

C R E S P E L

IMMEUBLES DE LOGEMENTS
RUE CAPITAINES CRESPEL 28/40

1050 BRUXELLES

DESCRIPTIF COMMERCIAL

1.	GENERALITES	3
1.1.	LISTE DES INTERVENANTS.....	3
1.1.1	<i>Maître de l'ouvrage : Société Momentanée Immo – CFE Immo</i>	3
1.1.2	<i>Project Manager / Immo group Progex SA</i>	3
1.1.3	<i>ARCHITECTE : SCS ARCHITECTES ASSOCIES</i>	3
1.1.4	<i>INGÉNIEUR EN STABILITE : B GROUP INFRA SA</i>	3
1.1.5	<i>INGÉNIEUR EN TECHNIQUES SPECIALES : TEC – SPE SPRL</i>	3
1.1.6	<i>INGÉNIEUR EN ACOUSTIQUE : VENAC SPRL</i>	3
1.1.7	<i>COORDINATEUR SECURITE ET SANTE : INGENIEUR CONSEIL LUC LORENT</i>	3
1.1.8	<i>ORGANISME DE CONTRÔLE QUALITE : SECO</i>	4
1.1.9	<i>ENTREPRENEUR (Société momentanée CFE brabant /eldw) :</i>	4
1.2.	INTRODUCTION	4
1.2.1	<i>SITUATION</i>	4
1.2.2	<i>LE PROJET</i>	4
1.3.	ACCÈS AU CHANTIER	4
1.4.	MODIFICATIONS	4
1.5.	MODIFICATIONS DEMANDÉES PAR LES ACQUEREURS	5
1.6.	DIMENSIONS.....	5
1.7.	SUPPLEMENTS	5
1.8.	SUPPRESSION DE CERTAINS PARACHÈVEMENTS	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
2	DESCRIPTION DES TRAVAUX ET DES MATERIAUX.....	5
2.1.	GROS - OEUVRE.....	5
2.1.1	<i>Structure et maçonneries portantes</i>	5
2.1.2	<i>Façades</i>	6
2.1.3	<i>Toiture</i>	6
2.1.4	<i>Isolation thermique</i>	7
2.1.5	<i>ISOLATION ACOUSTIQUE</i>	8
2.1.6	<i>EscalierS</i>	8
2.1.7	<i>MeNuiseries extérieures</i>	8
2.2.	SECOND – OEUVRE.....	9
2.2.1	<i>Murs et plafonds : généralités</i>	9
2.2.2	<i>Finitions intérieures DES Locaux communs</i>	9
2.2.3	<i>Finitions intérieures DES Appartements</i>	11
2.3.	CHAUFFAGE	14
2.4.	VENTILATION	14
2.5.	DISTRIBUTION GAZ NATUREL	15
2.6.	PROTECTION INCENDIE.....	16
2.7.	SANITAIRE	16
2.8.	ELECTRICITE COURANTS FORTS.....	17
2.9.	ELECTRICITE COURANTS FAIBLES.....	18
2.10.	ASCENSEURS (BLOCS A, B ET C)	19

1. GENERALITES

1.1. LISTE DES INTERVENANTS

1.1.1 MAÎTRE DE L'OUVRAGE :

CFE IMMO S.A.
Avenue Herrmann Debroux 40-42 / 1160 - Bruxelles
Tel : 02 / 661 17 36 - Fax: 02 / 02 673 59 25

IMMOBEL
Rue de la Régence n° 58, 1000 Bruxelles
Tel : 02 / 422 53 11 - Fax 02 / 426 37 26

BBR Belgique
Rue Royale 85, 1000 Bruxelles
Tel : 02 218 14 64 – Fax : 02 218 14 65

1.1.2 PROJECT MANAGER / IMMOBEL GROUP PROGEX SA

Rue de la Régence n° 58, 1000 Bruxelles
Tel : 02 / 422 53 91 - Fax: 02 / 426 09 95

