



4 APPARTEMENTS et 4 DUPLEX
Route de Durbuy 48 à 6940 BARVAUX-SUR-OURTHE (DURBUY)



CAHIER DES CHARGES COMMERCIAL
- GROS-ŒUVRE FERME -

Préambule :

Le présent cahier des charges commercial est destiné à vous faire apprécier la qualité générale des immeubles proposés et à vous permettre d'avoir une vue précise des travaux compris dans les prix proposés.

A tout moment de la construction, le vendeur et l'architecte se réservent le droit de modifier les plans et certains choix de matériaux tant pour des raisons techniques que pour des raisons esthétiques dans le but d'améliorer la qualité du bâtiment.

La durée de garantie pour vices cachés, octroyée par le constructeur, est de 10 ans sur les travaux de stabilité, toiture, égouts et vitrage. La garantie couvre le remplacement des matériaux défectueux, main d'œuvre comprise ; aucune autre forme de dédommagement n'est prévue.

Le présent document n'est pas contractuel.

Bureau d'architecture :

ATELIER FTA – Atelier d'Architecture – Fabrice Torbol

Rue de la Verrerie 158
4100 SERAING
04/265.78.36
info@fabricetorbol.be
www.fabricetorbol.be

Responsable PEB :

LECLERCQ Laurence – Auditeur énergétique – Certificateur PEB

Rue L. de Koninck 11
4000 LIEGE
0496/23.65.31
leclercq.lau@skynet.be

Promoteur - Commercialisation :

JUST HOME SRL

Rue de Fragnée 19-21
4000 LIEGE
0475/82.48.02
fabrice@louette.be

Maître de l'ouvrage

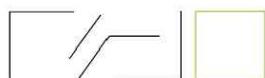
JUST HOME SRL
Rue de Fragnée, 19
4000 LIEGE

Construction de deux immeubles à appartements

PROVINCE DE LUXEMBOURG
Commune de DURBUY
Route de Durbuy, 48
6940 BARVAUX-SUR-OURTHE
CADASTRE 2ème division, section B n°1390 F & 139512

Auteur de Projet

ATELIER FTA



SRL Fabrice Torbol Architecte

Rue Renard 242
4100 Seraing
Tel: 0495/28.61.07

Signature
Maître de l'ouvrage

Signature
Architecte

Objet du plan :

Bâtiment A
Plans, coupes, façades

PROJET N°

21-02

PLANS N° EXE 01

CREE LE 02/04/2021			APPROUVE			VERIFIE			FTA DRESSE			CM		
INDICE	OBJET MODIFICATION	DATE	INDICE	OBJET MODIFICATION	DATE	INDICE	OBJET MODIFICATION	DATE	INDICE	OBJET MODIFICATION	DATE	INDICE	OBJET MODIFICATION	DATE
a	Modif suivant étude Ingénieur	25/05/2021	n	.										
b	Modif suite à la réunion du 26/05/2021	01/06/2021	o											
c			p											
d			q											
e			r											
f			s											
g			t											
h			u											
i			v											
j			w											
k			x											
l			y											
m			z											

Maître de l'ouvrage

JUST HOME SRL
Rue de Fragnée, 19
4000 LIEGE

Construction de deux immeubles à appartements

PROVINCE DE LUXEMBOURG
Commune de DURBUY
Route de Durbuy, 48
6940 BARVAUX-SUR-OURTHE
CADASTRE 2ème division, section B n°1390 F & 139512

Auteur de Projet

ATELIER FTA



SRL Fabrice Torbol Architecte

Rue Renard 242
4100 Seraing
Tel: 0495/28.61.07

Signature
Maître de l'ouvrage

Signature
Architecte

Objet du plan :

Bâtiment B
Plans, coupes, façades

PROJET N°

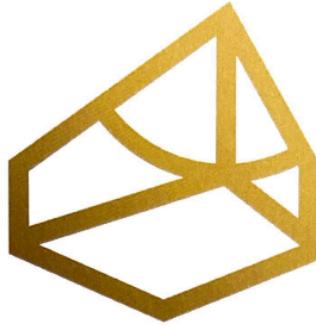
21-02

PLANS N° EXE 02

CREE LE 02/04/2021			APPROUVE			VERIFIE			FTA DRESSE			CM		
INDICE	OBJET MODIFICATION	DATE	INDICE	OBJET MODIFICATION	DATE	INDICE	OBJET MODIFICATION	DATE	INDICE	OBJET MODIFICATION	DATE	INDICE	OBJET MODIFICATION	DATE
a	Modif suivant étude Ingénieur	25/05/2021	n	.										
b			o											
c			p											
d			q											
e			r											
f			s											
g			t											
h			u											
i			v											
j			w											
k			x											
l			y											
m			z											

Etudes préalables:

Etude géotechnique: Cette parcelle a fait l'objet d'un essai de sol par le bureau d'étude INGEO GROUP. Ce rapport porte le n° 21088.



i n g e o

Essais géotechnique

Projet NRJ SAVING,

Route de Durbuy 48, 6940 Barvaux-Sur-Ourthe

Rapport n°21088

1.	<i>Introduction</i>	1 -
2.	<i>Implantation et nivellement</i>	4 -
3.	<i>Résultats</i>	6 -
4.	<i>Analyse des résultats</i>	6 -
5.	<i>Annexes</i>	7 -

Dates des essais : 15-03-21
Date du rapport : 19-03-21

Etude de stabilité : Ce bâtiment a fait l'objet d'une étude de stabilité par le Bureau d'Etudes LEMAIRE SA (BEL). Ce dossier porte le n°20.0522.

Ingénieur Stabilité :

Ir Julien Boniver, rue du Fort 5 à 4460 Grâce-Hollogne

Mob : 0472/61.80.61 – e-mail : j.boniver@belemaire.be – www.belemaire.be

		Bureau d'Etudes LEMAIRE sa		LISTE DE PLANS										N° liste: 06		
Dossier n°: S20.0522		NRJ SAVING										Date émission liste : 16/02/2022				
		Construction de trois immeubles à appartements										Ingénieur : J. Boniver				
		Route de Durbuy, 48 à B-6940 BARVAUX-SUR-OURTHE										Dessinateur : E. Schmitz				
RÉFÉRENCES DU DOCUMENT		DATE INDICES DU DOCUMENT										NOMBRE D'EXEMPLAIRE				
N° plan	Intitulé du plan	Ind. Ø	Ind. A	Ind. B	Ind. C	Ind. D	Ind. E	Ind. F	Ind. G	Ind. H	Ind. I	Ind. J	Ind. K	ARCHI	M.O.	ENTR.
FONDATIONS - SOUS-SOLS																
S20.0522 CF 01	FONDATIONS - Vue en plan & Coupes - COF. & FER.	16/06/21	07/07/21	04/08/21	23/08/21	03/11/21										
BÂTIMENT A																
S20.0522 CF 11	COUVRANT REZ - Vue en plan & Coupes - COF.	13/10/21														
S20.0522 CF 12	COUVRANT 1er ÉTAGE - Vue en plan & Coupes - COF.	13/10/21	08/12/21													
S20.0522 CF 13	COUVRANT 2ème ÉTAGE - Vue en plan & Coupes - COF.	13/10/21	08/12/21													
BÂTIMENT B																
S20.0522 CF 21	COUVRANT REZ - Vue en plan & Coupes - COF.	18/10/21	02/11/21	25/11/21	16/02/22											
S20.0522 CF 22	COUVRANT 1er ÉTAGE - Vue en plan & Coupes - COF.	18/10/21	02/11/21	16/02/22												
S20.0522 CF 23	COUVRANT 2ème ÉTAGE - Vue en plan & Coupes - COF.	18/10/21	02/11/21	16/02/22												
S20.0522 CF 24	COUVRANT 3ème ÉTAGE - Vue en plan & Coupes - COF.	18/10/21	02/11/21	16/02/22												

Etude de la performance énergétique des bâtiments - PEB :

Responsable PEB :

LECLERCQ Laurence – Auditeur énergétique – Certificateur PEB

Rue L. de Koninck 11
4000 LIEGE
0496/23.65.31
leclercq.lau@skynet.be

Ce bâtiment a fait l'objet d'une étude PEB par le responsable PEB - L. LECLERCQ. Cette déclaration initiale porte de le n° RWPEB-154693 et ce, pour les 2 bâtiments.

En résumé :

- Isolation de toutes les parois de déperdition.
- Ventilation « double flux » encodée dans les 8 appartements.
- Pompe à chaleur air/eau basse température pour eau chaude sanitaire et chauffage sol encodé dans les 8 appartements.
- Panneaux photovoltaïques d'une puissance chacun de 400 Wc encodés pour les 8 appartements soit une production de 4.800 Wc par appartement
- Châssis aluminium en triple vitrage pour les 8 appartements
- Déclaration initiale et finale réalisées. Toutes les déclarations PEB de chaque appartement ont obtenu un **PEB A++**



Référence dossier PEB : RWPEB-154693

Cadre réservé à l'Administration :

Date de génération : 26/9/2023

Localité : Durbuy

Déclarant(s) : srl JUST HOME

Formulaire de déclaration PEB initiale

QUEL PROJET est concerné par le formulaire de déclaration PEB initiale ?

