



# La résidence du Parc à Neupré

## DESCRIPTIF DU PROJET

Ensemble de 2 immeubles de 4 appartements partie intégrale du domaine dis « La résidence du Parc », entourée de verdure et d'un domaine privatif arboré.

Chaque bâtiment aura son propre ascenseur au design innovant raffiné et discret, une belle entrée, l'extérieur aura un éclairage des façades et du projet au niveau des parkings.

Chaque appartement disposera d'un beau living et d'une cuisine ouverte équipée, d'une buanderie, d'une belle salle de bain, d'une toilette séparée, de 2 ou 3 chambres à coucher, d'une terrasse ou d'un jardin selon la localisation, de 2 emplacements parkings privatifs non compris dans le prix de l'appartement mais à 10.000 E HTVA chacun, en rez de chaussée un abri de type abri de jardin est possible. Chaque bâtiment possède son hall d'entrée privatif, une barrière viendra privatiser l'accès des véhicules motorisés au domaine.

Les différents unités seront toutes selon les normes PEB A en cours, une citerne d'eau de pluie par bâtiment est prévue, le domaine garantira à ses occupants une belle qualité d'environnement grâce à son emplacement, ses vues imprenables, de par sa situation centrale et l'aménagement de son jardin.



## ***Les Garanties ;***

***Schonvest et Buildpartners sont des sociétés établies de droits belges et spécialisées dans le développement immobilier. Elles sont garantes de la finition de l'entièreté du projet ont contractées les garanties et assurances légales et se sont entourées de tous les corps de métier professionnels et ingénieurs et bureau d'architecture pour mener à terme le projet.***

***Le projet est immobilier est garanti par 2 principaux facteurs un paiement de l'intégralité lors de la livraison à terme soit une garantie d'achèvement et un appui bancaire sous forme de prêt qui garantit la viabilité du projet mais également sa réalisation (Approuvé par un comité spécialisé en immobilier).***

***Le respect de toutes les recommandations communales et du permis d'urbanisme délivré.***

***Un souci du détail et de la qualité de finition.***

***Une construction PEB A de qualité avec un haut niveau d'insonorisation, d'isolation et de finition.***

***Les différents corps de métier et fournisseurs sont aussi un renfort dans le sérieux de la construction ; Facq, Maman Theunis, Legrand/Niko, Vaillant, Comelit, SMEG, Hans Grohe, Geberit, X2O,...***

## **SOUS-SOL :**

Dalle en beton renforcée avec hourdis lisse

## **REZ-DE-CHAUSSEE :**

Hauteur finie sous plafond de 2.50 Mct

Ce qui a été réalisé

- le relevé de terrain par un géomètre
- l'étude de sol par un ingénieur en stabilité
- les plans établis par l'architecte choisi et rémunéré par le Promoteur
- l'étude PEB (performance énergétique des bâtiments)
- le devis descriptif récapitulatif (cahier spécial des charges)

## **COORDINATION DE SECURITE**

Dans le cadre de l'application de l'AR du 25 janvier 2001 concernant la coordination de la sécurité sur les chantiers temporaires et mobiles, Schonvest SRL a la charge de la désignation d'un coordinateur-projet réalisation pendant la phase réalisation, et ce, dans les limites des travaux qui lui sont confiés, et dans la mesure où les dispositions de cet AR sont applicables à ces travaux ( art. 71 ).

## ***ASSURANCE DECENNALE***

La responsabilité décennale de Schonvest SRL est couverte par une police d'assurance conformément à la loi du 31/05/2017.

## ***CERTIBEAU***

Dans le cadre de l'application du Décret Wallon du 28 février 2019 modifiant le livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau et instaurant un certificat " Eau " des immeubles bâtis, dénommée " CertIBEau ", Schonvest SRL se charge des démarches en vue de la délivrance du certificat, et ce dans la limite des travaux qui lui sont confiés.

## **GROS-OEUVRE.**

Tracé des ouvrages.

Installation de chantier.

Exécution d'un test d'étanchéité à l'air.

