

# Construction de six habitations

## Rue du monument-7740 Warcoing

### INTRODUCTION



L'entreprise a pour but l'exécution du projet de construction de six habitations unifamiliales décrites dans le présent cahier des charges, y compris tous les services et les fournitures qui en font partie intégrante, et ce suivant les indications des plans techniques, des détails techniques éventuels, du descriptif repris dans le cahier des charges ou, à défaut, des règles de l'art.

### PROMOTEUR

TJ INVEST SPRL  
Rue de la Station, 12  
7904 Tourpes

### ARCHITECTE

Aah Atelier d'architecture  
Rue des Pépinières,5  
7621 Lesdain  
GSM :0472/37 61 62  
E-mail: atelier.aah@gmail.com

## **COORDINATION DE SECURITE**

Jadoul Safety  
Rue du Temple,11  
7011 Ghlin  
GSM : 0494/ 27 44 69  
E-mail : j.jadoul@skynet.be

<b>SITUATION :</b>	<b>6 Habitations unifamiliales</b>
--------------------	------------------------------------

**Rue du monument à 7740 Warcoing**  
**2ème Division- Warcoing**  
**Section B 267 L**

**LOT 1: 265 m<sup>2</sup>**  
**LOT 2: 225 m<sup>2</sup>**  
**LOT 3: 260 m<sup>2</sup>**  
**LOT 4: 260 m<sup>2</sup>**  
**LOT 5: 223 m<sup>2</sup>**  
**LOT 6: 282 m<sup>2</sup>**



ASYMETRIE

## DESCRIPTION

### 1. **Fondations**

Les fondations seront exécutées suivant le rapport de l'ingénieur et les règles de l'art.

### 2. **Egouts**

Tous les égouts sont en PVC d'un diamètre de 110 mm.

Une citerne de récupération d'eau de pluie de 5000 litres est prévue. La pompe hydrophore (en option - non prévue) et le tuyau socarex est prévu. Nous conseillons de vider et nettoyer la citerne avant tout usage.

Le couvercle de finition est prévu (interdit au roulage).

Raccordements aux réseaux publics sont compris.

### 3. **Maconnerie**

Choix de la façade : Briques Basia Plaza collées.

Bardage en bois sur une partie de la façade avant.

Les seuils extérieurs sont en pierre bleue. Les murs intérieurs sont construits en bloc de terre cuite de 14 cm ou de 9 cm selon les plans techniques.

### 4. **Hourdis**

Les hourdis (entre RDC/R+1) sont en béton, d'une hauteur de 13 cm ou de 17 cm selon la portée. La dalle de béton de compression coulée sur les hourdis est armée d'un treillis d'armature conformément aux prescriptions du bureau d'étude du fabricant.

### 5. **Charpente**

La charpente préfabriquée est faite en bois résineux trempé. La planche de rive est en méranti ou similaire.

### 6. **Couverture**

La toiture est couverte de tuiles de teinte noire. Nous prévoyons une sous toiture souple. Les gouttières et les descentes d'eau sont en zinc (teinte anthracite).

### 7. **Menuiserie extérieure**

Tous les châssis et toutes les portes extérieures sont exécutés en PVC en anthracite-noire. Châssis coulissant à l'arrière (living). Les vitres sont en double vitrage, type Ultra-one (sprimoglass ou similaire)  $U_g=1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$  avec grilles d'aération selon les normes. Les aérateurs sont également prévus dans les fenêtres de toit, de marque velux, selon le plan technique.

## 8. **Menuiserie intérieure**

Toutes les portes intérieures sont des portes à peindre (peinture non comprise). Les portes sont équipées d'une poignée et de charnières en inox (pas de porte intérieure prévue entre le hall et le living).

L'escalier est exécuté en hêtre 1<sup>er</sup> choix.

## 9. **Plafonnage**

Tous les murs et tous les plafonds sont plafonnés et lissés à la main suivant les règles de l'art (excepté le grenier).

L'attention est attirée sur le fait que des fissures propres au tassement du bâtiment peuvent apparaître durant les premières années. Celles-ci sont inhérentes à la construction neuve et ne sont pas sous garantie du vendeur ou de l'entrepreneur. Leur réparation est à charge de l'acquéreur.

## 10. **Installation électrique**

L'installation électrique est exécutée conformément au règlement technique. Les fusibles automatiques et le contrôle de l'installation sont prévus dans le prix.

