Entre 2 Monts
ANDENNE

Résidences Atlas et Mont-Blanc

Immeuble de 25 appartements

Image de synthèse non contractuelle

DESCRIPTIF COMMERCIAL DES TRAVAUX ET MATERIAUX

Adresse du chantier

Rue de la Justice, 70/A et 70/B
5300 Seilles (Andenne)

Intervenants

Promoteur

RESILIS s.a.
Rue du Fort d'Andoy 5
5100 Wiede (Namur)
Tél : 0478/50.83.93
sv@resilis.be

Bureau d'architecture

BUREAU D'ARCHITECTURE CAR-RE
Place des Tilleuls 48/2
5300 Andenne
Tél : 085/23.29.99
geoffrey@car-re.be

Table des matières

1. INTRODUCTION 5
1.1 DESCRIPTION DU PROJET 5
1.2 GENERALITES 5
1.3 RACCORDEMENTS 5
2. PERFORMANCES DU BATIMENT 6
2.1 PERFORMANCE ENERGETIQUE 6
3. GROS ŒUVRE 6
3.1 TERRASSEMENTS 6
3.2 FONDATIONS 6
3.3 EVACUATION ET EPURATION DES EAUX 6
3.4 STRUCTURE 7
3.5 DALLE DE SOL 8
3.6 PLANCHERS 8
3.7 ESCALIERS 8
3.8 PAREMENT 8
3.9 BALCONS EN BETON ARME PREFABRIQUE 9
3.10 LINTEAUX ET SEUILS 9
3.11 COUVRE-MURS 10
4. TOITURE 10
4.1 TOITURES PLATES 10
4.2 EXUTOIRE DE FUMEE 11
5. MENUISERIE EXTERIEURE 12
5.1 GENERALITES 12
5.2 CHASSIS DES SAS D'ENTREE 12
5.3 CHASSIS EN FACADE 12
5.4 VITRAGE 13
5.5 FERRONNERIE 13
5.6 BARRIERE 14
6. CLOISONNEMENT INTERIEUR DES UNITES DE LOGEMENTS 14
6.1 CLOISONS EN CARREAUX DE PLATRE 14
6.2 GAINES TECHNIQUES 14
6.3 DOUBLAGE DES MURS MITOYENS 14
7. PLAFONNAGE - FAUX-PLAFOND – TABLETTES DE FENÊTRE 14
7.1 GENERALITES 14
7.2 ENDUIT PELLICULAIRE OU DE LISSAGE 15
7.3 ENDUIT MINCE 15
7.4 ENDUIT EPAIS MONOCOUCHE DES MURS ET PLAFONDS 15
7.5 FAUX-PLAFONDS / CAISSONS 15
7.6 TABLETTES 15
8. CHAPES – REVETEMENTS DE SOLS ET MURS 15
8.1 CHAPES 15
8.2 ESCALIERS 16
8.3 REVETEMENTS DE SOLS 16
8.4 MURS 17
9. MENUISERIE INTERIEURE 18
9.1 CLES 18
9.2 PORTES 18
9.3 BOITES AUX LETTRES 19
10. SANITAIRES 19
10.1 GENERALITES 19
10.2 APPAREILS SANITAIRES 19
10.3 HABILLAGE VERTICAL DE BAIGNOIRE 20
10.4 ROBINETS EXTERIEURS 20

10.5 RESEAU INCENDIE *20*
11. CHAUFFAGE **20**
11.1 GENERALITES *20*
11.2 CHAUFFAGE A PRODUCTION COLLECTIVE CENTRALISEE ET A EMISSION PAR CHAUFFAGE SOL *20*
12. VENTILATION **21**
12.1 VENTILATION DES PARTIES PRIVATIVES *21*
13. ELECTRICITE **22**
13.1 INSTALLATION ELECTRIQUE DES COMMUNS *22*
13.2 INSTALLATION ELECTRIQUE DE LA PARTIE PRIVATIVE (PAR APPARTEMENT) *22*
13.3 LUMINAIRES *22*
13.4 INSTALLATION DE BORNES DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES - Pré-équipement privatif *23*
13.5 VIDEO / PARLOPHONIE *23*
13.6 DETECTION INCENDIE PRIVATIVE *23*
13.7 DETECTION INCENDIE PARTIES COMMUNES *23*
13.8 SIGNALISATION *23*
13.9 TELEPHONIE/TV *24*
13.10 PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES *24*
14. ASCENSEURS **24**
14.1 ASCENSEURS POUR PERSONNES *24*
15. CUISINE EQUIPEE **25**
15.1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET APPAREILS MENAGERS *25*
16. PEINTURE **28**
16.1 PARTIES COMMUNES *28*
16.2 PARTIES PRIVEES *28*
17. AMENAGEMENTS EXTERIEURS **28**
17.1 PARKINGS AERIENS *28*
17.2 CHEMINS D'ACCES *28*
17.3 TERRAIN A USAGE COLLECTIF *28*
17.4 TERRASSES ET JARDINS A JOUISSANCE EXCLUSIVE ET PRIVATIVE AU REZ-DE-CHAUSSEE *29*
17.5 CABINE HAUTE TENSION EXTERIEURE *29*
17.6 DIVERS *29*

1. INTRODUCTION

1.1 DESCRIPTION DU PROJET

L'ensemble résidentiel Entre 2 Monts est composé de 88 appartements répartis en 3 immeubles. L'acquéreur est informé que la résidence s'inscrit dans un projet d'envergure constitué de plusieurs immeubles et que leur construction se fera par phases successives.
Le présent descriptif commercial concerne la construction des résidences Atlas et Mont-Blanc qui comprennent un total de 25 appartements.

1.2 GENERALITES

1.2.1 Portée du cahier des charges et des plans

Le but du présent cahier des charges est de décrire avec quels matériaux et de quelle manière sont exécutés les travaux relatifs au logement vendu ainsi que ceux de l'immeuble dans lequel il se trouve.

Tous les noms de produits ou d'équipements cités dans le présent descriptif le sont à titre indicatif, le promoteur pourra toujours leur substituer des produits de qualité et/ou performances similaire(s) disponibles sur le marché.

Le promoteur peut apporter des modifications au cahier des charges pour améliorer les techniques et/ou le confort des copropriétaires. Il en sera de même pour certaines modifications quant aux matériaux à mettre en œuvre, pour autant qu'ils soient d'une qualité équivalente à ceux spécifiés au cahier des charges.

1.2.2 Etudes et techniques

Les études de stabilité, de performances énergétiques, acoustiques et autres techniques spéciales sont confiées à des bureaux d'études indépendants.

1.3 RACCORDEMENTS

1.3.1 Travaux de raccordement

Tous les raccordements communs et privatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et à l'égouttage sont prévus et réalisés par le promoteur conformément aux directives des régies et sociétés distributrices.
En ce qui concerne la téléphonie, l'internet et l'éventuelle télédistribution des privatifs, les tubages et câblages sont prévus et réalisés et l'acquéreur prend à sa charge exclusive le branchement et l'activation du service en sus du prix convenu.
Pour l'éventuelle téléphonie et l'internet nécessaires au bon fonctionnement des espaces communs, le branchement et l'activation du service est assuré par le promoteur.
Les frais d'installation et d'ouverture des divers compteurs pour le gaz, l'électricité et l'eau ne sont pas compris dans le prix. Il en est de même concernant les frais d'installation pour le téléphone et la télédistribution.
Les frais de location et les consommations des divers compteurs pour le gaz, l'électricité et l'eau seront à charge de l'acquéreur dès livraison du bien.

Les frais de raccordement sont de 3.500 € hors TVA par logement et ne sont pas compris dans le prix de vente. Les frais de raccordement seront facturés le jour de l'acte authentique de vente en sus du prix de vente en fonction des coûts réellement engagés.

1.3.2 Abonnements

Les frais d'abonnement privatifs, en ce compromis les frais éventuels d'ouverture ou de transfert, pour la téléphonie, l'internet et la télédistribution sont à charge de l'Acquéreur en sus du prix convenu.

2. PERFORMANCES DU BATIMENT

2.1 PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une bonne performance énergétique assure confort et économie d'usage. Elle dépend de nombreux facteurs dont le niveau d'isolation thermique, l'étanchéité à l'air, les performances des systèmes de production d'énergie, de ventilation, etc.
Les exigences PEB sont calculées par un Responsable énergétique agréé mandaté à cet effet et seront reprises dans la déclaration PEB finale devant être établie dans les 12 mois de l'achèvement des travaux.
Les différents appartements atteignent au moins le label **PEB A**.

3. GROS ŒUVRE

3.1 TERRASSEMENTS

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

3.2 FONDATIONS

3.2.1 Semelles de fondation, pieux, faux puits, radier, …

Les fondations sont exécutées suivant les directives du bureau d'études en stabilité sur base des essais de sol.

3.3 EVACUATION ET EPURATION DES EAUX

Le système d'épuration à mettre en œuvre dépend de l'équipement public de collecte des eaux usées et des eaux pluviales mis en place par les autorités communales du lieu de construction et des législations en vigueur.

Le système de collecte des eaux usées comprend :

- Un réseau de canalisations collecte les eaux usées ménagères (cuisine, salle de bains, machine à laver le linge, etc.…) et les eaux vannes (WC).
- Un deuxième réseau de canalisations collecte les eaux pluviales.

Les canalisations de collecte des eaux usées et pluviales sont en PVC (label BENOR, DIN ou équivalent).

Aux endroits où les canalisations nécessitent d'être renforcées, des décharges en polyéthylène haute densité (PEHD) sont prévues.
Le diamètre des canalisations est adapté en fonction de l'étude des débits d'évacuation.
Les chambres de visite de ces réseaux sont prévues.

3.3.1 Bassin(s) d'infiltration

Une noue d'infiltration est prévue aux fins exclusives de jouer un rôle de stockage-tampon et infiltration des eaux de pluie régulant leur rejet au système d'évacuation lors de précipitations importantes.
Le trop-plein est déversé dans le réseau public d'égouttage.

3.3.2 Citerne(s)

La citerne d'eau de pluie alimente une cassolette permettant l'entretien des parties extérieurs communes et le local entretien uniquement :
Une réserve d'eau de pluie d'une capacité de 10.000 litres est prévue. Le trop-plein est relié au bassin d'infiltration.
Cette réserve d'eau est destinée à l'alimentation en eau des locaux « entretien » et de la cassolette extérieure commune.
Il est prévu une pompe immergée.
Aucun système de by-pass automatique sur le réseau d'eau de distribution ou remplissage de la citerne n'est prévu.

3.4 STRUCTURE

3.4.1 Maçonneries portantes et non portantes

Les murs de la structure ainsi que les parois non structurelles sont réalisés :

- Soit en voiles de béton préfabriqués.
- Soit en voiles de béton armé coulé sur place ou projeté.
- Soit en blocs coffrant type STEPOC.
- Soit en blocs béton lourd.
- Soit en éléments silico-calcaires.
- Soit en blocs de béton cellulaire.
- Soit par une combinaison de ces différents systèmes.

Les linteaux des baies et poutres sont réalisés soit en béton armé, soit en béton précontraint, soit en acier, soit au moyen d'éléments préfabriqués suivant les études de stabilité.

3.4.2 Béton armé

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

3.4.3 Structure métallique

Des profils standards métalliques revêtus d'une couche de traitement antirouille peuvent être destinés à supporter les murs porteurs, les éléments de planchers, les charpentes en bois, etc.
Les éléments métalliques reçoivent une protection au feu adaptée aux réglementations en vigueur.

3.5 DALLE DE SOL

La dalle de sol au sous-sol est constituée d'un radier sur pieux.

3.6 PLANCHERS

3.6.1 Plancher béton

Les planchers hors sol sont réalisés soit en prédalles, soit en hourdis en béton posés jointivement, soit en béton coulé sur place. Les prédalles, dont la face inférieure est lisse, reprennent l'ensemble des armatures métalliques nécessaires à la stabilité du plancher. Les prédalles servent de coffrage perdu pour la dalle de structure en béton, à couler sur celles-ci.
Pour les hourdis, une chape de compression pourra être réalisée suivant les directives du bureau en stabilité.