1.1.3 ARCHITECTE : SCA ARCHITECTES ASSOCIES SPRL M. DESMEDT – M. LACOUR - S. LERIBAUX – D. VAN CAUWENBERGHE

Avenue de l'Observatoire 11^E / 1180 - Bruxelles
Tel : 02 / 410 76 77 - Fax: 02/ 411 35 19

1.1.4 INGÉNIEUR EN STABILITE : B GROUP INFRA SA

Boulevard de la Cambre 36 bte 2 / 1000 - Bruxelles
Tel : 02 / 778 97 50 - Fax: 02 / 778 97 79

1.1.5 INGÉNIEUR EN TECHNIQUES SPECIALES : TEC – SPE SPRL

Rue Thomas 14 / 1435 - Corbais (Mont-Saint-Guibert)
Tel : 0472 / 41 86 61 - Fax: 010 / 65 75 60

1.1.6 INGÉNIEUR EN ACOUSTIQUE : VENAC SPRL

Boulevard Belgica 30 bte 2 / 1080 - Bruxelles
Tel : 02 / 428 33 31 - Fax: 02 / 425 95 41

1.1.7 COORDINATEUR SECURITE ET SANTE : INGENIEUR CONSEIL LUC LORENT

Chemin du Prévôt 4 - 1472 Vieux Genappe
GSM : 0475/26.10.57 - Tél., Fax : 067/773032

1.1.8 ORGANISME DE CONTRÔLE QUALITÉ : SECO

Rue d'Arlon, 53
1040 Bruxelles
Tél. : 02 / 238.22.11 – Fax : 02 / 238.22.61

1.1.9 ENTREPRENEUR (SOCIÉTÉ MOMENTANÉE CFE BRABANT /ELDW) :

CFE Brabant
Avenue Hermann Debroux, 40-42
1160 Bruxelles
Tél. : 02 / 661.12.11 – Fax : 02 / 661.13.11

Les ENTREPRISES LOUIS DE WAELE s.a.
Avenue Jean Dubrucq, 175
1080 Bruxelles
Tél. : 02 / 422.08.11 – Fax : 02 / 420.32.12

1.2. INTRODUCTION

1.2.1 SITUATION

L'immeuble est situé rue Capitaine Crespel 28-40 à 1050 Bruxelles, sur un terrain cadastré ou l'ayant été section 1 A1, n° 376 C3.

1.2.2 LE PROJET

La présente description des travaux a pour objet le développement d'un projet immobilier comprenant 32 logements, 2 bureaux et 35 emplacements de parking. La surface hors-sol est de ± 4.439 m² (terrasses comprises) , la surface sous-sol : ± 2.019 m².

1.3. ACCÈS AU CHANTIER

L'accès au chantier par l'acheteur ou son délégué ne sera autorisé que s'il est accompagné du vendeur ou de son représentant.

1.4. MODIFICATIONS

Le maître d'ouvrage, en accord avec l'architecte et les bureaux d'études, peut apporter des modifications de détails au présent cahier des charges tout en maintenant les performances de base exigées afin d'améliorer les techniques et/ou le confort des acheteurs.

1.5. MODIFICATIONS DEMANDÉES PAR LES ACQUEREURS

Les modifications éventuelles demandées par les acquéreurs ne seront exécutées qu'après leur accord écrit sur un prix et un délai global à condition que ces modifications n'influencent pas le planning général des travaux. Les modifications et choix ne pourront être pris en compte qu'en respectant l'implantation des gaines techniques et selon l'évolution et l'avancement du chantier.

Ces modifications peuvent porter sur :

- le mobilier et les équipements de la cuisine

1.6. DIMENSIONS

Les dimensions reprises aux plans sont des dimensions gros-oeuvre. Compte tenu des tolérances admises dans le bâtiment, elles ne sont pas garanties exactes au centimètre.

1.7. SUPPLEMENTS

Tout supplément commandé par l'acquéreur fera l'objet d'un écrit signé par celui-ci et sera payé 50% à la commande et 50% à l'achèvement desdits travaux supplémentaires.

