la fermeture de l'ouvrant, d'une unité de contrôle équipé d'un bouton de désenfumage et de batteries de secours.

4.10 Couverture de toiture

Couverture de la toiture plate et en pente de l'immeuble A (la villa)

- Pose d'un pare-vapeur.
- Pose d'isolant PIR en 120mm d'épaisseur en toit plat et LV toit en pente.
- Pose d'une membrane Firestone Building Product en EPDM ou roofing en toit plat.
- Pose d'une ardoise naturelle ou artificielle en toiture en pente.
- Avaloir en plomb de diamètre 80mm.
- Rehausse périphérique avec un profil de zinc encastré dans la maçonnerie.
- Profil de rive en Aluminium.

Couverture de la toiture plate des appartements des immeubles B, C et D

- Pose d'un pare-vapeur sur chape de pente.
- Pose d'isolant PIR en 120mm d'épaisseur.
- Pose d'une membrane Firestone Building Product en EPDM ou roofing.
- Rehausse périphérique avec un profil de zinc encastré dans la maçonnerie.
- Profil de rive en Aluminium.

Couverture des carports

- Pose d'un panneau wbp.
- Pose d'une membrane Firestone Building Product en EPDM ou roofing.
- Profil de rive en Aluminium.

Couverture du local poubelles

- Pose d'une finition de toiture végétale.
- Pose d'une membrane spéciale pour toiture végétale.
- Profil de rive en Aluminium.
- Pose d'une finition Profil de rive en Aluminium.

Zingueries

- Les tuyaux de descente ronds 80/100mm en zinc couleur gris naturel ou pré-patiné.
- Planches de face et de rive recouvertes par un zinc naturel ou pré-patiné ou équivalent.

4.11 Menuiserie extérieure

La menuiserie extérieure comprend tous les châssis vitrés en aluminium, tels que dessinés aux plans, pourvus de doubles vitrages feuilletés de niveau K1.1 au minimum. Les types de châssis sont, suivant les plans d'exécution, soit fixes, ouvrants, tombants, ouvrants-tombants ou coulissants sur monorail. Dans les locaux de vie, certains châssis sont équipés d'une grille de ventilation, suivant la norme actuelle.

La face extérieure est structurée et la face intérieure lisse, ton gris moyen à anthracite.

4.12 Menuiserie intérieure

La menuiserie intérieure comprend :

Portes intérieures en bois

- Les portes intérieures de type « blocs-portes » à âme tubulaire et quincailleries inox et serrure simple qui devront recevoir une peinture de finition à charge de l'Acquéreur.
- Les portes intérieures de type « blocs portes » à peindre à âme tubulaire avec quincailleries inox dans les caves, et serrure simple
- Les portes d'entrée des appartements de type RF 30, et quincaillerie inox fermeture 3 points et serrure yale. Seule la face côté communs sera recouverte d'une peinture de finition.
- Les portes des cages d'escaliers RF 30 et quincaillerie inox. Seule la face côté communs sera recouverte d'une peinture de finition.

Cloisons intérieures des appartements en Metal Stud

- Les cloisons sont constituées d'une ossature en acier galvanisé dont l'âme est comblée d'un isolant semi-rigide en laine de verre, d'une face extérieure équipée d'un panneau de type osb (composite bois + colle) recouvert d'une plaque de plâtre à jointoyer, et de l'autre face équipée d'une plaque de plâtre à jointoyer.
- **Mobilier fixe** ; Chaque unité d'habitation est dotée d'une cuisine équipée et d'une salle de bains. Le reste du mobilier indiqué sur les plans (comme les placards intégrés, le mobilier non fixé, etc.) est dessiné à titre

purement informatif et n'est pas compris dans la vente. Notez que les plans du cuisiniste priment sur les plans de l'Architecte.

4.13 Eléments de finition extérieure

- Les bardages en bois sont réalisés en planche de DURA PATINA ou similaire, sens vertical.
- Les planchers des terrasses en bois sont réalisés en planches de CUMARU ROUGE ou similaire.
- Les garde-corps réalisés en acier peint poudré (éventuellement en inox sur décision de l'Architecte) sont garnis de planches en AYOUS, sens vertical.
- Les garde-corps en bois massif de la villa A sont en AYOUS ou en DOUGLASS ou similaire (peint ou cérusé, à définir), selon décision de l'Architecte.



