

Descriptif général des travaux

Clos de la MER

16 appartements, Rue Provinciale, 725

4450 Slins (JUPRELLE)



Votre nouvelle propriété – Label énergétique Q zen



1975

Entreprise Générale de Construction BBV

Rue de Juprelle, 8 – 4432 Alleur - T. 04/228.82.00 – F. 04/228.82.09 - info@bbvbelgium.com

Nos références et nos sociétés immobilières sur WWW.BBVBELGIUM.COM

Table des matières

Qui est BBV ?	3
Présentation du projet.....	4
GROS OEUVRE FERME.....	10
1. Maçonnerie.....	10
1.1 Béton de fondation	10
1.2 Canalisations	10
1.3 Maçonnerie du sous-sol et des murs contre terre	10
1.4 Raccordements extérieurs	10
1.5 Protection contre l'humidité	10
1.6 Planchers en hourdis du premier étage.....	11
1.7 Maçonnerie d'élévation des murs extérieurs	11
1.8 Murs intérieurs	11
1.9 Souches techniques	11
1.10 Seuils	11
1.11 Aciers	12
1.12 Linteaux.....	12
1.13 Ventilations	12
1.14 Boucle de terre	12
1.15 Terrasses.....	12
1.16 Garages.....	12
2. Toiture plate	13
2.1 Composition du complexe.....	13
2.2 Etanchéité des rehausses d'acrotère	13
2.3 Chanfreins	13
2.4 Rives alu pour acrotères	13
2.5 Souche	13
2.6 Ventilation.....	13
3. Menuiseries extérieures.....	14
4. Rejointoiement des maçonneries.....	14
5. Remblais bruts.....	14
Les parachèvements	15
Parachèvement des communs.....	15
1. Revêtement des sols	15
2. Escalier	15
3. Ascenseur	15
4. Eclairage.....	15
5. Locaux techniques.....	15

6. Vidéophonie	15
7. Lutte contre l'incendie	15
8. Peinture.....	16
Parachèvement des appartements.....	16
1. Menuiserie intérieure.....	16
1.1 Portes intérieures	16
1.2 Parquet.....	16
2. Mur et plafond.....	16
3. Isolation des plafonds.....	16
4. Tablettes	17
5. Chape, isolations thermique et phonique des sols.....	17
6. Carrelage – faïence.....	17
7. Chauffage PAC, chauffage sol	17
8. Electricité	18
9. Sanitaire.....	19
10. Ventilation.....	21
11. Vidéophonie	21
12. Cuisine équipée	21
Remarques générales.....	22
Notes.....	23

Qui est BBV ?

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 **450 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 « **nouvelles propriétés à très basse énergie - Label Q zen** », conformes aux requis énergétiques en vigueur voire mieux encore. Par ailleurs, BBV a le contrôle technique du gros-œuvre fermé. L'entreprise dispose également d'une équipe de finisseurs qui prépare chaque logement avec soin avant le transfert de propriété. Un chef de projet « parachèvements » vous apportera un support dans vos différents choix de finitions.

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 de standing dans des endroits prisés 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 liégeois, les techniques de construction et les besoins spécifiques de celui-ci.

BBV s'appuie donc sur toutes ces ressources afin de concrétiser ce projet de 16 appartements détaillés dans ce descriptif.

Présentation du projet



BBV construit un ensemble immobilier composé de 16 appartements situés entre la rue Provinciale et la rue de la Mer à 4450 Slins (Juprelle). Il y a deux immeubles :

Bloc A (à gauche de l'entrée principale) dispose de 6 appartements 2 chambres et 2 appartements 3 chambres.

Bloc B (à droite de l'entrée principale) dispose de 7 appartements 2 chambres et 1 appartement 3 chambres.

Tous les appartements sont sis en seconde zone de la rue Provinciale, dans un site à caractère rural. L'accès carrossable est assuré via une route privative dont l'entrée se situe rue Provinciale entre les numéros 727 et 723. Une entrée et sortie du complexe en mode doux sont réalisées à partir de la rue de la Mer.

Des sous-sols abritent des caves pour chaque appartement ainsi que des caves communes et techniques.