Les travaux de construction, de reconstruction ou de rénovation importante pour lesquels la demande de permis d'urbanisme est postérieure au 1er mai 2015 (Nature de travaux : neuf ; cf articles 23 et 25 du Décret PEB du 28/11/2013).

Sont également concernés, les travaux de reconstruction partielle et d'extension d'un bâtiment ou d'une unité qui consistent à :

- 1° créer un volume protégé supérieur à 800 m³ ;
 - 2° doubler, au moins, le volume protégé existant ;
 - 3° remplacer les installations visées par la méthode de calcul et au moins 75 pour cent de l'enveloppe.
- (Nature de travaux : assimilé à du neuf ; cf. article 14 de l'AGW PEB du 15/05/2014)

QUI DOIT introduire le formulaire de déclaration PEB initiale ?

Le DECLARANT PEB, qui est la personne physique ou morale tenue de respecter les exigences PEB, à savoir le demandeur de permis.
(cf article 19 §1er et §2 du Décret PEB du 28/11/2013)

QUI DOIT compléter le formulaire de déclaration PEB initiale ?

Le RESPONSABLE PEB, qui est la personne physique ou morale agréée par le Gouvernement et désignée par le déclarant PEB pour assumer les missions PEB relatives au projet (cf article 20 §1er et §2 du Décret PEB du 28/11/2013).

QUAND introduire le formulaire de déclaration PEB initiale ?

Lorsqu'une demande de permis a pour objet la construction, la reconstruction d'un bâtiment ou des travaux de rénovation importante tombant dans le champ d'application du Décret PEB du 28/11/2013 et de l'AGW PEB du 15/05/2014, la déclaration PEB initiale est jointe, par le déclarant PEB, au dossier de demande de permis (cf articles 23 §1er et 25 §1er du Décret PEB du 28/11/2013 et article 14 de l'AGW PEB du 15/05/2014).

QUELLES sont les sanctions encourues par le déclarant PEB ?

Dans le cadre du champ d'application de ce formulaire, sont sanctionnés d'une amende administrative les manquements suivants :

- le fait de ne pas désigner un responsable PEB et, le cas échéant, un auteur d'étude de faisabilité ;
 - le fait de ne pas respecter la procédure PEB, en ne joignant pas le formulaire de déclaration PEB initiale au dossier de demande de permis.
- Ces manquements sont punis d'une amende dont le montant est de 2 euros par mètre cube de volume construit avec un minimum de 250 euros et un maximum de 25.000 euros (cf articles 59 et 60 du Décret PEB du 28/11/2013 et article 87 §1er et §2 de l'AGW PEB du 15/05/2014). Le non respect des exigences PEB pourra également être sanctionné sur base de la Déclaration PEB finale.

Où trouver plus d'INFORMATIONS ?

Pour toute demande de documentation et toute information relative à la performance énergétique des bâtiments, vous pouvez consulter le site portail de l'énergie en Wallonie : <http://energie.wallonie.be>

Gros-oeuvre :

Fondations et égouttage:

Le bâtiment repose sur un radier général en béton armé sur terre-plein.

Les tuyauteries d'égouttage sont réalisées en PVC renforcé orange de Ø adapté. Ce réseau reste accessible par chambres de visite.

Les eaux usées sont dirigées vers une chambre de visite par appartement et ensuite vers la canalisation en voirie.

Les eaux pluviales sont dirigées vers quatre citernes d'eau pluviale de chacune 7,5m³ servant de bassin d'orage avec ajoutage au 2/3 de sa capacité et le trop plein se rejette ensuite à la canalisation en voirie.

Le raccordement à la canalisation en voirie se fait via une double chambre de visite.

La dernière chambre de visite est équipée d'un siphon disconnecteur de Ø adapté.

Maçonneries de façade:

Le complexe façade est composé comme suit :

Moellons de parement en pierre naturelle – entre 10cm et 12cm à certains endroits.

Isolant rigide en PUR 0.022 w/mk – 12cm.

Bloc porteur béton – 14cm et 19cm à certains endroits.

Et

Complexe crépis (double cimentage avec armature + enduit à base de résine silicone).

Isolant rigide en EPS 0.032 w/mk – 16cm.

Bloc porteur béton – 14cm et 19cm à certains endroits.

Toitures plates et terrasses:

Le complexe des toitures plates est composé comme suit :

Hourdis en BA + dalle de compression en béton armé.

Pare-vapeur.

Isolant rigide en PUR 0.022 w/mk – 12cm.

Étanchéité bitumineuse.

Toitures à versants:

Le complexe des toitures à versants est composé comme suit :

Ardoises artificielles sous toiture.

Isolant en laine minérale – 22cm (12cm+10cm).

Pare-vapeur.

Plaques de plâtres RF30

Menuiserie extérieure :

Les châssis sont composés comme suit :

Profilés en aluminium, poudré structuré teinte RAL 7016

Quincaillerie de sécurité.

Triple-vitrage isolant avec coefficient Ug 0.6 W/m²K et intercalaire isolant.

Vitrages feuilletés suivant la NBN S23-002, notamment portes, les portes fenêtres et fenêtres dont hsa < 90cm.

Les communs:

Les communs sont équipés des luminaires, éclairages de secours et dispositifs incendie conforme au rapport de la Zone de Secours Luxembourg.

Un local poubelle est prévu pour les logements qui n'ont pas de garage.

Un local commun pour les vélos est prévu dans le bâtiment B.

Un local technique est prévu pour chaque bâtiment.

Parking/garage:

Les aires de parking sont réalisées en « dalles-gazon » remplie de fines pierrailles.

Les aires de manœuvre sont réalisées en pavés béton de type « klinkers » de marque Draino gris 2021 (klinkers drainants).

CAHIER DES CHARGES COMMERCIAL
- PARACHÈVEMENTS -

Préambule :

Le présent cahier des charges commercial est destiné à vous faire apprécier la qualité générale de l'immeuble proposé et à vous permettre d'avoir une vue précise des travaux compris dans les prix proposés.

A tout moment de la construction, le vendeur et l'architecte se réservent le droit de modifier les plans et certains choix de matériaux tant pour des raisons techniques que pour des raisons esthétiques dans le but d'améliorer la qualité du bâtiment.

Electricité:

L'équipement de base par appartement et/ou duplex est composé comme suit :
Appareillage - Marque NIKO ORIGINAL BLANC (ou de qualité similaire)

Les communs :

Luminaire sur bouton poussoir pour les caves et minuterie éclairage automatique pour le reste,
Éclairages de secours,
Dispositifs incendie conforme au rapport de la zone de secours du Luxembourg.

Appartements 2 chambres :

L'équipement de base par appartement est composé comme suit :
Appareillage - Marque NIKO ORIGINAL BLANC (ou de qualité similaire)

Bâtiment A – Appartement A1

Hall d'entrée :

4 spots encastrés orientables LED
1 prise de courant simple

Salon/salle à manger :

6 spots encastrés orientables LED avec variateur
2 tubages pour vidéophonie/parlophonie et pour thermostat chauffage sol
3 prises de courant double
1 tubage pour téléphone ou télédistribution

Cuisine :

6 spots encastrés orientables LED avec variateur
2 prises de courant triple pour électroménagers et plan de travail
1 prise de courant double pour électroménagers et plan de travail
4 prises de courant simple pour électroménagers et plan de travail
1 tubage mural pour alimentation hotte

Chambre 1 (parentale) :

1 point lumineux simple direction
1 tubage thermostat chauffage sol
3 prises de courant doubles
1 prise de courant simple
1 tubage téléphone ou télédistribution
2 prises double USB

Chambre 2 :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 tubage thermostat chauffage sol
- 2 prises de courant doubles
- 1 prise de courant simple
- 1 tubage téléphone ou télédistribution
- 1 prise double USB

Salle de douche :

- 3 spots encastrés orientables LED
- 1 double prises de courant murale
- 1 prise de courant simple pour alimentation radiateur « sèche-serviette »

Wc :

- 1 spot encastré orientable LED

Buanderie :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 double prise (lessiveuse + séchoir)
- 1 prise de courant simple

Terrasse arrière :

- 1 point lumineux sur façade avec applique extérieure
- 1 prise de courant simple

Cave privée :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 prise de courant simple

Bâtiment A – Appartement A2

Hall d'entrée :

- 4 spots encastrés orientables LED
- 1 prise de courant simple

Salon/salle à manger :

- 6 spots encastrés orientables LED avec variateur
- 2 tubages pour vidéophonie/parlophonie et pour thermostat chauffage sol
- 4 prises de courant double
- 1 tubage pour téléphone ou télédistribution

Cuisine :

