

Descriptif général des travaux

Résidence Jamar

Rue Walthère Jamar, 122-124 4430 ANS

6 APPARTEMENTS



Constructions massives certifiées basse énergie



1975

Entreprise Générale de Construction BBV
Rue de Juprelle, 8 - 4432 Alleur - 04/228.82.00 - info@bbvbelgium.com
WWW.BBVBELGIUM.COM

Une promotion immobilière **EMECI SRL**

Table des matières

| | |
|---|----|
| Qui est le promoteur immobilier de ce projet ? | 3 |
| Qui est l'entreprise générale de construction ? | 3 |
| Présentation du projet | 4 |
| Gros œuvre | 6 |
| 1. Maçonnerie..... | 6 |
| 1.1. Fondation..... | 6 |
| 1.2 Canalisations..... | 6 |
| 1.3 Maçonnerie des murs contre terre | 7 |
| 1.4 Raccordements extérieurs | 7 |
| 1.5 Protection contre l'humidité | 7 |
| 1.6 Maçonnerie d'élévation des murs extérieurs | 7 |
| 1.7 Murs intérieurs | 8 |
| 1.8 Conduits d'extraction | 8 |
| 1.9 Seuils..... | 8 |
| 1.10 Aciers | 8 |
| 1.11 Linteaux..... | 9 |
| 1.12 Ventilations..... | 9 |
| 1.13 Boucle de terre | 9 |
| 1.14 Terrasses | 9 |
| 1.15 Garages..... | 9 |
| 2. Toiture plate..... | 9 |
| 2.1 Composition du complexe | 10 |
| 2.2 Étanchéité des rehausses d'acrotère | 10 |
| 2.3 Chanfreins | 10 |
| 2.4 Rives alu pour acrotères..... | 10 |
| 2.5 Évacuation..... | 10 |
| 2.6 Ventilation | 10 |
| 3. Menuiserie extérieure | 10 |
| Les parachèvements..... | 11 |
| Parachèvement des communs | 11 |
| 1. Ascenseur | 11 |
| 2. Revêtement des sols | 12 |
| 3. Escalier | 12 |
| 4. Electricité | 12 |
| 5. Locaux techniques et divers | 12 |
| 6. Menuiseries intérieures..... | 12 |
| 7. Vidéophonie | 12 |

| | |
|---|----|
| 8. Lutte contre l'incendie..... | 13 |
| Parachèvement des appartements..... | 13 |
| 1. Menuiserie intérieure..... | 13 |
| 1.1 Portes intérieures..... | 13 |
| 1.2 Parquet..... | 13 |
| 2. Mur et plafond..... | 13 |
| 3. Isolation des plafonds en sous toiture | 14 |
| 4. Tablettes..... | 14 |
| 5. Chape, isolation thermique et phonique des sols..... | 14 |
| 6. Carrelage - faïence..... | 14 |
| 7. Chauffage au gaz de ville..... | 15 |
| 8. Electricité | 16 |
| 9. Sanitaire | 18 |
| 10. Ventilation | 19 |
| 11. Vidéophonie..... | 19 |
| 12. Cuisine équipée..... | 19 |
| Remarques générales..... | 20 |
| Notes..... | 21 |

Qui est le promoteur immobilier de ce projet ?

Enregistrée sous le numéro d'entreprise BE 0564.712.818, EMECI est une société de promotion immobilière qui se développe en région liégeoise. Elle est pilotée par Eric Marchand et Lucien Beciani.

EMECI est le promoteur qui s'appuie sur son partenaire, l'entreprise de construction BBV, en vue de concrétiser tous ses projets immobiliers et, notamment les 6 appartements détaillés dans ce descriptif.

Qui est l'entreprise générale de construction ?

BBV Groupe (enregistrée sous le numéro d'entreprise BE0415.800.990) est une entreprise générale de construction qui a été fondée en 1975. Notre entreprise, à caractère familial, a pris une place de plus en plus active sur le marché de la construction à partir de l'année 2000. Depuis, elle n'a cessé de se développer et d'agrandir la gamme de services proposés à ses clients. BBV compte, à ce jour, plus de **300 réalisations** à son actif en province de Liège.

