

# RÉSIDENCE “SOLE MARE”

## CAHIER DES CHARGES

**SITUATION** : Coin Digue de Mer - Paul Van der Meerschenlaan 1  
8301 Knokke-Heist

**PROPRIÉTAIRE FONCIER** : Sole Mare Gro nv  
Patriottenstraat 14 boîte 13  
8301 Knokke-Heist

**PROMOTEUR** : Sole Mare Bouw nv  
Patriottenstraat 14 boîte 13  
8301 Knokke-Heist

**ARCHITECTE** : EL Architects  
Pres. Kennedypark 16B  
8500 Kortrijk

**VERSION** : 1/6/2017

# CONTENU

<b>1.</b>	<b>GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>4</b>
1.1.	Objet de l'entreprise .....	4
1.2.	Fixation des prix .....	4
1.3.	Plans .....	4
1.4.	Cahier des charges .....	4
1.5.	Matériaux .....	5
1.6.	Honoraires des architectes .....	5
1.7.	Modifications .....	5
1.8.	Raccordements .....	5
1.9.	Accès au chantier .....	6
1.10.	Assurances .....	6
1.11.	Taxes et impôts .....	6
1.12.	Tassements du bâtiment .....	6
1.13.	Réception provisoire, délai de garantie et réception définitive .....	6
<b>2.</b>	<b>PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES DU BÂTIMENT : DÉFINITION .....</b>	<b>8</b>
2.1.	Parties communes .....	8
2.2.	Parties privatives .....	8
<b>3.</b>	<b>DESCRIPTION SUCCINTE DU BÂTIMENT.....</b>	<b>9</b>
3.1.	Niveau -2 .....	9
3.2.	Niveau -1 .....	9
3.3.	Rez-de-chaussée .....	9
3.4.	Niveau 1 – 2 – 3 .....	10
3.5.	Niveau 4 – 5 .....	10
3.6.	Niveau 6 .....	11
3.7.	Niveau 7 et niveau 7+ .....	12
3.8.	Niveau 8 et niveau 8+ .....	13
<b>4.</b>	<b>GROS ŒUVRE .....</b>	<b>15</b>
4.1.	Analyse de sol .....	15
4.2.	Installation du chantier .....	15
4.3.	Terrassement et travaux de fondation .....	16
4.4.	Égouts .....	16
4.5.	Béton armé .....	16
4.6.	Travaux de maçonnerie .....	17
4.7.	Pierre bleue .....	17
4.8.	Revêtement de façade .....	18
4.9.	Travaux de toiture .....	18
4.10.	Menuiserie extérieure – Portes de garage .....	19
4.11.	Terrasses façade avant et arrière .....	19
4.12.	Balustrades et séparations entre terrasses .....	20
4.13.	Isolation .....	20
4.14.	Évacuation de fumée et ventilation.....	21

<b>5.</b>	<b>LA FINITION DES PARTIES COMMUNES .....</b>	<b>22</b>
5.1.	Général .....	22
5.2.	Cages d'escalier .....	22
5.3.	Équipement technique.....	22
<b>6.</b>	<b>LA FINITION DES PARTIES PRIVATIVES (APPARTEMENTS).....</b>	<b>24</b>
6.1.	Général .....	24
6.2.	Menuiserie intérieure .....	24
6.3.	Serrurerie .....	24
6.4.	Plâtrage .....	24
6.5.	Plancher et chape .....	25
6.6.	Revêtements muraux.....	25
6.7.	Appuis de fenêtre .....	26
6.8.	Chauffage .....	26
6.9.	Sanitaires .....	26
6.10.	Cuisine .....	27
6.11.	Installation électrique .....	28
6.12.	Vidéophonie .....	30
6.13.	Téléphone .....	30
6.14.	Radio en télévision .....	30
6.15.	L'ascenseur .....	31
6.16.	Travaux de peinture .....	31
6.17.	Escalier intérieur .....	31
6.18.	Foyers au gaz .....	31

# 1. GÉNÉRALITÉS

## 1.1. Objet de l'entreprise

L'entreprise a pour but la construction d'un immeuble à appartements,  
dénommé : Résidence Sole Mare  
Coin Digue de Mer - Paul Van der Meerschenlaan 1  
8301 Knokke-Heist

## 1.2. Fixation des prix

Tous les prix de ventes s'entendent toujours TVA, frais d'enregistrement et frais de notaires non compris : ceux-ci seront toujours à la charge de l'acheteur.

## 1.3. Plans

Les plans du bâtiment, joints au présent document, servent de base à la rédaction du contrat de vente. Ils ont été réalisés, de bonne foi, par les architectes d'après les mesures du terrain. Les divergences de mesures éventuelles, que ce soit en plus ou en moins, seront considérées comme des divergences acceptables qui en aucun cas ne justifieront l'exigence d'un quelconque dédommagement par une des parties.

Les armoires, mobiliers, etc.... dessinés ne sont présentées qu'à titre indicatif.

Les travaux de nettoyage, de peinture et de tapisserie, les armatures d'éclairage et de basse tension ne sont pas comprises ; pas plus que les frais de chauffage avant la livraison si ce chauffage a pour but de favoriser l'assèchement de l'appartement avant sa réception.

Les sections des colonnes et des poutres seront déterminées par l'ingénieur conseil qui réalisera les plans de stabilité sous la supervision de l'architecte.

Les poutres et colonnes visibles seront considérées comme normales, ainsi que certaines conduites mentionnées ou non sur les plans.

La superficie des parties privées est calculée jusque dans les axes des murs communs. Les façades sont calculées entièrement. Les dimensions des terrasses sont indiquées sur les plans.

## 1.4. Cahier des charges

Le bâtiment est construit selon les plans d'architecture dressés par le bureau d'architectes EL Architects, Pres. Kennedypark 16B à 8500 Kortrijk, et selon l'étude de stabilité réalisée par le bureau d'étude Group D. Engineering, Oude Gentweg 81 à 8820 Torhout.

Comme rapporteur PEB (prestation énergie de bâtiments) on a fait appel au bureau Feys bvba, Prof. Dewulfstraat 188 à 8970 Poperinge.

Le promoteur et tous les attributaires effectueront les travaux selon les plans et les directives des bureaux d'étude susmentionnés.

Pourtant le promoteur peut après consultation de l'architecte et des ingénieurs apporter des modifications ou des adaptations utiles, nécessaires ou exigées soit par les administrations et/ou les techniques.

### **1.5. Matériaux**

Le promoteur se réserve le droit de remplacer certains matériaux, qui font l'objet du présent cahier des charges, par des matériaux similaires, pour autant qu'ils ne présentent pas de moins value par rapport à ceux prévus à l'origine; ceci au cas où les matériaux décrits ne pourraient pas être obtenus à temps pour cause de force majeure ou autre ou, éventuellement, suite aux exigences de l'architecte (esthétique, incompatibilité constructive avec d'autres matériaux, etc.).