## ***TERRASSEMENT.***

Déblais de la terre arable et fouilles (terres stockées sur place, terrain sans roche).

Evacuation des terres excédentaires au besoin

NB. Analyse des terres non comprise conformément à l'AGW du 05/07/2018 (volume des terres excavées inférieur à 400 m3)

.

Pré-nivellement et nivellement des abords (sans apport ni évacuation de terre).

## ***FONDATIONS.***

Boucle de terre composée d'un fil de cuivre plombé 35 mm<sup>2</sup>.

Semelle de fondation en béton coffré et armé et renforcé.

Maçonnerie en blocs de béton d'une épaisseur de 39 cm (faces vues des caves jointoyées en cours d'élévation) en sou sol

Maçonnerie en blocs de béton d'une épaisseur de 29 cm (faces vues des caves jointoyées en cours d'élévation), 19 cm et 9 cm selon les structures.

## ***ETANCHEITE.***

Membrane en polyéthylène souple type Xtratherm ou siilaire ép. 10 cm ( barrière contre l'humidité ascensionnelle ). Laines inérale ép. 4 cm pour isolation acoustique et béton armé préfabriqué.

## ***EGOUT ( hors raccordement au réseau public ).***

Tuyauteries d'égoût en PVC diamètre 110 (profondeur maximum 1 mètre).

Fourreau en attente pour raccordement ultérieur.

Sterfput en PVC.

Citerne eau de pluie 15 000 L avec siphon, filtre à eau de pluie, chambre de visite et dispositif d'ajutage à 1/2 hauteur.

## ***PLANCHERS.***

Hourdis BA ép. 13 cm (charge utile: 350 kg/m<sup>2</sup>) : Couvrant Rez Uniquement

Chape de compression 4 cm + treillis : Couvrant Rez Uniquement

Supplément par cm de chape de compression : Soit 5 cm + treillis

## ***MURS EXTERIEURS.***

Briques de parement, et murs en crépis sur bloc de béton lourd creux ou semi argex, avec isolation acoustique et thermique et finition de maçonnerie intérieur

## ***Parement en Soubassement :***

Parement en brique faite main à choisir dans notre sélection en format 21/10/6.5,  
Jointoiment des briques de parement ton blanc, beige ou gris au choix suivant échantillons réalisés sur chantier

## ***Parement en élévation.***

Parement en brique faite main à choisies par le promoteur sur le rez de chaussez et crépis sur l'tage jusqu'au toit.  
Jointoiment des briques de parement ton blanc, beige ou gris au choix suivant échantillons réalisés sur chantier (en seconde phase).

Parement en blocs béton 39/14/19.

Partie intérieure du mur mixte en blocs isolants.

ISOLATION: laine minérale rigide

## ***Seuils.***

Seuils en granit adoucit d'une épaisseur de 5 cm. Couvre-mur en Granit adoucit ou  
siilaire épaisseur 5 cm.

## ***Linteaux.***

Cornières métalliques galvanisées.

Linteaux Stalton ou béton pour mur ép. 9/14/19/29 cm

## ***REZ.***

Maçonnerie intérieure en blocs isolants lourds épaisseur 19 cm. Maçonnerie

Maçonnerie intérieure en blocs isolants lourds épaisseur 14 cm. Maçonnerie 9 Maçonnerie intérieure en  
blocs isolants lourds épaisseur 9 cm.

## ***DIVERS.***

Poutre de ceinture sur maçonnerie d'épaisseur 14 cm.

---

## CHARPENTE ET TOITURE.

### *CHARPENTE.*

**PREFABRIQUEE EN A AVEC COMBLE NON AMENAGEABLE SUR MUR MAIS NON PORTEUR : Volume**

**principal** Hauteur sous corniche par rapport au niveau fini du rez : volume principal .

### *COUVERTURE.*

Tuiles béton TEEWENPAN, noires avec sous-toiture, lattes et contre lattes OU SIMILAIRES.

Abouts de faîtières / Faitière / Rives



## *REZ de chaussez Entrée*

Entrée commune avec boîte aux lettres, parlophonie type Comleit 1, local gestion des déchets et local technique, escalier d'accès et hall d'entrée.