3.7 ESCALIERS

Les escaliers sont coulés en place et carrelés.

3.8 PAREMENT

Une isolation thermique complète conforme aux normes en vigueur sur la totalité des parois extérieures est mise en place afin de répondre aux impositions en matière de performances énergétiques des bâtiments.

3.8.1 Parement en briques

La maçonnerie de parement est composée d'un parement en briques conformément aux prescriptions urbanistiques et d'une coulisse d'air peu ventilée de ± 3 cm entre la brique de parement et l'isolant.

3.8.2 Parement en revêtement bois

Le parement est composé :

- De planchettes en bois massif thermotraitées.
- D'une lame d'air ventilée.
- D'une résille de lattes ou de chevrons en résineux.
- D'un panneau de protection.

Les planchettes sont fixées mécaniquement au moyen de clous en acier inoxydable.

La couleur du bardage est susceptible d'évoluer dans le temps.

3.8.3 Protection des murs extérieurs

Une membrane en polyéthylène souple de type « Diba » ou en EPDM, étanche et imputrescible est placée à tous les endroits nécessaires pour assurer la protection des maçonneries contre les infiltrations et les remontées capillaires.

3.9 BALCONS EN BETON ARME PREFABRIQUE

Les balcons sont réalisés en béton armé de type architectonique apparent et préfabriqués en usine.
Les bétons sont hydrofugés dans la masse lors de leur réalisation. Ils sont pourvus d'un profil d'ancrage à coupure thermique, dont le choix est fonction des impératifs techniques.
Le ton est choisi conformément aux prescriptions urbanistiques.
La finition du sol et l'étanchéité des balcons en béton architectonique est assurée par le béton lui-même.

3.10 LINTEAUX ET SEUILS

3.10.1 Linteaux en briques de parement

Les linteaux en briques sont supportés par une cornière métallique traitée contre la corrosion, soit visible (briques posées à plat), soit invisible (briques sur chant) selon le type de pose.

3.10.2 Seuils pour parements lourds

Toutes les fenêtres, portes-fenêtres et portes sont munies d'un seuil en calcaire crinoïdique dit « petit granit » ou « pierre bleue » d'une épaisseur d'au moins 5 cm, posé au mortier.
La finition des faces vues est meulée.
Les seuils sont pourvus d'un larmier (casse-goutte) inférieur.
Les seuils débordent par rapport à la face extérieure du parement de ± 5 cm.
Les seuils sont encastrés latéralement dans le parement sur ± 5 cm.

3.10.3 Seuils pour parements légers (crépi, bardages ,...)

3.10.3.1 Seuils de portes et de portes-fenêtres

Toutes les portes-fenêtres et portes sont munies d'un seuil en calcaire crinoïdique d'une épaisseur d'au moins 5 cm dit « petit granit » ou « pierre bleue » posé au mortier.
La finition des faces vues est meulée.
Les seuils sont pourvus d'un larmier (casse-goutte) inférieur.
Les seuils débordent par rapport à la face extérieure du parement de ± 5 cm.
Les seuils sont encastrés latéralement dans le parement sur ± 5 cm.

Dans certains cas particuliers, avec un parement crépi, les portes et portes-fenêtres peuvent être munies d'un seuil en aluminium thermolaqué (avec rehausses latérales et interposition d'un joint mousse à expansion lente).

3.10.3.2 Seuils de fenêtres

Les seuils des fenêtres sont en aluminium thermolaqué avec rehausses latérales.
Pour les parements en crépi, ces rehausses latérales sont pourvues d'un retour horizontal sur lequel s'appuie le crépi.

3.11 COUVRE-MURS

3.11.1 Couvre-murs en pierre bleue

3.11.1.1 Couvre-murs sur mur acrotère terrasses accessibles

Les couvre-murs sont en calcaire crinoïdique d'une épaisseur d'au moins 5 cm dit « petit granit » ou « pierre bleue » posé au mortier sur une membrane d'étanchéité.
La finition des faces vues est meulée.
Les couvre-murs sont pourvus d'un larmier (casse-goutte) inférieur sur chaque côté en débordement par rapport au parement.
Les couvre-murs débordent par rapport à la face extérieure du ou des parements de ± 5 cm.
Les couvre-murs sont encastrés latéralement dans le parement sur ± 5 cm.
Les couvre-murs sont en pente vers l'intérieur des terrasses ou des toitures.

4. TOITURE

4.1 TOITURES PLATES

4.1.1 Toitures, terrasses et balcons accessibles

4.1.1.1 Généralités

Les toitures accessibles aux occupants, sont équipées de garde-corps dès qu'il existe un risque de chute de plus de un mètre de hauteur.

4.1.1.2 Toiture plate accessible aux piétons – Toiture terrasse

La toiture plate est composée comme suit :

- Du support en pente de manière à former les pentes d'écoulement. La forme de pente est réalisée soit par le support lui-même, qu'il soit en béton de structure, en bois ou en bacs acier, soit par la mise en œuvre d'un béton de pente. Certains systèmes utilisés (type Pluvia) tolèrent une zone plate autour des crépines d'évacuation. Ces zones sont définies suivant les indications du fabricant et les normes en vigueur.
- Chape de pente isolante en EPS.
- D'une étanchéité bicouche composée d'une sous-couche par membrane armée de 3 mm en pose soudée ou collée et d'une couche de finition par membrane armée de 4 mm en pose soudée ou collée.
- Des relevés d'étanchéité le long de toutes les parois verticales et ce, sur le périmètre de toutes les surfaces de toitures, balcons, terrasses, de même qu'autour de tous les évènements tels que murets, colonnes, lanterneaux, supports de ventelles, de grilles, de machineries, etc.
- De tous les accessoires nécessaires : chanfreins, solins et crépines.
- D'une protection de l'étanchéité au moyen d'un revêtement en dalles de béton ou de grès cérame sur plots réglables.

4.1.2 Toitures plates non accessibles

4.1.2.1 Généralités

L'accès à ces toitures n'y est autorisé que pour les seules opérations de maintenance par un personnel habilité respectant les consignes de sécurité en vigueur.

4.1.2.2 Toiture plate « chaude » bitumineuse

La toiture plate est composée comme suit :

- Du support en pente de manière à former les pentes d'écoulement. La forme de pente est réalisée soit par le support lui-même, qu'il soit en béton de structure, en bois ou en bacs acier soit par la mise en œuvre d'un béton de pente. Certains systèmes utilisés (type Pluvia) tolèrent une zone plate autour des crépines d'évacuation. Ces zones sont définies suivant les indications du fabricant et les normes en vigueur.
- Chape de pente isolante en EPS.
- D'une étanchéité bicouche composée d'une sous-couche par membrane armée de 3 mm en pose soudée ou collée et d'une couche de finition par membrane armée de 4 mm en pose soudée ou collée.
- Des relevés d'étanchéité le long de toutes les parois verticales et ce, sur le périmètre de toutes les surfaces de toitures, balcons, terrasses, de même qu'autour de tous les éléments tels que murets, colonnes, lanterneaux, supports de ventelles, de grilles, de machineries, etc.
- De tous les accessoires : chanfreins, solins et crépines, profils de rive.
- Pour les toitures vertes extensives(local vélos), d'un substrat pré-cultivé en sédums posé sur un membrane de protection, de drainage et filtration.
- Les profils de rive sont en aluminium laqué ton au choix de l'architecte.

4.1.3 Evacuation des eaux de pluies

4.1.3.1 Descentes

Les tuyauteries de descente sont en alliage de zinc-titane, ton naturel ou pré-patiné, fixées à l'aide de colliers en acier galvanisé.
La section est circulaire et adaptée à la surface de la toiture.

4.2 EXUTOIRE DE FUMEE

Un exutoire de fumée sous la forme d'une coupole est placé au sommet des cages d'escalier conformément aux prescriptions légales en matière d'incendie. Il est équipé d'un système d'ouverture et de fermeture automatisé avec commande manuelle à distance suivant imposition du Service Incendie.
Les exutoires insérés dans des toitures plates peuvent éventuellement être utilisés comme accès à la toiture pour les interventions techniques.

5. MENUISERIE EXTERIEURE

5.1 GENERALITES

5.1.1 Généralités – Ventilation – Types de châssis

Le type de portes extérieures, le ton des menuiseries extérieures (portes et fenêtres) et le modèle des garde-corps sont choisis par l'architecte conformément aux prescriptions urbanistiques.
Les types de châssis sont définis sur les plans (fixes, ouvrant simple, double ouvrant, oscillo-battant, porte-fenêtre, ...).

Suivant le type de parement de façades, le jointoiement extérieur des châssis est assuré soit par un profilé d'étanchéité muni d'un joint compressible, soit par un joint compressible ou par un joint au mastic souple.

5.2 CHASSIS DES SAS D'ENTREE

La porte d'entrée principale (entre le hall commun et l'extérieur) est réalisée en aluminium thermolaqué et est équipée :

- D'un ferme-porte automatique en applique avec bras de rappel à glissière.
- D'une gâche électrique raccordée sur le système de vidéophonie.
- De vitrages doubles feuilletés côté intérieur et extérieur, conformément à la réglementation en vigueur.
- De poignées, ou tirants en inox.

5.3 CHASSIS EN FACADE

Suivant indications reprises aux plans, les châssis de fenêtres ou de portes-fenêtres sont soit fixes, soit munis d'un système d'ouverture oscillo-battant, coulissant, levant-coulissant ou tombant-coulissant.

5.3.1 Châssis en PVC

Les menuiseries extérieures en façade sont réalisées en PVC.
Les profilés sont extrudés et composés de chambres contenant des colonnes d'air assurant une excellente isolation thermique des menuiseries extérieures.
Les châssis sont réalisés à double frappe et munis d'un système d'évacuation d'eau intégré à la pièce d'appui.

Suivant la dimension des châssis, des profilés métalliques galvanisés placés dans la chambre principale renforcent les profilés PVC.

La surface extérieure est de type lisse ou structurée de ton défini au permis d'urbanisme et la face intérieure est lisse et de ton blanc.

5.3.2 Poignées

Les poignées de manœuvre ont un corps en acier recouvert de nylon dont la teinte est assortie à la teinte intérieure des châssis.

5.4 VITRAGE

5.4.1 Type de vitrage

Pour les éléments de menuiserie extérieure délimitant le volume chauffé, il est prévu des vitrages triples composés de 3 feuilles de glace polie avec des espaces de minimum 10 mm de gaz spécifique entre les feuilles de verre.
L'épaisseur des glaces est aussi fonction de la dimension des châssis et des contraintes de sécurité.

5.4.2 Performances thermiques

Les vitrages sont triples à haute performance d'isolation thermique : Ug ≤ 0,6 W/m²K (sauf cas spécifiques).
Le type de vitrage peut être adapté en fonction de l'emplacement de la baie afin d'assurer une performance thermique en accord avec le calcul de performance énergétique du bâtiment.

5.4.3 Performances à la sécurité des personnes

Les vitrages sont sécurisés contre les chocs et les chutes de personnes (conformément à la norme NBN S 23-002/A1/AC(12/2010)).

5.5 FERRONNERIE

Les dimensions et la géométrie des garde-corps et des rampes sont définies par l'architecte conformément à la norme NBN B 03-004_2017.

5.5.1 Garde-corps

Les garde-corps des balcons et terrasses sont réalisés en panneaux de verre feuilleté supportés par une ossature en aluminium thermolaqué. Le modèle est conforme aux normes de sécurité. Les vitrages peuvent être opalins lorsqu'ils donnent sur des zones techniques.

Selon leur niveau d'allège et le type d'ouverture, certaines fenêtres seront aussi équipées de traverses de sécurité en aluminium ou de panneaux extérieurs de sécurité en verre feuilleté placés dans une ossature en aluminium thermolaqué.

