

1. STABILITÉ, SYSTÈME DE FONDATIONS ET STRUCTURE DU BÂTIMENT

Seront exécutés en béton armé : les fondations telles que le radier ou les semelles de fondation, tout élément de structure tel que les linteaux, poutres ou colonnes etc. Certains de ces éléments pourront être réalisés en éléments préfabriqués.

La structure des planchers sera exécutée en hourdis de béton armé ou précontraint.

2. CANALISATIONS

Toutes les canalisations nécessaires à l'évacuation des eaux de pluie et usées seront en PVC de qualité BENOR®.

Les diamètres des différents tronçons seront définis aux plans par l'architecte.

3. MAÇONNERIE

La maçonnerie extérieure sera érigée selon le principe « murs porteurs en blocs de béton ».

Les cloisons « non porteuses » seront réalisées en blocs de béton ou en carreaux de plâtre.

Le parement des façades sera réalisé en briques de teinte rouge/brun et en moellons.

4. PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ ASCENSIONNELLE

A tous les endroits jugés nécessaires de la maçonnerie, des bandes d'étanchéité en polyéthylène d'une épaisseur de 500 microns de type « DIBA® » ou similaire seront soigneusement placées pour éviter toute humidité ascensionnelle.

5. ISOLATION

Une **isolation thermique** en panneaux rigides (épaisseur 12 cm) sera placée dans l'épaisseur des murs extérieurs.

Une **isolation thermique** en un matelas de laine minérale de 22 cm d'épaisseur, munie d'un pare-vapeur, sera posée sous la toiture au-dessus des locaux habités.

Une **isolation thermique** en polyuréthane sera projetée sur 9 cm afin d'isoler le sol du rez-de-chaussée des vides ventilés ainsi que 5 cm à l'étage pour la salle de bain, le couloir, la salle de douche en vue de la réalisation du chauffage sol.

6. OUVRAGES EN PIERRE DE TAILLE

Les seuils des portes et les couvre-murs sont en petit granit de premier choix, de 5 cm d'épaisseur avec débordement (sauf à la porte de garage pour le lot en possédant) et larmier.

Les seuils des portes seront munis d'un talon.

7. CHARPENTE ET COUVERTURE

Les charpentes seront à fermettes industrialisées.

Les sections seront étudiées conformément à la note de calcul du fabricant.

La sous toiture sera en « DELTA FOL® » ou similaire.

La couverture sera réalisée en ardoises artificielles 60/32.

8. MENUISERIES

Extérieures

Les menuiseries extérieures seront réalisées sur mesure en PVC structuré bicolore.

Tous les châssis seront lisses et de couleur blanche côté intérieur.

Les châssis ouvrants présenteront un mécanisme combiné d'ouverture de type oscillo-battant ou coulissant.

Le double vitrage sera de type clair, isolant de section 4/15/4 (minimum $K = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) avec joint périphérique et respectant la norme NBN S23-002 avec pose des vitrages de sécurité là où cela est nécessaire (vitrage feuilleté pour les portes coulissantes et les portes d'entrées).

Portes de garage sectionnelles isolée 40m (pour la maison 1).

Intérieures

Des portes intérieures sont prévues laquées blanc.

Elles seront équipées de serrure à clé et d'une poignée en inox.

9. VENTILATION

L'ensemble des locaux dits « humides » (c.-à-d. cuisines, salles de bains, douches et buanderies) seront mécaniquement ventilés et raccordés soit directement à l'extérieur (en façade) soit via une gaine en toiture ;

Les locaux dits « secs » (c.-à-d. séjour et chambres) seront ventilés au moyen d'aérateurs placés dans la partie supérieure des châssis.

Les portes intérieures seront détalonnées de ± 7 mm de façon à permettre le passage d'air entre les locaux dits secs (entrée d'air) et les locaux humides (évacuation de l'air).

Le tout en conformité avec la norme NBN D 50-001.

10. PARACHÈVEMENT DES MURS ET PLAFONDS

Le plafonnage est prévu dans tous les locaux habitables.

11. REVÊTEMENTS SOLS ET MURAUX

- Dans le hall d'entrée / séjour / cuisine / buanderie / salle de bains et W-C, sont prévus un carrelage gris ou beige d'une valeur de 30 euros TVAC le m² et des plinthes assorties à 7,20 euros TVAC le mct (sauf dans les locaux faïencés).
- Dans les chambres sera prévu un parquet stratifié de teinte chêne clair.
- Des faïences murales seront prévues sur certains murs dans la salle de bains et/ ou douches sur les pourtours de la baignoire ou de la douche. Le budget de pose tient compte d'une pose droite de faïence pour un format 20x25 maximum ou similaire.
- Le tablier de la baignoire (et du tub de douche éventuel) sera réalisé au moyen d'une cloison légère recouverte de faïences identiques à celles des murs de la salle de bain ou de la salle de douche.