Comme vous le lirez dans ce descriptif des travaux, notre entreprise dispose du savoir-faire nécessaire à l'édification de "**Constructions Massives**" certifiées "**Basse Energie**", conformes aux requis énergétiques en vigueur. Par ailleurs, BBV a le contrôle technique du gros-œuvre fermé ainsi que de la menuiserie extérieure via ses deux filiales : **BBV GO** (BE0838.700.701) et **BBV ALU** (BE0833.946.909). L'entreprise dispose également d'une équipe de finisseurs qui prépare chaque logement avec soin avant le transfert de propriété.

L'objectif de l'entreprise est de mettre à disposition de son client son expérience et son savoir-faire pour qu'il puisse vivre son projet en toute sérénité.

Au fil des années, BBV, entreprise générale de construction, a gagné la confiance de plusieurs sociétés de promotions immobilières dont le but principal est de vendre des biens luxueux dans des endroits d'exception tout en se reposant sur un

constructeur fiable, solide et ayant fait ses preuves. Les actionnaires de ces sociétés proviennent de différents horizons et enrichissent jour après jour les réflexions sur l'avenir du parc immobilier wallon, les techniques de construction et les besoins spécifiques de celui-ci.

Présentation du projet

BBV réalise pour le compte du promoteur un ensemble immobilier composé 6 appartements édifiés Rue Walthère Jamar, 124 4430 ANS. La superficie totale dédiée au projet est d'environ 650 m².

L'immeuble comprend :

- ✓ 1 appartement et/ou surface bureau au rez-de-chaussée **2 chambres, 1SDB, 1 WC indépendant, 1 buanderie, 1 séjour et 1 SAM avec garage** attenant de 90 m² hors garage. Petite terrasse à l'arrière dans la cour intérieure du bâtiment.
- ✓ 2 appartements au premier étage **2 chambres, 1 SDB, 1 WC indépendant, buanderie, 1 séjour et SAM** de 93 m². Les appartements disposent de 2 terrasses à l'avant et à l'arrière du bâtiment.
- ✓ 2 appartements au deuxième étage **2 chambres, 1 SDB, 1 WC indépendant, buanderie, 1 séjour et SAM** de 93 m². Les appartements disposent de balcons à l'avant du bâtiment.

1 penthouse au troisième étage **2 chambres, 1 SDB, 1 WC indépendant, 1 buanderie, 1 séjour et SAM** de 105 m². Ce penthouse bénéficie d'une belle grande terrasse orientée au sud avec vue imprenable sur le cœur historique liégeois et ses coteaux.

Dans un souci de clarté, la terrasse, le garage et le parking ne sont pas repris dans les m². Les surfaces renseignées sont des superficies brutes.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur, d'un passage latéral sécurisé vers l'arrière du bâtiment.

Le rez-de-chaussée de l'immeuble est composé de :

1. 5 garages ;
2. 5 emplacements de parkings
3. Hall d'entrée commun
4. 1 Ascenseur pour personne à mobilité réduite
5. 2 locaux techniques
6. 1 local poubelles ;
7. 1 local vélos

L'appartement A1 du rez-de-chaussée bénéficie de volets en aluminium à coupure thermique à toutes les fenêtres. Ces volets sont motorisés.

Détails architecturaux :

Depuis plus de 20 ans, BBV réalise des immeubles luxueux et met un point d'honneur à utiliser des matériaux nobles et à soigner l'aspect esthétique. L'immeuble est homogène et bien intégré dans le profil du terrain naturel. Les matériaux suivants sont retenus :

- ✓ Crépis blanc
- ✓ bardage
- ✓ châssis coulissants en aluminium à coupure thermique RAL 7016 bi-color.
- ✓ volets à coupure thermique ton gris
- ✓ garde-corps vitré en aluminium
- ✓ portes de garage sectionnelles et basulantes HORMANN

En façades avant et arrière, des baies vitrées bien proportionnées s'inscrivent harmonieusement dans le volume de l'immeuble. Des assemblages de châssis complètent l'homogénéité des façades.

Des terrasses accessibles par le living au travers de châssis coulissants sont astucieusement positionnés garantissant à chaque copropriétaire un espace privé et intime tout en étant à l'extérieur.

Cette démarche architecturale confère un effet visuel homogène à l'immeuble, intuitivement bien inscrit dans le paysage de la ville d'ANS.

Les abords seront aménagés en lien avec les prescriptions urbanistiques.