5.5.2 Mains courantes des escaliers communs

Les mains-courantes et les garde-corps des escaliers et des paliers communs seront réalisées soit en acier laqué, soit en aluminium thermolaqué, de ton défini par l'architecte.

5.5.3 Brise-vue structure bois

Les brise-vues entre balcons ou terrasses contigus (accolés) seront réalisés éléments bois ou similaire, supportés par une ossature métallique ayant reçu une protection contre la rouille et une peinture de finition laquée ou thermolaquée. Certains balcons sont également pourvus d'un brise vue composé d'un cadre en acier laqué et d'un vitrage opalin.
La teinte des ferronnerie est définie par l'architecte.

5.6 BARRIERE

L'entrée au site est sécurisée au moyen d'une barrière automatisée.
Une porte d'accès piétons est placée à proximité de la barrière. Elle est munie d'une serrure électrique avec boitier à code ou badge et d'une serrure à clé.

6. CLOISONNEMENT INTERIEUR DES UNITES DE LOGEMENTS

L'isolation acoustique au niveau des murs mitoyens est traitée par un doublage du mur au moyen d'un isolant acoustique et d'un contre-mur en carreau de plâtre. C'est également le cas pour certaines cloisons de gaines en contact avec des pièces de vie (uniquement séjour, cuisine, bureau, chambre).

6.1 CLOISONS EN CARREAUX DE PLATRE

Les cloisons sont réalisées en carreaux de plâtre d'une épaisseur de 10 cm à emboîtement présentant deux faces parfaitement lisses.
La première rangée d'assise des cloisons de tous les locaux est réalisée en carreaux hydrofugés.
Les baies sont renforcées en linteau par des profils métalliques spécifiques, ou par des linteaux en béton préfabriqué.

6.2 GAINES TECHNIQUES

Les gaines techniques réalisées au moyen de carreaux de plâtre, font l'objet de précautions particulières concernant l'isolation acoustique.

6.3 DOUBLAGE DES MURS MITOYENS

Selon prescriptions reprises sur les plans, un doublage des murs mitoyens est réalisé en carreaux de plâtre de 10 cm d'épaisseur ou par deux murs en bloc béton plein avec interposition d'un isolant en laine minérale entre les 2 murs.

7. PLAFONNAGE - FAUX-PLAFOND – TABLETTES DE FENÊTRE

7.1 GENERALITES

Quel que soit le type d'enduit (mince ou épais), selon les prescriptions du fabricant et en fonction du support, un primer d'accrochage sera préalablement appliqué pour garantir la parfaite adhérence au support.
La finition est lisse, à grain fin et non effritable, rendant murs et plafonds prêts à recevoir une peinture ou un revêtement décoratif moyennant les travaux préparatifs d'usage.
Des cornières d'angles sont prévues. Il s'agit de profilés spéciaux galvanisés scellés dans le plafonnage à tous les angles saillants des baies non destinées à recevoir un chambranle ou un carrelage mural.
Les locaux techniques et assimilés ne sont pas prévus à plafonner.

7.2 ENDUIT PELLICULAIRE OU DE LISSAGE

Les cloisons en carreaux de plâtre présentent une surface très lisse d'origine. Un enduit pelliculaire de lissage au moyen d'un produit spécifique conforme aux recommandations des fabricants sera appliqué sur ces parois. Cet enduit à une épaisseur inférieur à 1 mm.

7.3 ENDUIT MINCE

En variante au plafonnage épais, un enduit intérieur mince, de 1 à 3 mm, peut être projeté sur les plafonds des pièces habitables, sas, halls communs, escaliers et dégagements .
Les joints des prédalles sont préalablement traités.

7.4 ENDUIT EPAIS MONOCOUCHE DES MURS ET PLAFONDS

Enduit sur les maçonneries en blocs de béton, sur les voiles de béton, sur les poutres en béton et sur les murs de façadeset sur les plafonds en prédalles, en dalles de béton ou en hourdis.

7.5 FAUX-PLAFONDS / CAISSONS

Les faux-plafonds sont réalisés au moyen de plaques de plâtre à jointoyer ou panneaux de plâtre plafonnés fixés sur une ossature métallique suspendue. La structure et la pose des plaques sont réalisées suivant les prescriptions du fabricant. La finition des plaques est réalisée par un enduisage des joints et des fixations ou un enduit épais..
Le type de plaques utilisées (standard, résistante à l'humidité, EI) est adapté à la situation.

7.6 TABLETTES

Les tablettes de fenêtre d'une épaisseur de ± 2 cm sont en pierre naturelle ou en marbre-résine. Les angles sont chanfreinés et les faces vues sont polies. Elles sont posées dans les locaux plafonnés, en saillie sur les enduits finis.
Lorsque le mur dans lequel est située la baie de fenêtre est lui-même revêtu en faïences, les tablettes et les joues de baies sont également réalisées en faïences.

8. CHAPES – REVETEMENTS DE SOLS ET MURS

8.1 CHAPES

Une membrane souple ayant un haut pouvoir d'absorption des bruits d'impacts, une faible rigidité dynamique et une déformation minimum est déroulée sur la chape d'isolation thermique et sur la chape de remplissage. Cette membrane remonte sur tout le périmètre du local et autour de tous les éléments ponctuels (colonnes, voiles, canalisations d'évacuation traversantes) sur toute l'épaisseur de la chape et du carrelage. Cette natte acoustique est complétée par un treillis de pose pour la fixation des tuyaux de canalisations de chauffage sol dans lequel viennent s'accrocher les cavaliers de fixation des canalisations de chauffage.

8.1.1 Généralités

Les tuyauteries et tubages sont enrobés dans la sous-chape isolante. Les tuyauteries et tubages autres que pour le chauffage sol sont enrobés dans la sous-chape isolante.

8.1.2 Chape isolante du rez

Les dalles sur locaux non-chauffées (ex : sur dalle) sont recouvertes d'une chape d'enrobage isolante en EPS ou en mousse de PU projeté.

8.1.3 Chapes isolantes entre étage

Les dalles sur locaux chauffées (ex : entre appartements) sont recouvertes d'une chape d'enrobage en béton mousse ou en EPS.

8.1.4 Chapes de finition

Les chapes de finition sont réalisées à l'aide d'un mélange de ciment et de sable de rivière.
Les chapes d'une épaisseur de ± 7 cm sont rapportées directement sur la natte acoustique et sont de type flottant.
Les chapes de finition sont réalisées à l'aide d'un mélange de ciment et de sable de rivière.
Les chapes d'une épaisseur de 7 cm minimum et 5 cm minimum au-dessus des tuyauteries de chauffage, sont de type flottant.
Les conduits de chauffage par le sol sont enrobés dans cette chape.

8.2 ESCALIERS

8.2.1 Revêtement d'escaliers

Les escaliers et paliers sont en béton coulé en place et sont carrelés.

8.3 REVETEMENTS DE SOLS

8.3.1 Carrelages des communs

Le sas d'entrée et le hall d'entrée est carrelé avec un carrelage grès cérame de dimensions 60x60. Les plinthes sont assorties.
Les dégagements sont prévus carrelés. Les plinthes sont assorties.
Les locaux techniques et assimilés sont prévus carrelés avec un carrelage de service. Les plinthes sont assorties.
Les locaux vélos et poubelles sont en béton apparents.

8.3.2 Carrelage des appartements

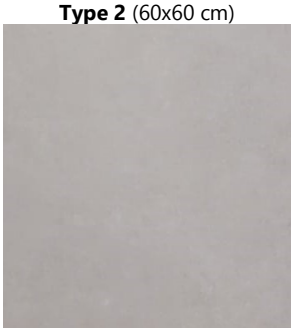
Toutes les pièces sont carrelées avec un carrelage grès cérame rectifié de 60cm x 60cm. Différentes teintes sont prévues. Les carrelages sont collés sur la chape. Les plinthes sont assorties.
La remontée périphérique en plinthe de la membrane acoustique permet la dilatation du revêtement de sol.
Les appartements de type penthouses, à savoir les appartements A31, A41 et B41 sont carrelés avec un carrelage grès cérame rectifié de 80cm x 80cm. Les plinthes sont assorties.

Appartement	A01	A02	A03	A11	A12	A13	A21	A22	A23	A31	A32	A41
Type	2	1	1	1	1	1	2	1	1	4	1	4

Appartement	B01	B02	B03	B11	B12	B13	B21	B22	B23	B31	B32	B33	B41
Type	3	1	1	1	1	2	2	1	1	3	1	1	5

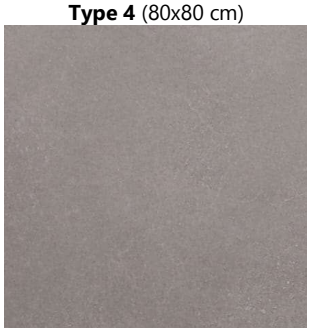
Type 1 (60x60 cm)

Type 2 (60x60 cm)



Type 3 (60x60 cm)

Type 4 (80x80 cm)



Type 5 (80x80 cm)

8.4 MURS

8.4.1 Nattes étanches

Pour les parois (murs et cloisons) situées à l'aplomb des baignoires et des douches, une natte étanche est prévue avant la pose des faïences.

8.4.2 Faïences murales

Les murs des salles d'eau sont carrelées sur toute la hauteur des murs et sur le pourtour des baignoires et douches. Les faïences ont une dimension de 30x60 cm.
Les faces vues des habillages de baignoires sont carrelées.
Aux endroits où les faïences murales sont posées jusqu'au sol, il n'est pas prévu de plinthes. Les faïences murales sont soit de la même couleur que le carrelage sol, soit blanc mat.

Type 1 : Faïences identiques carrelage sol dimensions 30 x 60 cm
Type 2 : Faïences blanc mat dimensions 30 x 60 cm

Appartement	A01	A02	A03	A11	A12	A13	A21	A22	A23	A31	A32	A41
Type	2	2	2	1	2	1	2	1	1	2	2	2

Appartement	B01	B02	B03	B11	B12	B13	B21	B22	B23	B31	B32	B33	B41
Type	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1	1	2	2

9. MENUISERIE INTERIEURE

9.1 CLES

La clé qui permet l'accès à l'appartement permet également d'ouvrir la porte d'entrée de l'immeuble ainsi que les portes du local « poubelles », du local « vélos » et des locaux « compteurs ». Les clés donnant accès aux autres locaux communs comme la chaufferie et le local nettoyage sont spécifiques et destinées au syndic ou personnes désignées par la copropriété.

9.2 PORTES

Les cotations sur les plans sont les dimensions des baies de maçonnerie et non celles de passage.

9.2.1 Porte d'entrée des appartements (porte palière)

Les portes, dont la pose est effectuée par un placeur agréé, ont une résistance au feu de 30 minutes (EI_1 30) et sont agréées BENOR (norme NBN 713.020).

- Tous les appartements sont équipés d'une porte palière dont la feuille de porte à une hauteur de 201,5 cm est à chants plats, avec les faces côté intérieure et coté extérieur et la huisserie de ton blanc.
- Les paumelles et la clenche sont en inox ou en alu éloxé, la serrure à cylindre est à double pène ;
- Un cylindre de sécurité est prévu avec fourniture de minimum 3 clés codées ;
- La serrure dispose de 3 points de fermeture ;
- Un joint périphérique est prévu pour une bonne acoustique ;
- La porte est équipée d'un œil espion dont la hauteur est fixée à 1,50 m ;

9.2.2 Portes intérieures des appartements

Leur position est indiquée sur les plans. Pour assurer le transfert d'air entre les différents locaux imposé par la règlementation PEB, les portes sont posées de façon à obtenir un jour de ± 8 mm en partie inférieure.
Le bloc porte est composé d'une feuille de porte à battée d'une hauteur de 201,5 cm, avec une âme tubulaire et d'une huisserie à bords arrondis munie d'un joint périphérique en PVC. L'ensemble est fini d'usine de ton blanc ou décor.
La quincaillerie est constituée de 2 paumelles réglables et d'une serrure à double pêne.
La poignée est courbe, en inox, avec rosace de finition ronde.