### **1.6. Honoraires des architectes**

Les honoraires des architectes et des bureaux d'études sont compris dans le prix de vente, à l'exception des travaux de décoration éventuellement demandés par l'acheteur.

### **1.7. Modifications**

Les modifications qui seraient apportées au présent cahier des charges descriptif à la demande des acheteurs ne pourront concerner que l'achèvement et la protection, à l'exception des travaux de construction des murs portants, et pour autant qu'ils répondent aux règlements de la copropriété et ne portent pas atteinte à la solidité du bâtiment, à son aspect, aux conditions fixées dans le permis de bâtir ou autres.

En outre, elles ne peuvent entraîner aucun retard dans les délais d'exécution de l'ensemble des travaux ni occasionner de dommages à l'entreprise. L'architecte pourra juger totalement et en toute liberté les demandes de ce genre émanant d'acheteurs. Toutes les modifications devront être communiquées par écrit au promoteur, qui devra préalablement approuver leur exécution par écrit. Les modifications communiquées à d'autres personnes ne compteront pas.

Sur tous les travaux de changement aux travaux déjà effectués, on comptera un supplément de coûts de 20% (vingt pour cent) pour les frais d'administration, d'exécution et d'architecture.

En cas d'annulation de travaux prévus contractuellement, la valeur en moins pour les travaux non exécutés sera calculée sur la base du coût réel et s'élève au maximum à 80% de la valeur commerciale prévue.

### **1.8. Raccordements**

Les raccordements provisoires sur les distributions d'eau, gaz et électricité sont à charge du promoteur. Les frais de raccordement définitif à la distribution d'eau (jusque et y compris le compteur d'eau principal), le gaz (jusque et y compris le compteur de gaz), l'électricité (jusque et y compris le compteur), la télédistribution et le téléphone, de même que le raccordement d'égouts sur le réseau public sont à charge de l'acheteur, ainsi que les garanties qui découlent des raccordements.

## **1.9. Accès au chantier**

Les acheteurs n'auront pas accès au chantier s'ils ne sont pas accompagnés d'un délégué du vendeur, du promoteur ou du coordinateur, moyennant rendez-vous préalable. Même dans ce cas, chaque visite, jusqu'au jour de la réception provisoire, s'effectuera à leurs propres risques et ils ne pourront exercer de recours contre le vendeur, le promoteur, le coordinateur, l'architecte ou l'entrepreneur en cas d'accident éventuel lors d'une visite sur le chantier.

## **1.10. Assurances**

Avant le début des travaux, le promoteur contractera une police d'assurance tous risques sur le chantier. Celle-ci prendra fin lors de la réception provisoire ou de la mise en service du bâtiment.

## **1.11. Taxes et impôts**

La TVA et les autres taxes éventuelles sur les factures seront à la charge des acheteurs. Les propriétaires des appartements se trouveront dans la même situation que celui qui fait construire une habitation particulière. C'est pourquoi ils devront également supporter les taxes sur la construction et la pose de voies ainsi que les impôts réglementaires, en bref tous les impôts communaux et autres, qui ne sont pas repris dans l'entreprise.

## **1.12. Tassements du bâtiment**

Les fissures de dilatation et de tassement provoquées par le tassement normal du bâtiment, d'une part ne constituent pas un motif de suspension de paiement et d'autre part n'entrent pas dans le champ des responsabilités du promoteur et de l'architecte. En effet, il s'agit ici de phénomènes inhérents à la nature du bâtiment.

## **1.13. Réception provisoire, délai de garantie et réception définitive**

### Réception provisoire

L'acheteur sera invité par le promoteur ou l'architecte à procéder à la réception provisoire, qui fait office d'approbation des travaux.

Les appartements seront livrés balayés.

Il est interdit à l'acheteur d'effectuer lui-même (ou de faire effectuer par des tiers) des travaux avant la réception de l'ensemble du bien acheté.

### Délai de garantie

Le délai de garantie est d'un an et prend cours à partir de la date du procès verbal de la réception provisoire ou, le cas échéant, après l'acceptation provisoire tacite; c'est à dire la date à laquelle l'appartement a commencé à être utilisé.

### Réception définitive

La réception définitive aura lieu après le délai de garantie d'un an et ce à la requête de l'acheteur. Dix-huit mois après la réception provisoire, sans requête de l'acheteur, la réception deviendra définitive.

## **2. PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES DU BÂTIMENT : DÉFINITION**

### **2.1. Parties communes**

- La partie indivisible du sol
- La réalisation des plans du bâtiment
- La taxe de construction
- Les travaux de terrassement, les fondations, la maçonnerie, les protections intermédiaires intérieures, les évacuations d'eau
- Les égouts
- Le revêtement du sentier
- Le revêtement et la finition des parties communes ordinaires
- L'escalier et la rampe de l'escalier
- L'ascenseur complet : machine et cage comprises
- Les vitrages extérieurs : fenêtres vitrées et portes
- Le vitrage extérieur des doubles vitrages
- Les boiseries intérieures des parties communes ordinaires
- Les conduites principales montantes des sanitaires, du gaz et de l'électricité
- Les tuyaux d'inspection
- L'aération statique et mécanique
- La minuterie et les appareils d'éclairage des parties communes
- Le vidéophone et l'ouvre-porte
- Les peintures extérieures des parties communes
- La balustrade des façades avant et arrière
- Le placement des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité
- Tous les travaux de toiture

Cette énumération est donnée à titre d'exemple; elle n'est donc pas exhaustive.

### **2.2. Parties privatives**

- Le plafonnage de la maçonnerie et du plafond
- Le revêtement de sol et le revêtement en faïence
- Les fenêtres intérieures avec leurs cadres et leurs fermetures
- L'installation sanitaire
- L'installation complète du chauffage central individuel
- L'aménagement de la cuisine

Cette énumération est donnée à titre d'exemple; elle n'est donc pas non plus exhaustive.