Références :

ECM engineering consulting, Ingénieur des constructions et de stabilité

Karl Simon, bureau d'Architectes de Bassenge

Karl Simon, bureau énergétique de Bassenge

CSS Marie WERA

Bolland-Tailleur, géomètre

Gros œuvre

Remarques préliminaires :

Les fouilles sont ouvertes aux dimensions voulues pour l'implantation du bâtiment ainsi que pour les appareils d'égouttage (chambre de visite, dis connecteur, ...)

1. Maçonnerie

1.1. Fondation

L'assise du bâtiment a fait l'objet de fouilles en vue de démontrer sa validité.

1.2 Canalisations

Les canalisations en PVC sont placées suivant un plan de principe défini, au cas par cas. Elles permettent l'évacuation des eaux fécales, des eaux usées et des descentes d'eaux pluviales.

Les canalisations de diamètre approprié sont raccordées entre elles par des coudes,

T et Y et placées en pente régulière vers les appareils d'assainissement prévus au plan et/ou vers la chambre de visite avant l'égout.

1.3 Maçonnerie des murs contre terre

La maçonnerie des murs contre terre est exécutée de façon traditionnelle en blocs de béton lourd de 39 cm d'épaisseur pour les murs extérieurs et de 19 ou 14 cm pour les murs intérieurs porteurs. **Les percements** pour les raccordements énergies (eau, électricité, téléphone, télédistribution et gaz), sont réalisés

1.4 Raccordements extérieurs

Les divers raccordements aux énergies sont effectués par le promoteur mais ne sont pas compris dans le prix de vente de l'appartement. Un montant forfaitaire est à ajouter pour chaque logement. Les travaux sont réalisés par les compagnies concernées (RESA-TECTEO, CILE, PROXIMUS, RESA-ALG).

1.5 Protection contre l'humidité

La pose de membrane d'EPDM et de dibas protège la maçonnerie d'élévation contre l'humidité ascensionnelle. Des « dibas » sont systématiquement posés au pied des maçonneries d'élévation. L'entrepreneur et l'architecte veillent à ce que ce les « dibas » soient placés suivant les règles de l'art.

1.6 Maçonnerie d'élévation des murs extérieurs

La maçonnerie d'élévation a une épaisseur totale de 39 cm. Elle démarre à partir de l'assise du rez-de-chaussée et se compose comme suit :

- ✓ Parement en crépis ganuleux à base de résine de silicone
- ✓ Panneau isolant ETICS EPS032-140 mm (R : 4.38) placé contre la paroi
- ✓ En soubassement, isolant à haute densité +enduit SKIN Anthracite
- ✓ Blocs de béton de 14 cm d'épaisseur.

1.7 Murs intérieurs

Tous les murs intérieurs du rez-de-chaussée sont en blocs de béton léger de structure. Les murs porteurs sont en béton armé de 14 ou 19 cm. Les cloisons ont une épaisseur de 9 cm.

Les maçonneries mitoyennes sont composées d'un double mur sandwich Ils sont composés d'un bloc de béton d'argex plein de 14 cm, une laine de roche de 3 cm et un bloc de béton d'argex de 14 cm.

Des blocs Ytong sont retenus en vue d'éviter le pont thermique entre le plancher du rez de chaussée et les maçonneries d'élévation.

1.8 Conduits d'extraction

Les différents appartements sont équipés de conduits techniques permettant la bonne utilisation des techniques spéciales. Notamment, des conduits UBBINK CLV ROLUX pour les chaudières à condensation.

1.9 Seuils

Au rez de chaussée, les seuils de portes et fenêtres sont réalisés en pierre bleue (petit granit), épaisseur 6 cm, largeur 22 cm minimum avec débordement avant et larmier. Eventuellement (suivant plans) débordement latéral de 5 cm de part et d'autre de la baie, lorsque cela est possible. Le chant vu est meulé, la face supérieure est meulée. La pose est exécutée au mortier de ciment.

La porte d'entrée a un **seuil avec talon**.

Les seuils des châssis avec crépis sont en aluminium.

1.10 Aciers

- Cornières galvanisées pour baies extérieures
- Poutrelles métalliques protégées contre la rouille (enduites de 2 couches de minium)

1.11 Linteaux

Les linteaux des baies extérieures sont réalisés en **béton**.

1.12 Ventilations

L'extraction de la ventilation est assurée via les conduits d'extraction (voir 1.8).

1.13 Boucle de terre

Le bouclage du conducteur de terre s'effectue à l'endroit du compteur d'électricité qui se situe dans le local technique au rez de chaussée. Le câble de cuivre d'une section de 35 mm² est placé sous les fondations.