Tous les logements bénéficient d'une terrasse ensoleillée et de grands châssis coulissants. Conséquemment, les pièces de vie sont baignées de lumière naturelle.

Chaque logement est doté d'une Pompe A Chaleur (PAC). C'est la solution la plus écoénergétique et écologique pour le chauffage, le refroidissement, et la production d'eau chaude. En plus d'épargner l'environnement, vous économisez de l'énergie et donc de l'argent. Une PAC n'utilise pas de combustibles fossiles mais fonctionne au moins à 75% à base d'une énergie renouvelable. La PAC puise son énergie dans l'environnement. La chaleur provient de l'air qui entoure l'unité

extérieure équipée d'un ventilateur et ce, même en hiver lorsque les t° sont négatives.

Tous les appartements sont dotés d'un chauffage sol et ce, dans toutes les pièces.

La surface de la toiture de chaque immeuble sera répartie équitablement en vue de permettre à chaque copropriétaire d'installer des panneaux photovoltaïques, en option.

16 garages ont été intégrés dans le clos en sus des 16 parkings privés qui ont été implantés autour des immeubles. Deux places visiteurs sont disponibles à l'entrée du clos.

Voici le plan de la parcelle concernée, 458K reprise en bleu.



Les immeubles se déclinent comme suit (superficies murs compris) :

BLOC A



Au niveau du rez-de-chaussée

A.0.1 : appartement 2 chambres de 105 m² avec jardin privatif de 96 m² et 1 terrasse de 15 m²

A.0.2 : appartement 2 chambres de 99 m² avec jardin privatif de 55 m² et 1 terrasse de 16 m²

A.0.3 : appartement 2 chambres de 103m² avec jardin privatif de 126 m² et terrasse de 19 m²

Au niveau du +1

A.1.4 : appartement 2 chambres de 105 m² et 1 terrasse 15 m²

A.1.5 : appartement 2 chambres de 99 m² et 1 terrasse 16 m²

A.1.6 : appartement 2 chambres de 103m² et 1 terrasse 19 m²

Au niveau du +2

A.2.7 : appartement 3 chambres de 138 m² et 1 terrasse de 26 m²

A.2.8 : appartement 3 chambres de 120 m² et 1 terrasse de 27 m²

BLOC B



Au niveau du rez-de-chaussée

B.0.1 : appartement 2 chambres de 102 m² avec jardin privatif de 125 m² et 1 terrasse de 15 m²

B.0.2 : appartement 2 chambres de 106 m² avec jardin privatif de 111 m² et 1 terrasse de 22 m²

B.0.3 : appartement 2 chambres de 111 m² avec jardin privatif de 104 m² et terrasse de 13 m²

Au niveau du +1

B.1.4 : appartement 2 chambres de 102 m² et 1 terrasse de 16 m²

B.1.5 : appartement 2 chambres de 106 m² et 1 terrasse de 22 m²

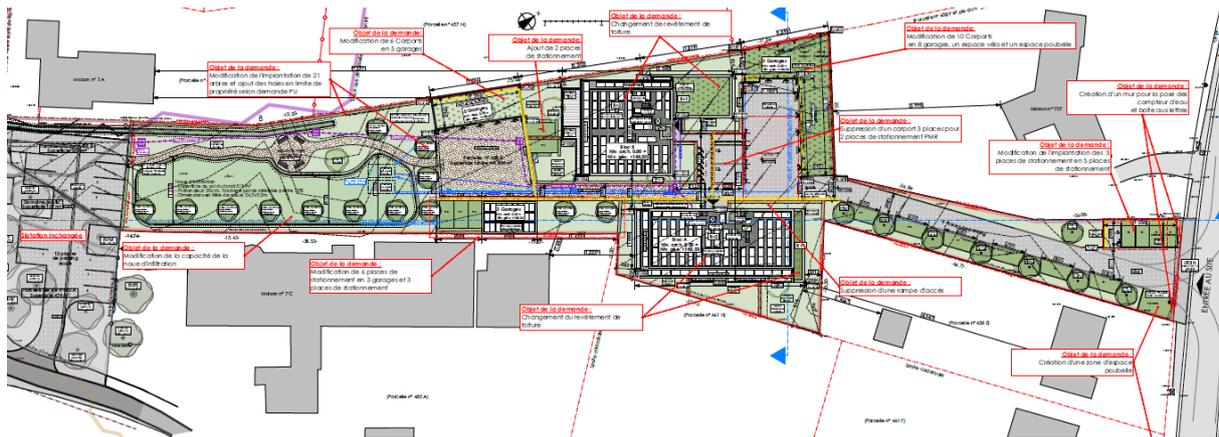
B.1.6 : appartement 2 chambres de 111 m² et 1 terrasse de 13 m²