- 6 spots encastrés orientables LED avec variateur
- 1 prise de courant triple pour électroménagers et plan de travail
- 2 prises de courant double pour électroménagers et plan de travail
- 3 prises de courant simple pour électroménagers et plan de travail
- 1 tubage mural pour alimentation hotte

Chambre 1 (parentale) :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 tubage thermostat chauffage sol
- 3 prises de courant doubles
- 1 prise de courant simple
- 1 tubage téléphone ou télédistribution
- 2 prises double USB

Chambre 2 :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 tubage thermostat chauffage sol
- 3 prises de courant doubles
- 1 prise de courant simple
- 1 tubage téléphone ou télédistribution
- 2 prises double USB

Salle de douche :

- 3 spots encastrés orientables LED
- 1 double prises de courant murale
- 1 prise de courant simple pour alimentation radiateur « sèche-serviette »

Wc :

- 1 spot encastré orientable LED (pour le A1,A2 et B1)

Buanderie :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 double prise (lessiveuse + séchoir)
- 1 prise de courant simple

Terrasse avant :

- 1 point lumineux sur façade avec applique extérieure
- 1 prise de courant simple

Terrasse arrière :

- 1 point lumineux sur façade avec applique extérieure
- 1 prise de courant simple

Cave privée :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 prise de courant simple

Bâtiment B – Appartement B1

Hall d'entrée :

- 4 spots encastrés orientables LED
- 1 prise de courant simple

Salon/salle à manger :

- 6 spots encastrés orientables LED avec variateur
- 2 tubages pour vidéophonie/parlophonie et pour thermostat chauffage sol
- 3 prises de courant double
- 1 prise de courant simple
- 1 tubage pour téléphone ou télédistribution

Cuisine :

- 6 spots encastrés orientables LED avec variateur
- 2 prises de courant triple pour électroménagers et plan de travail
- 1 prise de courant double pour électroménagers et plan de travail
- 4 prises de courant simple pour électroménagers et plan de travail
- 1 tubage mural pour alimentation hotte

Chambre 1 (parentale) :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 tubage thermostat chauffage sol
- 3 prises de courant doubles
- 1 prise de courant simple
- 1 tubage téléphone ou télédistribution
- 2 prises double USB

Chambre 2 :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 tubage thermostat chauffage sol
- 2 prises de courant doubles
- 1 prise de courant simple
- 1 tubage téléphone ou télédistribution
- 1 prise double USB

Salle de douche :

- 3 spots encastrés orientables LED
- 1 double prises de courant murale
- 1 prise de courant simple pour alimentation radiateur « sèche-serviette »

Wc :

- 1 spot encastré orientable LED

Buanderie :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 double prise (lessiveuse + séchoir)

Terrasse :

- 3 points lumineux sur façade avec appliques extérieures
- 1 prise de courant simple

Jardin :

- 1 prise de courant simple
- 1 point lumineux sur façade avec applique extérieure

Cave privée :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 prise de courant simple

Bâtiment B – Appartement B2

Hall d'entrée :

- 4 spots encastrés orientables LED
- 1 prise de courant simple

Salon/salle à manger :

- 6 spots encastrés orientables LED avec variateur
- 2 tubages pour vidéophonie/parlophonie et pour thermostat chauffage sol
- 3 prises de courant double
- 1 tubage pour téléphone ou télédistribution

Cuisine :

- 6 spots encastrés orientables LED avec variateur
- 2 prises de courant triple pour électroménagers et plan de travail
- 2 prises de courant double pour électroménagers et plan de travail
- 2 prises de courant simple pour électroménagers et plan de travail
- 1 tubage mural pour alimentation hotte

Chambre 1 (parentale) :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 tubage thermostat chauffage sol
- 3 prises de courant doubles
- 1 prise de courant simple
- 1 tubage téléphone ou télédistribution
- 2 prises double USB

Chambre 2 :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 tubage thermostat chauffage sol
- 3 prises de courant doubles
- 1 prise de courant simple
- 1 tubage téléphone ou télédistribution
- 2 prises double USB

Salle de douche :

- 3 spots encastrés orientables LED
- 1 double prises de courant murale
- 1 prise de courant simple pour alimentation radiateur « sèche-serviette »

Wc :

- 2 spots encastrés orientables LED

Buanderie :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 double prise (lessiveuse + séchoir)
- 1 prise de courant simple

Terrasse :

- 1 point lumineux sur façade avec applique extérieure
- 1 prise de courant simple

Cave privée :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 prise de courant simple

Appartements 3 chambres - Duplex :

L'équipement de base par appartement est composé comme suit :
Appareillage - Marque NIKO ORIGINAL BLANC (ou de qualité similaire)

Bâtiment A – Appartement/Duplex A3

Rez-de-chaussée duplex :

Hall d'entrée :

- 4 spots encastrés orientables LED
- 1 prise de courant simple

Remise :

- 1 spot encastré orientables LED
- 1 simple prise de courant

WC :

- 1 spot encastré orientable LED

Chambre 1 :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 tubage thermostat chauffage sol
- 3 prises de courant doubles
- 1 prise de courant simple
- 1 tubage téléphone ou télédistribution
- 2 prises USB doubles

Salle de bains :

- 3 spots encastrés orientables LED
- 1 alimentation radiateur mural
- 1 prise de courant double

Buanderie:

- 1 point lumineux simple direction
- 1 double prise (lessiveuse + séchoir)

Bureau (en dessous de l'escalier) :

- 3 spots encastrés orientables LED
- 2 prises de courant double
- 1 tubage téléphone ou télédistribution

Séjour/Salon :

- 6 spots encastrés orientable LED avec variateur
- 4 prises de courant doubles
- 1 tubage téléphone ou télédistribution
- 2 tubages pour vidéophonie/parlophonie et pour thermostat chauffage sol

Cuisine :

- 6 spots encastrés orientable LED avec variateur
- 2 prises de courant murales triples
- 1 prise de courant murale double
- 4 prises de courant murale simple

Terrasse :

- 2 points lumineux sur façade avec appliques extérieures
- 1 prise de courant simple

Cave privée :

1 point lumineux simple direction
1 prise de courant simple

Garage :

1 point lumineux simple direction
3 doubles prises de courant

Étage duplex A3 :

Cage d'escalier :

1 spot encastré orientable LED

Hall de nuit :

1 spot encastré orientable LED

Chambre 2 et chambre 3 :

1 point lumineux simple direction
3 prises de courant doubles
1 prise de courant simple
1 tubage téléphone ou télédistribution
1 tubage thermostat chauffage sol
2 prises USB doubles

WC :

1 spot encastré orientable LED

Salle de douche :

1 spot encastré orientable LED
1 prise de courant double murale

Bâtiment A – Appartement/Duplex A4

Hall d'entrée :

4 spots encastrés orientables LED
1 prise de courant simple

WC :

1 spot encastré orientable LED

Chambre 1 :

1 point lumineux simple direction
2 points lumineux, 1 direction terrasse
3 prises de courant doubles
1 prise de courant simple
1 tubage téléphone ou télédistribution
1 tubage thermostat chauffage sol
2 prises USB doubles

Salle de bains :

3 spots encastrés orientables LED
1 alimentation radiateur mural
1 prise de courant double

Buanderie:

- 1 point lumineux simple direction
- 1 double prise (lessiveuse + séchoir)
- 1 prise de courant simple

Bureau (en dessous de l'escalier) :

- 3 spots encastrés orientables LED
- 2 prises de courant double
- 1 tubage téléphone ou télédistribution

Séjour/Salon :

- 6 spots encastrés orientable LED avec variateur
- 4 prises de courant doubles
- 1 tubage téléphone ou télédistribution
- 2 tubages pour vidéophonie/parlophonie et pour thermostat chauffage sol

Cuisine :

- 6 spots encastrés orientable LED avec variateur
- 2 prises de courant murales triples
- 1 prise de courant murale double
- 4 prises de courant murale simple

Terrasse :

- 2 points lumineux sur façade avec appliques extérieures

Cave privée :

- 1 point lumineux simple direction
- 1 simple prise de courant

Garage :

- 1 point lumineux simple direction
- 3 doubles prises de courant

Étage duplex A4 :

Cage d'escalier :

- 1 spot encastré orientable LED

Hall de nuit :

- 1 spot encastré orientable LED

Chambre 2 et chambre 3 :

- 1 point lumineux simple direction
- 3 prises de courant doubles
- 1 prise de courant simple
- 1 tubage téléphone ou télédistribution
- 1 tubage thermostat chauffage sol
- 2 prises USB doubles

WC :

- 1 spot encastré orientable LED

Salle de douche :

- 1 spot encastré orientable LED
- 1 prise de courant double murale

Bâtiment B – Appartement/Duplex B3

Hall d'entrée :

- 4 spots encastrés orientables LED

WC :

- 1 spot encastré orientable LED

Chambre 1 :

