

Immobilière des Châtaigniers SRL

mercier@immochataignier.be

Commune de SIRAULT

Province du HAINAUT

CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE

CAHIER DES CHARGES

181 A - Droite

181 B - Gauche

Clos Désiré Blondiau

181 A et 181 B

7332 SIRAULT

Seul le cahier des charges signé par le Constructeur et l'Architecte annexé au contrat fait foi.

Immobilière des Châtaigniers SRL

mercier@immochataignier.be

TABLE DES MATIERES

1. GENERALITES

- 1.1. *Listes des intervenants***
- 1.2. *Introduction***
- 1.3. *Accès au chantier***
- 1.4. *Modifications apportées au projet en cours d'exécution***
- 1.5. *Modifications souhaitées par les acquéreurs***
- 1.6. *Dimensions***
- 1.7. *Suppressions éventuelles de certains parachèvements par l'acquéreur***
- 1.8. *Généralités***
- 1.9. *Etat des lieux et mitoyennetés***

2. COMPOSITION DE L'IMMEUBLE

3. DESCRIPTION DES TRAVAUX DU GROS ŒUVRES

- 3.1. *Installation de chantier***
- 3.2. *Démolition***
- 3.3. *Terrassements***
- 3.4. *Fondations***
- 3.5. *Structure***
- 3.6. *Maçonneries***
- 3.7. *Dalles portantes, planchers, escaliers***

Immobilière des Châtaigniers SRL

mercier@immochataignier.be

- 3.8. Toiture**
- 3.9. Egouts**
- 3.10. Gouttières et descentes d'eau de pluie**
- 3.11. Isolation**
- 3.12. Cheminées et gaines de ventilation**
- 3.13. Seuils de fenêtres et de portes**
- 3.14. Aménagements extérieurs**

4. TECHNIQUES SPECIALES

- 4.1. Chauffage**
- 4.2. Sanitaire**
- 4.3. Electricité**
- 4.4. Panneaux solaires**

5. PARACHEVEMENTS

- 5.1. Plafonnage et enduits**
- 5.2. Tablettes**
- 5.3. Escalier**
- 5.4. Menuiseries extérieures**
- 5.5. Ferronnerie**
- 5.6. Ventilation des locaux**
- 5.7. Menuiseries intérieures**
- 5.8. Revêtements des sols et murs**

6. CUISINES EQUIPEES

Immobilière des Châtaigniers SRL

mercier@immochataignier.be

7. NETTOYAGE BATIMENT

Immobilière des Châtaigniers SRL

mercier@immochataignier.be

1. GENERALITES

1.1.1. INVESTISSEUR, PROMOTEUR et MAITRE DE L'OUVRAGE

Immobilière des Châtaigniers SRL
Avenue des Châtaigniers, 25a
7090 BRAINE-LE-COMTE

1.1.2. ARCHITECTE

DENORA SRL
Rue Saint Amand, 12
7110 HOUDENG AIMERIES

1.1.3. INGENIEUR DE STABILITE (IR)

BUREAU D'INGENIEURS MEDICI SRL
Rue de l'Espinette 24
7301 HORNU

1.1.4. COORDINATEUR SECURITE ET SANTE (CSS)

Mme PARLANTE SONIA
Rue Du Quesnoy 11
7100 TRIVIERES

1.1.5. ENTREPRISE DE CONSTRUCTION ET TOITURE

GROUPE I SRL
Rue de la Brisée 165 A
7034 SAINT DENIS

Immobilière des Châtaigniers SRL

mercier@immochataignier.be

1.1.6. TOITURE

GROUPE I SRL
Rue de la Brisée 165 A
7034 SAINT DENIS

1.1.7. COMMERCIALISATION

IMMOBILIERE DES CHATAIGNIERS SRL

1.1.8. RESPONSABLE (PEB)

KACZMAREK BAPTISTE
Rue de Maubeuge, 89
6560 ERQUELINNES

1.1.9 GEOMETRE

THIBAUT JACOB
Rue de la Station, 8
7160 CHAPELLE LEZ HERLAIMONT

1.2. INTRODUCTION

Le projet a pour objet la construction d'une maison unifamiliale.