1.14 Terrasses

L' appartements 1 dispose d'une terrasse en klinkers. Le penthouse dispose d'une terrasse carrelée sur plots sur le toit du volume inférieur. Les appartements du 1^{er} et 2^{ème} étages disposent d'une terrasse carrelée sur plots, en façade avant et une autre en façade arrière.

Un garde-corps vitré métallique laqué en « gris anthracite » RAL 7016 délimite les parties exposées sauf pour l' appartement 1.

1.15 Garages

Les garages sont réalisés avec des matériaux identiques aux matériaux du volume principal. Pour les portes de garages, voir le point « menuiseries extérieures ».

2. Toiture plate

2.1 Composition du complexe

- Chape de pente isolante avec une moyenne de 9 cm.
- Pare-vapeur, film PE 0,2 mm d'épaisseur ;
- Isolant PIR en panneaux rigides de 12 cm d'épaisseur ;
- Habillage du bloc d'acrotère par des panneaux. Le bloc d'acrotère est en ytong afin d'éviter le pont thermique avec le plancher des hourdis ;
- Membrane d'étanchéité suivant les strictes prescriptions du fabricant et les règles de l'art.

2.2 Etanchéité des rehausses d'acrotère

Ce poste consiste en :

- L'étanchéité des rehausses d'acrotère (min 15 cm) ; suivant les strictes prescriptions du fabricant et les règles de l'art ;
- La fixation mécanique de la membrane sur un panneau multiplex fixé sur la tête du mur d'acrotère ;
- Sont compris : les raccords soignés avec les flashing et autres membranes en attente.

2.3 Chanfreins

Il sera fait usage de chanfreins le long des raccords entre la toiture plate et les remontées d'acrotère, afin d'assurer une étanchéité soignée et efficace.

2.4 Rives alu pour acrotères

Fourniture et pose des profils de rive en aluminium suivant les réglementations en vigueur et les strictes prescriptions du fabricant.

2.5 Evacuation

La Zinguerie est réalisée au moyen de zinc ou de plomb engravé dans la maçonnerie.

2.6 Ventilation

Les WC, les buanderies, les SDB, les cuisines, ainsi que les chambres sont ventilés par extraction mécanique au travers une gaine technique qui sort en toiture

3. Menuiserie extérieure

Menuiseries **RAL 7016 à l'extérieur et 9016 à l'intérieur**, sur mesure réalisées en **aluminium avec coupure thermique** par un homme de métier SAPA (production belge certifiée par le groupe SAPA). Les châssis sont réalisés avec double bête, double vitrage isolant ($U_g=1.0$), et joint d'étanchéité périphérique conformément à la dernière norme en vigueur.

Les vitrages de l'entièreté des menuiseries respectent scrupuleusement la norme NBN S23-002. C'est-à-dire le feuilletage du verre pour les portes et fenêtres dont la hauteur d'allège est inférieure à 90cm ainsi que l'épaisseur du verre en fonction de la surface du vitrage.

Porte d'entrée commune avec triple frappe, double bête, et joint d'étanchéité automatique « Kaltefeind ».

Les portes de garage attenante au bâtiment sont du type sectionnelle, motorisée, ton gris, de marque HORMANN. Les 3 portes situées dans la cour sont basculante et de marque HORMANN.

Les petits châssis sont en PVC et proviennent d'un **grand fabricant belge - DECEUNINCK**. Ils sont de teinte bicolore réf : 1072 à l'extérieur et 9016 à l'intérieur.

L'appartement A1 est équipé de volets électriques à coupure thermique à toutes les fenêtres.

Les parachèvements

Parachèvement des communs

1. Ascenseur

Un ascenseur de **marque KONE** équipe les communs, facilitant avec confort l'accès aux différents étages. Cet ascenseur a une capacité de 9 personnes et est accessible au PMR. Doté d'un grand miroir, d'un éclairage LED et d'une main courante, il présente un revêtement de sol en granit et des portes en inox.

2. Revêtement des sols

Les sols des espaces communs sont parés de marbre du Jura. Les sols des techniques présentent un béton lissé.

3. Escalier

L'escalier est revêtu de marbre du Jura. Il est muni d'une main courante en aluminium de ton gris anthracite (RAL 7016).

4. Electricité

Les espaces communs sont munis de différents points lumineux à détecteurs. Des éclairages de secours sont également prévus.