- 1 point lumineux simple direction
- 2 points lumineux, 1 direction terrasse
- 3 prises de courant doubles
- 1 prise de courant simple
- 1 tubage téléphone ou télédistribution
- 1 tubage thermostat chauffage sol
- 2 prises USB doubles

Salle de bains :

- 3 spots encastrés orientables LED
- 1 alimentation radiateur mural
- 1 prise de courant double

Buanderie:

- 1 point lumineux simple direction
- 1 double prise (lessiveuse + séchoir)
- 1 prise de courant simple

Bureau (en dessous de l'escalier) :

- 3 spots encastrés orientables LED
- 2 prises de courant double
- 1 tubage téléphone ou télédistribution

Séjour/Salon :

- 6 spots encastrés orientable LED avec variateur
- 4 prises de courant doubles
- 1 tubage téléphone ou télédistribution
- 2 tubages pour vidéophonie/parlophonie et pour thermostat chauffage sol

Cuisine :

- 6 spots encastrés orientable LED avec variateur
- 1 prise de courant murale triple
- 1 prise de courant murale double
- 4 prises de courant murale simple

Terrasse :

- 2 points lumineux sur façade avec appliques extérieures
- 1 prise de courant simple

Garage :

- 1 point lumineux simple direction
- 3 doubles prises de courant

Étage duplex B3 :

Cage d'escalier :

1 spot encastré orientable LED

Hall de nuit :

2 spots encastrés orientable LED

Chambre 2 et chambre 3 :

1 point lumineux simple direction

3 prises de courant doubles

1 prise de courant simple

1 tubage téléphone ou télédistribution

2 prises USB doubles

WC :

1 spot encastré orientable LED

Salle de douche :

1 spot encastré orientable LED

1 prise de courant double murale

Bâtiment B – Appartement/Duplex B4

Hall d'entrée :

4 spots encastrés orientables LED

1 prise de courant simple

WC :

2 spots encastrés orientables LED

Chambre 1 :

1 point lumineux simple direction

2 points lumineux, 1 direction terrasse

3 prises de courant doubles

1 prise de courant simple

1 tubage téléphone ou télédistribution

1 tubage thermostat chauffage sol

2 prises USB doubles

Salle de bains :

3 spots encastrés orientables LED

1 alimentation radiateur mural

1 prise de courant double

Buanderie:

1 point lumineux simple direction

1 double prise (lessiveuse + séchoir)

1 prise de courant simple

Bureau (en dessous de l'escalier) :
3 spots encastrés orientables LED
2 prises de courant double
1 tubage téléphone ou télédistribution

Séjour/Salon :
6 spots encastrés orientable LED avec variateur
4 prises de courant doubles
1 tubage téléphone ou télédistribution
2 tubages pour vidéophonie/parlophonie et pour thermostat chauffage sol

Cuisine :
6 spots encastrés orientable LED avec variateur
1 prise de courant murale triples
2 prises de courant murales double
2 prises de courant murales simple

Terrasse :
2 points lumineux sur façade avec appliques extérieures
1 prise de courant simple

Garage :
1 point lumineux simple direction
3 doubles prises de courant

Étage duplex B4 :

Cage d'escalier :
1 spot encastré orientable LED

Hall de nuit :
2 spots encastrés orientable LED

Chambre 2 et chambre 3 :
1 point lumineux simple direction
3 prises de courant doubles
1 prise de courant simple
1 tubage téléphone ou télédistribution
1 tubage thermostat chauffage sol
2 prises USB doubles

WC :
1 spot encastré orientable LED

Salle de douche :
1 spot encastré orientable LED
1 prise de courant double

Sanitaire:

L'équipement de base par appartement et duplex est composé comme suit :

Appareils sanitaires :

Marque ARUBA (baignoire)

Marque GIULINI (tub de douche – receveur)

Marque GIULINI (évier salle de bain et salle de douche)

Robinetterie :

Marque GIULINI

Appartements 2 chambres :

Salle de douche:

1 receveur de douche + robinetterie thermostatique encastrée + pommeau de douche avec douchette complémentaire + parois en verre

1 meuble double vasque + robinetterie mitigeur + miroir

Wc:

1 cuvette suspendue + lave-mains + robinetterie eau froide

Buanderie:

Attente égouttage et alimentation EF pour machine à laver

Cuisine:

Attente égouttage et alimentation EF et EC pour évier de cuisine

Attente égouttage et alimentation EF pour lave-vaisselle

Appartements 3 chambres - Duplex:

Salle de bains :

1 baignoire acrylique + robinetterie thermostatique encastrée avec douchette

1 meuble double vasque + robinetterie mitigeur + miroir

Salle de douche :

1 receveur de douche + robinetterie thermostatique encastrée + pommeau de douche avec douchette complémentaire + parois en verre

1 meuble simple vasque + robinetterie mitigeur + miroir

Wc rez:

1 cuvette suspendue + lave-mains + robinetterie eau froide

Wc étage :

1 cuvette suspendue + lave main + robinetterie eau froide

Buanderie :

Attente égouttage et alimentation EF pour machine à laver

Cuisine:

Attente égouttage et alimentation EF et EC pour évier de cuisine

Attente égouttage et alimentation EF pour lave-vaisselle

Un réducteur de pression est installé dans chaque salle de douche et salle de bain.

Chauffage:

Appartements 2 chambres et 3 chambres - Duplex :

L'équipement de base est composé comme suit :

Pompe à chaleur Air/Eau R32 6Kw Altherma basse température de marque DAIKIN avec ballon d'eau chaude sanitaire de 230L et plancher chauffant dans toutes les pièces – système RADSON sur mousse de polyurethane

Un thermostat d'ambiance programmable journalier (1 par chambre et 1 pour toutes les autres pièces)

Régulation avec sonde extérieure

Eau chaude sanitaire :

Cuisine, salle de douche, salle de bain (duplex), buanderie

Chauffage par le sol:

Toutes les pièces à savoir séjour, cuisine, hall, wc, salle de bains (duplex), salle de douche, chambres, remise, buanderie, bureau

Chauffage par radiateur standard:

Salle de douche et salle de bains : radiateur vertical type sèche-serviette électrique

Ventilation :

Appartements 2 chambres :

Système de double-flux de la marque RENOVENT SKY 300m³/h, échangeur contre-courant à flux croisés, certifié PHI (Passive House Institute) ce qui lui assure un rendement thermique élevé, commande à 4 vitesses RF, avec 3 bouches de pulsion et 4 bouches de reprise.

Appartements 3 chambres - Duplex :

Système de double-flux de la marque RENOVENT SKY 350m³/h, échangeur contre-courant à flux croisés, certifié PHI (Passive House Institute) ce qui lui assure un rendement thermique élevé, commande à 4 vitesses RF, avec 4 bouches de pulsion et 6 bouches de reprise.

Panneaux photovoltaïques et bornes de recharge électrique :

Chaque bâtiment sera équipé en toiture de 48 panneaux photovoltaïques Full Black de marque JNL et d'une puissance chacun de 400Wc avec 4 onduleurs centralisés SMA par bâtiment (1 par appartement), ceci afin que chaque appartement puisse bénéficier d'une production de 4.800 Wc sur les charges d'électricité.

De plus, des bornes de recharges pourront être placées au niveau des emplacements de parking extérieure (fourreaux en attente) afin de pouvoir procéder au rechargement des véhicules électriques et/ou hybrides.

Plafonnage:

Les murs et plafonds en hourdis sont recouvert d'un enduit de plâtre de 10 à 20mm d'épaisseur en moyenne.

Des faux-plafond en Métal-stud et plaque de plâtre suspendus sont prévus pour dissimuler le gainage de la ventilation double-flux dans toutes les pièces de chaque appartement et/ou duplex.

Revêtement de sol et chape:

Le complexe sol est composé comme suit :

Appartements du rez-de-chaussée (BAT A) et au-dessus des caves et garages (BAT B) :

Revêtement de sol en carrelage

Chape de finition rhin armée flottante comprenant le complexe chauffage sol

Isolation en PUR projeté 10cm

Duplex (rez) :

Revêtement de sol en carrelage

Chape de finition rhin armée flottante comprenant le complexe chauffage sol

Isolation en PUR thermique 5cm

Isolation acoustique en PUR 3cm

Duplex (étage) :

Revêtement de sol en carrelage

Chape de finition rhin armée flottante comprenant le complexe chauffage sol

Isolation en PUR thermique 4cm

Les revêtements de sol prévus sont :

Carrelage 90x90 collés de marque Flaminia Ardennes Dark dans les locaux suivants :

Wc,

Buanderie,

Remise

Carrelage 20x120 collés de marque Eiche Landhaus dans les locaux suivants :

Séjour (salon et salle à manger),

Cuisine,

Chambres,

Hall

Carrelage 90x90 collés de marque Argenta Gravel White dans les locaux suivants :

Salle de douche (sol) et salle de bains (sol)

Carrelage 60x120 collés de marque Argenta Gravel White dans les locaux suivants :

Salle de douche (murs) et salle de bains (murs)

Carrelage 60x120 collés de marque Argenta Flodsten Snow dans les locaux suivants :

Local technique,

Communs

Carrelage 60x120 collés de marque Argenta Flodsten Snow dans les locaux suivants :

Caves

Carrelage 90x90 collés de marque Flaminia Ardennes Dark Out 2.0 dans les locaux suivants :

Garages

Carrelage 90X90 sur plots de marque Flaminia Ardennes Dark Out 2.0 dans les locaux suivants :

Terrasses

Menuiserie intérieure:

Les portes intérieures prévues sont :

Feuilles de porte à âme tubulaire laquée blanche

Chambranle assorti mélaminé.