Pour les appartements de type penthouses, à savoir les appartements A31, A41 et B41, suivant indications aux plans, le séjour est séparé du hall par une porte en verre securit type Planilux clair ou similaire de 8 mm d'épaisseur et de 209,5 cm de hauteur, posée dans une huisserie assortie aux autres feuilles de porte décrite ci-avant et munie d'une béquille et paumelles à angles droits finition inox.

9.2.3 Portes des communs

La feuille de porte est à chant plat et présente une hauteur de 201,5 cm. Le revêtement de la feuille de porte est en stratifié, la finition est choisie par l'architecte.
Si une résistance au feu est demandée, ces portes, dont la pose est effectuée par un placeur agréé (si la réglementation l'exige), auront une résistance au feu conforme au règlement incendie et seront agréées suivant les normes en vigueur.
Elles sont équipées d'un ferme-porte automatique avec bras de rappel de type « bras à compas », si nécessaire.
Les paumelles sont en inox, la serrure à cylindre est à double pêne. Le modèle de la clenche est défini par l'architecte.

9.3 BOITES AUX LETTRES

Les ensembles boîtes aux lettres sont situés à l'entrée du site conformément aux spécifications des recommandations de la Poste.

10. SANITAIRES

10.1 GENERALITES

Installation complète en aval du compteur général et des compteurs individuels qui sont posés par la société distributrice.
Elle comprend :

- L'alimentation individuelle en eau froide sanitaire des appartements en tube synthétique.
- Suivant l'implantation et le mode de distribution, les éventuels collecteurs sanitaires seront positionnés dans l'appartement (local buanderie ou hall).
- Les décharges en P.V.C. qualité « sanitaire » GEBERIT ou similaire.
- La fourniture et la pose des appareils définis ci-après.

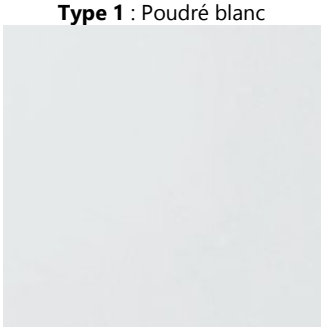
10.1.1 Informations complémentaires

Les tuyauteries sont apparentes en caves de même que dans les locaux communs non plafonnés. Elles sont encastrées dans les murs et les chapes dans les autres locaux. Dans ce dernier cas, si l'encastrement s'avère techniquement impossible, elles seront intégrées dans un contre-mur. Une ventilation primaire assure la ventilation du réseau des décharges sanitaires.

10.2 APPAREILS SANITAIRES

Les appareils sanitaires prévus de base et compris dans le prix de vente sont représentés sur les plans de l'appartement concerné (dessin du mobilier et des appareils en trait continu).
Une description du matériel sanitaire est reprise en annexe au présent cahier des charges.
Les couleurs des façades des meubles de salle de bains peuvent être de deux types :

Type 1 : Poudré blanc



Type 2 : Poudré gris

Appartement	A01	A02	A03	A11	A12	A13	A21	A22	A23	A31	A32	A41	
Type	2	2	2	1	2	1	2	1	1	2	2	2	
Appartement	B01	B02	B03	B11	B12	B13	B21	B22	B23	B31	B32	B33	B41
Type	1	2	1	2	1	2	1	2	1	1	1	2	2

10.3 HABILLAGE VERTICAL DE BAIGNOIRE

La finition de l'habillage permet de poser un carrelage. Il est réalisé en carreaux de plâtre hydrofugé de 5 cm d'épaisseur ou en panneaux isolants parementés. Un regard de visite (fixé par joint souple, clips ou aimants) est incorporé pour accéder aux accessoires de vidange de la baignoire.

10.4 ROBINETS EXTERIEURS

Un robinet extérieur double service à commande par clé carrée avec protection contre le gel est prévu pour chaque appartement disposant d'un jardin et pour les parties extérieures communes.

10.5 RESEAU INCENDIE

L'installation est mise en conformité en fonction des remarques reprises dans le rapport du Service Incendie.

11. CHAUFFAGE

11.1 GENERALITES

Il n'est pas prévu de corps de chauffe dans les communs.
Le calcul des déperditions s'effectue suivant les normes en vigueur.
Le calcul des besoins énergétiques est conforme aux prescriptions de la norme NBN EN 12831-1 ANB : 2020.

11.2 CHAUFFAGE A PRODUCTION COLLECTIVE CENTRALISEE ET A EMISSION PAR CHAUFFAGE SOL

11.2.1 Production de chauffage

La production du chauffage est assurée par une chaudière gaz à condensation individuelle à haut rendement par appartement. Elle est équipée d'un brûleur modulant, d'un circulateur, d'un vase d'expansion, de deux aquastats (chauffage et sanitaire) ainsi que de tous les accessoires nécessaires à un fonctionnement optimum de l'installation.
Chaque chaudière sera alimentée individuellement en eau froide et en gaz de ville depuis le local technique.

11.2.2 Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par la chaudière indiduelle.

11.2.3 Emission : chauffage sol

Les appartements sont équipés d'une installation de chauffage sol à circulation d'eau. L'installation du chauffage sol est réalisée à l'aide de tuyaux synthétiques déroulés sur toute la surface à chauffer. Ces tuyaux sont posés sur une surface isolante et recouverts ensuite par une chape et le revêtement de sol.

11.2.4 Tuyauteries

Installation complète en aval de la chaudière comprenant les collecteurs de départ et de retour de chauffage positionnés dans les appartements à proximité de la chaudière.

11.2.5 Cheminée

La cheminée est constituée de deux conduits coaxiaux destinés au prélèvement de l'air et à l'évacuation des gaz de combustion directement à l'extérieur du bâtiment.
Ces conduits individuels seront raccordés à un système de conduit métallique collectif de type CLV.
La finition extérieure des cheminées est en inox ou en inox laqué.

11.2.6 Régulation individuelle

La régulation est assurée par un thermostat d'ambiance à programmation journalière.

12. VENTILATION

12.1 VENTILATION DES PARTIES PRIVATIVES

12.1.1 Ventilation double flux

La ventilation est de type « double-flux » avec récupération d'énergie :

- L'alimentation des locaux dits « secs » (séjour, living, chambre, bureau, …) est assurée par un système de pulsion mécanique (grille ou similaire) intégré dans les plafonds ou les murs.
- L'extraction de l'air vicié pour les locaux dits « humides » (salle de bains, cuisine, buanderie, wc, …) est réalisée par un système d'extraction mécanique.

L'installation comporte un échangeur double flux à haut rendement pour récupérer un maximum d'énergie avant de rejeter l'air extrait des « locaux humides » directement à l'extérieur. L'air pulsé dans les « locaux secs » est donc préchauffé via l'échangeur par l'air chaud extrait.
Ce système permet une économie d'énergie importante par rapport à un système classique d'extraction mécanique, tout en assurant une bonne ventilation des appartements.
Le système double-flux est individuel pour tous les appartements.
Le choix du type de réseau, de conduites de ventilation et de bouches de pulsion et d'extraction est laissé à la libre appréciation du bureau d'études en techniques spéciales. Le réseau est établi sur base de leurs prescriptions.

Remarques :

Le système de ventilation ne permet pas le raccordement d'un sèche-linge, seule l'utilisation d'un sèche-linge à condensation est possible dans l'immeuble.

12.1.2 Hottes de cuisine

Seules des hottes de type « à recyclage à charbon actif » sont possibles (pas d'exutoire pour hottes à évacuation possible en façade ou en gaine technique) et leur niveau de bruit émis ne pourra dépasser 60 dBA en régime de pointe.

13. ELECTRICITE

L'installation est réalisée conformément aux directives du Règlement Technique en vigueur au moment de l'élaboration des plans.
L'installation est encastrée dans les murs, sols et plafonds des locaux plafonnés. Elle est apparente et sous tube dans les locaux du sous-sol (locaux compteurs, vélos et poubelle) et dans les locaux non plafonnés.

13.1 INSTALLATION ELECTRIQUE DES COMMUNS

Toutes les parties communes sont équipées de luminaires dont le nombre et le type sont définis par le bureau d'étude technique.
Des détecteurs de présence commandent l'allumage des points lumineux, l'extinction est assurée par une temporisation automatique. Des prises sont prévues en nombre suffisant pour pouvoir assurer le fonctionnement des appareils d'entretien des communs.
Les points lumineux extérieurs sont commandés par des interrupteurs crépusculaires et/ou un détecteur de présence avec temporisation.
Les éclairages autonomes et autres dispositifs de sécurité sont prévus conformes aux réglementations en vigueur et aux dispositions requises par le rapport du Service Incendie.

13.2 INSTALLATION ELECTRIQUE DE LA PARTIE PRIVATIVE (PAR APPARTEMENT)

L'installation commence au coffret divisionnaire et comprend :

- Un tableau général du type armoire en matière isolante. La protection de ces circuits est réalisée par des coupe-circuits à fusibles automatiques et des disjoncteurs différentiels.
- Les interrupteurs du type à bascule placés en général à 1,10 m du sol près des huisseries, côté serrure de la porte.
- Les prises avec sécurité du même type que les interrupteurs.
- Les arrivées de courant pour les points lumineux.
- La liaison équipotentielle principale réalisée en fil V.O.B. reliant à la terre la structure métallique restant accessible, les canalisations de départ et de retour de chauffage, la chaudière et les canalisations sanitaires.
- La réception de l'installation par un organisme agréé.
- Le(s) compteur(s) de la régie de distribution d'électricité est (sont) placé(s) dans un local technique défini par le promoteur.

L'implantation du matériel électrique est représentée sur les plans techniques de l'appartement.

Pour le tubage-câblage de la télédistribution et du téléphone, seul est prévu un blochet en attente avec couvercle dans le cas où la prise est placée par la régie distributrice.

13.3 LUMINAIRES

Les luminaires sont prévus dans tout l'appartement. Il est prévu de placer des spots encastrés dans les zones avec faux-plafond et des luminaires avec armatures noires ou blanches partout ailleurs.

Type 1 : Luminaires apparents avec armature noire
Type 2 : Luminaires apparents avec armature blanche

Appartement	A01	A02	A03	A11	A12	A13	A21	A22	A23	A31	A32	A41	
Type	2	2	2	1	2	1	2	1	2	2	2	2	
Appartement	B01	B02	B03	B11	B12	B13	B21	B22	B23	B31	B32	B33	B41
Type	1	2	2	2	1	2	2	2	1	1	2	2	2

13.4 INSTALLATION DE BORNES DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES - Pré-équipement privatif

L'ensemble résidentiel prévoit une « infrastructure de raccordement » privative conforme à la règlementation en vigueur permettant d'alimenter des bornes de recharge pour véhicule électrique sur emplacements extérieurs.

En plus des gaines exigées par l'obligation réglementaire, le promoteur prévoit le pré-équipement privatif suivant :

- L'acquéreur dispose d'un raccordement privatif général sur compteur monophasé 230 V de 50A sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau de distribution ;
- Le coffret de distribution dans le local compteur relié au tableau divisionnaire de l'appartement et à la borne ;
- Un câble électrique 5G6 ;
- Un socle en béton pour fixation d'une borne de recharge sur pied.

Le pré-équipement ne comprend pas de câble de connexion Lan / Ethernet : l'acquéreur qui souhaite une borne de recharge connectée à un réseau d'information devra faire l'acquisition d'un modèle avec carte SIM ou équivalent.

13.5 VIDEO / PARLOPHONIE

Le système de vidéo-parlophonie est composé d'un poste intérieur dans chaque appartement avec commande de l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.
Le poste vidéo intérieur de l'appartement est connecté à la caméra et permet de visualiser les visiteurs appelants.