2 DESCRIPTION DES TRAVAUX ET DES MATERIAUX

2.1. GROS - OEUVRE

L'implantation des constructions sera conforme aux indications données sur les plans et aux éventuelles prescriptions complémentaires requises par les services de la Commune d'Ixelles.

Les charges d'utilisation prises en compte en plus des chapes et des murs sont :

- | | | |
|--------------------------|----------------------|-------------------------|
| - Appartements : | surcharges mobiles : | 250 kg/m ² . |
| | surcharges fixes : | 50 kg/m ² . |
| - Chemins d'évacuation : | surcharges mobiles : | 500 kg/m ² . |
| - Parking : | surcharges mobiles : | 200 kg/m ² . |

La résistance au feu des éléments porteurs est de 1h en superstructure et de 2h en sous sol.

Les fondations, réalisées en béton, seront constituées d'un rideau périphérique de pieux forés armés suivant plans, servant d'appui et de blindage pour la réalisation des sous sols et d'un radier d'épaisseur variable, fonction de la descente de charge. Un voile sera ultérieurement coulé devant les pieux pour assurer la continuité et l'étanchéité des parois.

2.1.1 STRUCTURE ET MAÇONNERIES PORTANTES

Les parois portantes sont réalisées en voiles de béton armé jusqu'au haut du rez de chaussée ensuite, pour les éléments présentant une certaine continuité, elles se prolongent en maçonnerie de blocs en silico-calcaire dont l'épaisseur est déterminée en fonction des charges à reprendre et des caractéristiques acoustiques à respecter. Pour les éléments plus étroits et donc plus élancés ou pour les colonnes on restera en béton armé. Les façades sont réalisées en béton armé coulé en place au droit des trumeaux et en

béton non armé coulé en place ailleurs (principalement les allèges de fenêtres).
Les planchers seront coulés sur coffrage ou sur prédalles.

Les dalles des sous-sols, niveau -1 et -2, sont réalisées en béton lissé. Cette finition est donc apparente dans les parkings, les caves et les locaux technique. Le revêtement de la rampe d'accès est en finition chape brossée.

2.1.2 FAÇADES

Les façades du bâtiments sont composées de la manière suivante :

Rez-de-chaussée (façade à rue) :

- Traitement anti-graffitis
- Parement en pierre naturelle « SHANXI BLACK » ou équivalente de 3 cm d'épaisseur, finition adoucie,
- Coulisse ventilée de ± 11 cm
- Isolation constituée de panneaux de laine de roche semi rigide de 75 mm d'épaisseur ou équivalent
- Paroi portante en béton armé épaisseur suivant plans de stabilité
- Enduit de finition intérieure dans les parties privatives ou parement en pierre naturelle « SHANXI BLACK » ou équivalente de 1 cm d'épaisseur, finition adoucie, dans les hall d'entrée

Rez-de-chaussée (façade arrière) :

- Peinture de finition
- Enduit extérieur de ± 2 cm d'épaisseur
- Maçonnerie en blocs de béton de 9 cm d'épaisseur
- Coulisse ventilée de ± 3 cm
- Isolation constituée de panneaux de laine de roche semi-rigide de 75 mm d'épaisseur ou équivalent
- Paroi portante en béton armé ou béton non armé suivant plans de stabilité.
- Enduit de finition intérieure

Etages courants (+1 au +4) :

- Peinture de finition
- Enduit extérieur de ± 2 cm d'épaisseur
- Maçonnerie en blocs de béton de 9 cm d'épaisseur
- Coulisse ventilée de ± 3 cm
- Isolation constituée de panneaux de laine de roche semi-rigide de 75 mm d'épaisseur ou équivalent
- Paroi portante en béton armé ou béton non armé suivant plans de stabilité
- Enduit de finition intérieure

5^{ème} étage :

- Bardage en zinc naturel à joints debout
- Voligeage sur structure en bois traité/ajouré
- Coulisse ventilée de ± 4 cm
- Isolation constituée de panneaux en laine de roche semi-rigide de 75 mm d'épaisseur ou équivalent
- Paroi portante en béton armé ou béton non armé suivant plans de stabilité
- Enduit de finition intérieure