### **3. DESCRIPTION SUCCINCTE DU BÂTIMENT**

#### **3.1. Niveau -2**

Parties communes composées de :

- cage d'escalier + sas
- cage d'escalier + sas
- ascenseur + sas
- zone de circulation

Parties privatives composées de :

- boxes de garage privés
- débarras privés

#### **3.2. Niveau -1**

Parties communes composées de :

- cage d'escalier + sas
- cage d'escalier + sas
- ascenseur + sas
- zone de circulation
- citerne d'eau de pluie

Parties privatives composées de :

- boxes de garage privés
- débarras privés

#### **3.3. Rez-de-chaussée**

Parties communes composées de :

- hall d'entrée : vidéophone + boîtes aux lettres
- cage d'escalier + ascenseur + sas
- cage d'escalier
- deux remises à vélo
- entrée vers les étages souterrains
- local des compteurs gaz, électricité et eau
- local de poubelles

Parties privatives composées de :

- boxes de garage privés

### **3.4. Niveau 1 - 2 - 3**

Parties communes composées de :

- cage d'escalier + ascenseur + sas
- aera

Parties privatives composées de :

Appartement (n° 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2)

- hall d'entrée
- toilette
- cuisine
- débarras
- living
- salle de bains
- salle de douche 1
- salle de douche 2
- chambre à coucher 1
- chambre à coucher 2
- chambre à coucher 3
- bureau
- terrasse

Appartement (n° 1.3, 2.3, 3.3)

- hall d'entrée
- toilette
- cuisine
- débarras
- living
- salle de bains
- salle de douche
- chambre à coucher 1
- chambre à coucher 2
- chambre à coucher 3
- terrasse

### **3.5. Niveau 4 - 5**

Parties communes composées de :

- cage d'escalier + ascenseur + sas
- aera

Parties privatives composées de :

Appartement (n° 4.1, 5.1)

- hall d'entrée
- toilette 1
- toilette 2
- cuisine
- débarras
- living
- hall de nuit
- salle de bains 1
- salle de bains 2
- salle de douche
- chambre à coucher 1
- chambre à coucher 2
- chambre à coucher 3 avec dressing
- chambre à coucher 4
- chambre à coucher 5
- bureau/bibliothèque
- terrasse 1
- terrasse 2

Appartement (n° 4.2, 5.2)

- hall d'entrée
- toilette
- cuisine
- débarras
- living
- salle de bains
- salle de douche
- chambre à coucher 1
- chambre à coucher 2
- chambre à coucher 3
- terrasse

### **3.6. Niveau 6**

Parties communes composées de :

- cage d'escalier + ascenseur + sas
- aera

Parties privatives composées de :

Appartement (n° 6.1)

- hall d'entrée
- toilette
- cuisine
- débarras
- living
- salle de bains
- salle de douche 1
- salle de douche 2
- chambre à coucher 1 avec dressing
- chambre à coucher 2
- chambre à coucher 3
- terrasse

Appartement (n° 6.2)

- hall d'entrée
- toilette
- cuisine
- débarras
- living
- hall de nuit
- salle de bains 1
- salle de bains 2
- salle de douche
- chambre à coucher 1 avec dressing
- chambre à coucher 2
- chambre à coucher 3
- chambre à coucher 4
- terrasse 1
- terrasse 2

### **3.7. Niveau 7 et Niveau 7+**

Parties communes composées de :

- cage d'escalier + ascenseur + sas
- aera

Parties privatives composées de :

Appartement (n° 7.1 - mezzanine)

- hall d'entrée
- toilette 1
- toilette 2
- cuisine

- débarras
- living
- hall de nuit
- salle de bains
- salle de douche 1
- salle de douche 2
- chambre à coucher 1
- chambre à coucher 2
- chambre à coucher 3
- chambre à coucher 4 avec dressing
- bureau 1
- bureau 2
- bibliothèque
- terrasse 1
- terrasse 2

Appartement (n° 7.2 - mezzanine)

- hall d'entrée
- toilette 1
- toilette 2
- cuisine
- débarras
- living
- hall de nuit
- salle de bains 1
- salle de bains 2
- salle de douche
- chambre à coucher 1 avec dressing
- chambre à coucher 2
- chambre à coucher 3
- chambre à coucher 4
- bibliothèque
- salle de télévision
- terrasse 1
- terrasse 2

**3.8. Niveau 8 et Niveau 8+**

Parties communes composées de :

- cage d'escalier + ascenseur + sas
- aera

Parties privatives composées de :

Appartement (n° 8.1 - duplex)

- hall d'entrée
- toilette 1
- toilette 2
- cuisine
- débarras 1
- débarras 2
- débarras 3
- living
- hall de nuit
- salle de bains 1
- salle de bains 2
- salle de bains 3
- salle de douche
- chambre à coucher 1 avec dressing
- chambre à coucher 2
- chambre à coucher 3
- chambre à coucher 4 avec dressing
- terrasse 1
- terrasse 2
- terrasse 3
- terrasse 4

## 4. GROS ŒUVRE

### DESCRIPTION TECHNIQUE GÉNÉRALE

#### Démolition et travaux préparatoires

Le maître d'ouvrage se charge de :

- La démolition et mise à nu des bâtiments existants + viabiliser le terrain.
- L'implantation des travaux.
- La description du domaine public et des résidences environnantes
- Mesures visant à protéger les biens et les infrastructures publiques.

La résidence «Sole Mare» est érigée avec des matériaux durables de première qualité et exempts de tous manques qui peuvent léser à la solidité et/ou à l'intégrité esthétique du bâtiment.

#### 4.1 Analyse de sol

Une analyse de sol ou un sondage de sol est inclus et est effectué dans la zone de construction à des points bien déterminés. D'après le rapport de sondage du sol, la résistance du sol est déterminée et permet à l'ingénieur de stabilité de fixer le type de fondation.

#### 4.2. Installation du chantier

- Clôturer le chantier :  
Le promoteur prend soin - à ses frais - de la clôture provisoire du chantier. Cette clôture doit empêcher l'accès par d'éventuels tiers au chantier. La clôture répond aux règlements en la matière de la ville de Knokke. Son entretien est entièrement à charge du promoteur pendant la période des travaux. Uniquement le promoteur a le droit d'user la clôture pour y apporter de la publicité. À la fin des travaux, la clôture est enlevée aux frais du promoteur.
- Divers raccordements :  
Les raccordements provisoires à la distribution d'eau et d'électricité sont à charge du promoteur. Les frais de raccordement définitifs à la distribution d'eau (jusque et y compris le compteur d'eau), à la distribution de gaz (jusque et y compris le compteur gaz), à l'électricité (jusque et y compris le compteur d'électricité (incl. l'armoire)), la distribution, le téléphone et les égouts sont à charge de l'acheteur, ainsi que les garanties qui en résultent.  
Si pour le traitement des matériaux de finition, le séchage des locaux et autres, il est nécessaire de chauffer les privatifs, on peut ouvrir les compteurs d'électricité et de gaz au nom des acheteurs. Les acheteurs supporteront les frais de consommation à partir de ce moment.

### **4.3. Terrassement et travaux de fondation**

Les excavations sont suffisamment profondes pour obtenir des fondations solides et permettent également l'aménagement de fentes, égouts, chambres de visite et d'éventuels travaux de drainage si nécessaire.