Terrasses bâtiment A



Terrasses bâtiment B

4.14 Plafonnage

- Plafonnage ou lissage complet des murs, cloisons et plafonds de toutes les pièces à l'intérieur des appartements, dans les halls d'entrée et couloirs des communs ainsi qu'aux paliers d'étage devant les ascenseurs (donc pas en sous-sol, ni en cave, ni dans les garages, locaux vélos, locaux techniques, cages d'escaliers et dégagements, etc...).
- Jointoyage des cloisons en Métal-Stud.
- Des cornières galvanisées sont prévues à chaque angle à plafonner.

Le plâtre est de première qualité, de marque Knauf. Il est projeté/enduit en une seule couche. Les retours de baies sont en plafonnage dans les locaux plafonnés. Les combles non aménagés ne sont pas plafonnés. Sous toiture en pente, ou toiture plate en bois (cas de l'immeuble A : la villa) les plafonds, pans obliques et verticaux de la charpente, sont réalisés à l'aide de plaques de plâtre GYPLAT posées sur un contre lattage et recouvertes d'un enduit monocouche KNAUF, ou sur des plaques à jointoyer, selon décision de l'Architecte.

Les appuis de fenêtre intérieur dans les locaux plafonnés sont en pierre bleue adoucie d'une épaisseur de +/- 2cm.

4.15 Peinture

- La peinture est prévue dans les hall d'entrée et couloirs des communs ainsi qu'aux paliers d'étage devant les ascenseurs.

- Les cages d'escaliers, les sous-sols (caves, couloirs, dégagements), les locaux techniques, les garages voitures et vélos, le local à colis, le local poubelles, etc... seront laissés en blocs bétons rejointoyés non peints.
- Les travaux de peinture dans les parties privatives sont pris en charge par le client final. Le peintre posera sa couche d'apprêt dans les règles de l'art.

4.16 Chapes

Les chapes comprennent :

a) CHAPES ISOLANTES

- Une chape isolante en PUR projeté d'une épaisseur de 10cm est prévue au rez-de-chaussée.

b) CHAPES ISOLANTES ET ACOUSTIQUES

- Une chape isolante et acoustique en EPS d'une épaisseur de 4 cm ainsi qu'une membrane acoustique de 9mm sont prévus en cas d'appartements superposés.

c) CHAPES FLOTTANTES

- Toutes les chapes au sol des appartements ont une épaisseur de +/- 7cm et sont réalisées à base de sable du Rhin et sont armées d'un treillis en acier galvanisé ou de fibres, selon décision de l'Architecte. Elles sont posées sur les chapes isolantes ou acoustiques et désolidarisées des murs par l'interposition d'un joint.

OPTION : CHAPES POUR LE CHAUFFAGE PAR LE SOL

Les chapes dans les appartements sont alors équipées de tuyaux de chauffe de sorte que la chape acquiert la dénomination de « chape chauffante ». Cette option est aussi décrite dans le lot chauffage. Dans ce cas, des joints supplémentaires sont placés aux droits des murs pour reprendre la dilatation thermique.

d) CHAPES NORMALES

- Les chapes en sous-sol sont réalisées à base de sable de Rhin puis lissées (caves, dégagements, garages, locaux techniques).
- Ces chapes seront éventuellement remplacées par le lissage des dalles de béton (les radiers). Elles peuvent présenter un faïençage ou des fissures de retrait.
- Dans la villa existante, la dalle de sol est conservée, réparée et peinte.

4.17 Chauffage

a. GENERALITES

Chauffage au gaz. Puissance chaudière à haut rendement à déterminer suivant étude. De marque VAILLANT ECOTEC PLUS VCW ou similaire.

Chaque radiateur est relié au collecteur par des tuyaux noyés en chapes.