Au niveau du +2

B.2.7 : appartement 3 chambres de 125 m² et 1 terrasse de 15 m²

B.2.8 : appartement 2 chambres de 97 m² et 1 terrasse de 21 m²

Ci-dessous, vous trouverez le plan d'implantation des immeubles, des jardins, parkings et garages.



La terrasse est accessible par le séjour. Chaque terrasse est astucieusement positionnée garantissant à chaque copropriétaire un espace privé, intime et bien orienté pour l'ensoleillement. Des garde-corps vitrés de même teinte que les châssis délimitent les terrasses aux étages.

Les jardins aux jouissances privative et exclusive sont ensemencés.

Chaque immeuble comporte un ascenseur desservant du sous-sol jusqu'au second étage.

Chaque appartement dispose d'une cave privative au sous-sol qui est accessible via le hall commun.

Un local technique pour les compteurs se trouve au sous-sol, accessible par un ascenseur ou escaliers dans chaque hall commun.

Les boîtes aux lettres sont sises à la limite du domaine public, rue Provinciale.

Les copropriétaires de ce bel ensemble immobilier bénéficient d'un local indépendant pour stocker les poubelles et d'un local vélos.

Détails architecturaux :

Les immeubles sont purs et homogènes. Ils sont bien intégrés dans le profil du terrain naturel. Le terrain est plat et bien dégagé. Les appartements sont édifiés avec les matériaux suivants :

- ✓ briques en provenance d'un grand fabricant belge - **Vandersanden** - Tons blanc à gris ;
- ✓ joints gris clairs ;
- ✓ portes d'entrée commune à coupure thermique de ton gris ;
- ✓ châssis de ton gris ;

- ✓ volets à coupure thermique en gris pour les appartements du rez-de-chaussée et motorisés pour les grandes baies.

Références :

Bureau d'ingénieur des constructions et de stabilité : JML Lacasse-Monfort

Bureau d'Architecture : Créative Architecture, Fabrice Mirolo

Géomètre expert : Géotech SRL

Responsable PEB : Ecode SRL

Coordinateur sécurité santé : Proj-Immo SRL, Olivier Prégardien

Etude Acoustique : BESC SRL

Essais de sol : BGNS SRL

Essais de percolation : Raisô SRL

Constructeur et Promoteur : BBV SRL

GROS OEUVRE FERME

Remarques préliminaires :

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

NB : Un empiérement d'accès au chantier est prévu à concurrence d'un camion de 16 tonnes, calibre 0/60, tous les 6 mètres.

1. Maçonnerie

1.1 Béton de fondation

L'assise du bâtiment est au minimum 80 cm sous le niveau du sol aménagé (à l'abri du gel). Les spécialistes, mentionnés ci-dessus, recommandent d'asseoir les bâtiments sur des radiers dotés d'une barrière antigel.

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 chambres de visite.

1.3 Maçonnerie du sous-sol et des murs contre terre

La maçonnerie du sous-sol 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. Il est prévu 12 T de ventilation par immeuble. Les percements de la maçonnerie ainsi qu'en hourdis pour les raccordements énergies (eau, électricité, téléphone, télédistribution et gaz), sont réalisés lors de l'édification des caves.

1.4 Raccordements extérieurs

Les divers raccordements aux énergies ne sont pas compris dans l'entreprise. Les travaux sont réalisés par les compagnies concernées (RESA-TECTEO, SWDE, PROXIMUS, VOO).