13.6 DETECTION INCENDIE PRIVATIVE

L'équipement agréé (détecteur de fumées) exigé par la réglementation régionale est prévu dans tous les logements.

13.7 DETECTION INCENDIE PARTIES COMMUNES

Dans les parties communes, un système de détection et d'alarme est prévu s'il est requis par la législation ou le Service Incendie.

13.8 SIGNALISATION

Des pictogrammes indiquant les numéros d'ordre de chaque niveau sont apposés de façon apparente sur les paliers et dans les dégagements de la cage d'escalier et de l'ascenseur, de même que des pictogrammes indiquant les circulations et les sorties de secours.

13.9 TELEPHONIE/TV

Il est prévu un câblage RJ45/Data dans l'appartement depuis chaque prise RJ45 vers le tableau divisionnaire.
Depuis chaque prise TV prévue dans l'appartement jusqu'au tableau divisionnaire de l'appartement, il est prévu un tubage et un câble coaxial par prise.

13.10 PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Chaque appartement disposera d'une installation photovoltaïque privative qui alimentera les appartements individuellement. L'installation photovoltaïque située en toiture plate est composée de panneaux mono- ou polycristallin fixés à une structure légèrement inclinée en aluminium ou en acier galvanisé lestée par des éléments appropriés conformément aux recommandations du bureau d'étude et du fabricant.
L'onduleur est placé dans un local technique de l'appartement ou directement intégré dans les panneaux. Il sera adapté aux caractéristiques du raccordement électrique (tension et type de neutre).

Les installations photovoltaïques situées sur les toitures sont des éléments communs avec droit de jouissance privative et exclusive au profit de chaque appartement. Il en est de même de tous les équipements y relatifs. Afin d'assurer un entretien régulier de toutes les installations photovoltaïques, il appartient au syndic de passer un contrat d'entretien avec une société spécialisée. Le propriétaire de l'appartement assumera la maintenance de l'installation photovoltaïque et s'acquitte des taxes éventuelles selon la règlementation en vigueur.

14. ASCENSEURS

14.1 ASCENSEURS POUR PERSONNES

Ascenseur de type électromécanique desservant le ou les niveau(x) de sous-sol, le rez-de-chaussée et les étages.
Ce type d'ascenseur ne nécessite pas de salle des machines, la machinerie étant intégrée à la trémie. L'ascenseur a une charge utile de minimum 630 kg pour 8 personnes et est conforme aux normes et prescriptions en vigueur. Il est aussi conçu pour les personnes à mobilité réduite.

La finition intérieure de la cabine comporte les points suivants :

- Les parois intérieures sont constituées de tôles avexc finition PVC ou acier inoxydable.
- Le sol reçoit un revêtement en vinyle.
- Le plafond est en inox et est équipé de luminaires intégrés type basse consommation.
- La cabine est équipée d'un miroir mi-hauteur et de barres d'appui en acier inoxydable.
- Les portes intérieures de la cabine sont coulissantes à ouverture latérale et en acier inoxydable.
- Les portes palières sont coulissantes à ouverture latérale en 2 panneaux et de finition en acier inoxydable.
- La boîte à boutons de la cabine est en acier inoxydable avec signalisation intérieure et comprend un indicateur de position, un indicateur de direction et un éclairage de secours.
- Un système de téléservice permettant d'assurer les prestations liées au service 24h/24. Ces prestations sont assurées lors de la prise d'un contrat de maintenance.

15. CUISINE EQUIPEE

15.1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET APPAREILS MENAGERS

Une description des différents type de cuisines est reprise en annexe au présent cahier des charges. Les vues 3D ci-jointes sont représentées avec des tons neutres. Les couleurs et matériaux de façades, plans de travail et crédence sont toutefois précisés ci-dessous.

Le projet intègre plusieurs types de cuisine en fonction de la configuration du séjour. Les cuisines prévues de base et comprises dans le prix de vente sont représentés sur les plans de l'appartement concerné et sur les plans repris en annexe. En cas de discordance entre les plans de l'appartement et les plans techniques et vues 3D ci-joints, ce sont ces derniers qui sont primes.

Appartement	A01	A02	A03	A11	A12	A13	A21	A22	A23	A31	A32	A41	
Type	2	1	3	2	1	3	2	1	3	1	3	4a	
Appartement	B01	B02	B03	B11	B12	B13	B21	B22	B23	B31	B32	B33	B41
Type	2b	1b	2b	2b	1b	2b	2b	1b	2b	2b	1b	2b	4b

15.1.1 Façades

Type 1 : Blanc alpin

Type 2 : Sable fin

Type 3 : Gris taupe

Type 4 : Noyer

Meubles colonnes et bas :

Appartement	A01	A02	A03	A11	A12	A13	A21	A22	A23	A31	A32	A41	
Type	2	1*****	1	3	1	1	1*****	1*****	1	1	1*****	1*****	
Appartement	B01	B02	B03	B11	B12	B13	B21	B22	B23	B31	B32	B33	B41
Type	2	1	2	1	1*****	1	1	1*****	2	2	1*****	1	2

***** Exception pour les meubles hauts en retrait qui sont de type 4.

15.1.2 Plans de travail

Type 1 : Noyer foncé

Type 2 : Noyer clair

Type 3 : Chêne de Virginie

Type 4 : Chêne Bergamo

Type 5 : Béton sable fin

Appartement	A01	A02	A03	A11	A12	A13	A21	A22	A23	A31	A32	A41	
Type	1	5	3	4	4	5	5	5	3	4	5	5	
Appartement	B01	B02	B03	B11	B12	B13	B21	B22	B23	B31	B32	B33	B41
Type	1	4	4	4	5	3	3	4	2	1	5	3	2

15.1.3 Crédence

Type 1 : Noyer foncé

Type 2 : Noyer clair

Type 3 : Chêne de Virginie

Type 4 : Chêne Bergamo

Type 5 : Béton sable fin

Appartement	A01	A02	A03	A11	A12	A13	A21	A22	A23	A31	A32	A41	
Type	5	5	3	4	4	5	5	5	3	4	5	5+2*****	
Appartement	B01	B02	B03	B11	B12	B13	B21	B22	B23	B31	B32	B33	B41
Type	5	4	4	4	5	3	3	4	5	1	5	3	5+2*****

***** Joues et/ou dos ilot

15.1.4 Poignées

Type 1 (502) **Type 2** (956) **Type 3** (251)

Appartement	A01	A02	A03	A11	A12	A13	A21	A22	A23	A31	A32	A41
Type	1	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2

Appartement	B01	B02	B03	B11	B12	B13	B21	B22	B23	B31	B32	B33	B41
Type	1	2	1	2	2	2	2	2	3	1	2	2	1

15.1.5 Appareils électro

Gamme appareils (les marques et références sont susceptibles évoluer en fonction des disponibilités chez les fournisseurs) :

	Marque	Réf.	Descriptif
Hotte	**Siemens**	*LI63LA526*	Télescopique 60cm, <385m³/h, filtres métalliques
Bandeau	**Siemens**	*L46551*	Front inox
Filtre	**Siemens**	*LZ11TB14*	Set de démarrage pour mode recyclage
Taque	**Siemens**	*EU611AGA5E*	Induction ; 4 zones, 60 cm; touches sensitive
microonde	**Siemens**	*BE623LMB3*	Microonde avec Grill - 20L - timer mécanique - boutons rota
Four	**Siemens**	*HB113FBS1*	Multifonction 5 modes - display - boutons rotatifs
Frigo-combi	**Samsung**	BRB26602EWW/EF	**178cm**, 267L - 35dB - Zon Frech - E
LV	**Samsung**	DW60CG530B00/ET	full intégré;14 cts; 52dB; 7 prog; aquastop; 81,5cm; D
Pack sanitaire	**Elleci**	*PPRISM15G40SNBK*	EVIER COMPOSITE Noir 1 + 1/2 + mitigeur noir (PRIX TP)
Pack sanitaire	**Elleci**	*PCLASS10G40SNBK*	EVIER COMPOSITE Noir 1 + mitigeur noir (PRIX TP)

16. PEINTURE

16.1 PARTIES COMMUNES

Les murs et les plafonds des espaces communs plafonnés sont peints. Les choix des coloris sont définis par l'architecte.
Les dégagements des communs et les cages d'escalier, non plafonnés, sont peints. Les espaces communs, locaux techniques ou locaux assimilés non plafonnés sont simplement jointoyés et ne sont pas peints. Toutes les menuiseries, les huisseries et les ferronneries communes sont traitées ou peintes.

16.2 PARTIES PRIVEES

Les prestations reprises au présent chapitre reprennent exclusivement de la peinture de ton blanc. Les murs et plafonds des espaces privés plafonnés sont peints (2 couches de préparation), la couche de finition est à prévoir par l'acquéreur.

17. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les abords sont réalisés suivant les plans et choix de l'architecte, du paysagiste et des prescriptions urbanistiques. L'engazonnement, les plantations et les haies sont compris.
Aux endroits jugés nécessaires, une bande périphérique de graviers, délimitée par une bordure en béton, est prévue au niveau du sol afin d'éviter les éclaboussures dues à la pluie sur le soubassement et d'assurer le drainage de surface le long des façades.

17.1 PARKINGS AERIENS

Les emplacements de parking privatifs à l'intérieur du site. Ces emplacements de parking sont réalisés en pavés béton ou en dalles béton gazon. Les emplacements de parking privatifs sont protégés par une barrière motorisée. Chaque parking privatif disposera d'un émetteur à distance ou d'un badge. Un dispositif spécifique permet l'ouverture manuelle de la barrière pour les véhicules d'intervention.

17.2 CHEMINS D'ACCES

Les abords comprennent des chemins d'accès réalisés comme suit :

- Les chemins d'accès « piétons » entre les voiries publiques et les entrées de la Résidence, ainsi que le long de certaines parties des façades, sont traités en pavés de béton.
- Les voiries d'accès « voitures » sont réalisées en pavés béton drainants ou briques sur champs.

17.3 TERRAIN A USAGE COLLECTIF

Le terrain à usage collectif est traité en parc engazonné accessible à l'ensemble des occupants de la ou des différentes résidences.
Un chemin de promenade en dolomie ou pavés drainants équipé de bordures est prévu à l'arrière des résidences.
Ces aménagements sont complétés par des haies en charmille, des plantations et des bancs suivant les indications portées aux plans.

17.4 TERRASSES ET JARDINS A JOUISSANCE EXCLUSIVE ET PRIVATIVE AU REZ-DE-CHAUSSEE

Le jardin à jouissance exclusive et privative peut recevoir des appareils collectifs d'égouttage. Les terrasses des appartements du rez-de-chaussée sont réalisées en pavés béton. Les jardins sont engazonnés et cloturés à l'aide d'une palissade opaque le long des terrasses (suivant plans) et ensuite par une cloture galvanisée ou plastifiée et de jeunes pousses de hêtre, charme ou similaire.

17.5 CABINE HAUTE TENSION EXTERIEURE

La cabine haute tension est concédée en pleine propriété à la société de réseau qui en aura la charge d'entretien. L'accès à la cabine haute tension est strictement réservé aux membres du personnel de la société de réseau.

17.6 DIVERS

Les fissures dues aux retraits ou aux dilatations des matériaux qui peuvent survenir dans les bâtiments ne peuvent donner lieu à aucune contestation ni à aucun retard dans les paiements de la part de l'acquéreur, ni à un dommage-intérêt quelconque.