## 11. **Installation de chauffage, d'eau chaude et ventilation.**

Le chauffage central est au gaz de ville (production d'eau chaude intégrée). Chauffage sol au rez-de-chaussée et sèche serviette dans la salle de bain. La chaudière est de la marque De Dietrich MPX2 Compact 24/29 MI chaudière murale gaz à condensation ou équivalent.

Il est essentiel qu'un entretien de la chaudière soit effectué tous les deux ans.

Le promoteur ne peut pas prendre en garantie les dégâts à l'installation sanitaire en général dus à une forte concentration éventuelle de calcaire dans l'eau de ville.

Ventilation simple flux type C+ DUCO ou similaire. (Alimentation d'air par les grilles des châssis + extraction d'air par des clapets Co2 dans la cuisine, sdb, wc et 3 chambres).

## 12. **Installation sanitaire**

Le prix inclut toutes les canalisations et le placement des appareils suivants :

- 2 toilettes suspendues ;
- 1 petit lavabo pour les mains avec robinet dans le WC au RDC ;
- 1 baignoire complète avec robinet mitigeur et douchette ;
- 1 bac de douche (90x120), les arrivées et l'évacuation sont prévues avec robinet et paroi. (la douche sera carrelée) ;
- 1 meuble lavabo (coloris blanc) avec robinet mitigeur et miroir sur cadre

- (double vasques) ;
- 1 alimentation et évacuation pour l'évier de cuisine en eau chaude et eau froide ;
  - 1 alimentation et évacuation pour la machine à laver ;
  - 1 robinet extérieur

→ Groupe hydrophore et un filtre triple (EN OPTION).

### 13. **Carrelage**

Le rez-de-chaussée est entièrement carrelé et pourvu d'une plinthe assortie. Carrelage de 30,00 €/m<sup>2</sup> HTVA et plinthes de 8,00 €/mct HTVA. (Échantillon proposé par le promoteur).

A l'étage, les chambres et le coin dressing sont pourvus d'une chape de ciment (parquet en OPTION). La salle de bains et le hall de nuit au 1<sup>er</sup> étage sont également carrelés et pourvus d'une plinthe assortie. Carrelage de 30,00 €/m<sup>2</sup> HTVA et plinthes de 8,00 €/mct HTVA.

Une rangée de carrelage est posée au-dessus de la baignoire, cadre de la baignoire carrelé (carrelage identique au sol) et dans la douche (carrelage identique au sol).



#### 14. Isolation

- Toiture : un matelas de laine de verre de 22 cm de laine minérale avec  $\lambda \leq 0,035$  W/(mK) entre les chevrons.
- Murs extérieurs : panneaux type recticel Eurowall ou équivalent de 12 cm de PUR/PIR avec  $\lambda \leq 0,022$  W/(mK) et bloc de béton cellulaire pour le 1er tas de maçonnerie ;
- Murs de séparation : isolation phonique, Isover Party-Wall 40 mm ;
- Isolation du sol : polyuréthane projeté de 10 cm de PUR projeté avec  $\lambda \leq 0,026$  W/(mK) au rez-de-chaussée

⇒ **PEB PROJETE A**

#### 15. Aménagement de la cuisine

(En option)

#### 16. Jardin

La terrasse est pourvue d'une couche de béton drainant + gravier gris de finition avec bordures. La devanture sera pourvue d'une couche de béton drainant + gravier gris de finition. La pelouse sera semée. Une clôture séparative sera installée à l'arrière entre chaque lot.



<b>REMARQUES</b>
------------------

- Le promoteur a toujours le droit d'apporter de petites modifications, aux plans et aux matériaux, mais pour autant qu'ils ne nuisent pas à la qualité.
- Le promoteur prévoit les raccordements aux réseaux d'électricité, de gaz et d'eau de ville. Des gaines avec tire-fil seront également posées pour les raccordements TV/internet et téléphone.
- Les suppressions de travaux repris au présent descriptif demandées par l'acquéreur seront déduites à hauteur de 75% de leur valeur. Il n'est pas permis à l'acquéreur d'exécuter par lui-même ou de faire exécuter par un tiers des travaux de quelque nature que ce soit dans son bien avant la réception provisoire de celui-ci. S'il le fait, la réception provisoire sera considérée comme acquise.
- Dans l'hypothèse où les acheteurs demandent des suppléments dans les constructions, ces suppléments devront être payés à la commande et à première demande du promoteur et ce même si la vente n'a pas encore eu lieu.
- Pour la sécurité de l'acheteur, il est strictement interdit de pénétrer sur le chantier.
- Les images 3D ne sont pas contractuelles.

Fait à..... en.....exemplaires, le...../...../202.....

l'(es) acheteur(s),

le promoteur,