Chaudière individuelle murale à ventouse (étanche aux gaz) avec production d'eau chaude instantanée incorporée.



b. CORPS DE CHAUFFE

- Les radiateurs de la partie privative sont pourvus de vannes thermostatiques. Un thermostat programmable d'ambiance est prévu. De marque VAILLANT VRT350 ou similaire. (Image A)
- Chaque radiateur dispose de sorties murales pour les tuyauteries d'arrivée et de sortie. Les radiateurs de marque RADSON E-flow INTEGRA ou similaire sont en acier à plaques de teinte blanc peints au four et équipés de vannes thermostatiques de marque HONEYWELL ou similaire. (Image B)
- Dans la salle de bains, radiateur sèche-serviettes vertical de marque RADSON BANGA M est prévu (sans appoint électrique). (Image C)



(A)



(B)



(C)

Les radiateurs sont dimensionnés par le chauffagiste suivant les températures à atteindre de chaque pièce et leurs volumes.

Les emplacements des appareils sont à définir par l'Architecte lors de l'exécution des plans techniques.

OPTION : CHAPES POUR LE CHAUFFAGE PAR LE SOL

En cas de chauffage par le sol, la chaudière dessert un collecteur à vannes qui régule le flux dans les tuyauteries enfouies dans la chape chauffante. Cette option peut être prise uniquement pour le hall d'entrée, la salle à manger, le salon et la cuisine.

c. TEMPERATURES suivant Norme NBN EN 12831 ANB de 2015

L'installation est calculée de façon à garantir les températures suivantes par une température extérieure de -9°C :

- Living : 20°C ;
- Cuisine : 20°C ;
- Salle de bains : 24°C ;
- Hall : 16°C ;
- Chambres : 18°C .

Note : les communs ne sont pas chauffés.

4.18 Sanitaires

Le poste des sanitaires comprend :

4.18.1 Tuyauteries d'alimentation et de décharge

- Une colonne d'amenée d'eau depuis le compteur jusqu'à l'appartement.
- Plusieurs colonnes de décharge.
- Une distribution d'eau chaude, d'eau froide et décharges.
- Pour la machine à laver : robinet court pour machine à laver et décharge en attente du branchement de l'appareil.
- Près de la vanne d'arrivée d'eau dans l'appartement (en principe dans le local technique) sera inséré un by-pass qui permet d'intercaler un adoucisseur d'eau et un réducteur de pression, tous deux en option.

4.18.2 Appareils sanitaires

Généralités :

Les évacuations des appareils se font par des tuyauteries en PE haute densité de marque GEBERIT dans les chapes, les murs et dans les gaines techniques. Les canalisations d'eau chaude et d'eau froide sont réalisées en tuyauterie Multiskin de type PEX/AL/PEX ou similaire.

Des robinets d'arrêt « schell » sont placés à chaque appareil sanitaire.

La plupart des tuyaux d'alimentation et d'évacuation dans les appartements sont non apparents et posés dans les gaines techniques, les chapes ou encastrés dans les murs.

Les différents appareils sanitaires seront alimentés en eau chaude à production instantanée via la chaudière murale gaz individuelle.

Le branchement d'une machine à laver et d'un sèche-linge à condensation est possible dans le local technique.

Le WC comprend :

- Bâti-support VILLEROY&BOCH Viconnect 525x1120x135mm
 - Siège de WC VILLEROY&BOCH Saval avec softclose blanc
 - Cuvette de WC suspendue VILLEROY&BOCH Saval blanc
 - Plaque de commande VILLEROY&BOCH E200 Viconnect blanc
- Si repris au plan, un robinet eau froide pour lave-main Villeroy & Boch Architectura 36x26cm ou similaire avec robinet GROHE CONCETTO (Image B)



La salle de bain comprend :

- Un meuble-lavabo D-MOTION de 60 cm pour un meuble simple lavabo avec vasque moulée, son sous-meuble avec 2 portes blanc satiné, son miroir 60cm avec éclairage led et 1 mitigeur GROHE CONCETTO taille M, selon plan.
- Un meuble lavabo D-MOTION de 120cm avec double vasque moulée blanc, son sous-meuble 3 portes blanc satiné, son miroir 120cm avec éclairage led et 2 mitigeurs GROHE CONCETTO taille M, selon plan.



- Une baignoire D-CODE 170x75 ou équivalent selon plan équipée d'un mitigeur de douche ou de bain GROHE CONCETTO avec un set de bain EUPHORIA



- Un receveur de douche SUBWAY 90/90 ou 90/120 ou équivalent selon plan équipé d'un mitigeur de douche GROHE CONCETTO avec un set de douche NEW TEMPESTA 100 2J.