1.5 Protection contre l'humidité

Les chants du radier sont goudronnés. La pose 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 les « dibas » soient placés suivant les règles de l'art.

1.6 Planchers en hourdis du premier étage

Les planchers sont constitués de hourdis en béton lourd de surcharge utile d'un minimum de 250 Kg/m².

Une chape de compression armée de 5 cm d'épaisseur est coulée sur toute la surface des planchers du premier étage.

1.7 Maçonnerie d'élévation des murs extérieurs

La maçonnerie d'élévation a une épaisseur totale de 40 cm. Elle démarre à partir de l'assise du radier et se compose comme suit :

- ✓ Parement en briques module 21/10/6.5 (58 pces / m²)
- ✓ Creux ventilé
- ✓ Panneau isolant de 120mm de PUR placé contre la paroi chaude en maintenant la lame d'air
- ✓ Blocs de béton de 19 ou 14 cm.

La liaison entre les murs en blocs et les briques est assurée par des crochets en galvanisés avec μ goutte d'eau. La ventilation du creux est quant à elle assurée par des joints verticaux entre briques évidés en bas des murs et au-dessus des linteaux.

1.8 Murs intérieurs

Tous les murs intérieurs sont en blocs de béton. Les cloisons construites traditionnellement en blocs ont une épaisseur de 9 cm.

Les maçonneries mitoyennes sont composées de murs sandwich : de deux blocs en béton de 14 cm entre lesquels une laine de roche de 3 cm est posée.

1.9 Souches techniques

La souche en blocs est ardoisée par le couvreur afin d'assurer une étanchéité parfaite (voir lot "Couverture"). Celle-ci est chapeautée d'une dalle débordant de 5 cm avec larmier.

1.10 Seuils

Les seuils de portes et fenêtres sont réalisés en pierre bleue (petit granit), épaisseur 6 cm, largeur 20 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**.

1.11 Aciers

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

1.12 Linteaux

Les linteaux des baies extérieures sont invisibles.

1.13 Ventilations

Les conduits de ventilation sont intégrés dans une gaine technique et l'orifice de sortie est en toiture.

1.14 Boucle de terre

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

1.15 Terrasses

Chaque appartement dispose d'une magnifique terrasse intégrée dans le bâti. Les terrasses sont pavées sur plots aux étages 1 et 2. Les terrasses du niveau rez sont en pavés de béton.

Pour mémoire, l'acquéreur pourra y accéder via un châssis coulissant. Un garde-corps métallique, laqué en gris, délimite les parties exposées pour les terrasses du 1^{er} et du 2^{ème} étages. Du vitrage clair compose les garde-corps.

1.16 Garages

Les garages sont réalisés en dur.

2. Toiture plate

2.1 Composition du complexe

- Chape de pente 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 Souche

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

La souche est recouverte d'un bardage en ardoises « Eternit » parfaitement étanche.

2.6 Ventilation

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

3. Menuiseries extérieures

Menuiseries réalisées avec triple frappe, double vitrage isolant 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 du verre feuilleté pour les portes et fenêtres dont la hauteur d'allège est inférieure à 90cm.

Chaque appartement dispose d'un grand châssis coulissant pour accéder à sa terrasse.

Les châssis au niveau du sol sont munis de volets monobloc en Aluminium, motorisés pour les grand châssis.

Porte d'entrée commune avec triple frappe, et joint d'étanchéité automatique « Kaltefeind », doté d'un cylindre de sécurité. Un cylindre de sécurité renforcé est proposé en option.

4. Rejointoiement des maçonneries

Le rejointoiement est réalisé en ciment naturel. Les joints entre les bâtées de fenêtres et les châssis sont réalisés en silicone transparent.

Des joints verticaux évidés au bas des murs et au-dessus des baies de fenêtres permettent la ventilation du creux de la maçonnerie.

5. Remblais bruts

Ce poste comprend la remise en place des terres aux alentours immédiats du bâtiment.

Les parachèvements

Parachèvement des communs

1. Revêtement des sols

Les sols des espaces communs sont parés de carrelages assortis à la pierre naturelle de l'escalier.