Les prix de vente comprennent les droits de bâtisse, les frais d'honoraires d'architecte, d'ingénieur et Bureau de Contrôle.

1.3. ACCES AU CHANTIER

Pour des raisons évidentes de sécurité et d'assurances, l'accès au chantier par l'acquéreur ou son délégué ne sera autorisé que si il est accompagné d'un délégué du vendeur et/ou du Maître de l'Ouvrage après avoir pris rendez-vous.

1.4. MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET EN COURS D'EXECUTION

Le MDO, en accord avec l'architecte peut apporter des modifications non fondamentales au présent cahier des charges pour améliorer les technique et /ou le confort des occupants sans que ceux-ci ne puissent se prévaloir de quelque droit que ce soit.

Il en est de même pour d'éventuelles modifications qui seraient apportées à la structure du bâtiment par l'ingénieur conseil.

Les marques et types d'appareils, de carrelages sols et murs, de cuisines équipées ou autres, ... quand elles sont citées, le sont à titre indicatif et pourraient être remplacées par des produits similaires pour des raisons de délais, fabrication, approvisionnement, sécurité, etc ...

Dans tous les cas, la qualité des matériaux ou matériel nouvellement proposés est toujours équivalente à ce qui était initialement proposé.

Dans tous les cas, le traitement de finition des parquets (ponçage, traitement huilé, ...) quels qu'ils soient reste à charge de l'acquéreur.

1.5. MODIFICATIONS SOUHAITEES PAR LES ACQUEREURS

Sous réserve de levée de toutes les clauses suspensives mentionnées dans le compromis de vente et de vérification par le MDO quant à leur faisabilité, les modifications éventuelles souhaitées par les acquéreurs ne seront prises en considération qu'après accord écrit du MDO.

Ces modifications feront l'objet, le cas échéant, d'un prix supplémentaire à convenir sur base d'un décompte à charge de l'acquéreur.

Le calcul des décomptes sera détaillé (matériaux et main d'œuvre).

Un coefficient pour frais généraux et bénéfice de 15 % sera d'application sur les taux officiels en vigueur pour la main d'œuvre et sur les prix publics des matériaux et matériels.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur les délais supplémentaires que certains choix spécifiques pourraient engendrer.

En outre, si l'acquéreur commande des travaux supplémentaires pendant l'exécution du contrat, la partie venderesse se réserve le droit de demander une prorogation du délai initialement prévu et ce proportionnellement au surcoût demandé.

1.6. DIMENSIONS

Les dimensions indiquées sur les plans sont issues des dimensions du gros œuvre et des tolérances y afférentes. Elles ne sont pas garanties ; toute différence en plus ou en moins fera perte ou profit pour l'acquéreur sans donner lieu à une adaptation du prix.

1.7. SUPPRESSION EVENTUELLE DE CERTAINS PARACHEVEMENTS PAR L'ACQUEREUR

En accord avec le constructeur, certains parachèvements peuvent être supprimés. Ces parachèvements non commandés seront ristournés selon les prix ou budgets indiqués dans le cahier des charges, descriptif, déduction faite de 20 %.
Pour des raisons évidentes d'organisation de chantier, les parachèvements éventuels de remplacement ne pourront toutefois être exécutés par l'acquéreur qu'après la réception provisoire des travaux.

1.8. GENERALITES

Les travaux seront exécutés conformément aux plans et suivant les règles de bonne construction, en matériaux neufs et de première qualité.
Les matériaux décrits dans le présent cahier des charges pourront être remplacés par des matériaux similaires pour des raisons de délais, fabrication, approvisionnement, sécurité ...

Certaines finitions comme les revêtements de sols et de murs, les appareils sanitaires, ... peuvent être choisis par l'acquéreur dans la gamme présentée par le constructeur.

L'acquéreur sera contacté pour confirmer ces choix et déterminer les emplacements des points lumineux, des prises et des radiateurs.
Ces choix restent possibles pour autant qu'ils soient compatibles avec l'avancement des travaux.

1.9. ETAT DES LIEUX ET MITOYENNETE

S'ils s'avèrent nécessaires, les états des lieux des immeubles voisins et voiries sont à charge du MDO.