- Paroi de douche en angle pour receveur de douche 90x90 de type HUPPE D-motion porte avec accès d'angle
- Paroi de douche coulissante en angle pour receveur de douche de 120x90 de type HUPPE
- Une adduction eau froide et eau chaude lavabo.ECOJOY
- Une décharge sanitaire Ø 40 lavabo.
- Deux robinets d'arrêt SCHELL.

Des modifications et/ou suppléments peuvent être demandés par l'acquéreur tant que le planning le permet et dans le respect des conditions générales (voir plus haut). Le fournisseur établira un devis pour ces modifications qui sera transmis au Promoteur ainsi qu'à l'Acquéreur.

En cas de modification de l'équipement de base ou si des appareils sanitaires supplémentaires doivent être placés, il y a lieu de tenir compte d'une facturation de coûts supplémentaires pour la modification des tuyauteries et évacuations et leurs poses imputables à l'Acquéreur. Toute commande de matériel sanitaire ou radiateurs hors base ne sera effectuée qu'à partir de l'approbation et signature du décompte résultant des modifications souhaitées par rapport à la base.

4.18.3 Ventilation

Système C avec un extracteur centralisé situé dans le local technique de type ZEHNDER COMFOFAN S425 avec moteur DC et interrupteur de 3 vitesses (arrêt, 50%, 100%).

L'amenée d'air frais dans les locaux de séjour (pièces dites sèches) se réalise par une grille de ventilation intégrée dans les vitrages des châssis. Le transfert d'air entre les pièces est réalisé par détalonnage des portes (fente sous la porte).

Les bouches d'extraction (circulaires) implantées dans les locaux humides (en acier RAL9016 de type DVS de chez CAIROX) assurent l'extraction.

4.19 Revêtement des sols (et faïences)

4.19.1 Carrelage des halls d'entrées et halls communs

Le carrelage des halls d'entrées du rez-de-chaussée et halls communs est réalisé en carreaux de 1ère qualité de dimension 60/60, au choix du Promoteur. Les joints sont soigneusement coulés et les plinthes sont en carrelage assorti.

Note : Les escaliers seront coffrés et coulés sur place, puis carrelés en carreaux de 1ère qualité, au choix du Promoteur.

4.19.2 Carrelage

Dans la cuisine, le local technique, le séjour, le WC, la salle-de-bain et le hall, un carrelage de dimension 45/45 ou 60/60 d'une valeur d'achat de maximum 30€/m² tvac sera collé sur chape. Une plinthe assortie est prévue sauf dans les pièces dont les murs sont carrelés et au dos des meubles de cuisine. Il n'y a pas de carrelages prévus sous la baignoire et sous le tub de la douche.

L'Acquéreur pourra choisir les carrelages dans le show-room du fournisseur désigné par l'Entreprise Générale, si l'état d'avancement de la construction le permet et suivant les modalités des conditions générales.

Si l'Acquéreur opte pour un carrelage, parquet ou sol stratifié différent de ceux prévus dans la gamme proposée par les fournisseurs désignés par l'Entreprise Générale dépassant le budget, un supplément sera porté en compte. De même, les schémas de pose spéciaux, les carreaux de dimensions inférieures ou supérieures, les moulures, la pose de sols en pierre naturelle, etc. feront partie d'un supplément distinct à approuver par l'Acquéreur.

4.19.3 Parquet

Dans les chambres des appartements un sol stratifié d'une valeur d'achat de maximum 16€/m² tvac sera posé sur chape. Une plinthe assortie est également prévue.

L'Acquéreur peut demander au Promoteur, s'il en est encore temps, un devis pour le remplacement du carrelage prévu par un parquet à définir.

Lors de la pose d'un parquet choisi par l'Acquéreur, il convient de tenir compte (surtout en hiver) d'un temps de séchage éventuellement plus long de la chape en vue d'atteindre le taux d'humidité correct et de garantir une bonne exécution. Tout dépassement du délai d'exécution pour ce motif ne pourra en aucun cas être invoqué à l'encontre du Promoteur et ne pourra donner lieu à un quelconque dédommagement à l'Acquéreur.