2.1.3 TOITURE

Les toitures sont constituées comme suit :

Toiture cintrée :

- Dalle en béton armé suivant plans de stabilité
- Fermettes préfabriquées en bois.
- Isolation par un matelas de laine de roche d'épaisseur 12 cm.
- Coulisserie ventilée
- Voligeage sur structure en bois traité/ajouré
- Couverture en zinc naturel à joints debout
- Chéneaux sont constitués d'une ossature en bois recouverts d'un revêtement en zinc naturel.
- Sorties de cheminées et ventilations sont en métal thermo laqué blanc ou en Inox ou en zinc .

Toitures plates inaccessibles :

- Dalle en béton armé suivant plans de stabilité
- Forme de pente en béton
- Membrane pare-vapeur
- Isolation par panneaux d'isolation d'épaisseur minimum 6 cm.
- Etanchéité bitumineuse multicouche
- Lestage d'étanchéité en gravier

Toitures terrasses :

- Dalle en béton armé suivant plans de stabilité
- Forme de pente
- Membrane pare-vapeur
- Isolation par panneaux d'isolation d'épaisseur minimum 6 cm.
- Etanchéité bitumineuse multicouche
- Plancher en bois exotique ITAUBA ou similaire à claires-voies posé sur lambourdes et sur plots

Toitures jardins :

- Dalle en béton armé suivant plans de stabilité
- Forme de pente en béton
- Membrane pare-vapeur
- Isolation par panneaux d'isolation d'épaisseur minimum 6 cm.
- Etanchéité bitumineuse multicouche
- Protection mécanique de l'étanchéité

2.1.4 ISOLATION THERMIQUE

Conformément à la NBN B62-301, le niveau K global de l'immeuble est K 35 (actuellement la réglementation impose K 45).

Cette valeur est obtenue sur base des valeurs U (W/m².K) suivantes :

- Surfaces pleines extérieures : 0,38 W/m².K
- Vitrage seuls : 1,1 W/m².K
- Châssis de fenêtre (menuiserie bois + vitrage) : 1,6 W/m².
- Toiture : 0,24 W/m².K
- Dalle du rez (couvrant sous-sol) : 0,47 W/m².K

2.1.5 ISOLATION ACOUSTIQUE

Murs mitoyen entre appartements :

- Enduit de finition
- Paroi portante en béton armé ou blocs silico calcaire suivant plans de stabilité
- Panneaux d'isolation phonique de 2 cm
- Contre cloison en blocs de plâtre de 10 cm d'épaisseur
- Enduit de finition

Murs mitoyens entre parties privatives et parties communes :

- Enduit de finition
- Paroi portante en béton armé ou blocs silico calcaire suivant plans de stabilité
- Panneaux isolant d'isolation phonique de 2 cm
- Contre cloison en blocs de plâtre de 10 cm d'épaisseur
- Enduit de finition

Cloisons intérieures des appartements :

- Enduit de finition
- Cloison et contre cloisons en blocs de plâtre de 10 cm d'épaisseur lissées sur leurs faces apparentes
- Enduit de finition

Gaines techniques :

- Cloison en blocs de plâtre de 10 cm d'épaisseur
- Panneaux isolant d'isolation phonique de 2 cm d'épaisseur
- Contre cloison en blocs de plâtre de 10 cm d'épaisseur
- Enduit de finition

Planchers :

- Dalle portante en béton armé épaisseur suivant plans de stabilité
- Chape isolante et d'enrobage en béton mousse ou équivalent de 4 cm d'épaisseur
- Matelas isolant acoustique de 1 cm d'épaisseur
- Chape flottante armée de 6 cm d'épaisseur
- Réserve pour revêtement de sol (parquet ou carrelage) : 2 cm

2.1.6 ESCALIERS

Du sous-sol aux étages, les volées d'escaliers sont réalisées en béton lisse préfabriqué, les paliers sont coulés en place avec finition lissée.

