

Le Clos des Champs

Cahier des charges : appartements blocs A et B

Préambule

Le présent résumé des matériaux porte sur les appartements d'un projet de construction de 9 maisons unifamiliales et de 2 immeubles de 6 appartements situés Route de Bouillon à Stockem (Arlon).

Chaque immeuble d'appartements est composé de 6 appartements ; 2 appartements au rez-de-chaussée avec jardin, 2 appartements au premier étage avec balcon et 2 appartements au deuxième étage avec balcon également. Les emplacements de parking sont situés à l'extérieur et les caves privatives sont situées dans le bâtiment annexe.





Descriptif :

Rez-de-chaussée :

- 12 caves
- 4 appartements (2 chambres avec jardin)
- Places de parkings
- Parties communes
- Jardin commun à l'ensemble du projet
- 4 jardins privatifs

Rez + 1 :

- 4 appartements (2 chambres avec balcon)
- Parties communes

Rez + 2 :

- 4 appartements (2 chambres avec balcon)
- Parties communes

La touche énergie

- Panneaux photovoltaïques
- Ventilation mécanique système C
- Chaudière gaz
- Chauffage par le sol
 - Le PEB provisoire est : **PEB A**

Cahier des charges simplifié

Missions incluses

- Architecte
- Test étanchéité à l'air
- PEB
- Sécurité santé
- DIU



- Assurance RC 10
- Certibeau

Gros Œuvre

- Dimensions
 - o Le bâtiment est réalisé selon les plans délivrés par l'urbanisme
- Stabilité
 - o Fondations selon les dimensionnements nécessaires
 - o Les poutrelles métalliques sont posées en fonction des dimensions nécessaires
 - o Des murforts sont prévus tous les 4 tas de blocs
- Terrassement
 - o Evacuation des terres
 - o Remblayage
 - o Nivellement des abords
 - o Egouttage
 - Eaux usées
 - Raccordement égout (voir infrastructures)
 - Eaux de pluies
 - Vers drain de dispersion
- Maçonnerie
 - o Sous-sol :
 - Blocs béton lourds ép. 29, 19, 14 ou 9 cm (voir plans)
 - La hauteur des vides ventilés est de 60 cm (4 blocs)
 - Rejointoyage : les blocs sont rejointoyés dans les pièces non plafonnées (caves)
 - Dalle béton
- Rez, R+1 & R+2
 - o Blocs béton lourds ép. 29, 19, 14 ou 14 & 19 cm (argex)
 - o Blocs de plâtres ép. 10 cm
- Planchers
 - o Hourdis calculés selon les dimensions nécessaires
 - o Chape de compression (ép. 4 cm)
- Isolation
 - o Polyuréthane : 10 cm
- Parements
 - o Blocs à crépir
 - Blocs béton lourds ép. 9 cm



- Crépis
 - Enduit type « Weber » ou similaire : teinte suivant normes régionales
- Pierre bleue :
 - Seuils ép. 5 cm
 - 4 cabochons

Toiture

- Charpente industrielle : fermette sur hourdis (combles aménageables)
- Lattage, contre lattage et sous-toiture
- Ardoises artificielles 30/60 (Newstonit)
- Les planches de rives sont également ardoisées
- Les gouttières et chenaux sont prévus en zinc
- Isolation (22 cm de laine de verre + pare vapeur)
- Velux GGU
 - 114*118 - 6 pc
 - 78*98 – 2 pc
 - Exutoire de fumée
- Toiture plate (volume secondaire)
 - Hourdis 13 cm avec chape de pente
 - Isolation 12 cm PU
 - Parevapeur
 - Epdm

Menuiserie extérieure

- Châssis PVC Aluplast Idéal 5000 blanc lisse int et structurés couleur ext (RAL 7039) (double vitrage K = 1)
- Sécurité aux endroits nécessaires
- Porte entrée aluminium
 - Goulotte électrique
- Aérateurs – Invisivent

Plafonnage

- Intégral (plafond et mur) - hors volume secondaire
- Les blocs de plâtres seront lissés
- Des tablettes de fenêtres ép. 2cm en marbre « Burny poli » sont prévues à chaque fenêtre



Carrelage

- Chape isolante
 - o RDC : 10 cm polyuréthane projeté
 - o R+1 : 6 cm crystal pro
 - o R+2 : 6 cm crystal pro
- Chape de finition armée ep. 7 cm (rez, R+1 et R+2).
- Carrelage et plinthes assorties à choisir dans la gamme « confort » (50 € TVAC/m² et 10€ TVAC/mct) : les halls communs, les séjours, les cuisines, les halls de nuit, les chambres et les SDB.
- Carrelage et plinthes assorties à choisir dans la gamme « in » (20 € TVAC/m² et 8€ TVAC/mct) : volume secondaire.
- Faïences à choisir dans la gamme « confort » (55 € TVAC/m² » : les SDB sont prévues partiellement faïencées, +/- 10 m².
- Habillages wc suspendu.