4.19.4 Faïences murales dans la salle de bain.

Dans les salles de bains, des carrelages muraux sont prévus sur les murs de part et d'autre de la douche ou de la baignoire jusqu'au plafond ou au faux plafond. Ces faïences murales sont de dimension 20/40 ou 30/60 et d'une valeur d'achat maximum de 25€/m² tvac.

L'Acquéreur pourra choisir les faïences dans le show-room du fournisseur désigné par l'Entreprise Générale, si l'état d'avancement de la construction le permet et suivant les modalités des conditions générales.

4.20 Electricité

4.20.1 Généralités

L'ensemble de l'installation est réalisé conformément :

- Aux prescriptions du R.G.I.E. et aux Arrêtés ministériels y relatifs publiés au Moniteur Belge,
- Aux normes du Comité électrotechnique Belge,
- Aux spécifications techniques unifiées,
- Au Règlement Général sur la Protection du Travail,
- Aux conditions particulières tant techniques qu'administratives du distributeur au réseau duquel sera raccordée l'installation électrique.

Tout le matériel doit être revêtu du label CEBEC.

Les frais de réception de l'installation, telle que décrite dans ce document, par un organisme agréé par le Ministère sont à charge du Promoteur.

Les travaux débiteront par le tracé des installations sur les parois des locaux suite à une décision commune entre le Promoteur et l'électricien (en accord avec l'Acquéreur de l'immeuble s'il est vendu).

Le tubage des circuits d'alimentation est encastré dans les murs, sols et plafonds des locaux plafonnés. Il est apparent dans les autres locaux.

Le calcul des intensités et des sections des câbles incombe à l'installateur. Il prévoira des circuits distincts pour le chauffage, pour les appareils de cuisson (cuisinière, four), pour les appareils du local technique.

Les coupe-circuits seront réalisés à l'aide de disjoncteurs automatiques magnétothermiques bipolaires.

Les interrupteurs sont de type NIKO ou similaires et les prises de courant sont assorties.
En principe, les interrupteurs seront placés à 1,10 m du sol fini, les prises de courant se placeront au-dessus des plinthes, sauf dans la cuisine au-dessus du plan de travail et dans les sanitaires au-dessus des lavabos. Dans les locaux humides des communs, les interrupteurs et prises seront semi-étanches avec prise de terre.

Domotique :

- Le système d'éclairage installé dans chaque appartement peut évoluer vers de la domotique plus ou moins avancée. Si l'Acquéreur le souhaite, il pourra demander à entrer en contact avec le fournisseur pour plus d'informations et éventuellement demander une offre de prix.

4.20.2 L'électricité comprend :

Dans les appartements

Le descriptif ci-dessous correspond à un appartement type, des modifications peuvent être apportées en fonction de la configuration de l'appartement.

Les points lumineux prévus ne sont pas dimmables.

Par point lumineux, il convient d'entendre l'alimentation du point lumineux avec un raccord sucré.

L'Acquéreur peut, en concertation avec le Promoteur et l'Entrepreneur en électricité, commander des équipements électriques supplémentaires moyennant acceptation et paiement d'un supplément.

Cave reprise sur l'appartement correspondant

- 1 point lumineux 1D hermétique
- 1 prise simple + Terre (hermétique)
- 1 prise double de recharge de batterie vélo

Local technique

- 1 point lumineux 1D
- 1 prise simple + Terre
- 1 prise lessiveuse (circuit indépendant)
- 1 prise séchoir (circuit indépendant)
- 1 alimentation chaudière

Hall d'entrée

- 1 point lumineux 2D ou 3D
- 1 prise simple + Terre

WC

- 1 point lumineux 1D

Cuisine

- 1 point lumineux 1D (centre)
- 1 point lumineux 1D (éclairage plan de travail)
- 1 prise simple + Terre
- 1 prise double + Terre
- 1 prise simple + Terre (hotte)
- 1 prise simple + Terre (frigo)
- 2 prise double + Terre (plan travail)
- 1 prise lave-vaisselle (circuit indépendant)
- 1 prise cuisinière (circuit indépendant)
- 1 prise four (circuit indépendant)

Note : la hotte devra comprendre un système de recyclage au charbon actif sans évacuation vers l'extérieur.