L'acquéreur est informé que tout élément composé de produits naturels est susceptible d'être affecté de nuances inhérentes au caractère naturel des dits matériaux mis en œuvre. Il en va de même pour les éléments en béton architectonique.

desco

Entre 2 Monts

ANDENNE

desco
Chaussée de Marche 376
5100 Namur
T 081 32 26 90
namur@desco.be

Résilis
PROMOTION IMMOBILIÈRE

meuble simple vasque
Molto
tablette 90 cm 1 lavabo solid blanc
sous-meuble 90 cm 2 tiroirs
poudre blanc et poudre gris

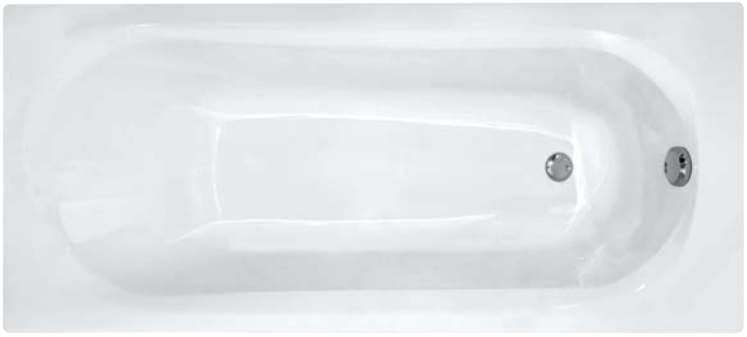
armoire toilette 90 cm 2 portes
avec éclairage LED

mitigeur lavabo
Nobili ABC
avec coldstart et
vidage automatique
chrome

meuble double vasque
Molto
tablette 120 cm 2 lavabos solid blanc
sous-meuble 120 cm 2 tiroirs
poudre blanc et poudre gris

armoire toilette 120 cm 2 portes
avec éclairage LED

baignoire
Newform
180 x 80 cm
blanc



pare-bain
Swing
75 - 150 cm
1 pièce réversible
chrome - verre clair

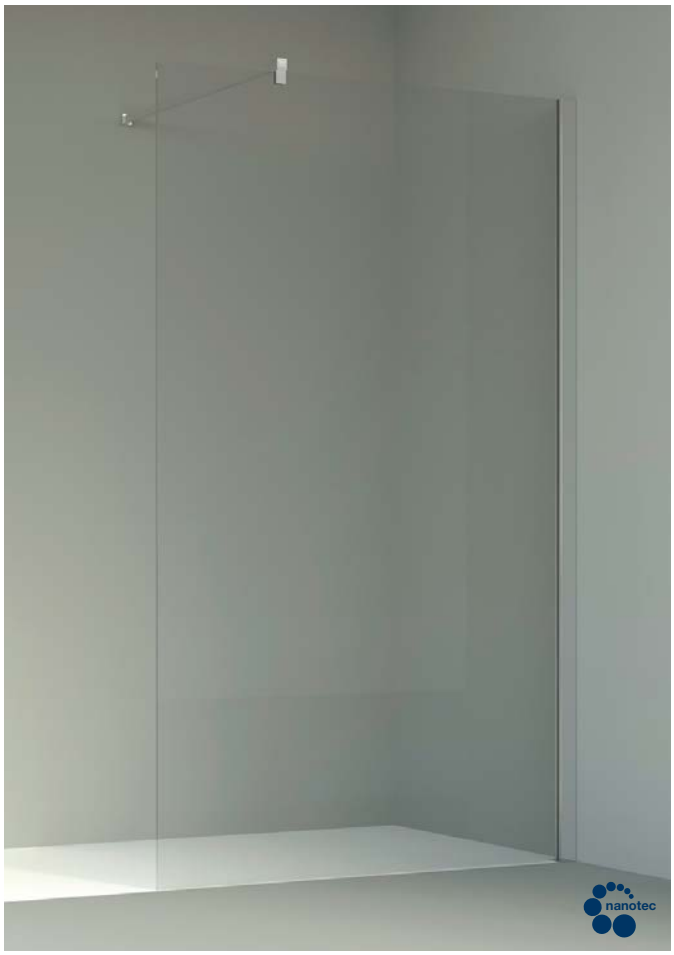
baignoire
Duo
180 x 80 cm
blanc

set de douche
Fito One 10/60
1 jet
blanc - chrome

mitigeur bain
Nobili ABC
chrome

mitigeur bain
Nobili ABC
chrome
complet

porte coulissante
Twist
116 - 122 cm
H 195 cm
chrome - verre clair



paroi de douche
Paspartoe 120
117 - 118,5 cm
200 cm
chrome - verre clair

porte pivotante
Twist
86 - 92 cm
195 cm
chrome - verre clair

paroi fixe
Twist
88 - 95 cm
195 cm
chrome - verre clair

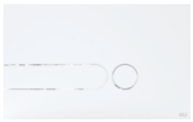
douche

colonne de douche
+ thermostat
Nobili Nordica 2.0
douche de tête Ø20 cm
douchette à 1 jet
flexible 150 cm
chrome

plaque de douche
Newforce
marbre de synthèse
blanc
- 90 x 120 x 3,5 cm
- 90 x 160 x 3,5 cm
- 90 x 180 x 3,5 cm

wc

plaque de commande
Oli i-Plate
2-touches
blanc



siège wc
Catalano Sfera Eco
lift-off soft-close
54 cm
blanc

wc suspendu
Catalano Sfera Eco
silentech
54 cm
blanc

miroir
Standard
40 x 80 cm

robinet à eau froide
Nobili Lira
chrome

lave-mains
Newform
40 x 22 cm
marbre de synthèse
blanc

SIÈGE SOCIAL
Wijnegem 2110
Bijkhoevelaan 2
T 03 326 33 33
info@desco.be

Aalst 9320
Industrielaan 9
T 053 38 29 38
aalst@desco.be

Aartselaar 2630
Kontichsesteenweg 34
T 03 334 44 44
aartselaar@desco.be

Brugge 8200
Legeweg 178
T 050 45 80 60
brugge@desco.be

Châtelineau 6200
Rue de la Wallonie 1
T 071 24 48 10
chatelineau@desco.be

Dison 4820
Avenue Jardin Ecole 68
T 087 35 30 30
dison@desco.be

Ekeren 2180
Leugenberg 140/4
T 03 664 66 23
ekeren@desco.be

Gent 9000
Ottergemsesteenweg 425
T 09 220 81 71
gent@desco.be

Habay 6723
Route de Gérasa 3
T 063 21 50 70
habay@desco.be

Ieper 8900
Paddevijverstraat 61
T 057 35 28 40
ieper@desco.be

Kuurne 8520
Sint-Katriensteenweg 43b
T 056 35 49 75
kuurne@desco.be

Liège | Ans 4430
Rue de Laguesse 38
T 04 364 00 20
liege@desco.be

Lier 2500
Joseph Van Instraat 14
T 03 488 58 58
lier@desco.be

Lummen 3560
Dellestraat 12b
T 013 66 60 60
lummen@desco.be

Malmedy 4960
O l'z-Eyôs 2
T 080 89 29 20
malmedy@desco.be

Mechelen 2800
Jubellaan 159
T 015 45 15 15
mechelen@desco.be

Mons 7000
Grand Route 77
T 065 36 08 02
mons@desco.be

Namur | Jambes 5100
Chaussée de Marche 376
T 081 32 26 90
namur@desco.be

Turnhout 2300
Steenweg op Gierle 240
T 014 47 05 20
turnhout@desco.be

Temse 9140
Winninglaan 6
T 03 711 00 65
temse@desco.be

Tournai 7500
Avenue de Maire 139
T 069 84 00 01
tournai@desco.be

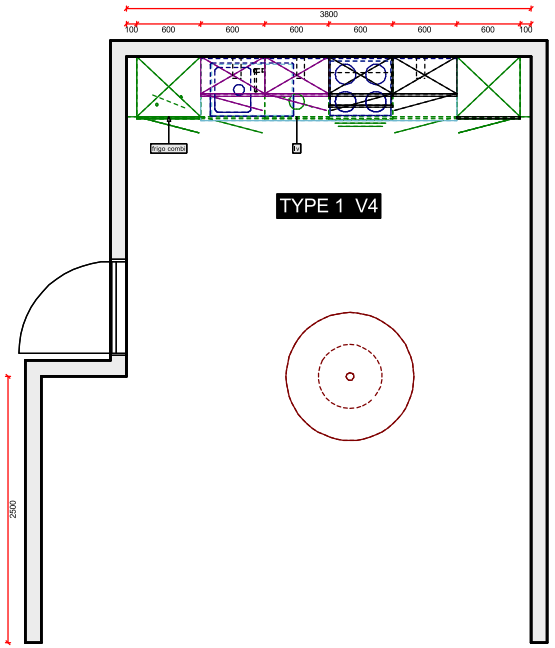
Zele 9240
Poldergotestraat 5
T 052 22 37 73
zele@desco.be

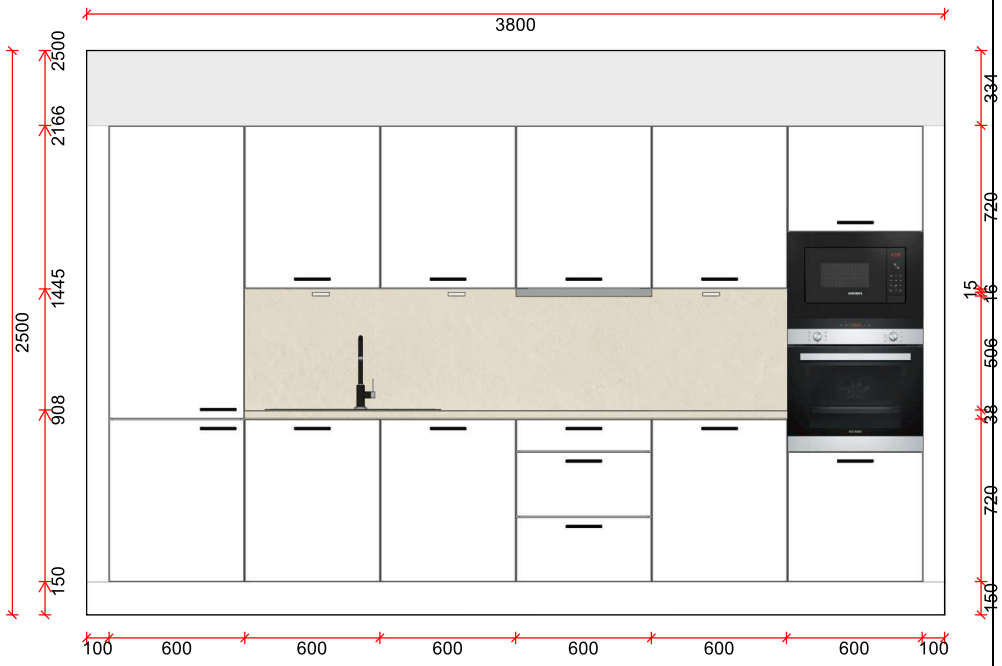
Wijnegem 2110
Bijkhoevelaan 2
T 03 326 33 33
info@desco.be