2. COMPOSITION DE L'IMMEUBLE

• REZ-DE-CHAUSSEE

*Garage
Hall d'entrée
Buanderie
W.C.
Cuisine
Living*

• ETAGE 1

*3 chambres
Salle de bain
Hall de nuit
W.C.
Bureau*

• ETAGE 2

Grenier aménageable
- OSB au sol
- Isolation 22 cm sous toiture

3. DESCRIPTION DES TRAVAUX DU GROS ŒUVRE

3.1. INSTALLATION DU CHANTIER

L'installation de chantier comprend le tracé des ouvrages sur le terrain ainsi que les frais d'aménagement et de repli du chantier.

3.2. TERRASSEMENTS

Les terrassements comprennent tous les travaux de déblais nécessaires à la réalisation des fondations du bâtiment, de l'égouttage, des techniques enterrées ainsi que les remblais et la mise en forme définitive du terrain.

Les terres excédentaires sont étalées sur le site.

Aucun apport de terre extérieur n'est prévu sur le site.

3.3. FONDATIONS

Les fondations sont conçues sous la responsabilité de l'ingénieur en stabilité, en fonction de la résistance du sol déterminée par les essais de sol, et ce en coordination avec l'entreprise chargée d'exécuter le gros œuvre.

Conformément à la réglementation, une boucle de terre en cuivre est posée sous tout le périmètre des fondations.

Les essais de sol sont à charge du MDO.

3.4. STRUCTURE

Les éléments en béton armé conçus en fonction de l'étude de stabilité seront coulés sur place ou éventuellement préfabriqués. La composition des bétons est déterminée par l'ingénieur conseil.

L'ossature comprend les poutres, colonnes, voiles, linteaux, dalles, hourdis ou prédalles, les poutrelles métalliques, ...

Tous ces éléments seront exécutés conformément aux directives de l'ingénieur conseil et aux normes en vigueur.

Les murs intérieurs porteurs seront réalisés en blocs de béton, argex ou terre cuite.

Epaisseur suivant plan de stabilité et d'architecture.

3.5. MACONNERIES

3.5.1. Maçonneries en bloc

Elles seront exécutées en blocs de terre cuite selon les plans de stabilité.

Les maçonneries apparentes des garages et buanderies (rez), seront rejointoyées en montant.

3.5.2. Façades

Les façades sont réalisées en briques rouges et grises de ton gris nuancé et isolant en polystyrène 10 cm. Le rejointoyage des briques de parement sera réalisé à posteriori après exécution de la maçonnerie pour les façades. Il pourrait toutefois être réalisé en montant les maçonneries.

Le resserrage entre les briques de parement et les châssis ainsi que le traitement des joints entre les briques de parement et les éventuels éléments en béton seront réalisés au moyen d'un mastic à élasticité permanente.

3.5.3. Maçonneries intérieures non portantes

Les cloisons intérieures non portantes sont prévues en blocs de plâtre massif d'une épaisseur de 10 cm ou en bloc terre cuite 12 cm, en conformité avec les plans d'architecture.

Les éventuelles gaines techniques sont fermées par des cloisons réalisées en blocs de plâtre, maçonneries ou plaques de plâtres. Ces ouvrages sont réalisés après la pose de toutes les conduites, gaines et autres installations techniques.

Le constructeur se réserve la possibilité d'exécuter certaines cloisons de type métal stud.

3.6. DALLES PORTANTES, PLANCHERS, ESCALIERS

Les planchers des étages (haut du rez) de l'immeuble seront composés de hourdis en béton armé avec table de compression en béton armé répondant aux sollicitations dues à l'utilisation normale de ces locaux.

Ces planchers seront exécutés conformément aux prescriptions techniques et aux plans de l'ingénieur de stabilité.

3.7. TOITURE

La toiture consiste en une toiture tuiles plates noires

Isolant laine de roche 22cm et toiture plate avec membrane derbigum EPDM isolant en polystyrène 12 cm

3.8. EGOUTS

Le réseau d'égouts en PVC sera exécuté suivant les règles de l'art basées sur les normes en vigueur et les règlements communaux.