5. Locaux techniques et divers

Au rez-de-chaussée de l'immeuble sont présents des locaux pour :

- les compteurs électricité, eau et gaz. Les compteurs sont étiquetés pour permettre une utilisation aisée de ceux-ci.
- les poubelles
- les vélos

6. Menuiseries intérieures

Les portes des espaces communs prennent en compte les recommandations des pompiers.

7. Vidéophonie

Près de la porte d'entrée, un poste de vidéophonie est présent. Il est muni des différentes sonnettes ainsi que d'une caméra à vision nocturne. Le choix peut alors être fait de déverrouiller la porte depuis l'appartement.

8. Lutte contre l'incendie

Les communs répondent aux normes les plus strictes de lutte contre l'incendie. A cette fin, des extincteurs, un exutoire de fumée et les pictogrammes adéquats sont présents.

Parachèvement des appartements

1. Menuiserie intérieure

1.1 Portes intérieures

La porte d'entrée de l'appartement est antieffraction. Renforcée par des tôles en aluminium, une serrure multipoints, un cylindre de sécurité, elle dispose d'un judas optique. La couleur de cette porte blindée est blanche.

Pour les portes dans les appartements, la base consiste en une porte à chant plat tubulaire, blanche ou placage chêne blanchi ; ébrasements et chambranles assortis ; quincaillerie en inox ; vernis incolore.

Option : D'autres finitions peuvent être obtenues sur demande pour les portes intra-appartement.

1.2 Parquet

Les chambres sont revêtues d'un parquet stratifié, de type Quick Step ou similaire, posé sur une sous-couche thermo-acoustique. Les espaces avec parquet disposent de plinthes en bois.

2. Mur et plafond

Le plafonnage est de type « Knauf » ou similaire et exécuté sur tous les murs en blocs et sur dalles de hourdis.

Les plafonds du penthouse ainsi que ses murs en façade avant sont constitués de plaques de plâtre Gyproc vissées à joints alternés selon les prescriptions du fabricant. Toute la surface est rejointoyée avec un enduit fin.

Les enduits sont prêts pour le travail du peintre : c-à-d faisant l'objet de petites finitions possibles (planéité, réparation, rebouchage).

De plus, après un an, il appartient à l'acquéreur de poser un joint d'Elastofil sur les crans laissés aux anglées par le plafonneur.

Remarque : Les pièces métalliques à plafonner sont recouvertes préalablement d'un treillis et enduites afin d'éviter toutes fissurations et taches de rouille.

3. Isolation des plafonds en sous toiture

L'isolation des plafonds est réalisée à l'aide de **240 mm** en laine de verre. De plus, un flamex est posé soigneusement et siliconé sur son périmètre en vue d'améliorer la performance à l'étanchéité à l'air.

4. Tablettes

Les appuis de fenêtre intérieurs sont en marbre blanc avec le chant poli. Les tablettes ont une épaisseur de 2 cm et une profondeur de +/- 18 cm.

5. Chape, isolation thermique et phonique des sols

Une isolation thermique PUR projetée est prévue dans chaque unité d'habitation à raison de 10 cm pour le rez-de-chaussée et de +/- 4 cm pour les 3 étages. Une isolation phonique est prévue sur les sols du premier, du deuxième et du troisième étages. A tous les niveaux, il est prévu une chape de +/- 8 cm exécutée au sable du Rhin prête à recevoir un carrelage ou un parquet d'une épaisseur de +/- 10mm. La chape est armée d'une fibre.

6. Carrelage - faïence

Sont compris dans le poste carrelage :

Carrelage au sol dans living, cuisine, hall d'entrée, WC, vestiaire, buanderie, bureau et salle de bains.

Habillage de la baignoire avec regard de visite.

Faïences dans les salles de bains sur une hauteur de 2,10 mètre.

Plinthes dans toutes les pièces carrelées.

Prix public carrelage : 34 €/ m² htva pour un format rectifié 60x60cm au sol et 30x60cm aux murs (fournisseurs agréés par BBV SRL).

Après un an, suite à la mise en charge du bâtiment, il appartient à l'acquéreur de corriger le joint de silicone en pied de plinthe, si cela s'avère nécessaire .

7. Chauffage au gaz de ville

Les marques et types de matériel proposés sont donnés à titre indicatif et peuvent être remplacés à tout moment par du matériel similaire et de qualité équivalente.