Zaventem 1930
Leuvensesteenweg 327
T 02 533 30 30
zaventem@desco.be

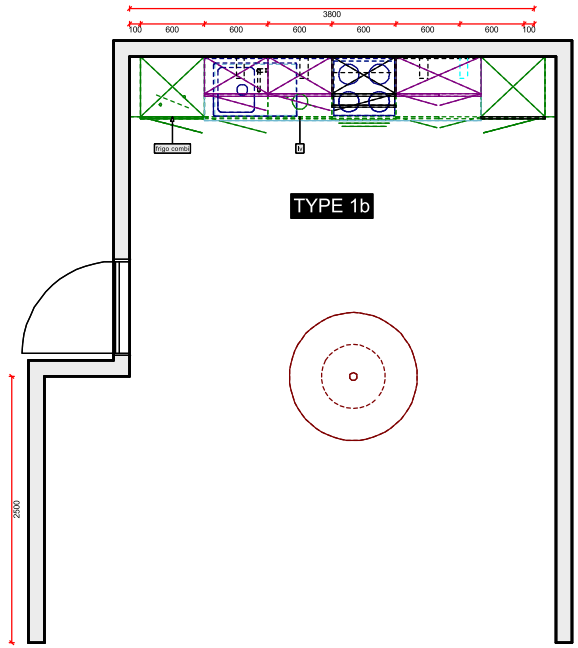
www.desco.be

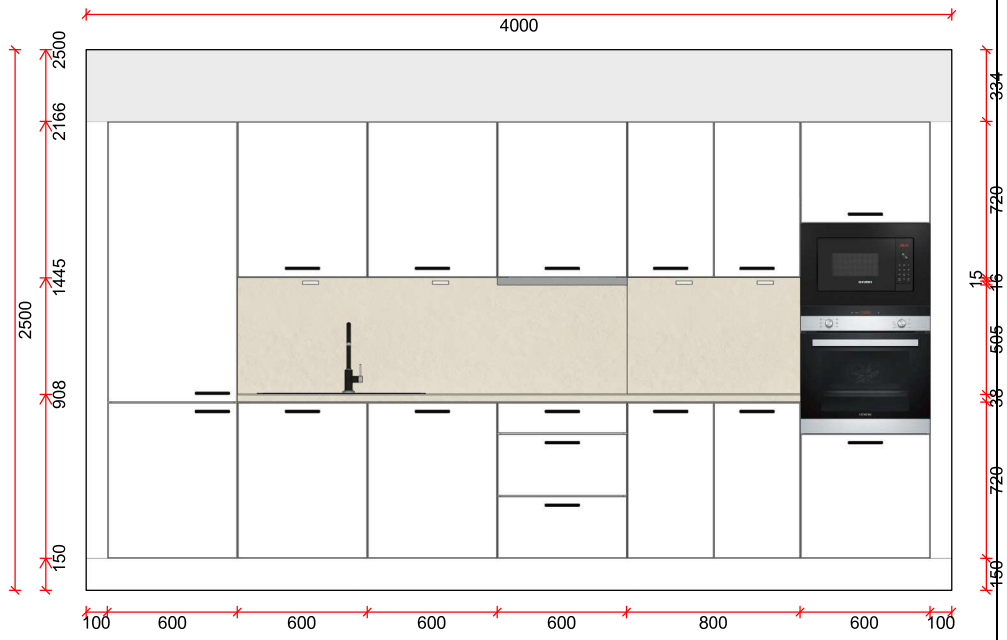
les couleurs sur les photos ces échantillons sont fournis à titre purement indicatif et ne sont nullement contraignants nous déclinons toute responsabilité en cas de divergence



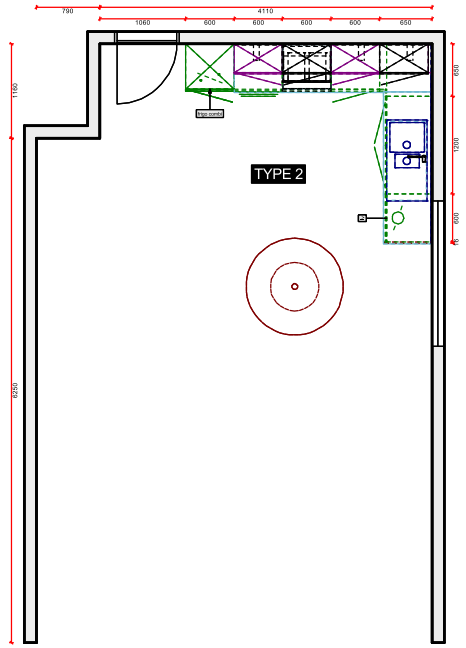


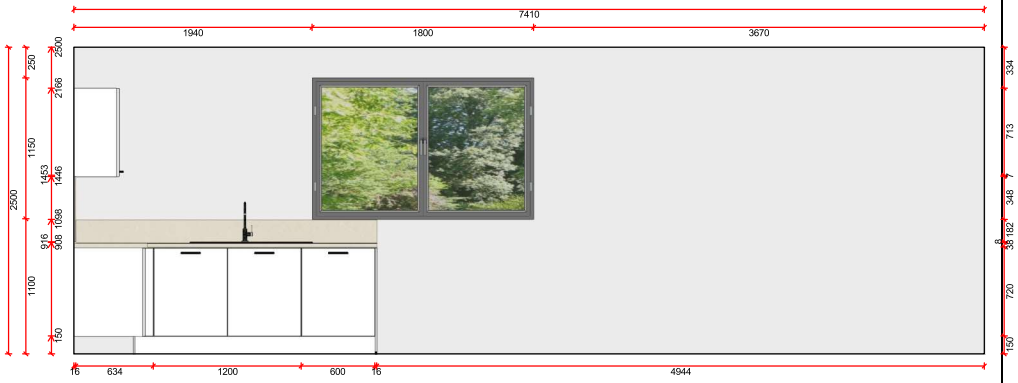
Projet: 26276/1/5 - RESILIS, Andenne | Imprimé: 03.06.2024 | THE KITCHEN COMPANY | Echelle: Cadre adapté

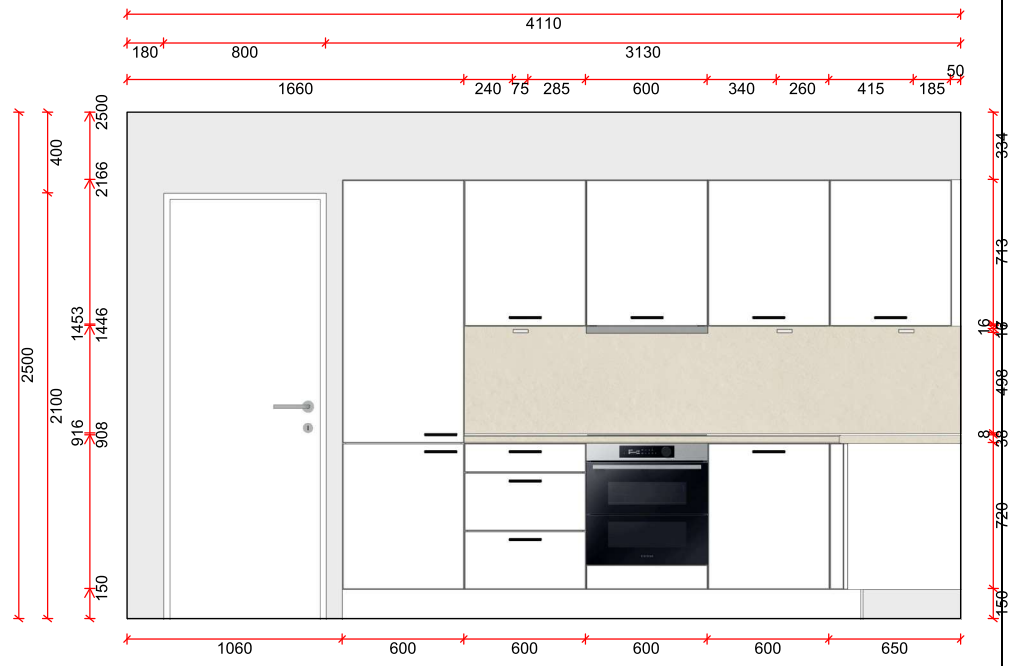




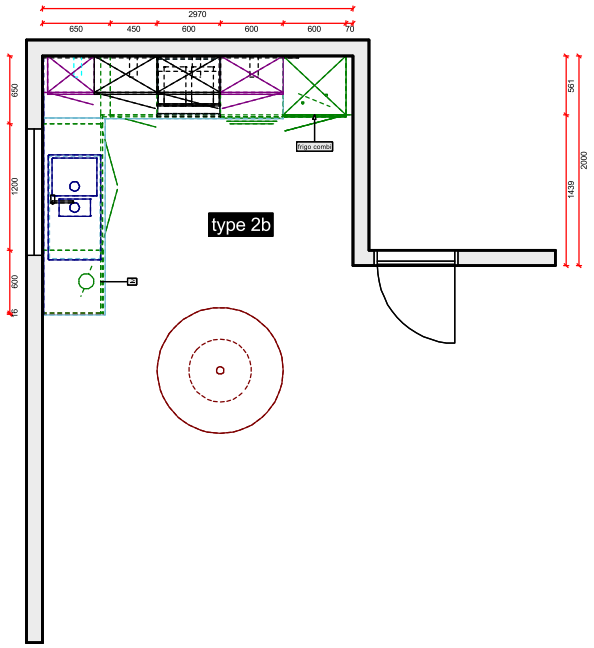
Projet: 26276/4/2 - RESILIS, Andenne | Imprimé: 03.06.2024 | THE KITCHEN COMPANY | Echelle: Cadre adapté