Quincaillerie inox 16mm

Les portes d'entrée prévues sont :

Feuilles de porte à âme tubulaire stratifiée RF 30 et acoustique

Fermeture à 3 points de sécurité

Chambranle métallique peint

Quincaillerie inox 19mm

Cuisine:

Un chèque cadeau d'une valeur de 8000€ (HTVA 21%) vous est offert pour la fourniture et le placement d'une cuisine équipée (mobilier et électros) auprès des Meubles de Malines.

Raccordements:

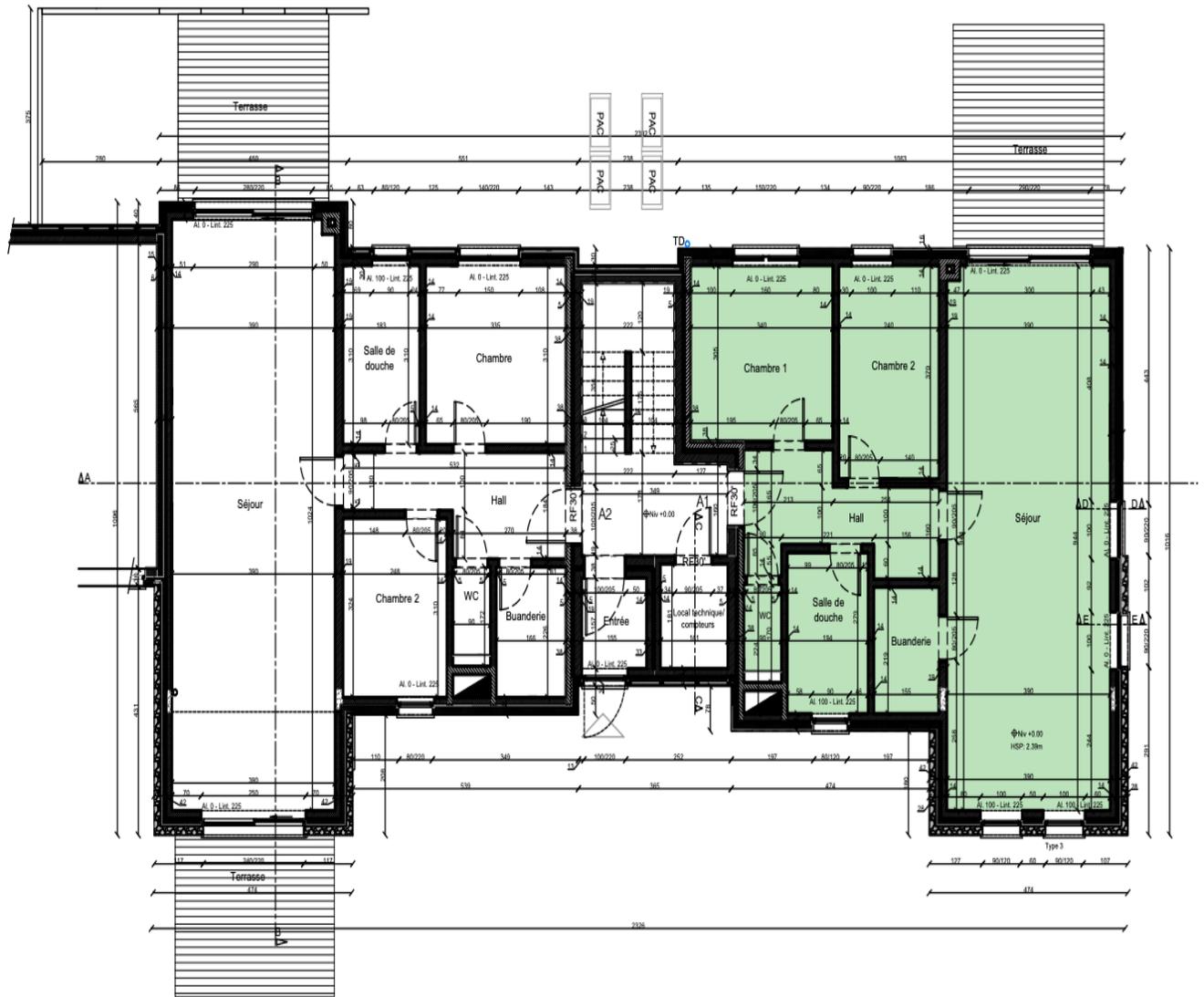
Les différents raccordements aux fournisseurs d'énergie prévus sont :

- Électricité,
- Eau alimentaire,
- Téléphonie,
- Télédistribution,
- Internet.