Dans les conditions normales d'utilisation, les températures s'établiront comme suit :

- + 18° C pour les chambres et le hall
- + 22° C pour le séjour et la cuisine
- + 24° C pour la salle de bains.

Sauf stipulation contraire au métré, le chauffage gaz de base comprend :

- ✓ Chaudière RENOVA BULEX ou similaire, d'une puissance proportionnelle à la déperdition globale du bâtiment.

La chaudière comprend :

- ✓ 1 aquastat de régulation,
- ✓ 1 aquastat maxi,
- ✓ 1 thermostat de sécurité,

- ✓ 1 thermomètre,
- ✓ 1 robinet de vidange,
- ✓ 1 robinet d'alimentation,
- ✓ 1 buse d'évacuation des fumées,
- ✓ 1 vase d'expansion avec soupape de sécurité et manomètre (capacité en fonction du volume d'eau de l'installation)
- ✓ Préparateur d'eau chaude incorporé avec priorité sanitaire.
- ✓ Jaquette en tôle d'acier isolé.
- ✓ Brûleur de type atmosphérique.
- ✓ Circulateur de marque MYSON, GRUNFOSS, STORK ou similaire à vitesse variable.

Corps de chauffe par radiateurs RADSON COMPACT. Couleur BLANC. Non caréné.
Sorties murales.

Vanne thermostatiques COMAP, BEGEMAC ou similaire à chaque radiateur.

Tuyauterie MULTISKIN COMAP, VPE ou similaire placée en chape.

Alimentation gaz, départ compteur de base

Câblage et mise à feu.

Les locaux suivants ne sont pas chauffés : WC, vestiaire, hall de nuit.

Option : Chaudière gaz à condensation et plus économique.

NB : Compris dans le prix, une chaudière à condensation gracieusement offerte.

8. Electricité

Les marques et types de matériel proposés sont donnés à titre indicatif et peuvent être remplacés à tout moment par du matériel similaire et de qualité équivalente.

L'installation est exécutée conformément à la réglementation technique en vigueur au moment de l'élaboration du présent descriptif des travaux.

Le tubage est encastré dans les murs, sols et plafonds des locaux d'habitation. Il est apparent dans les locaux non plafonnés (garage, cave...)

- ✓ Interrupteurs de marque LEGRAND NILOE BLANC ou similaire de type à bascule. (Les appareils d'éclairage ne sont ni fournis ni posés)
- ✓ Prises de courant assorties.
- ✓ Coffret type 36 modules à fusibles automatiques.
- ✓ Différentiel général 300 mA, différentiel (Salle de bains, lave-vaisselle, séchoir, machine à laver) 30 mA.
- ✓ Tubage TV, fils et prise et tubage RTT, fils et prise.
- ✓ Sonnette de type carillon fonctionnant sur le secteur commandée par bouton avec porte nom sur la porte d'entrée.
- ✓ Raccordement à la boucle de terre ainsi que réalisation des liaisons équipotentielles principales et secondaires.
- ✓ Vidéophone 1 poste intérieur et 1 poste à rue
- ✓ Thermostat avec fils.
- ✓ Réception par un organisme agréé.
- ✓ Installation prévue pour la téléphonie, internet et télévision via VOO (voir ci-dessous télédistribution) et via PROXIMUS (voir ci-dessous RJ45).

NB : Colonne de raccordement comprise.

Répartition des éléments électriques au travers des pièces, à titre indicatif.

Garage : 1 point lumineux à 2 directions + 1 prise + 1 prise motorisation.

Buanderie : 1 point lumineux à 1 direction + témoin + 1 prise + 1 prise machine à laver + 1 prise séchoir + alimentation de la chaudière et de la VMC.

Living : 2 points lumineux à 2 directions + 5 prises + 2 prises double + 1 tubage télédistribution + 1 tubage RJ45 + 1 tubage thermostat + 1 tubage vidéophonie.

Cuisine : 1 point lumineux à 1 direction + 1 point lumineux s/ meuble à 1 direction + 3 prises + 2 prises double + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour four + 1 prise pour taque de cuisson.

WC indépendant : 1 point lumineux à 1 direction.

Hall de nuit : 1 point lumineux sur détecteur

Salle de bain : 2 points lumineux à 1 direction + 1 double prise

Chambre 1 : 1 point lumineux à 2 directions + 2 prises + 1 prise double + 1 tubage télédistribution + 1 tubage RJ45.

Chambre 2 : 1 point lumineux à 1 direction + 3 prises.