Les fondations sont adaptées à la nature du sol et sont effectuées conformément à l'étude de stabilité de l'ingénieur responsable.

Tout apport et évacuation de terre est conforme à la législation d'environnement en vigueur.

Si nécessaire, le niveau de la nappe phréatique est abaissé par un drainage (manière d'exécution en fonction du chantier et après étude de l'ingénieur stabilité).

Suivant le «Règlement Général sur l'installation électrique» on installe une boucle de terre en dessous des fondations du bâtiment.

### **4.4. Égouts**

Les tuyaux d'égouts intérieurs des installations sanitaires sont des tuyaux «Geberit» - agréé Benor (ou équivalents). La fixation de ces tuyaux se fait au moyen d'étriers, solidement ancrés à la construction du sous-sol. La tuyauterie montre une pente suffisante et est de section adéquate, pour assurer une évacuation rapide aux eaux sanitaires et ménagères. Les tuyaux sont munis des accessoires de visite nécessaires, coudes, raccords et pièces de liaison. Les aérations des bornes-fontaines ont été effectuées jusqu'au-dessus au toit.

Les égouts extérieurs et les égouts en pleine terre sont effectués avec des tuyaux en PVC avec garantie Benor et aboutissent directement dans l'égout urbain conformément aux règlements et aux arrêtés municipaux.

### **4.5. Béton armé**

La structure porteuse est calculée par l'ingénieur stabilité, tenant compte des charges et des détails d'exécution normés (perçements, ouvertures, finitions ultérieures comme les planchers,...) et consiste en éléments de béton armé - préfabriqués ou pas (murs, dalles, poutres, colonnes, linteaux, poutres de répartition,...), éléments en acier (poutres,...) et éléments en bois (ferme de toiture en bois).

La composition du béton et de l'armature est déterminée par l'ingénieur stabilité. L'étude de béton est conforme aux prescriptions de l'Eurocode. L'ingénieur stabilité est l'unique responsable pour l'implantation et le dimensionnement de la construction porteuse en béton, il détermine aussi les coefficients de surcharge et de tension. Il peut en résulter qu'en cours d'exécution des colonnes et/ou poutres changeront de dimensions et/ou d'endroit par rapport aux plans. Des poutres et des colonnes visibles seront donc considérées comme normales, tout comme certaines tuyauteries, couvercles de puits, et autres mentionnés ou non sur les plans.

Les coffrages sont serrés pour éviter toutes les déformations pouvant être causées par tassements ou vibrations. Après le durcissement du béton, les coffrages sont enlevés, après autorisation de l'ingénieur stabilité et sous la responsabilité de l'attributaire du gros œuvre. Les planchers de béton restant visibles sont finis au poly béton.

La construction du plafond est effectuée en éléments en béton préfabriqué (pré dalles ou voûtes) qui par l'apport d'une couche de compression et armatures les uns sont reliés aux autres, ou par des dalles en béton coulé sur place selon les plans de l'ingénieur stabilité.

Les dalles de plancher des appartements sont prévues pour une charge utile de 200 kg/m<sup>2</sup>.

Les murs de séparation entre les appartements sont isolés acoustiquement.

Les balcons saillants et parties de façade indiquées sur les plans sont des éléments en béton architectonique poli blanc ou équivalent. Le matériau, la couleur et la texture sont selon les directives de l'architecte.

#### **4.6. Travaux de maçonnerie**

Toutes les maçonneries et travaux de béton seront bien placés à niveau et droits selon les dimensions et la forme indiquées sur les plans.

Les maçonneries/travaux de béton suivants sont prévus :

- la maçonnerie souterraine en blocs de béton et/ou béton armé selon l'étude de l'ingénieur stabilité
- les murs porteurs en béton armé
- les murs intérieurs non porteurs en maçonnerie (épaisseur environ 9 cm, à moins que mentionnés autrement sur les plans), plâtrés, apprêtés pour le peintre
- la maçonnerie de façade en brique de façade (aera)

Toute maçonnerie dans le sous-sol, les remises privatives et toute maçonnerie qui reste apparente seront rejointoyées. Dans les étages en sous-sol, il n'y a pas de travaux de plâtrage prévus.

Aux endroits, où selon les plans est prévue de la maçonnerie de façade, on exécutera la maçonnerie de parement avec des briques de façade en terre cuite selon le choix de l'architecte en harmonie avec l'architecture. La maçonnerie est rejointoyée après son élévation complète par un joint de ciment selon échantillon à soumettre à l'architecte. Là où c'est nécessaire, placer les hydrofuges et les ventilations prévues. Le joint entre les fenêtres et la maçonnerie de façade sera un joint souple posé par une firme spécialisée.

#### **4.7. Pierre bleue**

Des seuils en pierre bleue sont prévus aux portes d'entrée de la résidence, aux fenêtres du rez-de-chaussée, pour autant que nécessaire et là où nécessaire, pour autant que ceux-ci ne font pas suite avec l'exécution de la fenêtre ou avec la façade.

La pierre bleue est parachevée avec soin et incorporée, conformément aux ébauches, aux profils et aux dessins. L'architecte seul décide en la matière.

## **4.8. Revêtement de façade**

La façade avant est réalisée dans une combinaison de béton architectural poli blanc et de panneaux en aluminium (rainuré verticalement) ou équivalent selon le choix de l'architecte. La façade arrière (aera) est maçonnée en brique de parement de couleur claire.

## **4.9. Travaux de toiture**

Les travaux de toiture sont effectués selon les plans d'architecture dressés par l'architecte et l'étude de stabilité faite par l'ingénieur stabilité.

### **4.9.1. Toitures plates**

Pour les toitures plates, l'attributaire du gros œuvre délivre une garantie de 10 ans pour l'étanchéité complète du revêtement de toiture. La pente de toutes les toitures plates vers les tourillons est remplie de mousse de béton à structure cellulaire ou une alternative équivalente. En outre, les toitures plates se composent d'un pare-vapeur, d'une isolation-PUR - épaisseur conformément la norme à d'isolation EPB - et une étanchéité à l'eau.

Les corniches, les combles et profils de connexion muraux sont exécutés en aluminium anodisé ou équivalent.

L'évacuation de l'eau de pluie de tous les toits plats se fait par tuyaux de tourillons combinables d'une part avec le système d'étanchéité de toiture et d'autre part avec le dispositif d'évacuation.

### **4.9.2. Toitures en pente**

Les matériaux de structure sont en béton et/ou en bois, munis de chevrons/poutres, contreventements, lattes à pannes,... nécessaires pour réaliser la construction du toit. La sous-toiture est exécutée en Menuiserite exempte d'amiante ou similaire. La toiture elle-même au moyen de tuiles plates rouges.