12. CHAUFFAGE INDIVIDUEL

Une installation du chauffage au gaz est prévue, avec la pose d'une chaudière murale à condensation avec production d'eau chaude instantanée, des tuyauteries en matières synthétiques ou en galvanisées et appareil de régulation.

Le chauffage sol est prévu au rez-de-chaussée et dans le hall de nuit et à l'étage dans la salle de bain et/ou salle de douche.

La chaudière est alimentée par du propane provenant d'une citerne collective.

Chaque maison est équipée d'un compteur individuel permettant d'en connaître la consommation exacte. Le ravitaillement de la citerne ainsi que l'établissement des provisions mensuelles et des décomptes annuels seront de la responsabilité du fournisseur de gaz.

13. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

Chaque maison sera équipée de :

Dans la salle de bains et/ou salle de douche (selon plans de chaque maison)

- Une baignoire en acrylique ou tub de douche de teinte blanche munie d'un mitigeur chromé.
- Un meuble avec 1 évier et 2 tiroirs de teinte chêne clair équipé d'un mitigeur chromé, d'un miroir sur structure alu avec éclairage.

Dans le WC et/ou la salle de bains

- Un WC comprenant un vase en porcelaine de teinte blanche.
- Un lave-mains en porcelaine de teinte blanche avec robinet d'eau froide chromé (si WC séparé).

Dans la cuisine

- Tuyauteries d'alimentation eau chaude et froide + robinets d'arrêt + décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle (non fourni).

Dans la buanderie

- Alimentation eau froide + robinet d'arrêt + décharge pour la machine à laver
- Alimentation eau froide + décharge pour la chaudière.

Divers

- Les tuyauteries d'alimentation d'eau chaude et froide seront réalisées en matière synthétique placées en chape.
- Les canalisations de décharge seront prévues en PVC qualité sanitaire.
- Un déversoir de type « Nicoll » est prévu dans le garage.

14. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Généralité :

L'installation sera réalisée conformément à la réglementation technique en vigueur.

Les tubes souples en PVC seront encastrés dans toutes les pièces.

Les interrupteurs seront de type « à bascule ».

Les appareils d'éclairage ne sont ni fournis, ni placés.

*L'équipement comprendra :*Hall d'entrée

- 1 point lumineux 2 ou 3 directions
- 1 prise

Garage

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise
- 1 alimentation chaudière (maison 1)

W.C.

- 1 point lumineux 1 direction

Buanderie

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise de courant
- 1 alimentation chaudière (maison 2)
- 1 prise pour machine à laver
- 1 prise pour séchoir

Cuisine

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise pour hotte
- 1 prise pour cuisinière
- 1 prise pour four
- 1 prise pour lave-vaisselle
- 1 prise pour frigo
- 1 prise double et 2 prises simples pour les électroménagers

Séjour

- 2 points lumineux 2 directions
- 4 prises simples
- 1 prise double
- 1 prise téléphone + câble
- 1 prise télédistribution + câble

Divers

- 1 sonnerie complète de type carillon.
- Tableau comprenant :
 - le coffret pour appareillage
 - les protections contre les surintensités
 - les protections par différentiels
 - les disjoncteurs automatiques
- Réception de l'installation par organisme agréé

Salle de bains et/ou salle de douche

- 2 points lumineux 1 direction
- 1 prise double
- 3 prises simples

Chambres

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise double et 3 prises simples
- 1 prise télédistribution + câble (uniquement dans chambre parentale)

Hall de nuit éventuel

- 1 point lumineux (nombre de directions selon disposition des lieux)
- 1 prise simple

15. RACCORDEMENTS

Le pré-raccordement du téléphone et de la télédistribution sera prévu. Les acquéreurs

pourront, s'ils le souhaitent, souscrire des abonnements auprès des compagnies distributrices locales qui activeront alors le raccordement.

16. CITERNE D'EAU DE PLUIE

Chaque maison sera équipée d'une citerne de d'eau 10.000 litres total « Tempo + » soit 5.000 litres utiles.

17. T.V.A

La T.V.A., charges et autres taxes seront à charge des acheteurs.

18. REMARQUES

Suite à l'évolution constante du marché, des matériaux et de l'évolution des techniques de construction, l'entrepreneur se réserve le droit de modifier le présent Cahier des Charges dans le seul but de l'améliorer.

Tous les travaux seront réalisés selon les règles de l'art.