Le réseau comprendra tous les accessoires nécessaires et le raccordement à l'égout public.

3.9. GOUTTIERES ET DESCENTS D'EAU DE PLUIE

Les gouttières et descentes d'eau de pluie seront réalisées en PVC noir.

Tous les accessoires, raccords et solins seront compris.

Une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 10.000 L est prévue.

3.10. ISOLATION

L'isolation thermique est assurée de la manière suivante :

- *Façade extérieure : 10 CM de type polyuréthane*
- *Toiture : 12 CM de type polyuréthane et
22 CM laine de roche
12 CM de chape isolante*
- *Châssis extérieur : PVC + double vitrage gris anthracite*
- *Sol : 12 CM de mousse projetée*

3.11. CHEMINNE ET GAINES DE VENTILATION

Les conduits et les gaines de ventilation éventuels seront entourés de cloisons de plâtre formant gaine technique, sauf dans les locaux non plafonnés.

Ces conduits sont soit rigides, soit souples.

La cheminée de chaudière sera apparente dans les locaux non plafonnés.

Cheminée pour feu ouvert, cassette, poêle prévue jusqu'au plafond du salon.

Foyers, ... non prévus.

Immobilière des Châtaigniers SRL

mercier@immochataignier.be

3.12. SEUILS DE FENETRES ET DE PORTES

Les seuils des portes et fenêtres seront réalisés en pierre bleue de dimensions de 5 à 8 CM.

3.13. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs seront exécutés suivant proposition de l'architecte, en harmonie avec la propriété :

Ils comprennent :

- Aménagement des abords en façade avant : gravier entre maison et voie publique.*
- Aménagements des abords latéraux et arrière : terrain nivelé*
- Terrasse en béton lissé*

4. TECHNIQUES SPECIALES

4.1. CHAUFFAGE

Le chauffage central sera de type individuel au gaz naturel

Chaudière murale à condensation ventouse avec distribution d'eau chaude grand débit (BUDERUS).

La puissance de la chaudière sera de nature à permettre d'atteindre les températures souhaitées dans les locaux.

La production d'eau chaude est assurée simultanément en fonction des besoins.

Celle-ci sera prioritaire par rapport au chauffage.

Un thermostat d'ambiance programmable DIGITAL et SMARTPHONE est placé dans le séjour.

Le chauffage des locaux sera assuré par chauffage sol Buderus.

Radiateur électrique dans la salle de bain.

L'installation sera dimensionnée pour garantir les températures minimales indiquées ci-dessous et ce pour une température extérieure de -10°C.

- *LIVING / SALLE A MANGER* 22°C
- *CUISINE* 20°C
- *SALLE DE BAINS* 24°C
- *SALLE DE DOUCHE* 24°C
- *CHAMBRES* 18°C
- *HALL* 18°C

4.2. SANITAIRE

4.2.1. PLOMBERIE

La distribution de l'eau froide et de l'eau chaude vers les différents appareils sanitaires depuis l'arrivée dans l'habitation se feront par des tuyauteries encastrées en chape ou dans les cloisons.

Les réseaux pour l'alimentation seront en polypropylène multiskin dans les gaines, locaux techniques et chapes.

Les décharges et évacuations des appareils sanitaires seront réalisées par des tuyauteries en PVC y compris leur ventilation.

Toutes les arrivées aux appareils sanitaires seront équipées de robinet d'arrêt permettant d'isoler individuellement chaque appareil.

Les tuyauteries sont prévues jusque la dalle des combles.

Groupe hydrophore Grundfoss pour eau de pluie alimentant le lave linge, 2 WC, robinet extérieur et robinet garage.

4.2.2. APPAREILS SANITAIRE

Ils sont prévus de type standard, de marque connue en porcelaine ou acrylique de ton blanc.

Emplacements selon plans d'exécution et choisis dans la gamme du constructeur.

Une alimentation eau chaude et eau froide est prévue pour les éviers de cuisine, les lavabos, les baignoires et les douches.

Une alimentation eau froide est prévue pour le lave-mains, les W.C., la chaudière, le lave-vaisselle, la machine-à-laver et un vidoir.