### **4.9.3. Écoulement des eaux**

L'écoulement des eaux est prévu au moyen des gouttières et des tuyaux d'écoulement en zinc nécessaires. Les tuyaux d'écoulement d'eau non visibles dans la façade sont exécutés en matière synthétique (HDPE ou PVC). Les accessoires nécessaires et les pièces de fixation sont prévus pour réaliser une évacuation selon les règles de l'art. Aux endroits nécessaires sont placées des gargouilles de toiture. Le puits d'eau pluviale est placé dans la cave des garages selon les prescriptions en vigueur.

#### **4.10. Menuiserie extérieure – Portes de garage**

Toute la menuiserie extérieure est en aluminium de haute qualité. Les profilés sont du type trois chambres. Les profils thermiquement interrompus se composent d'un profil intérieur et d'un profil extérieur, continu, indéformable et sans possibilité de glissement couplé par du polyamide renforcé à la fibre de verre, bandes de Polythermid ou de résine de polyuréthane. La teinte de la couche anodisée du profilé est couleur nature. La teinte du profilé est une couleur Ral à déterminer plus tard par l'architecte.

Toutes les garnitures sont anticorrosion, de la meilleure qualité et adaptées aux dimensions des châssis de fenêtres.

Tous les revêtements de colonnes sont en MDF, Gyproc ou similaire.

Dans le cas de fenêtres ouvrantes on place dans le local concerné une aile oscillo-battante. Les fenêtres coulissantes sont du type fenêtre coulissante à lever. Pour la face intérieure, les côtés du jour des fenêtres et des portes seront plâtrés.

Toutes les fenêtres extérieures sont pourvues d'un vitrage à grande performance isolante afin de satisfaire à la réglementation PEB.

Sur toutes les portes extérieures, des serrures à cylindre sont prévues. Une combinaison de clé spéciale et brevetée sera installée (= plan de clé) afin que l'on nécessite qu'une seule clé par appartement (entrée résidence - boîte aux lettres - entrée appartement - porte remise privative -...).

Les portes de garage au rez-de-chaussée seront fermées au moyen d'une porte sectionnelle. Cette porte se composera de panneaux à double paroi en acier galvanisé isolé au PU, d'une épaisseur de 42 mm. La porte sera commandée automatiquement au moyen d'un émetteur manuel. La porte pourra également s'ouvrir via un contact à clé, situé à côté de la porte.

Les boxes de garage fermés aux étages souterrains seront pourvus d'une porte sectionnelle commandé automatiquement.

#### **4.11. Terrasses façade avant et arrière**

Les terrasses/balcons de la façade avant se composent d'éléments en béton architectonique préfabriqué poli coloré blanc ou équivalent.

Les terrasses de toiture sont recouvertes d'un béton de pente sur lequel on a posé un pare-vapeur, une isolation PUR et une étanchéité. Finition avec planchettes lisses en bois dur classe 1 et pourvus des volets de contrôle nécessaires ou équivalent.

## **4.12. Balustrades et séparations entre terrasses**

Les balustrades de protection à la face extérieure des terrasses sont exécutées en verre.

## **4.13. Isolation**

### 4.13.1 Isolation thermique

Dans tous murs de façade, dans toutes les toitures et dans la construction des sols, une isolation thermique est prévue, celle-ci est nécessaire pour limiter les pertes de chaleur pour que la consommation d'énergie puisse diminuer.

Dans les espaces vides, on place des panneaux d'isolation durs - épaisseur conformément norme PEB. Ces panneaux sont imputrescibles, résistent à l'humidité et sont complètement imperméables. Ils ne sont pas attaqués par la vermine. Dans la construction de toiture, on pose une couverture de laine de verre avec feuille d'aluminium - épaisseur conformément norme PEB. Elles sont placées selon le gabarit des chambres.

### 4.13.2. Isolation acoustique

Pour limiter les nuisances acoustiques, on place une isolation acoustique où c'est nécessaire.

Dans les appartements, l'entièreté du plancher est munie d'une isolation acoustique.

Les murs de séparation entre les appartements de la résidence et entre les appartements et les espaces communs sont mutuellement réalisés au minimum par des murs composés de : 15 cm de béton armé + 4 cm d'isolation acoustique + un mur en pierre silicate ( $\pm 10$  cm).

Des mesures sont prévues pour limiter les bruits des conduites sanitaires dans les gaines techniques (alimentation et évacuation), tout comme pour la ventilation (passage d'air et groupes de ventilation).

### 4.13.3. Hydro isolation

À la base de chaque mur en élévation sera placé, un roofing ou une lourde feuille de polyéthylène à surface nervurée. Le matériau est imperméable à l'eau, ne se déchire pas, possède des résistances élevées aux déchirures et à la pression et est chimiquement inerte. Ceci pour l'isolation des murs de fondation au niveau du rez-de-chaussée et partout où il est nécessaire de garder le bâtiment parfaitement sec.

## **4.14. Évacuation de fumée et ventilation**

### **4.14.1. Évacuation de fumée**

L'évacuation des gaz des chaudières murales individuelles se fait à l'aide de canaux métalliques préfabriqués selon système CLV, destiné à l'évacuation des gaz de fumée et de l'amenée d'air frais.

### **4.14.2. Ventilation**

Pour garantir un climat intérieur sain il est prévu un système de ventilation avec amenée et évacuation de l'air conçu conformément aux normes en vigueur et selon l'étude du rapporteur PEB.

Selon le système de ventilation choisi, la hotte de la cuisine sera raccordée sur un système d'aspiration séparée ou sera du type hotte avec filtre à charbon.

Si l'acheteur place un sèche-linge, celui-ci doit être du type avec condensation incorporée.

## **5. LA FINITION DES PARTIES COMMUNES**

### **5.1. Général**

La finition des parties communes fait partie d'une étude de décoration par l'architecte et est faite en consultation avec une délégation des co-propriétaires.

Le sol du hall d'entrée avant et des sas d'ascenseurs jouxtant aux appartements consiste en carrelages en pierre naturelle ou en céramique de haute qualité, à choisir par l'architecte en fonction de la finition totale. Les murs du hall d'entrée sont recouverts d'un lambris en pierre naturelle et/ou carrelages en céramique de haute qualité et/ou revêtement mural et/ou peinture décorative.

Le hall d'entrée avant est également muni d'un plafond abaissé avec éclairage incorporé ou armatures. Toutes les armatures dans les parties communes sont prévues.

L'ensemble des boîtes aux lettres, la porte de sas, la plaque de sonnette,... etc. sont faits sur mesure selon les dessins détaillés de l'architecte.