Selon les pièces et éléments repris aux plans.

Menuiserie intérieure

- Portes intérieures : blocs portes de la gamme « Mécoral »
 - o Clenches prévues à chaque porte
 - o Clim II aux endroits nécessaires
- Cuisine d'une valeur de 7500 € TVAC

Selon les pièces reprises aux plans.

Sanitaire

- 1 wc
 - o Suspendu
 - o Cuvette porcelaine
- Lave-main
 - o Sanimar Salerno « chêne » avec mitigeur si WC séparé
- Douche
 - o Tub acryl 120*90*4.5 cm (ou 90*90*4.5 cm au R+2)
 - o Mitigeur et douchette
 - o Porte douche pivotante 90*200 cm
- Baignoire
 - o Acryl 170*75 cm
 - o Mitigeur et douchette



- 1 meuble
 - o Sanimar Roma 80 + miroir
 - o 1 vasque porcelaine
 - o Mitigeur
- Tous ces éléments sanitaires sont prévus avec la robinetterie de type grohe ou similaire
- Alimentations et décharges
 - o Chaud + froid : évier cuisine et salle de bain
 - o Froid : machine à laver et lave-vaisselle

Selon les pièces et éléments sanitaires repris aux plans.

Ventilation

- Ventilation « Simple flux »
 - o Moteur Aldes easyhome
 - o Bouches d'extraction dans les pièces humides

Electricité

- Installation réceptionnée par un organisme agréé
- Détail prises et interrupteurs (tableau)

<u>APPARTEMENT</u> <u>(2ch.)</u>	Prises	Points lumineux
Hall	1 prise 1 parlophone 1 détecteur incendie	1 pt lum 2 dir
Buanderie	1 ali chaudière 1 prise mach à laver 1 prise sèche-linge 2 prises simples	1 pt lum 1 dir
Cuisine	3 prises 2 prises doubles	1 pt lum 2 dir

	1 prise lave-vaisselle 1 prise four 1 prise alimentation taque électrique	
Salle à manger	2 prises	1 pt lum 2 dir
Salon	1 prise double 1 prise simple 1 RJ 45	1 pt lum 2 dir
Chambre parents	3 prises simples 1 RJ 45	1 pt lum 2 dir
Chambre enfant	2 prises	1 pt lum 2 dir
Salle de bain	2 prises simples 1 prise pour futur sèche-serviette	2 pts lum 1 dir
WC séparé		1 pt lum 1 dir
Extérieur		1 pt lum 1 dir

- Incendie
 - o Centrale agréée

Les éléments du tableau peuvent varier en fonction du logement. Le promoteur se réserve le droit d'adapter en fonction des besoins de chaque lot.

Photovoltaïques

- 4 panneaux photovoltaïques par appartement (430 Watts) Longi « full black »
- Onduleur Sungrow
- Réception par un organisme agréé



Chauffage

- Chaudière murale gaz condensation de type Vaillant (réf : VCW 286)
- Chauffage sol : partout sauf buanderie et parties communes
- Thermostat d'ambiance siemens REV 11 ou similaire
- Sèche serviette électrique Atlantic Doris 1000W + boost 1000W dans la salle de bain

Selon les pièces reprises aux plans.

Peinture

- Une couche blanche de propreté est prévue en fin de chantier.
 - Cette couche de propreté ne dispense pas l'acquéreur de préparer la finition des murs et plafonds ainsi que les micros fissures, avant l'application des couches de peinture définitives (idéalement pas avant 18 mois à dater de la réception provisoire).

Aménagements des abords

- Verdures et plantations :
 - Les pelouses sont prévues et seront réalisées avec le type de terre présent sur place. Différentes plantations, haies et arbres à boules sont prévus afin d'amener une touche verte et esthétique au projet.
- Clôtures :
 - Une clôture type Bekaert « noir – 120 cm » est prévue pour les 4 appartements du rez-de-chaussée sur les limites latérales.
- Terrasses : 12m² en pavés pierre bleue
- Balcons :
 - 8 balcons (150*300 cm) en acier thermolaqué (RAL 7039) et planchers composites.