Dans tous les locaux d'habitation, les canalisations et tuyauteries sont encastrées ; elles sont apparentes dans les garages et buanderies, en général dans tous les locaux où les murs ne sont pas enduits.

Le nombre et le genre d'appareils sanitaires sont indiqués symboliquement aux plans d'architecture. Les appareils prévus dans le projet sont du type décrits ci-dessous.

Les références mentionnées ont pour seul but de fixer un niveau de qualité de référence. Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de remplacer chaque appareil et / ou équipement par un appareil et / ou équipement de qualité équivalente d'une marque différente :

SONT PREVUS :

SALLE DE BAINS

- Tub de douche acryl Duravit Dino Ultra Flat 3 cm 120 x 90
- Meuble lavabo double composé d'un meuble avec portes, tablette et vasque composite et colonne Aquazuro.
- Mitigeur de lavabo chromé à tête céramique Grohé.
- Mitigeur thermostatique douche chromé, garniture de douche Rainshower + douchette avec flexible et support mural Grohé.
- 1 mélangeur Grohé pour bain
- Bain Duravit Galaxy 180 x 80.

W.C. rez-de-chaussée

- W.C. en porcelaine vitrifiée blanche et couvercle blanc Vileroy et Boch
- Bati support Geberit réservoir encastré
- 1 lave-mains en porcelaine vitrifiée blanche muni d'un robinet chromé (eau froide) avec mousseur et crépinette.

W.C. ETAGE

- W.C. en porcelaine vitrifiée blanche et couvercle blanc.
- Bati support Geberit réservoir encastré.

BUANDERIE

- 1 robinet double service lave linge

BUDGET

La valeur hors TVA et hors pose des appareils sanitaire est de :

1. Groupe douche - Tub Duravit Dino 120 x 90 ultra plat, grand syphon avec regard, mitigeur thermostatique douche Rainshower + douchetteGrohé : 2.000 €
2. Groupe W.C., bati support réservoir encastré Geberit, 2 touches, siège W.C. : 600,00 €
3. Groupe lave-mains, robinet eau froide 200 €
4. Meuble double Aquazuro avec lavabo composite + mitigeur mono commande Grohé + miroir + éclairage Led et colonne : 2.000 €
5. Bain Acryl Duravit Galaxy 180 x 80 + mitigeur bain/douche Grohé : 1.000 €

4.3. ELECTRICITE

4.3.1. GENERALITES

L'installation est réalisée conformément aux prescriptions en vigueur au moment de l'élaboration des plans.

L'installation est encastrée dans les murs, sols et plafonds des locaux plafonnés.

Elle sera apparente dans les garages et buanderie, en général dans tous les locaux où les murs ne sont pas enduits.

L'habitation sera alimentée par un compteur individuel placé dans le garage au rez-de-chaussée.

Les frais afférents au placement, à l'ouverture, à la location des compteurs individuels, ainsi que les garanties éventuellement exigées, et à la mise en service de chaque installation sont à charge des acquéreurs sur base de la tarification de la compagnie distributrice, il en est de même pour les éventuelles garanties qui seraient demandées par la société distributrice.

L'acquéreur reprendra le contrat en cours avec le fournisseur d'énergie désigné par le promoteur.

Un coffret divisionnaire avec fusibles automatiques et repérage des circuits est prévu.

Interrupteurs et prises de courant de teinte blanche Niko.

4.3.2 DESCRIPTION

HALL REZ

- 1 point lumineux plafond double direction
- 1 prise basse

W.C. REZ

- 1 point lumineux simple direction

LIVING - SALON

- 2 X 1 point lumineux 2 directions
- 1 prise triple
- 5 prises basses
- 1 prise TV / FM
- 1 thermostat Buderus sur smartphone
- 1 prise RJ 45 internet - téléphone

CUISINE

- 1 point lumineux plafond simple direction + 1 point lumineux table de travail
- 1 prise plus terre pour frigo
- 1 prise plus terre pour le lave-vaisselle
- 1 prise plus terre pour les micro-ondes
- 1 prise plus terre pour la hotte
- 1 prise plus terre pour le four et plaques de cuisson
- 2 x 2 prises au dessus tablette de travail