La porte d'entrée et la porte de sas donnant accès vers les halls communs, les halls d'escalier et les ascenseurs sont réceptionnés avec les fermetures de porte automatiques qui se ferment lentement.

Les murs non recouverts des parties communes, ainsi que du hall d'escalier des divers étages sont peints, la finition de sol consiste en carrelages en pierre naturelle ou céramique à choisir par l'architecte.

Les dalles de plancher des sous-sols sont réalisées en béton. La dalle de plancher est immédiatement polie après le coulage du béton. Cette finition est aussi utilisée pour les remises et les locaux techniques.

Les hourdis de la cave sont en béton lisse avec épaisseur suffisante selon les calculs de l'ingénieur de stabilité.

Les cloisons intérieures dans les caves et les remises sont en maçonnerie apparente et/ou béton selon l'étude de l'ingénieur de stabilité.

Il n'y a pas de travaux de peinture prévus dans les caves privées, les remises, les parkings, les garages,...etc.

### **5.2 Cages d'escalier**

Les marches d'escalier sont en pierre naturelle ou recouvrement granito (à choisir par l'architecte), avec les plinthes et les paliers assortis. La rampe d'escalier en métal ou en aluminium peint.

Les perrons sont également effectués en granito ou en pierre naturelle. Les murs sont recouverts de peinture ou d'enduit projeté.

Les marches d'escalier des étages souterrains sont finis en béton lisse et munis de nez antidérapants.

Par le cage d'escalier il y a accès au toit plat.

### **5.3. Équipement technique**

#### **Installation électrique**

L'entrée, les couloirs et les escaliers sont éclairés par des armatures d'éclairage décoratives qui sont intégrées dans le concept de l'architecte.

L'éclairage de sécurité selon les dispositions légales.

Pour l'entretien, on a prévu un nombre de boîtes de contact.

Dans le hall d'entrée est prévu un vidéophone. La porte d'entrée peut être déverrouillée depuis les appartements.

Les zones de circulation sont éclairées par des armatures d'éclairage TL hermétiquement fermées.

L'éclairage de sécurité est installé selon les dispositions légales.

L'accès aux emplacements parking peut se faire par un émetteur.

Chaque éclairage des parties communes se fait par une détection automatique.

### **Détection incendie et maîtrise**

Pour assurer la détection incendie on place des avertisseurs incendie et des sirènes d'évacuation.

Il est, conformément aux dispositions légales et conformément aux exigences du service d'incendie, placé suffisamment de bobines de tuyaux incendie pour lutter contre le feu.

À côté de ces bobines indispensables, le bâtiment est encore équipé d'éventuels extincteurs à main pour combattre le feu, ceci afin de respecter le rapport de prévention incendie dressée par les pompiers.

### **Ventilation**

Les zones de circulation du parking souterrain sont équipées d'une extraction mécanique qui aspire les gaz d'échappement des voitures.

La remise d'ordures est ventilée mécaniquement.

### **Adoucisseur d'eau**

Dans le local des compteurs d'eau est pourvu un adoucisseur d'eau général qui est utilisé pour tous les appartements.

## **6. LA FINITION DES PARTIES PRIVATIVES (APPARTEMENTS)**

### **6.1. Général**

Les descriptions des matériaux reprises dans ce cahier des charges, les valeurs commerciales et les dispositions sont d'application autant que figurant sur les plans.

Les budgets de finition mentionnés dans ce cahier des charges valent comme prix particuliers TVA incluse au moment de l'exécution des travaux.

### **6.2. Menuiserie intérieure**

La porte d'entrée des appartements est une porte antieffraction avec une résistance au feu RF 30 min. (valeur marchande 2.400 euros, TVA et pose incluses).

Toutes les portes intérieures sont du type « porte bloc » à peindre après. (valeur marchande 700 euros/porte, poignée, TVA et pose incluses).

Là où les conduites du chauffage central par air où de la ventilation se trouvent dans la salle de bains, la toilette ou la chambre à coucher, elles seront entourées ou un faux plafond en gyproc sera placé (livré prêt pour le peintre).

### **6.3. Serrurerie**

Les portes d'entrée du rez-de-chaussée seront pourvues d'une serrure électrique commandée depuis les appartements. Des serrures à cylindre sont prévues pour la porte d'entrée de chaque appartement. Enfin, en combinaison avec la porte d'entrée générale et la porte d'entrée de l'appartement, une serrure à cylindre de sécurité est prévue pour chaque débarras privé et boîte aux lettres.

Les poignées et les clenches de portes des parties privées (appartements) sont en inox.

### **6.4. Plâtrage**

Dans tous les locaux, les murs seront plâtrés de manière traditionnelle. Les plafonds seront réalisés en enduit projeté. La structure du toit sera plâtrée, placée sur un réseau en stucage sur un lattis de 2,5 cm d'épaisseur. D'éventuels plafonds abaissés sont exécutés en Gyproc.

Dans les salles de bains et les salles de douches, les murs sur lesquels un carrelage doit être placé ultérieurement seront cimentés.

Les travaux de plâtrage et Gyproc seront finis « prêt à peindre » e.a.m. « prêts pour le peintre », le peintre doit veiller à préparer la base (polir, enduire, etc.,).

## 6.5. Plancher et chape

- La chape de plancher est placée selon le principe des planchers flottants et reste indépendante de la construction porteuse grâce à une couche d'isolation acoustique pour bruits de contact et des bandes périphériques. Les chapes sont prévues dans tous les endroits habitables.

### Composition du plancher :

- la structure porteuse
  - une couche d'isolant acoustique :
    - \* aux étages : Thermogran épaisseur min. 3 cm + 1 cm Accorub ou équivalent, bandes périphériques inclus
    - \* au rez-de-chaussée : une couche d'isolation thermique PUR 4 cm + une couche d'isolation acoustique plastifoam ou équivalent (épaisseur 5 mm), bandes périphériques inclus
  - la chape avec épaisseur adaptée au revêtement de plancher à placer
  - le revêtement de plancher même
- 
- Tous les planchers des appartements (cuisine, salle de bains, salle de douche, débarras, toilette) seront parachevés avec un carrelage en céramique au choix, valeur commerciale jusqu'à 75 euros/m<sup>2</sup> (TVA comprise, sans pose). Pour le living, le hall (de nuit) et les chambres à coucher on a prévu un parquet composé d'une valeur commerciale de maximum 130 euros/m<sup>2</sup> (TVA et pose incluses).

Note : - placement du carrelage à la charge du promoteur  
- versions spéciales (diagonale, décors, mosaïque vitrifiée ...) peuvent entraîner une majoration de prix pour le placement

Plinthes : En ce qui concerne les sols en céramique et parquet, les plinthes seront en harmonie avec le sol et le parquet. Valeur commerciale : 15 euros/lm (TVA incl.).