2.1.7 MENUISERIES EXTÉRIEURES

Châssis et portes :

Tous les châssis, porte de fenêtres sont en bois, ils seront munis d'un double vitrage de coefficient d'isolation thermique $U = 1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Ils sont du type double ou simple ouvrant et / ou oscillo-battant (voir plan) comprenant, suivant le plan, des systèmes d'ouverture par crémone commandées par des béquilles. Au 5^{ème} étage, certains châssis sont

coulissants suivant le plan.

Les vitrages des fenêtres du rez de chaussée sont de type anti-effraction et ces même fenêtres sont équipées de volets intérieurs côté rue commandés électriquement.

Sas entrées des communs :

La porte à rue est constituée d'un ensemble fixe et d'une porte en verre sécurit sans cadre et sur pivot avec quincaillerie en inox. La porte est commandée par une gache électrique couplée à la video parlophonie.

La porte entre le hall commun et le sas ascenseur est constituée d'un ensemble en menuiserie bois et verre de sécurité avec ferme-porte, harmonisé avec l'esthétique du hall d'entrée. La porte est commandée par une gache électrique couplée à la video parlophonie.

Porte de garage :

La porte de garage est en panneau sandwich métallique thermolaqué. Elle est de type sectionnelle motorisée, munie d'une isolation thermique.

Son système d'ouverture fonctionne par télécommande ou par clé.

2.2. SECOND – OEUVRE

2.2.1 MURS ET PLAFONDS : GÉNÉRALITÉS

Plafonds :

Tous les murs intérieurs et plafonds des appartements sont revêtus d'un enduit au plâtre (monocouche) Des faux-plafonds en plaques de plâtre sont prévus dans les couloirs, salles de bains et salles de douches, WC, suivant plans.

Murs :

Les murs intérieurs non portants sont réalisés en blocs de plâtre lissés sur leurs surfaces apparentes.

2.2.2 FINITIONS INTÉRIEURES DES LOCAUX COMMUNS

Hall d'entrée et hall d'ascenseur du rez de chaussée

Sol :	pose de dalles en pierre naturelle type « SHANXI BLACK » ou équivalente de 2 cm d'épaisseur sur chape existante, 30 x 60 cm, pose droite à joint alterné.
Murs :	ensemble de murs enduits peints et lambris de pierre naturelle type « SHANXI BLACK » ou équivalente de 1 cm d'épaisseur.
Plafond :	faux-plafonds peints.
Boîtes aux lettres :	ensembles de boîtes aux lettres en bois peint ou équivalent assortie avec le hall.
Boîtes aux lettres de nuit :	boîtes aux lettres de nuit intégrées dans la façade.
Vidéophone :	pose d'un vidéophone en façade près de la porte extérieure et dans le sas d'entrée au droit de l'ensemble boîtes aux lettres
Electricité :	appareils TL et/ou spots encastrés dans les faux-plafonds et/ou lambris mureaux suivant plans commandés par détecteur de présence
Porte ascenseur :	finition peinte ou inox (VOIR TS)

Local poubelles au sous-sol -1

Sol :	béton lissé
-------	-------------

Murs : blocs de béton apparents, non peints
Plafond : béton apparent
Ventilation : extraction mécanique suivant plans de l'ingénieur en techniques spéciales
Electricité : éclairage par TL hermétiques (avec ballast électronique) commandés par détecteur de présence
Porte : bloc porte RF 30 min (avec ferme-porte), peinte, finition peinture émail
Sprinklage : installation suivant plan de l'ingénieur en techniques spéciales

Local vélos au sous-sol -1

Sol : béton lissé
Murs : blocs de béton apparents, non peints
Plafond : béton apparent
Ventilation : naturelle
Electricité : éclairage par TL hermétiques (avec ballast électronique) commandés par détecteur de présence
Porte : blocs porte RF 30 min (avec ferme-porte), peinte, finition peinture émail

Communs sous-sols (couloirs)