BUANDERIE

- 1 point lumineux plafond deux directions TL - LED - 1 x 18 W
- 2 prise plus terre
- 1 prise double pour machine à laver et sèche-linge
- 1 prise chaudière
- 1 prise congélateur
- 1 prise ventilation

HALL DE NUIT (étage 1)

- 3 points lumineux 3 directions spots Led 5 W
- 1 prise basse

SALLE DE BAINS

- 3 points lumineux plafond simple direction + 3 spots Led 5 W
- 1 point lumineux mural, 2 appliques Led
- 1 interrupteur bipolaire
- 1 prise plus terre près du lavabo

CHAMBRE 1

- 1 point lumineux plafond deux directions
- 5 prises basses
- 1 prise DATA (internet)
- 1 prise télédistribution
- 1 prise radiateur

CHAMBRE 2

- 1 point lumineux plafond simple direction
- 3 prises basses
- 1 prise radiateur

CHAMBRE 3

- 1 point lumineux plafond simple direction
- 3 prises basses
- 1 prise radiateur

BUREAU

- 1 spot
- 2 prises
- 1 prise radiateur
- 1 prise télédistribution Data

GARAGE

- 1 point lumineux simple direction, 1TL LED 2 x 18 w
- 3 prises
- 1 prise groupe hydrophore
- 1 prise porte garage

EXTERIEUR

- 1 prise terrasse
- 1 point lumineux mural en façade arrière
- 1 sonnette près de la porte d'entrée avant

4.3.4. TELEDISTRIBUTION / TELEPHONE

Les prises de téléphonie et de télédistribution sont prévus dans les habitations jusqu'aux répartiteurs généraux.

Raccordement au répartiteur non compris.

Câblage Proximus et Voo dans le garage à disposition.

4.4. PANNEAUX SOLAIRES

9 panneaux photovoltaïques JNL 430 WCBlack - 3.840 W

1 onduleur SMA

5. PARACHEVEMENTS

5.1. PLAFONNAGE ET ENDUITS

Enduit monocouche pour tous les murs et plafonds des locaux destinés à être parachevés.

Sont concernés, les éléments à partir du rez-de-chaussée jusqu'au premier étage.

Les garages ne sont pas plafonnés.

Les blocs y sont rejointoyés en montant et les éventuels éléments coulés en béton sur place restent apparents.

Le Promoteur se réserve le droit de mettre en œuvre des enduits minces sur des éléments en béton « lisse » ou de type « pré dalles », ...

La finition du plafonnage est lisse et non effritable rendant les zones concernées prêtes à recevoir une peinture ou un revêtement décoratif moyennant les travaux préparatifs d'usage (égrenage, enduisage, ponçage, ...) qui restent à charge des acquéreurs.

En ce qui concerne l'habillage des cloisons de plâtre (mise en peinture et tapissage), celui-ci doit être exécuté conformément aux prescriptions du fabricant.

En général, il y a lieu d'effectuer une préparation du support et d'appliquer un agent de prétraitement adapté.

Des cornières d'angle sont prévues (profils galvanisés ou alu) sur tous les angles saillants des baies non destinées à recevoir un chambranle ou un revêtement (faïence, ...)

L'attention de l'acquéreur est particulièrement attirée sur le fait que pendant les premières années, des fissures de retrait peuvent se présenter au droit des joints entre pré dalles, hourdis, ... notamment, ainsi qu'à la jonction de matériaux de nature différente. Ces fissures qui ne présentent aucun danger au point de vue de la stabilité de l'ouvrage, sont inhérentes aux propriétés physiques des matériaux et doivent être acceptées telles quelles par les acquéreurs.

Il est donc évident que les fissurations provenant des retraits normaux des matériaux, et dues à la dilatation et/ou au tassement normal du bâtiment ne peuvent, en aucun cas, être considérées comme défauts ou vices de construction et dès lors ne peuvent prétendre à réparation ou dommage quelconque.

5.2. TABLETTES

Les tablettes de fenêtre (épaisseur +/- 2 cm) sont en pierre naturelle. Les angles sont biseautés et les faces vues sont adoucies.