Séjour

- 1 point lumineux 2D
- 4 prises simple + Terre
- 1 prise triple + Terre
- 1 tubage + câblage + prise téléphone/internet
- 1 tubage + câblage + prise TV
- 1 tubage thermostat + câblage

Chambre 1

- 1 point lumineux 2D
- 1 prise simple + Terre
- 2 prises double + Terre
- 1 prise TV

Chambre 2

- 1 point lumineux 2D
- 1 prise simple + Terre
- 1 prise double + Terre
- 1 prise TV

Chambre 3 le cas échéant

- 1 point lumineux 2D
- 1 prise simple + Terre
- 1 prise double + Terre
- 1 prise TV

Salle de bains

- 1 point lumineux simple centre
- 1 point lumineux simple applique lavabo
- 1 point lumineux simple BT douche

- 1 prise double + Terre

Extérieur (terrasse)

- 1 point lumineux simple + témoin
- 1 prise simple hermétique + Terre
- 1 applique LED haut-bas

Communs

- 1 bouton poussoir palier lié à la 2^{ème} tonalité du poste intérieur de la vidéo-parlophonie
- 1 tableau divisionnaire + câblage
- 1 raccordement équipotentiel
- 1 réception par un organisme agréé + plan + schéma unifilaire
- 1 différentiel 0,3 milli 40 Ampères
- 1 différentiel 0,03 milli 40 Ampères
- 1 fusible automatique simple de 16 et 20 ampères

Extraction centralisée système « C » privative

- 1 tubage + câblage pour moteur (circuit indépendant) et accessoires selon les normes en vigueur (en système « C »)

Note explicative : la norme impose la ventilation des locaux. L'OAR (ouverture d'amenée d'air frais) se fait via les aérateurs posés dans les châssis des locaux de vie. L'OER (ouverture d'extraction d'air) se fait via une évacuation naturelle centralisée et motorisée le cas échéant avant rejet. Les ouvertures de transfert d'air (OT) entre OAR et OER sont réalisées sous les portes des locaux.

PARLOPHONIE COMPLETE COMPRENANT

- Les postes principaux avec bouton poussoir et porte-noms éclairés.
- Les postes intérieurs situés dans les appartements correspondants.

DETECTEURS DE FUMEE

- Détecteur de fumée autonome à pile au lithium.

Les appareils d'éclairage ainsi que les carottages en hourdis en cas de pose de spots encastrés, ne sont pas compris.

4.21 Cuisines

Le prix de vente de base de l'appartement inclus une cuisine équipée selon le plan disponible sur demande. L'agencement définitif et personnalisé de la cuisine aura lieu dans une phase ultérieure du processus de construction et se fera avec l'aide du cuisiniste désigné par le promoteur.

La cuisine est équipée d'un évier inox avec double bac et mitigeur monocommande, d'un four encastré en inox, d'un lave-vaisselle encastré, d'une taque de cuisson à induction, d'un combiné réfrigérateur-surgélateur 2 portes et d'une hotte à charbon. Tous les équipements électroménagers sont de la marque allemande SIEMENS.



Des modifications et/ou suppléments peuvent être demandés par l'Acquéreur tant que le planning le permet et dans le respect des conditions générales (voir plus haut). Le fournisseur établira un devis pour ces modifications à charge de l'Acquéreur.

4.22 Performances énergétiques

- Les bâtiments répondent aux normes PEB en matière de performance énergétique au moment de l'introduction de la demande du permis d'urbanisme.
- Le bureau désigné pour réaliser la mission PEB assiste à la bonne observance des normes en vigueur lors de l'octroi du permis de bâtir. L'isolation thermique a retenu une attention particulière au niveau de la performance des matériaux isolants choisis, et de leur mise en œuvre.
- L'indice E exact par appartement peut varier en fonction de l'orientation, de l'étage, etc., et sera fixé définitivement pour chaque appartement (après la construction) dans le cadre d'une attestation basée sur un calcul individuel réalisé par le bureau d'étude spécialisé. Cette attestation sera remise à l'Acquéreur dans les six mois de la réception de l'appartement.

A ce jour, les estimations de l'expert réalisées sur base des techniques et matériaux utilisés sont :

PEB A et **PEB B** selon la situation et l'orientation des appartements concernés.