Dans les salle de bains et les toilettes, le revêtement en faïence se poursuivra jusqu'au sol.

## 6.6. Revêtements muraux

Le libre choix est laissé parmi les carreaux en faïence d'une valeur commerciale de 55 euros/m<sup>2</sup> (TVA incl.).

### Détails :

- Cuisine : entre les armoires de cuisine
- Salle de bains - douche - toilette : carreaux de faïence parachevés avec des carreaux entiers jusqu'à la hauteur du plafond

Note : - placement à la charge du promoteur  
- versions spéciales (diagonale, décors, ...) peuvent entraîner une majoration de prix pour le placement

## 6.7. Appuis de fenêtre

Au choix en pierre naturelle d'une épaisseur de 2 cm (type Mocca ou Moléanos) ou en MDF brut. Placées là où c'est nécessaire.

## 6.8. Chauffage

Pour chaque appartement, on a prévu une installation de chauffage séparée sur la base d'une chaudière individuelle au gaz de la marque Vaillant ou équivalent.

L'installation a été conçue sur la base d'une température intérieure garantie de 18°C dans les espaces de circulation, de 22° C dans le living, de 24° C dans la salle de bains et de 20° C dans les chambres à coucher pour une température extérieure de -10° C.

Aucun chauffage n'est prévu dans les toilettes, les débarras et les parties communes.

Le chauffage des locaux est assuré au moyen de radiateurs en acier plat de la marque Henrad, Radson ou équivalent pourvu d'un châssis métallique et de robinets thermostatiques.

On a prévu un radiateur décoratif du type Vasco Iris ou équivalent dans la salle de bains et la salle de douche. Le thermostat à minuterie numérique est programmable pour un régime de jour et de nuit.

L'évacuation du chauffage est assurée via un système de chauffage central à air. On ne pourra déroger à ce point que si la position de la chaudière permet une évacuation naturelle des gaz de fumée vers les façades extérieures ou la toiture.

## 6.9. Sanitaires

Équipement sanitaire selon projet et pour autant que les locaux soient présents (voir les plans). La consommation d'eau du compteur commun sera calculée séparément au moyen de compteurs intermédiaires individuels. Toutes les conduites d'arrivée seront réalisées en plastique (conduites VPE), toutes les conduites d'évacuation en Geberit.

L'eau chaude est produite par la chaudière à gaz murale décrite ci-dessus, alimentant un boiler de 120 L (appartements 1.3 en 6.1), de 200 L (appartements 5.1, 7.1 et 7.2) et de 300 L (appartement 8.1) au minimum.

### Bain

Baignoire acrylique blanche – dimensions libres à choisir dans le budget prévu – avec tuyauterie de bain Gröhe – mélangeur de douche et tuyau de douche 125 cm en chrome de Gröhe.

### Douche

Bac de douche en acrylique – dimensions libres à choisir dans le budget prévu – avec porte de douche ou paroi fixe ou mur carrelé au choix dans le budget prévu – avec siphon et thermostat de douche HG AXOR en chrome et combiné de douche de H Gröhe.

### Meuble de lavabo simple

Meuble avec porte tournante à droite ou à gauche, une cuvette intégrée, une armoire à glace avec lumière - robinet mélangeur de lavabo

#### Double meuble-lavabo

Meuble avec tiroirs, tablette avec deux cuvettes lavabo intégrées, armoire miroir et deux-points lumineux - deux robinets mélangeurs lavabo.

#### Toilette

Sanbloc type Geberit avec WC suspendu + lunette de WC et avec porte-rouleau de papiers toilette

#### Lavabo toilette

Lave-mains - robinet de toilette en chrome - anneau porte-serviettes en chrome - Miroir.

Note : - placement du matériel standard aux frais du promoteur  
- des choix supplémentaires sont directement facturés par l'entrepreneur  
- des exécutions spéciales (des robinets incorporés, douches à arrosages multiples,...) peuvent faire objet de supplément pour le placement

#### VALEUR MARCHANDE TOTALE APPAREILS SANITAIRES :

Appartements 1.3 et 6.1 : 12.000 EUROS (TVA incluse, sans pose)

Appartements 5.1, 7.1 et 7.2 : 17.000 EUROS (TVA incluse, sans pose)

Appartement 8.1 : 22.000 EUROS (TVA incluse, sans pose)

#### VALEUR MARCHANDE TOTALE MEUBLES SANITAIRES :

Appartements 1.3 et 6.1 : 8.000 EUROS (TVA incluse, pose incluse)

Appartements 5.1, 7.1 et 7.2 : 13.000 EUROS (TVA incluse, pose incluse)

Appartement 8.1 : 18.000 EUROS (TVA incluse, pose incluse)

## **6.10. Cuisine**

Le choix de mobilier de cuisine et des appareils doit se faire dans la salle d'exposition chez l'attributaire indiqué par le promoteur. L'installation de cuisine fait partie d'une étude séparée et sera effectuée d'après le projet du fournisseur de cuisine et d'après les souhaits du client.

La cuisine standard est prévue avec armoires et étagères en stratifié de haute qualité. Les fronts sont sans poignées et réalisés en stratifié de haute qualité. La bordure est prévue en plastique d'environ 2 mm pour obtenir un design élégant et épuré. Différentes couleurs et motifs sont possibles standard pour les fronts.

Le plan de travail est prévu en pierre naturelle composite. Un choix est possible entre différentes couleurs et motifs standards. Ce matériel qualitatif de haute technologie garantit une grande solidité et une apparence moderne et épurée.

Les cuisines sont équipées standard avec les appareils suivants:

- double évier inox incorporé (petit/grand) : type FRANKE ou équivalent avec robinet mitigeur mono commande chromé GROHE Eurodisc mobile ou équivalent
- hotte incorporée avec filtre, type MIELE, largeur 60 cm, raccordée à l'extracteur de circuit de ventilation
- plaque de cuisson vitrocéramique (4-zones) incorporée, type MIELE avec indicateur de chaleur résiduelle pour chaque zone, enclenchement tactile

- four à micro-ondes incorporé, type MIELE
- four de cuisson à air chaud traditionnel incorporé, type MIELE
- spacieux frigidaire incorporé (environ 240 L) avec freezer + compartiment congélateur, type MIELE
- lave-vaisselle incorporé, 3 programmes, type MIELE

VALEUR MARCHANDE TOTALE CUISINE ET APPAREILLAGE :

Appartements 1.3 et 6.1 : 27.500 EUROS (TVA incluse, pose incluse)

Appartements 5.1, 7.1 et 7.2 : 35.000 EUROS (TVA incluse, pose incluse)

Appartement 8.1 : 45.000 EUROS (TVA incluse, pose incluse)

### **6.11. Installation électrique**

L'installation électrique prévue partira après l'armoire des compteurs et sera réalisée selon les normes de la société locale de distribution d'électricité et conformément aux prescriptions techniques actuelles.