Infrastructures

- Raccordement eau
- Raccordement électrique
- Gaine en attente
 - Proximus (perpendiculaire à la construction) → si présent
 - VOO (limite de propriété latérale) → si présent



- Le promoteur ne prend aucun engagement vis-à-vis des raccordements. En effet, ceux-ci peuvent varier selon la localisation du bien.
 - Taxe communale (frais équipements voirie)
 - Raccordements égouts
 - Voirie
 - Egouttage
 - Arbres
 - Plantations

Nettoyage

Un nettoyage de fin de chantier sera réalisé par le promoteur. Il consiste en un nettoyage à grande eau des sols, des murs des salles de bains et locaux sanitaires, ainsi que des châssis de fenêtres et des vitrages. Le nettoyage final soigné incombe à chaque acquéreur.

Remarques

- Chaque maison est attitrée à une place de parking obligatoire plus une autre au choix. Il y a la possibilité d'acquérir une place de parking ou un emplacement de carport supplémentaire et non obligatoire. Place de parking désignée d'office :
 - Appartement A1 : parking n°1 et n°9
 - Appartement A2 : parking n°2 et n°14
 - Appartement A3 : parking n°3 et n°15
 - Appartement A4 : parking n°4 et n°16
 - Appartement A5 : parking n°5 et n°35
 - Appartement A6 : parking n°6 et n°36
 - Appartement B1 : parking n°12 et n°17
 - Appartement B2 : parking n°11 et n°18
 - Appartement B3 : parking n°13 et n°23
 - Appartement B4 : parking n°10 et n°24
 - Appartement B5 : parking n°7 et n°26
 - Appartement B6 : parking n°8 et n°27
- Les parkings 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 11, 13, 10, 7 et 8 ont une gaine en attente pour borne de recharge.
- Au vu de la conjoncture et de l'avancement, l'ensemble des choix des matériaux a été défini et ceux-ci ont été commandés par le promoteur. L'acquéreur confirme avoir pris connaissance des différents choix réalisés (carrelages, portes, cuisine, matériel sanitaire, éléments électriques, etc.) Ce dernier marque son accord sur ces choix et les éventuelles modifications de quantités réalisées durant la construction.



- Les éventuelles vues 3D du projet et de l'aménagement du ou des maison(s) sont des suggestions ; elles ne sont pas contractuelles.
- Les cotations des plans sont les cotes brutes. Les dimensions sont indiquées dans les plans d'architecture sous réserve. Elles peuvent être sujettes à des légères modifications en fonction des nécessités techniques de la construction ainsi que pour l'adaptation aux études de techniques spéciales et de stabilité. Ainsi, et sans que cela soit limitatif, les dimensions des pièces, l'épaisseur des parois et murs, la dimension et la position des gaines techniques ainsi que des éléments structurels (colonnes, poutres, murs porteurs) peuvent varier en fonction des choix structurels, d'isolation thermique ou acoustique.
- Lorsque dans le présent cahier des charges, plusieurs solutions ou variantes sont décrites pour la réalisation d'un travail, le choix à opérer est du ressort exclusif du promoteur en accord avec l'architecte et l'ingénieur. Ces modifications ou choix effectués par le promoteur ne peuvent donner lieu à réclamation de la part de l'acquéreur ni à des indemnités quelconques.
- Malgré toutes les précautions et le soin consacré à la conception et à l'exécution des ouvrages, des petites fissures et imperfections dans les murs et sols, notamment entre des matériaux de différente nature, peuvent se produire et sont la conséquence normale et inévitable des tassements, dilatations différentielles des matériaux et retraits. Celles-ci ne pourront faire l'objet de réclamations, ne donneront lieu à aucune réparation ni indemnité.
- Vu le haut degré d'isolation du bâtiment, il est admis que se produise des phénomènes de condensation occasionnelle en cas de variation brutale de la température et du degré hydrométrique de l'air sur les murs, sols et plafonds des caves et garages. De même, un phénomène de condensation occasionnelle sur les tuyauteries d'alimentation en eau froide est admissible, ainsi que sur les tuyaux d'évacuation des eaux de pluie lors de la fonte des neiges ou lors de l'écoulement d'eau très froide à l'intérieur de ceux-ci.
- Un léger tassement du bâtiment se fera inévitablement. Différents joints de silicones seront probablement à refaire à la suite de ce léger tassement et seront à charge de l'acquéreur.

Beuraing, le .

Pour accord,

Signatures avec la mention « lu et approuvé »

L'offrant,

Sprl Delire construction,