Ces frais de raccordements restent à charge de l'acquéreur

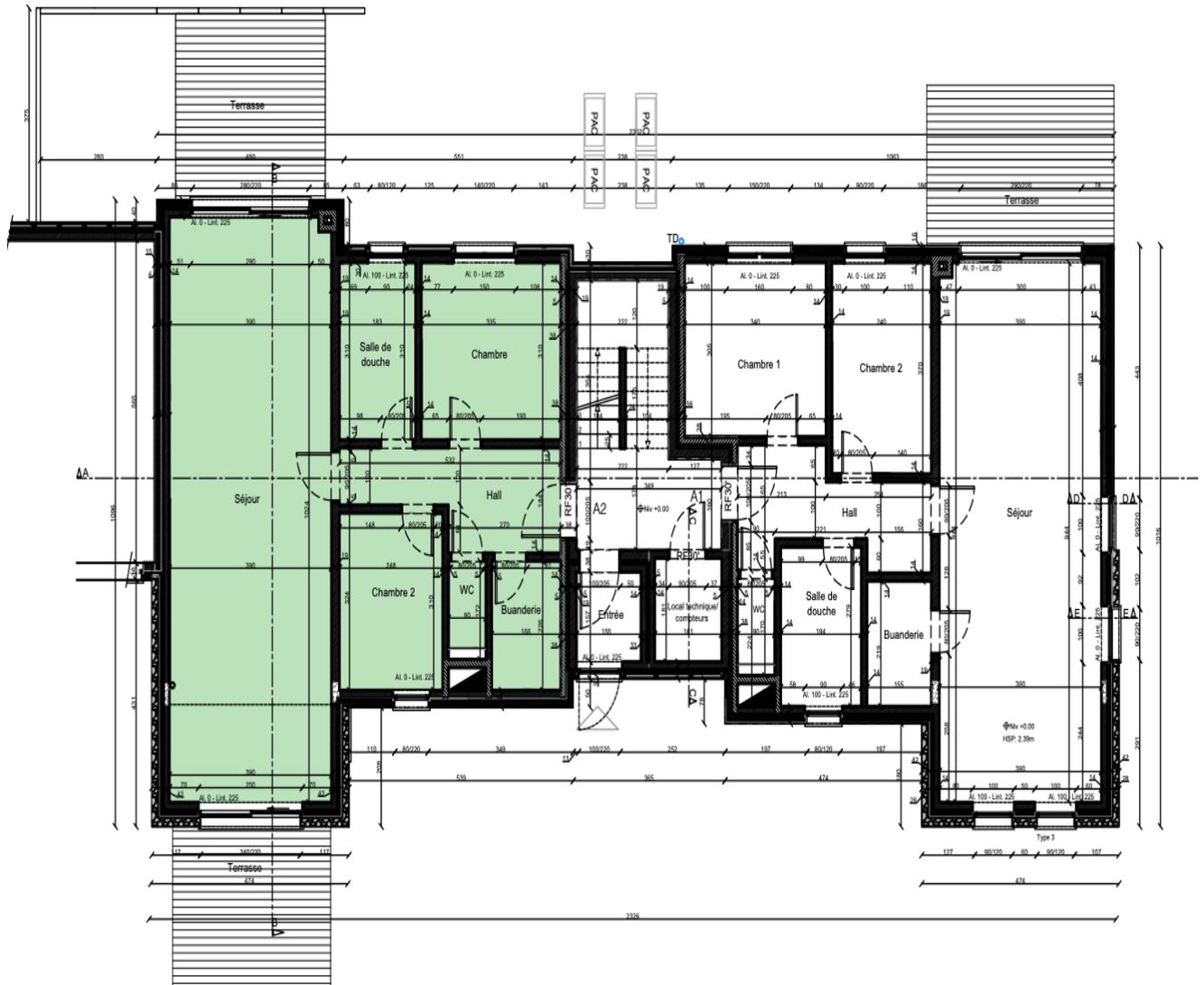
VUES EN PLAN

BATIMENT A - APPARTEMENT A1 - 2 CHAMBRES



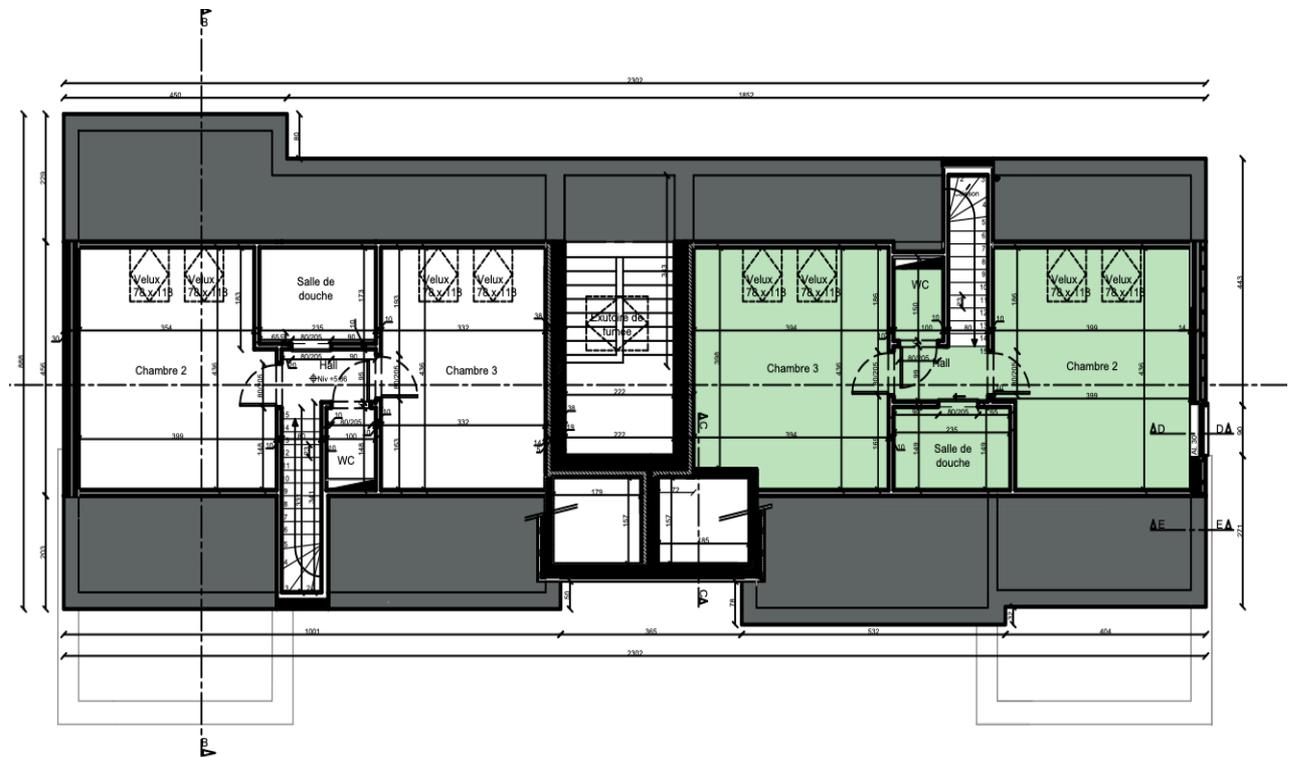
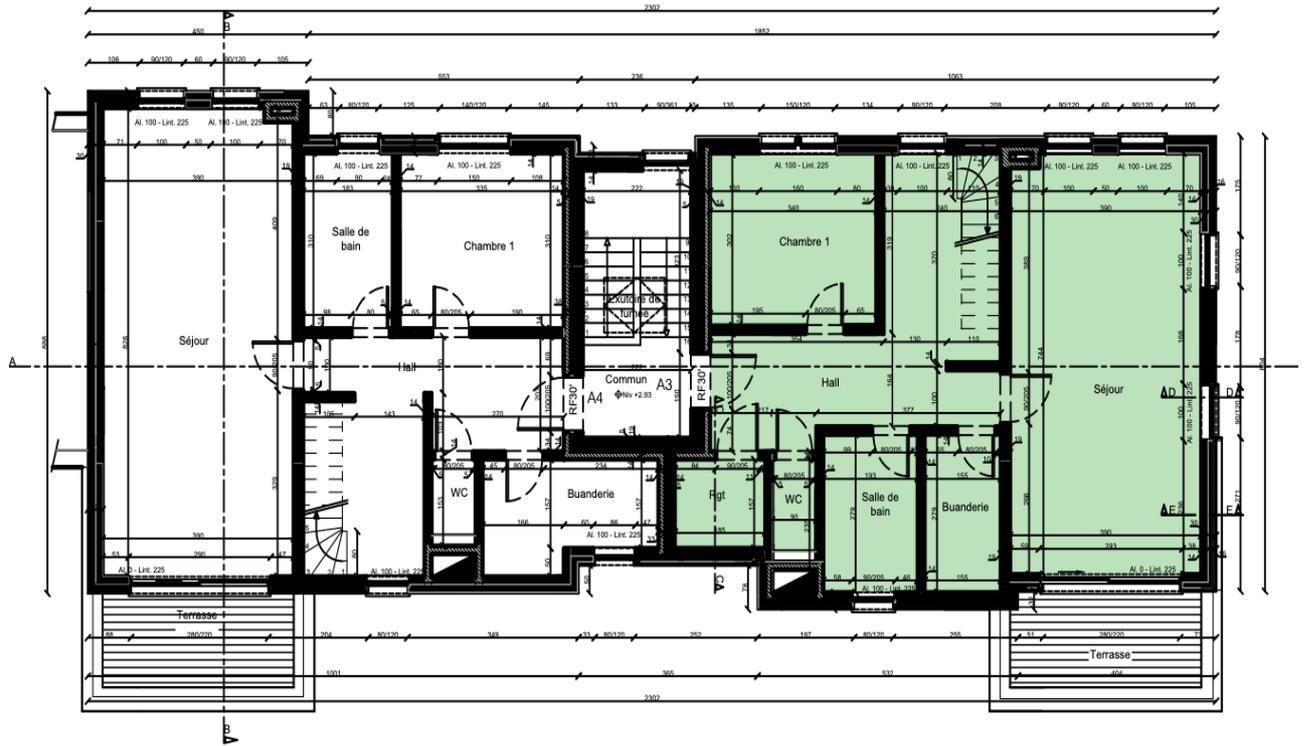
Surface brute	Étage	Terrasse privative	Jardin	Cave+parking
99 m2	Rez	15 m2	281 m2	1cave+1pl.

BATIMENT A – APPARTEMENT A2 – 2 CHAMBRES



Surface brute	Étage	Terrasse Privative	Jardin	Cave+parking
101 m2	Rez	24 m2	29 m2	1cave+2 pl.