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Des panneaux photovoltaïques sont prévus en toiture de chaque immeuble pour en alimenter les communs et le terrain en électricité et ainsi diminuer les charges communes au bénéfice des propriétaires. Le placement définitif des panneaux photovoltaïques sera décidé par l'Architecte.

4.23 Performances acoustiques

L'isolation des bruits aériens et des bruits de choc entre unités d'habitation superposées et adjacentes visent à répondre à la norme acoustique de 'confort normal' tel que décrit dans la norme NBN S01-400-01.

Afin de diminuer les nuisances sonores, les points suivants ont été adoptés :

- Pose d'une membrane acoustique entre les étages ;
- Utilisation de prédalles entre les étages (sur sous-sols et sous toitures excl.) ;
- Superposition intelligente des appartements ;
- Utilisation de blocs de béton épaisseur 14 ou 19cm pour les murs de séparation des habitations (entre appartements et entre appartements et communs) ;
- Les portes palières des appartements ont un indice d'affaiblissement acoustique ;
- Tous les appartements disposent d'un hall d'entrée qui permet d'améliorer l'isolation acoustique du bien. Les appartements situés aux rez-de-chaussée sont équipés d'une porte entre ce hall d'entrée et le séjour.

4.24 Ascenseurs

Les ascenseurs sont mus par un piston hydraulique. L'ouverture de la cabine est réalisée par une porte coulissante (permettant le passage aller-retour linéaire sans rotation des personnes à mobilité réduite soit 90cm). La cabine peut recevoir jusqu'à 6 personnes et 600 kg de charge utile. La cabine a approximativement une profondeur de 140cm et une largeur de 110cm. L'habillage intérieur est de finition standard de teinte neutre ; un miroir et une main courante sont prévus.

4.25 Prévention incendie

- Les intervenants dans la réalisation du projet sont tenus de respecter le rapport du Service Incendie délivré en annexe du Permis d'Urbanisme.
- Les équipements exigés tels les luminaires de sécurité (blocs de secours), les pictogrammes, les boutons d'ouverture des exutoires de fumées et les extincteurs sont posés.

4.26 Abords

Le plan d'implantation fait référence.

- Le revêtement de la zone d'accès à l'entrée de la propriété, située entre les immeubles B et C, est réalisée en pavés de béton.
- Les emplacements de parkings extérieurs sont réalisés en dalles engazonnées.
- Les allées et les carports sont réalisés en gravier.
- Les pelouses sont semées sur une terre noire de surface de l'ordre de 20 cm d'épaisseur ; les arbres renseignés au plan sont plantés de même que les quelques arbustes et les haies (essences locales).
- Installation d'un massif d'infiltration d'eau souterrain à l'avant du terrain et d'un massif d'infiltration d'eau aérien à l'arrière du terrain.
- Les arbres existants seront retaillés lorsqu'ils sont renseignés comme tels, ou seront remplacés sur décision de l'architecte.

- Les jardinets situés contre les façades, maintenus en jouissance exclusive, seront également aménagés. Leur entretien (e.a. tonte des pelouses, taille des haies et arbustes, remplacement des végétaux lorsque cela s'avère indispensable) est laissé à charge de la copropriété.

L'éclairage de la propriété répond aux critères suivants :

- Des barrettes équipées de led sont disposées sous le toit plat des carports, au dos de la face avant ;
- Les entrées des immeubles sont équipées d'appliques led ;
- Des potelets led sont disposés à l'avant et entre les emplacements de parking extérieur et dans les allées ;
- Quelques points pourraient être ajoutés.

Rappel : les terrasses privatives recevront une applique led.

Informations sur les garages :

Par garage, on entend un emplacement délimité par des lignes peintes sur le sol, réservé au sein du garage commun dans le sous-sol de l'immeuble B. Une porte sectionnelle automatique donne accès au garages communs.

5. Conclusion

Ce document est rédigé en deux exemplaires et signé par l'Acquéreur et le Promoteur. Chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire signé comportant 32 pages.

L'Acquéreur déclare être informé de manière détaillée de ce qui figure dans le présent cahier des charges et déclare avoir pris entièrement connaissance de son contenu.

En cas de litige entre les parties, seuls les tribunaux de l'arrondissement de Liège seront compétents.

Fait à _____ le _____

L'Acquéreur

Le promoteur