Raccordement au tableau de distribution, câble d'alimentation et armoire à compteur sont à charge du promoteur.

Le tableau de distribution sera équipé des interrupteurs de perte de courant et des fusibles automatiques nécessaires, des fusibles fixes seront prévus pour les plaques de cuisson.

Tous les interrupteurs et prises sont de la marque NIKO originale ou similaire.

L'installation électrique sera conforme aux locaux cités dans le projet :

*CAVE - PARTIES COMMUNES :*

Cave + Rez-de-chaussée

- 1 point d'éclairage + 2 prises par boîte de garage individuel (raccordé au compteur individuel)
- les installations nécessaires dans la chambre de machines ascenseur et dans le local des compteurs
- points d'éclairage incorporé (armatures incl.)

Parties communes : sas hall d'entrée

- point lumineux intérieur
- armature d'éclairage extérieur esthétiquement justifié et éclairant suffisamment la porte d'entrée.
- installation de vidéophonie à l'emplacement de la porte d'entrée

Parties communes : hall d'entrée appartements

- point d'éclairage incorporé (armature incl.)

Parties communes : cage d'escalier appartements

- point d'éclairage incorporé par palier (par niveau)(armature incl.)
- éclairage de secours autonome

*APPARTEMENTS :*

**POUR AUTANT QUE LES LOCAUX SOIENT PRÉSENTS SUR LE PLAN DE BASE**

Chambre à coucher 1 - 2 - 3 - 4 - 5

- 4 prises de courant simple
- 3 points d'éclairage

Salle de bains et salle de douche

- double prise de courant au-dessus de la table de toilette
- 1 point d'éclairage
- éclairage meuble de salle de bains

Toilette

- 1 point d'éclairage

Bureau – Bibliothèque – Dressing – Salle de télévision

- 3 prises de courant simple
- 1 point d'éclairage

Débarras

- 1 prise de courant double
- raccordements séparés pour la lessiveuse et le séchoir (Remarque : sauf installation contre la façade extérieure avec soufflerie d'évacuation directe à travers la façade vers l'extérieur, il faudra utiliser un séchoir de type à condensation incorporée.)
- 1 point d'éclairage

Hall d'entrée

- 2 prises de courant simple
- 3 points d'éclairage

Hall de nuit

- 2 prises de courant simple
- 2 points d'éclairage

Cuisine

- 2 prises de contact double au-dessus du plan de travail
- raccordements pour four, plaque de cuisson, réfrigérateur, lave-vaisselle, hotte, four à micro-ondes
- 3 points d'éclairage

Living

- 5 prises de courant simple
- 3 prises de courant double
- 5 points d'éclairage

Débarras chauffage

- alimentation pour chaudière chauffage central

Terrasse

- 1 armature avant et 1 armature murale arrière

La répartition en circuits électriques s'effectue comme suit :  
Un circuit séparé est prévu pour chacun des appareils suivants :  
- lave-vaisselle  
- four  
- fourneau  
- lessiveuse  
- séchoir

Un circuit séparé est prévu pour la salle de bains.  
En outre, des circuits sont prévus pour les prises de courant, avec un maximum de 8 prises par circuit (une prise double compte pour une seule en ce qui concerne les circuits).  
Des circuits sont prévus pour les points d'éclairage, avec un maximum de 12 points d'éclairage par circuit.

### **6.12. Vidéophonie**

Une installation complète de vidéophonie desservira tous les appartements. À combiner avec le bouton de sonnette qui se trouve près de la porte d'entrée de l'appartement. Chaque appartement possède un bouton ouvre-porte qui actionne la serrure électrique de la porte du sas ou de la porte d'entrée du bâtiment.

#### Installation de sonnette :

Par appartement : 1 bouton à côté du vidéophone du hall d'entrée et 1 bouton à côté de la porte d'entrée de l'appartement.

Le vidéophone avec les boutons et les plaquettes de noms sera incorporé de manière décorative dans le hall d'entrée du bâtiment.

### **6.13. Téléphone**

Dans chaque appartement un réseau de tubes sera prévu afin de permettre le raccordement éventuel au réseau téléphonique dans le living et dans toutes les chambres à coucher.

### **6.14. Radio et télévision**

Dans chaque appartement un réseau de tubes sera prévu afin de permettre le raccordement éventuel au réseau TV-distribution dans le living et dans toutes les chambres à coucher.

### **6.15. L'ascenseur**

Ascenseur à câble sans chambre de machines

Caractéristiques techniques :

Charge utile : 630 kg (= poids de 8 personnes)

- Nature des commandes : boutons automatiques (commande de blocage) avec téléphone incorporé
- Portes de l'ascenseur : portes coulissantes télescopiques
- Cabine : finition intérieure : revêtement mural avec miroir et panneaux en skinplate

L'équipement sera conforme aux Directives européennes 95/16/CE et à l'AR du 10/8/98. Avant sa mise en service celui-ci sera approuvé par un organisme de contrôle agréé.

### **6.16. Travaux de peinture**

Les parties privées, c.-à-d. les appartements proprement dits, ne seront pas décorées de peinture ni de papier peint.

Les parties communes à l'exception des caves et des garages seront parachevées à la peinture, soit en résumé :

- \* portes des ascenseurs
- \* murs et plafonds du hall d'entrée du rez-de-chaussée + cage d'escalier avec peinture structurelle
- \* portes de la cage d'escalier
- \* portes dans les caves

Les parties métalliques seront peintes, laquées ou peintes au four.

### **6.17. Escalier intérieur**

L'escalier intérieur en bois vers l'étage mezzanine ou l'étage duplex est exécuté en chêne premier choix. La main courante est une poignée ronde en chêne premier choix et est fixée contre le mur le long de la face externe de l'escalier. Le garde-corps de l'étage supérieur de la mezzanine est exécuté en verre.

VALEUR MARCHANDE PARTICULIÈRE DE L'ESCALIER ENTIER : 10.000 EUROS (TVA et pose incluses)

### **6.18. Foyers au gaz**

Dans le living de tous les appartements à partir du 1<sup>er</sup> étage, la possibilité est prévue pour le placement d'un foyer au gaz fermé. Pour ce une cheminée à double paroi est prévue jusqu'au dessus du toit, ainsi qu'un raccordement de gaz individuel et un raccordement électrique.

La cheminée est du type Combi-Flam ou équivalent sur lequel seulement des foyers au gaz de la série Flam-Ambi ou équivalent peuvent être raccordés.