BATIMENT A – APPARTEMENT/DUPLEX A3 – 3 CHAMBRES



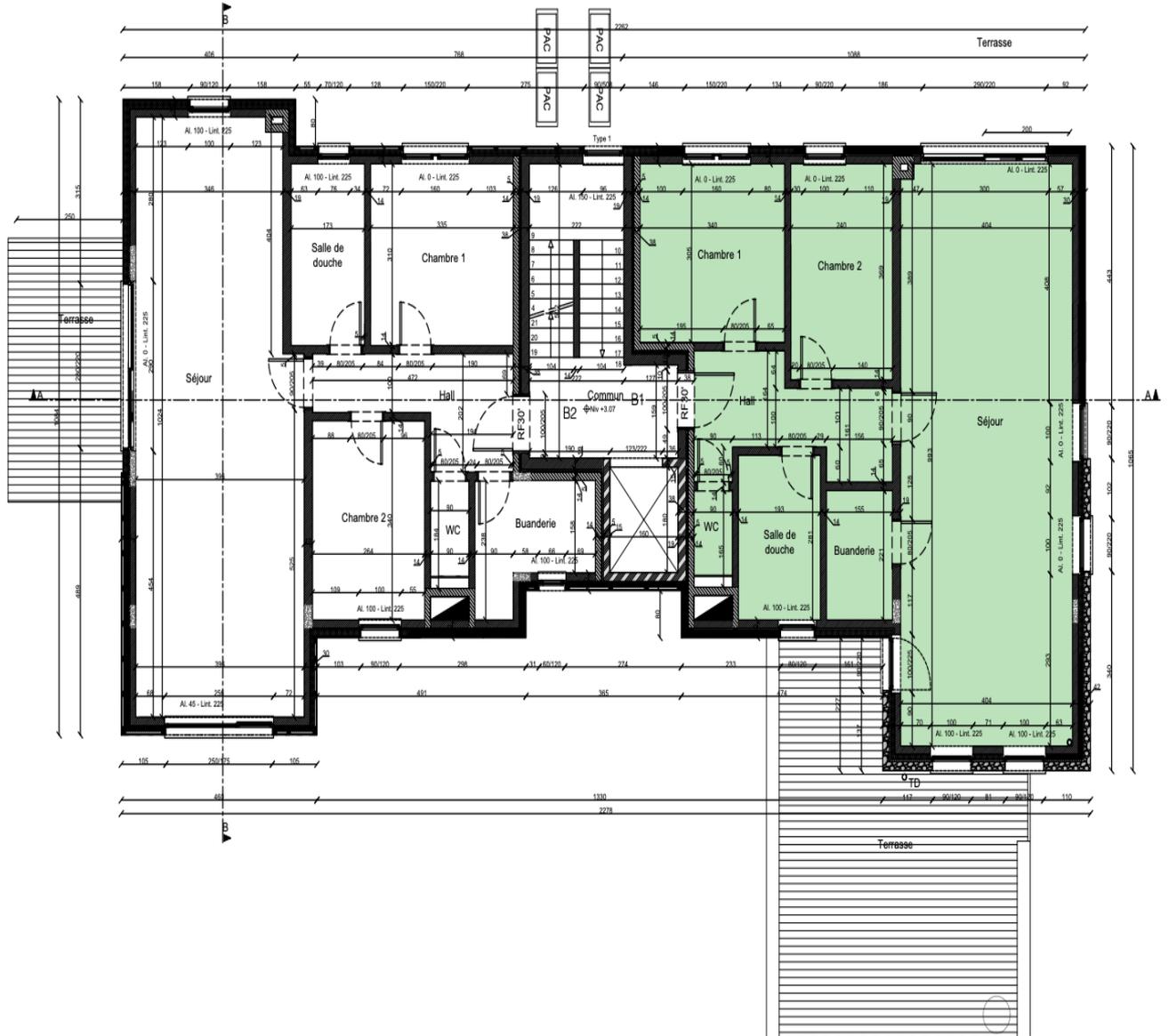
Surface brute	Étage	Terrasse privative	Garage + cave	Parking Ext.
148 m ²	1 ^{er} étage + combles	6 m ²	1 cave + 1 garage	1

BATIMENT A – APPARTEMENT/DUPLEX A4 – 3 CHAMBRES



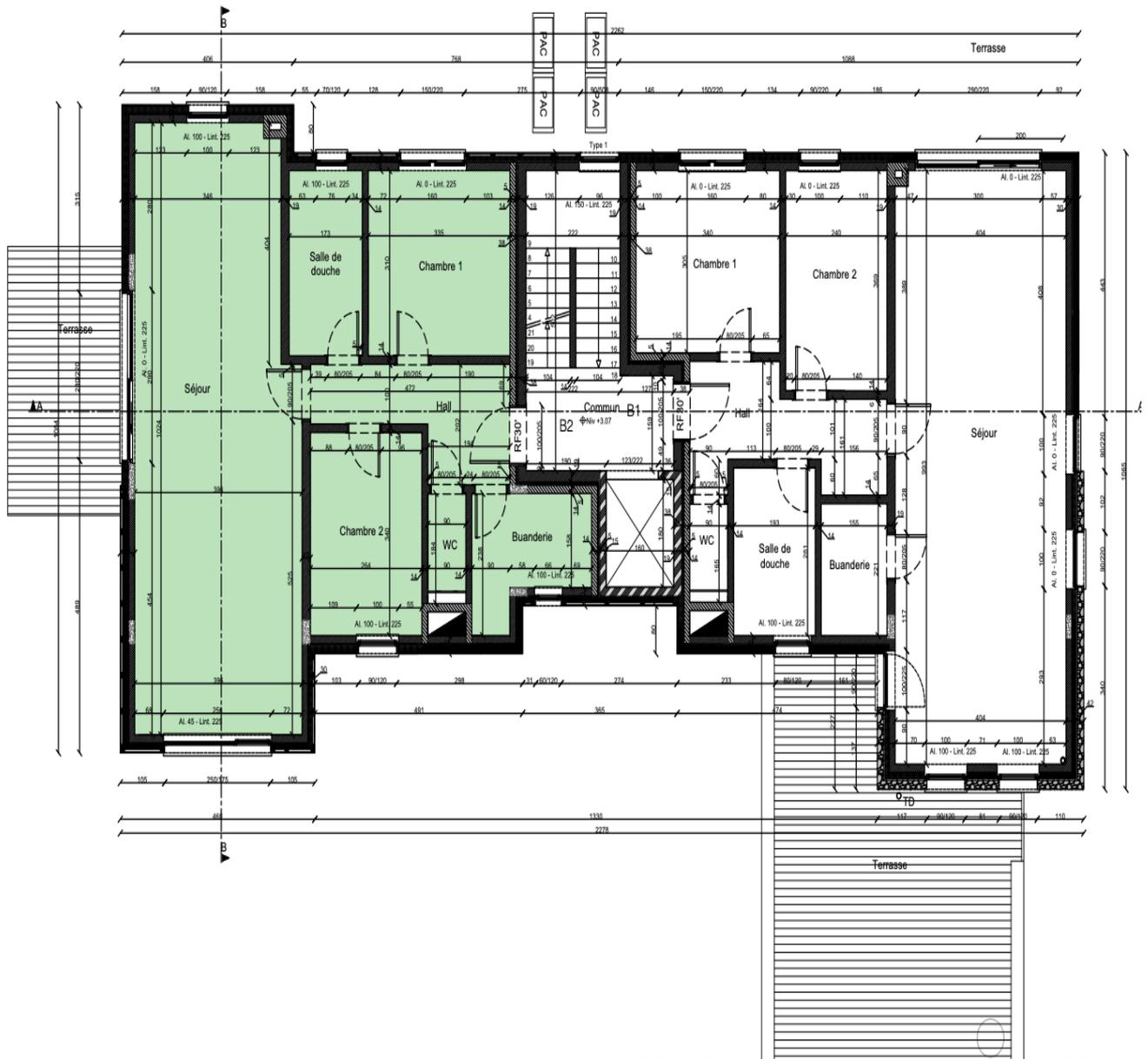
Surface brute	Étage	Terrasse privative	Garage + Cave	Parking Ext.
146 m ²	1 ^{er} étage+combles	6 m ²	1 cave+1 garage	1