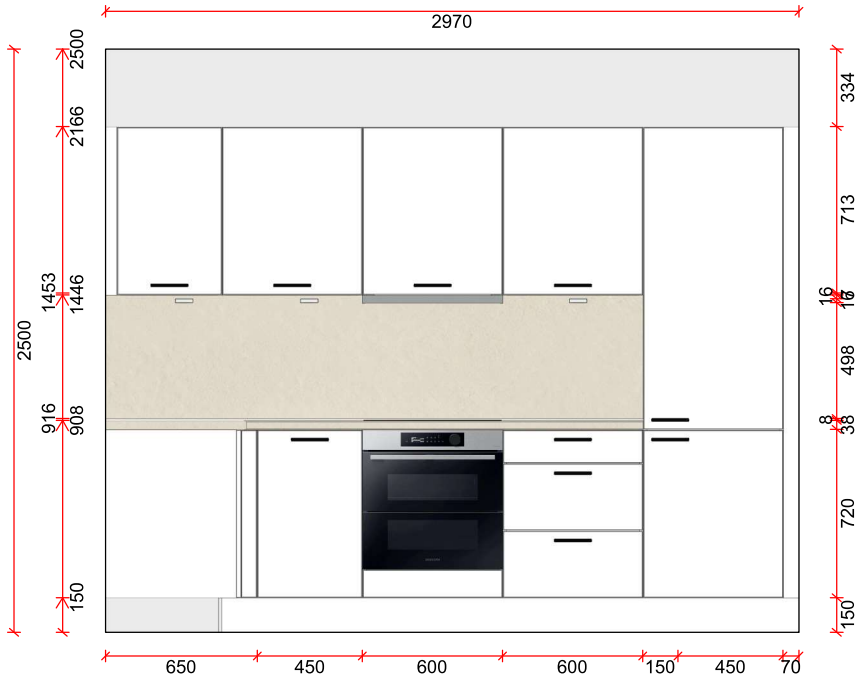




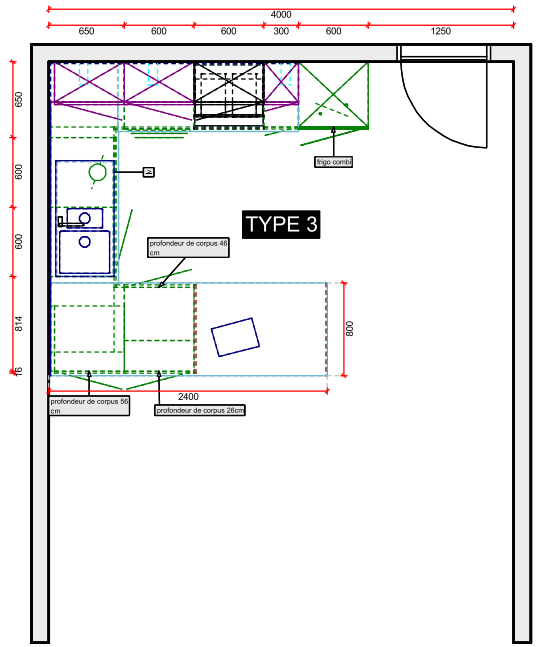


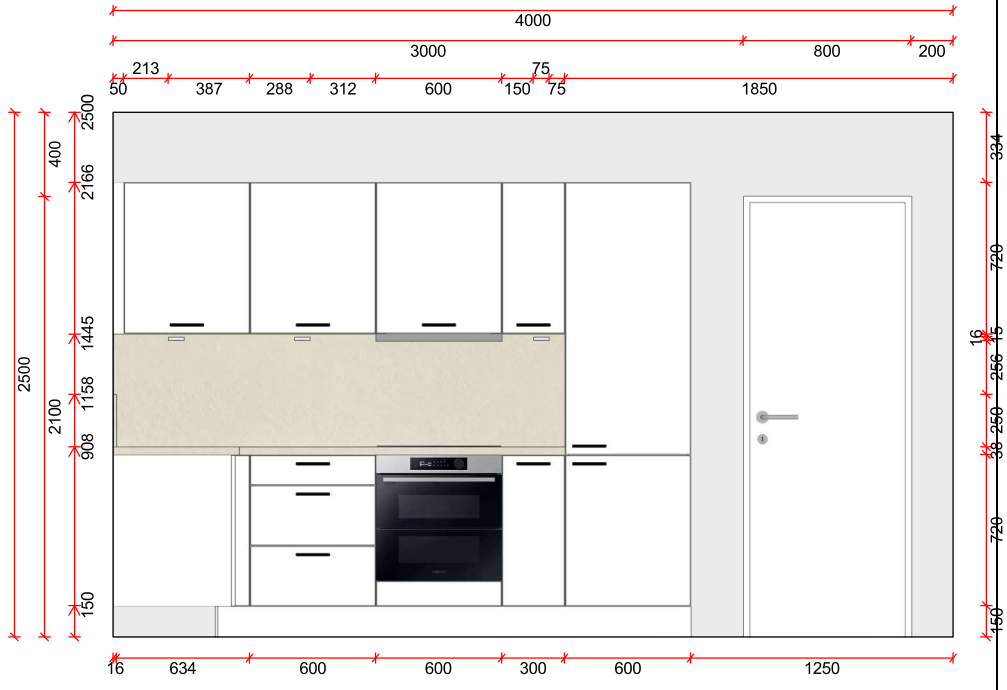
Projet: 26276/2/4 - RESILIS, Andenne | Imprimé: 03.06.2024 | THE KITCHEN COMPANY | Echelle: Cadre adapté

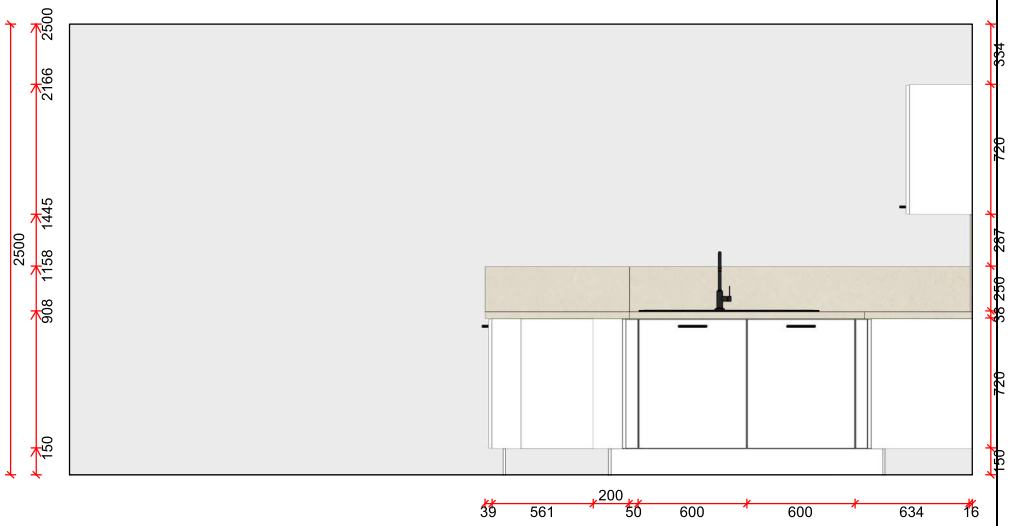




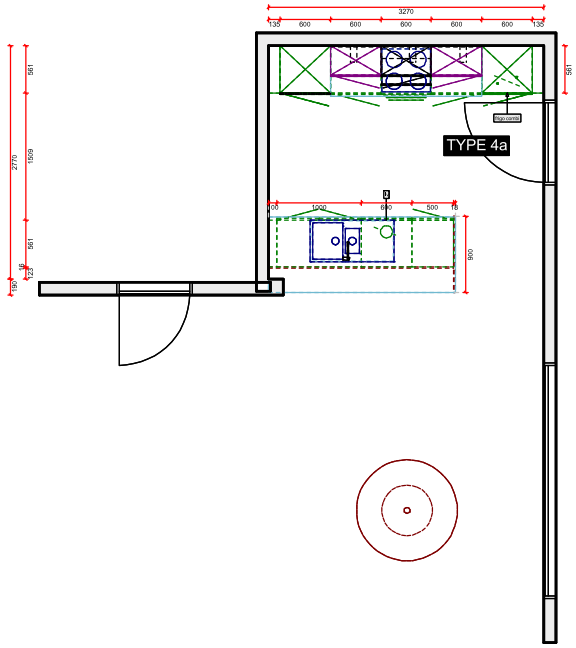
Projet: 26276/5/2 - RESILIS, Andenne | Imprimé: 03.06.2024 | THE KITCHEN COMPANY | Echelle: Cadre adapté

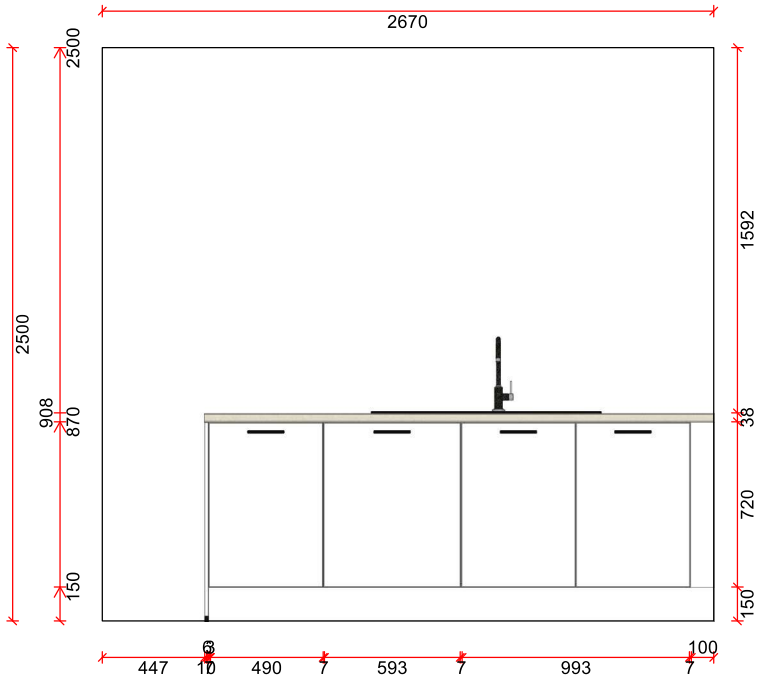




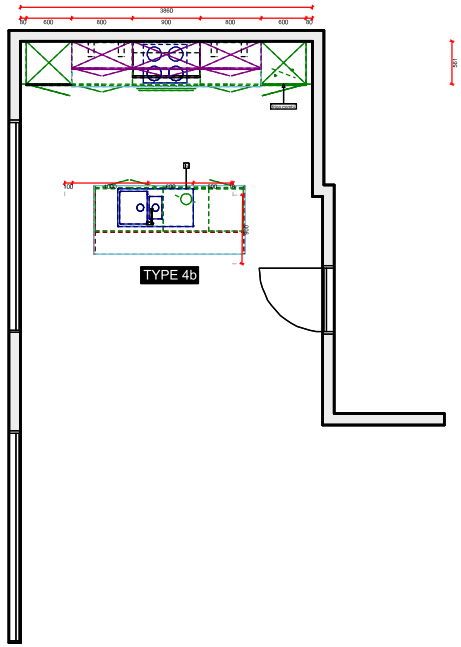


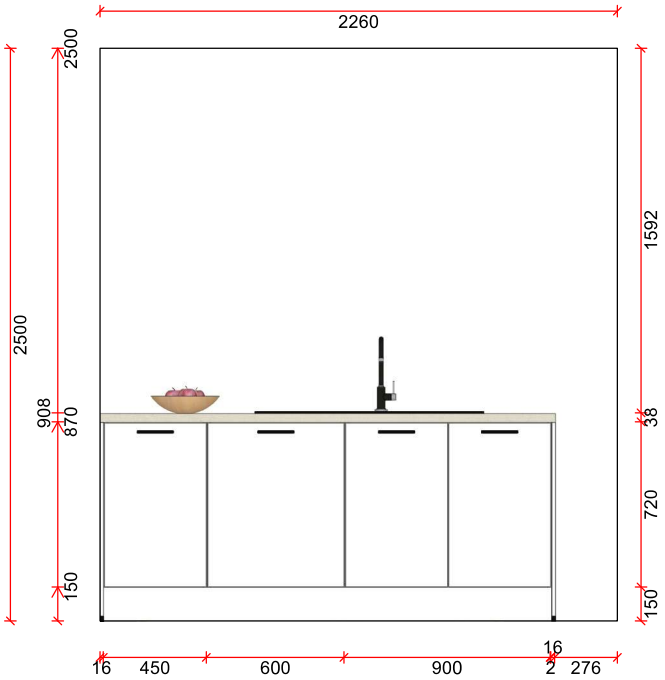
Projet: 26276/3/7 - RESILIS, Andenne | Imprimé: 03.06.2024 | THE KITCHEN COMPANY | Echelle: Cadre adapté

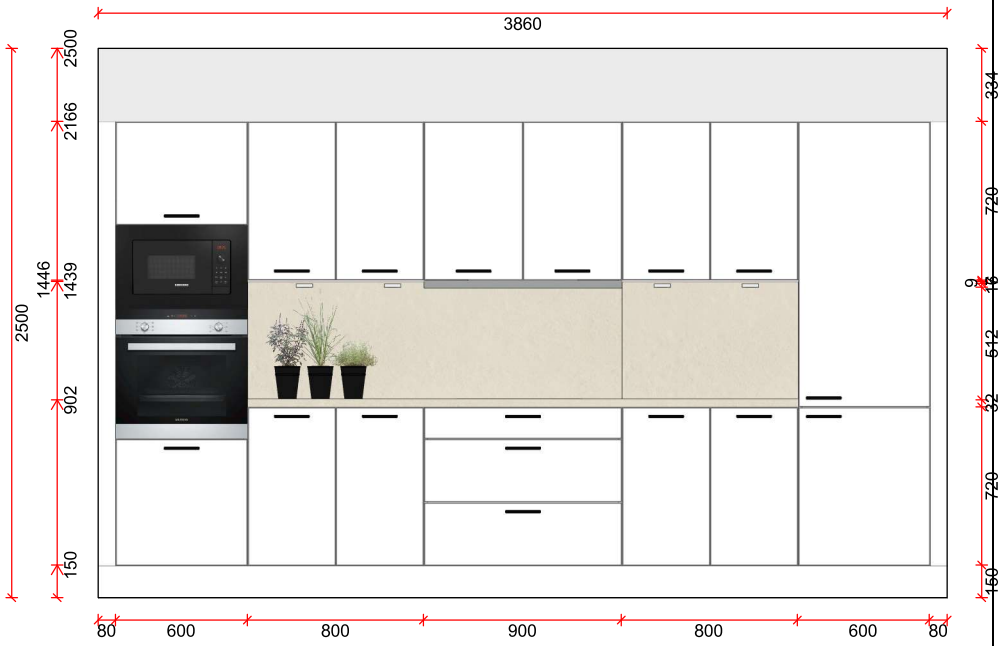




Projet: 26276/6/2 - RESILIS, Andenne | Imprimé: 03.06.2024 | THE KITCHEN COMPANY | Echelle: Cadre adapté







Projet: 26276/7/2 - RESILIS, Andenne | Imprimé: 05.06.2024 | THE KITCHEN COMPANY | Echelle: Cadre adapté