Chaque appartement est livré avec les éléments suivants ;

## I. SOLS

Carrelage grande dalle de 80 x 80 cm sur le sol du salon et de la salle à manger ton beige sable

Parquet dans les chambres et le couloir de l'entrée sera carrelé.

Carrelage de sdb 60 x 60 cm – type marbré

Visuel d'un living d'un appartement\*



## II. Portes

Portes de bonne qualité en tubulaire avec quincaillerie de qualité noir mat et serrure , chambranle de porte amélioré + porte d'entrée semi renforcée avec serrure de sécurité.



### III. Fenêtres :

Rebords de fenêtres en granit adouci

Fenêtre en PVC coloré extérieur de qualité isophonique et thermique pour un PEB A.



#### IV. Electricité et système de chauffage :

Electricité Legrand ou similaire en qualité avec point électriques en suffisance et interrupteur, armoire électrique privative, prise pour lave linge et seche linge, chaudière individuelle à GAZ HC.

- 1 armoire Electricque privative, une chaudière de type Ecotec plus VCW 296 ou similaire



### V. Salle de Bain et toilette

Salle de bain complète comprenant :un bain , de la robinetterie Hans grohe, 2 vasques lavabo ou une grande, un meuble sdb, 1 douche avec paroi en verre et receveur de douche type Starck, des portes serviettes et accessoires, un miroir.

Un wc design suspendu de type Geberit ou similaire avec système de chasse encastrée.



**hansgrohe**







## VI. Cuisine

La Cuisine proposée de marque Snaidero créée et configurée spécialement pour la Résidence du Parc :

Des armoires de rangement en dessous du plan de travail, qui lui comprend une belle surface agrémenté de finition type bois et blanc, le reste des armoires colonnes en bois comprenant un four et un four à micro-onde, un frigo/réfrigérateur combine, un lave vaisselle sera placé une taque de cuisson avec hotte. Des Modifications de placements des armoires selon la configuration des plans est possible , certains appartements auront la même cuisine et le même équipement mais placé différemment. Plan de cuisine a demander pour validation.







- \*Le descriptif et les photos associées sont à titre illustratives et non contractuelles l'entrepreneur se réserve le droit de modifier certains éléments selon la disponibilité tout en maintenant une qualité équivalente, seul le cahier de charge prévaut.

## VII. Les aménagements extérieurs

Le domaine sera engazonnée, avec des haies plantées pour délimiter les parties à usage privative et les parties communes, des plantes, buisson, graminés seront repartis dans les jardins. Le tout sera arboré pour donner un véritable parc privatif vert et un écrin de calme pour l'entièreté de la copropriété.



Le présente projet Les Résidences du parc va commencer sa phase de construction en Octobre 2023 et les promoteurs s'engagent à livrer les appartements et la résidence terminée 20 mois plus tard soit en Mai 2025.

Un suivi du chantier sera réalisé de manière précise et un respect des engagements pris envers les futurs acquéreurs, nos prix sont fixes et ne se modifient pas après une réservation ou un achat jusqu'à la livraison.

Des choix modificatifs de finitions, choix de sols, cuisine ou certains aménagements intérieurs pour dans les 6 premiers mois de la construction être demandés par les futurs acquéreurs sous couverts de faisabilité et d'acceptation d'un devis modificatif. Si une modification entraine un délai de réalisation pour la finalisation de son bien le client sera prévenu dès sa demande et réception d'un devis.

Notre objectif est de réaliser une résidence de qualité avec des belles finitions et une satisfaction pour nos acquéreurs. Dans le cadre des aménagements proposés, nous nous réservons le droit de pouvoir opérer sous réserve de disponibilité, des modifications tout en maintenant une qualité équivalente à celle proposée d'origine selon le cahier de charge signé qui prévaut. Les plans et la réalisation priment toujours sur le cahier de charges qui peut selon les besoins techniques et ou structuraux se voir légèrement modifié.

Le Promoteur

La Réalisation Immobilière

Mr Schonberg

Mr Ingber

Nos partenaires et prestataires de services :