BATIMENT B – APPARTEMENT B1 – 2 CHAMBRES



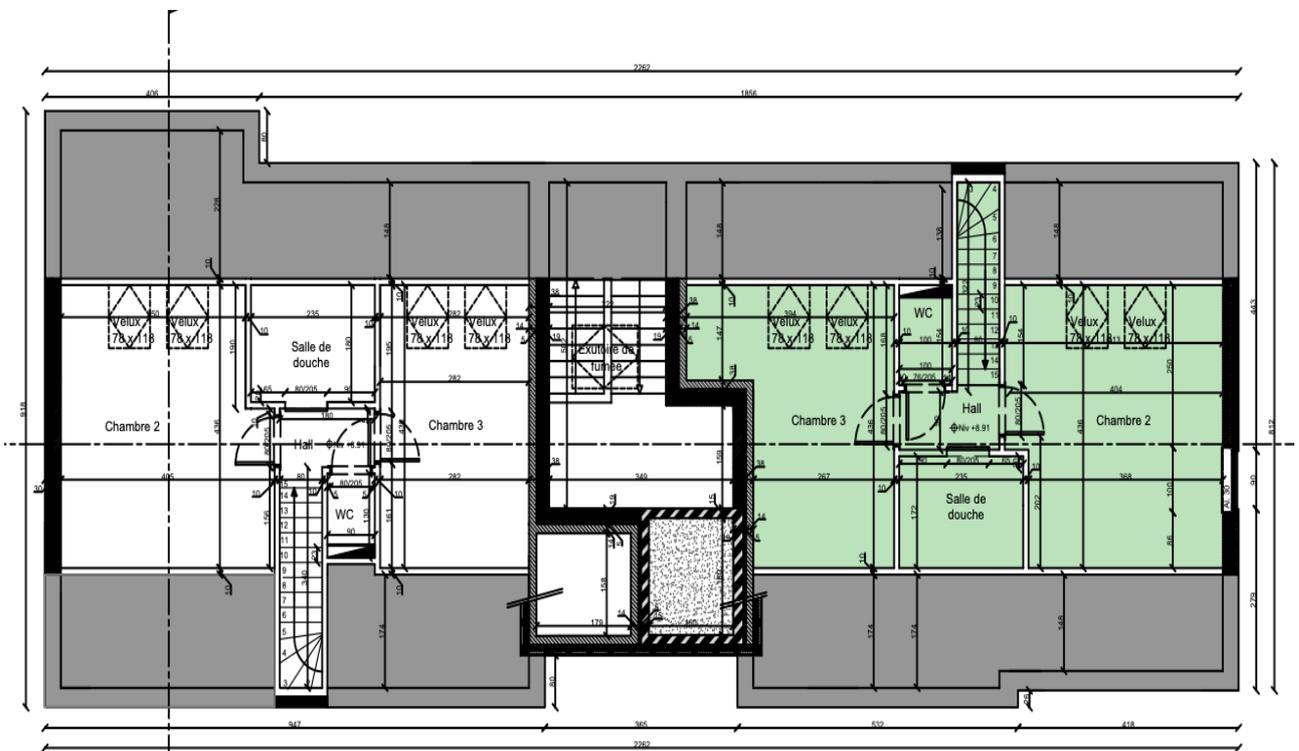
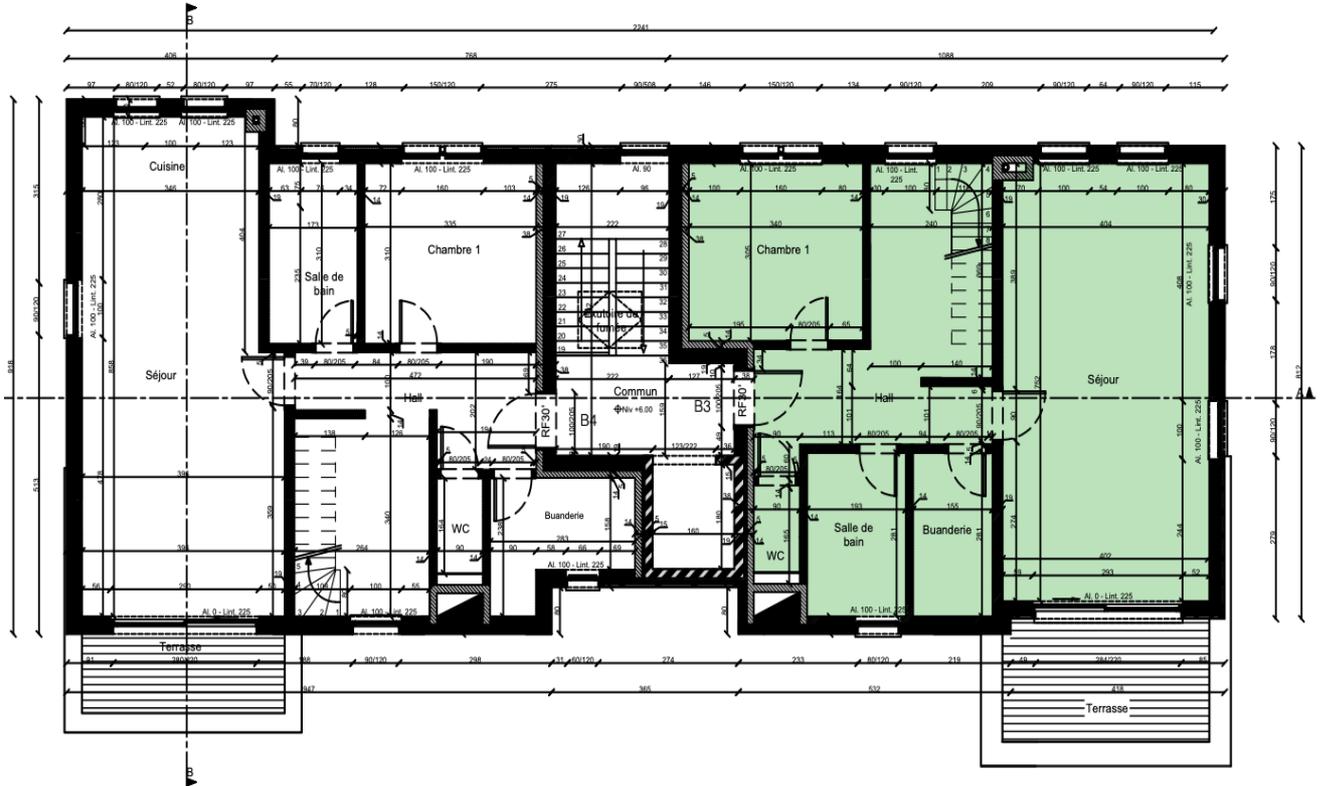
Surface brute	Étage	Terrasse privative	Jardin	Cave+parking
103 m2	1er étage	35 m2	104 m2	1cave+1pl.

BATIMENT B – APPARTEMENT B2 – 2 CHAMBRES



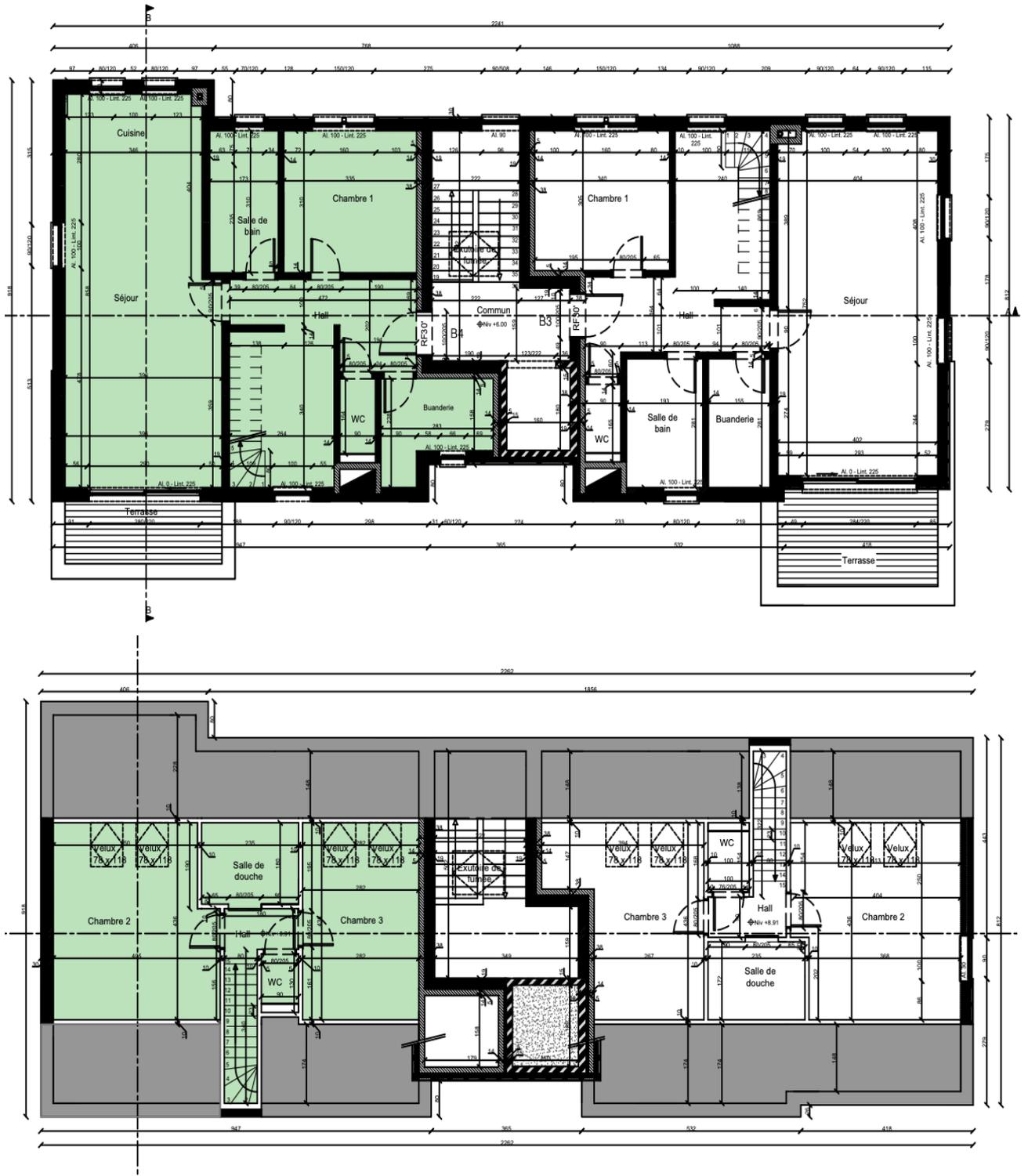
Surface brute	Étage	Terrasse privative	Jardin	Cave+parking
102 m ²	1 ^{er} étage	12 m ²	86 m ²	1cave+1pl.

BATIMENT B – APPARTEMENT/DUPLEX B3 – 3 CHAMBRES



Surface brute	Étage	Terrasse privative	Garage	Parking Ext.
140 m ²	2 ^{ème} étage + combles	8 m ²	1 garage	1

BATIMENT B – APPARTEMENT/DUPLEX B4 – 3 CHAMBRES



Surface brute	Étage	Terrasse privative	Garage	Parking Ext.
142 m ²	2 ^{eme} étage + combles	5 m ²	1 garage	1

BATIMENT B – NIVEAU 0 – CAVES ET GARAGES