2. Escalier

L'escalier est revêtu d'une pierre naturelle. Il est muni d'une main courante en aluminium de ton gris.

3. Ascenseur

Un ascenseur PMR ayant une capacité de 9 personnes assure la liaison des 4 étages.

4. Eclairage

Les espaces communs sont munis de différents points lumineux à détecteurs. Des éclairages de secours sont également prévus. De plus, des éclairages extérieurs sont judicieusement positionnés et actifs sur crépusculaire.

5. Locaux techniques

Au sous-sol, chaque immeuble est doté de ses locaux techniques pour les compteurs électrique et eau. Les compteurs sont étiquetés pour permettre une utilisation aisée de ceux-ci.

6. Vidéophonie

Près de la porte d'entrée commune, un poste de vidéophonie est présent. Il est muni des différents boutons d'appel ainsi que d'une caméra à vision nocturne. Le choix peut alors être fait de déverrouiller la porte depuis l'appartement et/ou de parler à son interlocuteur.

7. Lutte contre l'incendie

Les communs répondent aux normes les plus strictes de lutte contre l'incendie. A cette fin, des extincteurs sont présents ainsi qu'une signalisation adéquate. La signalisation concerne les extincteurs, les niveaux et les issues de secours.

8. Peinture

Les murs et les plafonds des communs sont peints en 2 couches.

Parachèvement des appartements

1. Menuiserie intérieure

1.1 Portes intérieures

La porte d'entrée de l'appartement est une porte blindée, anti-effraction de classe 2, renforcée par des tôles métalliques, une serrure multipoints, un cylindre de sécurité. Elle dispose également d'un judas optique.

Les portes dans les appartements sont dotées de chants plats, la feuille est tubulaire. Les ébrasements et chambranles sont de même teinte que la porte ; les quincailleries sont en inox.

Option : Différentes finitions peuvent être obtenues sur demande pour les portes intra-appartement.

1.2 Parquet

Les chambres sont revêtues d'un parquet stratifié, posé sur un film acoustique. Les espaces avec parquet disposent de plinthes assorties. (fournisseur agréé par BBV SPRL)

Option : Différentes finitions peuvent être obtenues sur demande pour le choix des parquets.

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 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

Au deuxième étage, l'isolation des plafonds est assurée via le PIR 120 mm en toiture. Dès lors, les toitures sont dites « chaudes ».

4. Tablettes

Si d'application, les appuis de fenêtre intérieurs sont en marbre gris/blanc avec le chant poli. Les tablettes ont une épaisseur de 2 cm et une profondeur minimum de 18 cm.

5. Chape, isolations thermique et phonique des sols

Au rez-de-chaussée, une chape thermique PUR de 10 à 11 cm d'épaisseur projetée est prévue sur l'entièreté de la surface dans chaque unité d'habitation.

Au premier, un béton cellulaire de 5 cm ou selon le cas, un PUR projeté de 3 cm est prévu sur toute la surface en plus d'une isolation phonique performante.

A tous les niveaux, est prévu une chape de +/- 7 cm exécutée au sable du Rhin prête à recevoir un carrelage ou un parquet d'une épaisseur de +/- 10 mm. La chape est armée d'un treillis galvanisé à mailles 50/50/02 ou dotées de fibres.

6. Carrelage – faïence

Sont compris dans le poste carrelage :

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

Habillage de la baignoire avec regard de visite inséré dans une faïence siliconée.

Faïences salle de bains sur l'intégralité des murs permettant une pose de la menuiserie et des accessoires sanitaires sur un plan unique.

Plinthes dans toutes les pièces carrelées.

Prix public carrelage : 32.50 €/ m² htva pour un carrelage sol de 60x60cm rectifié. Les faïences de SDB ont un format de 30x60 rectifié pour un prix public de 32,50 € HTVA / m² également. (fournisseur agréé par BBV SPRL)
Prix public plinthes : 10€ / mct htva (fournisseur agréé par BBV SPRL)

Option : D'autres formats peuvent être obtenues sur demande pour le choix des carrelages.