5.3. ESCALIER

Un escalier est prévu entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Les escaliers sont en bois Hevea 4 cm sans contremarches.

5.4. MENUISERIES EXTERIEURES

Les châssis seront exécutés :

- *En PVC Rehau double vitrage super isolant VEKAE*
- *Vitrage Sécurité DV 4 mm K1.0*
- *Oscillo-battants à gâche « champignon » retardataire d'effraction » + Système anti fausse manœuvre.*
- *Quincaillerie anti-effraction standard 5 points à crochets lançants, type GS3 de qualité Allemande.*
- *Teinte gris anthracite extérieur et intérieur blanc.*

Les portes fenêtres seront ouvrantes.

Tous les autres châssis seront soit ouvrant soit oscillo-battants, soit fixes.

Les châssis recevront du double vitrage clair, particulièrement favorable pour l'isolation thermique et phonique.

En Région Wallonne et conformément à la réglementation, certaines fenêtres des locaux dits « secs » sont équipées d'un système de ventilation.

Le jointoiment extérieur des châssis est exécuté avec un mastic souple.

5.5. PORTE DE GARAGE

Une porte isolée à structure métallique de type sectionnelle motorisée avec CAD est prévu de marque Horman

5.6. VENTILATION DES LOCAUX : cuisine, buanderie, 2 WC, salle de bain

La ventilation de marque Duco C + avec détecteur d'humidité et CO2 des locaux d'habitation est réalisée conformément aux directives reprises dans la norme. L'habitation sera équipée d'une extraction forcée motorisée réalisée en conformité avec le responsable PEB

Le transfert entre les différents locaux est assuré sous les portes, aménagées à +/- 1 CM du sol fini

5.7. MENUISERIES INTERIEURES

5.7.1. PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures des habitations sont de type à peindre. Il en est de même pour les ébrasements et les chambranles prévus en MDF ou similaire à peindre.

5.7.2. QUINCAILLERIES

*Trois paumelles ou charnières démontables par porte.
Serrure à clef ordinaire, quincaillerie en inox brossé.*

5.8. REVETEMENTS DES SOLS ET MURS

5.8.1. SOLS

5.8.1.1. CHAPES

Pose d'une chape de 8 cm avec fibres avec partie supérieure lissée selon le cas

Le rez-de-chaussée reçoit une chape isolante polyuréthane de 12 cm d'épaisseur.

5.8.1.2. CARRELAGES

Hall, W.C., living, cuisine, salle de bains 60 x 60 et 40 x 90

Plinthes assorties

Garage 30 x 30

5.8.1.2.1. PARQUET

Prévu dans les chambres.

Un entre-porte éventuel en laiton ou alu d'une épaisseur de +/- 2 mm posé verticalement est prévu entre les revêtements carrelage et parquet.

Parquet prévu en stratifié traité d'usine d'une épaisseur de 11 mm posé sur feutre isolant.

Plinthe assortie ou blanche.

5.9.3.1. SALLE DE BAINS et SALLE DE DOUCHE

Un carrelage mural est prévu sur toute la surface du tub et en partie au dessus du bain

6. CUISINES EQUIPEES

IXINA de qualité allemande : garantie 5 ans sur les électros et 10 ans sur les meubles.

Le fournisseur ou le constructeur de cuisines est choisi et agréé par le PROMOTEUR.

Les cuisines sont équipées et meublées sur base d'un budget de 8.000,00€ comprenant la pose

La conception de la cuisine équipée est élaborée en collaboration avec l'acquéreur (en fonction de l'avancement des travaux) et fait l'objet d'un avant projet personnalisé.

SONT COMPRIS

- Réfrigérateur intégré Whirpool
- Four à air pulsé multifonction programmable
- Taque de cuisson vitrocéramique à induction
- Hotte aspirante décorative en inox à rejet extérieur
- Lave-vaisselle intégrable avec aqua-stop silencieux
- Evier inox type FRANK 2 bacs finition lisse avec égouttoir et mitigeur mono commande eau chaude, eau froide

7. NETTOYAGE DU BATIMENT

L'habitation est livrée nettoyée en état de réception