Extérieurs : 1 point lumineux à 1 direction + 1 prise.

9. Sanitaire

Les marques et types de matériel proposés sont donnés à titre indicatif et peuvent être remplacés à tout moment par du matériel similaire et de qualité équivalente.

L'installation est exécutée conformément à la réglementation technique en vigueur au moment de l'élaboration du présent descriptif des travaux.

L'installation sanitaire comprend les alimentations eaux chaudes et froides ainsi que les décharges des appareils suivants :

- ✓ 1 x baignoire en acrylique blanche 170 x 70 cm avec ses accessoires.
- ✓ 1 x mitigeur Bains/douche GROHE eurosmart avec sa pomme de douche et flexible GROHE.
- ✓ 1 x douche avec tub à fond plat et avec sa paroi vitrée claire 8mm.
- ✓ 1 x colonne de douche GROHE EUPHORIA avec thermostat et aqua-dimmer. Douche de tête Ø 260 mm + douchette à main 1 jet.
- ✓ 1 x WC suspendu avec ses accessoires.
- ✓ 1 x lave-mains et ses accessoires.
- ✓ 1 x robinet froid lave-mains.
- ✓ 1 x robinet de passage pour lave vaisselles.
- ✓ 1 x alimentation froide pour machine à laver + décharge.

- ✓ 1 x alimentation de la chaudière + décharge.
- ✓ 1 x raccordement compteur.
- ✓ Tuyauterie en multicouche ou équivalent (PPM).
- ✓ 1 x alimentations chaude et froide pour la cuisine

- ✓ 1 x miroir 60 x 80 cm avec éclairage en applique
- ✓ 1 X **meuble évier** comportant 2 tiroirs de 80 cm large ALLIBERT SANTIAGO, couleur chêne Hallifax.

10. Ventilation

Un système mécanique simple flux RENSON C+ EVO III Healthbox SMARTZONE est prévu dans chaque unité d'habitation. Il permet d'extraire l'air vicié des locaux humides tels que la cuisine, la salle de bain, le WC et la buanderie mais également le CO2 des chambres à coucher L'air frais rentre par les locaux secs, au travers des grilles de ventilation auto-réglables placées dans le vitrage des châssis.

11. Vidéophonie

Dans chaque habitation est présente une unité de vidéophonie.

12. Cuisine équipée

Chaque appartement dispose d'une cuisine équipée munie de meubles « Ballerina » alliant un **design italien** à une **fabrication allemande**. Les meubles sont en panneaux stratifiés de 19mm d'épaisseur, leurs fonds sont en panneaux de 9mm d'épaisseur, garantissant ainsi une meilleure robustesse du meuble à travers le temps en regard des meubles généralement proposés sur le marché. De plus, le plan de travail est en stratifié à haute résistance H4 avec des chants en PVC à angle droit. La cuisine dispose de grands tiroirs casseroliers, d'une poubelle sous l'évier ainsi qu'un évier inox BLANCO avec son mitigeur **garanti 5 ans**.

Les tirants sont en acier brossé et les charnières sont auto-freinées afin de vous permettre une manipulation optimale et discrète de votre mobilier.

Deux finitions esthétiques sont possibles :

- Stratifié RESOPAL : stratifié blanc à très haute résistance et anti jaunissement
- Stratifié pour les couleurs ou structures naturelles (bois, béton, ...).

Cette belle cuisine est équipée d'électroménagers pour rendre son expérience encore plus enviable :

- ✓ Frigo 240L
- ✓ Congélateur 3 tiroirs
- ✓ Four micro-onde intégré
- ✓ Four multifonctions (8 fonctions) dont air pulsé, décongélation, grill, turbo gril, ...
- ✓ Taque vitrocéramique à touches sensibles avec zone extensible
- ✓ Lave-vaisselle économique A++, avec panier
- ✓ Eclairage spots led réparti sous les meubles hauts

Tous ces électroménagers sont de marque allemande **AEG** ou équivalent.

Remarques générales

Tous les travaux décrits ci-dessus sont réalisés selon les règles de l'Art.

L'association et/ou l'architecte se réserve(nt) le droit de modifier le présent descriptif des travaux dans le but d'améliorer la qualité constante des travaux en fonction de l'évolution technique de construction.

Le descriptif des travaux est remis aux acquéreurs à titre purement informatif. Il ne constitue pas un document contractuel.

Notes