7. Chauffage PAC, chauffage sol

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 t° 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 PAC de base comprend :

- Un chauffage sol dans toutes les pièces ;
- Une unité extérieure dans un endroit à définir en cours de construction ;
- Une unité intérieure sis dans la buanderie ;
- Un radiateur porte serviette dans la SDB

Les locaux suivants ne sont pas chauffés : WC, halls de jour et de nuit, buanderie.

Le chauffage du logement est régulé par un tableau numérique posé dans le séjour.

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.

Avant le début des travaux, l'acquéreur est consulté par l'installateur afin de déterminer l'emplacement exact de l'équipement prévu.

Le tubage est encastré dans les murs, sols et plafonds des locaux d'habitation.

- ✓ Interrupteurs de marque LEGRAND type NILOÉ ou similaire
- ✓ (Les appareils d'éclairage ne sont ni fournis ni posés)
- ✓ Prises de courant assorties.
- ✓ Coffret type 36 modules à fusibles automatiques.
- ✓ Différentiel général 30 mA, différentiel (salle de bains, lave-vaisselle, séchoir, machine à laver et locaux secs).
- ✓ Tubage TV, fils et prise et tubage RTT, fils et prise.
- ✓ Sonnette de type carillon fonctionnant sur le secteur commandé 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 l'entrée de l'immeuble.
- ✓ 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).

Pour mémoire :

- Colonne de raccordement est comprise entre le logement et le local compteurs ;
- Les éclairages ne sont pas compris. Ils sont proposés en option (prix sur demande).

Répartition des éléments électriques au travers des pièces.

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

Living : 2 points lumineux à 2 directions + 4 prises + 2 prises doubles + 1 tubage télédistribution + 1 tubage RJ45 + 1 tubage thermostat + 1 tubage vidéophonie.

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

WC : 1 point lumineux à 1 direction.

Halls (jour et nuit): points lumineux sur détecteur ou à 1 direction

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

Chambre 1 : 1 point lumineux à 2 directions + 3 prises + 1 prise double + 1 tubage télédistribution + 1 tubage RJ45.

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

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

Extérieur / terrasse : 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.

Avant le début des travaux, l'acquéreur est consulté par l'installateur afin de déterminer l'emplacement exact de l'équipement prévu.

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 appareils suivants ainsi que leurs alimentations eaux chaudes / froides et leurs décharges :

- ✓ 1 x baignoire en acrylique blanche 180 x 70 cm avec ses accessoires. A noter : la baignoire peut être supprimée au profit d'un WC suspendu.
- ✓ 1 x mitigeur Bains/douche GROHE eurosmart avec sa pomme de douche et flexible GROHE.
- ✓ 1 x douche avec tub à fond plat 90x120cm et avec sa paroi vitrée fixe en verre sécurit 8mm.
- ✓ 1 x colonne de douche GROHE EUPHORIA avec thermostat et aqua-dimmer. Douche de tête Ø 180 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

Equipements de SDB :

Appartements 2 chambres

- ✓ 2 x miroirs 60 x 70 cm
- ✓ 1 X meuble évier double vasque comportant 2 tiroirs de 120 cm large ALLIBERT Santiago, chêne hallifax
- ✓ 1 x douche et 1 baignoire (voir détails ci-dessus)

Appartements 3 chambres - SDB

- ✓ 2 x miroirs 60 x 70 cm
- ✓ 1 X meuble évier double vasque comportant 2 tiroirs de 120 cm large ALLIBERT Santiago, chêne hallifax
- ✓ 1 x douche et une baignoire (voir détails ci-dessus)

Appartements 3 chambres - SDD

- ✓ 1 x miroirs 60 x 70 cm
- ✓ 1 X meuble évier simple vasque comportant 2 tiroirs de 60 cm large ALLIBERT Santiago, chêne hallifax
- ✓ 1 x douche

10. Ventilation

Un système mécanique simple flux RENSON C+ EVO II Healthbox du type **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 dans les chambres. L'air frais rentre par les locaux secs, au travers des grilles de ventilation autoréglables 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 casseroles, 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