Sols : béton lissé
Murs : blocs de béton apparents, peints
Plafonds : dalle de béton apparent
Electricité : éclairage par hublots 60W commandés par détecteur de présence
Portes : blocs porte bois (RF 30' avec ferme - porte selon plans), chambranle bois, finition peinture émail

Communs sous-sols (hall ascenseur)

Sols : béton lissé avec peinture epoxy
Murs : peinture sur enduit lissé
Plafonds : peinture sur enduit lissé
Electricité : éclairage par TL hermétiques (avec ballast électronique) commandés par détecteur de présence
Portes : blocs porte bois (RF 30' avec ferme-porte selon plans), chambranle bois, finition peinture émail

Parkings et caves

Sol : béton lissé + marquages et signalisations par peinture
Murs : gros œuvre propre non peint
Plafonds : gros œuvre propre non peint
Colonnes et voiles : béton lisse
Ventilation : mécanique pour les parkings, naturelle pour les caves
Electricité parkings : éclairage par TL hermétiques (avec ballast électronique) commandés par détecteurs de présence
Electricité caves : éclairage par hublots 60W commandés par contact de porte
Portes : Parkings, sas, locaux techniques et locaux communs : blocs porte bois (RF 30' avec ferme-porte selon plans) avec chambranle bois, finition peinte ;
Caves : soit blocs porte bois avec chambranle bois, soit blocs porte métallique avec chambranle métallique, finition peinte au choix de l'architecte

Hall commun aux étages

Sols : pierre comme au rez de chaussée
Plinthes : assorties au sol
Murs : peinture sur enduit

Plafond : peinture sur enduit
Portes : portes d'accès appartements, porte blindée, RF 30 min, finition émail, fermeture multipoints avec dispositif anti-dégondage, serrure à cylindre, judas optique.
Electricité : éclairage par appliques murales (TL) commandées par détecteur de présence
Porte ascenseur : finition peinte

Escaliers aux étages

Sols des paliers: béton lissé
Murs : gros œuvre propre peint
Plafonds : béton apparent
Escalier : volées d'escaliers réalisés en béton lisse préfabriqué
Garde-corps : ensemble en acier peint composé de cadres et lisses métalliques et main courante en acier peint
Electricité : éclairage par TL 18W (avec batterie de secours) commandé par détecteur de présence
Portes : blocs porte RF 30 min (avec ferme - porte), peinte, finition peinture émail

2.2.3 FINITIONS INTÉRIEURES DES APPARTEMENTS

Hall de jour (suivant plan d'architecture)

Sol : parquet multiplis d'une épaisseur totale de ± 15 mm. Couche de bois noble en chêne de ± 4 mm en partie supérieure, de qualité ABC et de finition huilée teinte blanchie. Largeur des lames de ± 19 cm. Longueur ± 183 cm (prix fourniture et pose, hors tva : 50,00 €/m²)
Plinthes : assorties
Murs : préparation du mur, pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc
Plafond : préparation du plafond, pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc
Electricité : alimentation pour point(s) lumineux commandé(s) par interrupteur(s) + prises de courant suivant plans.
Portes : pose de portes complètes à peindre montées sur charnières de bonne qualité, de bécquilles et rosaces en inox, y compris chambranles et ébrasements + 1 couche de peinture primer sur l'ensemble.

Hall de nuit

Sol : parquet multiplis d'une épaisseur totale de ± 15 mm. Couche de bois noble en chêne de ± 4 mm en partie supérieure, de qualité ABC et de finition huilée teinte blanchie. Largeur des lames de ± 19 cm. Longueur ± 183 cm (prix fourniture et pose, hors tva : 50,00 €/m²)
Plinthes : assorties
Murs : préparation du mur pose d'une couche de peinture primer – coloris blanc
Plafond : préparation du plafond pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc
Electricité : alimentation pour point(s) lumineux commandé(s) par interrupteur(s) + prises de courant suivant plans.
Portes : pose de portes complètes à peindre montées sur charnières de bonne qualité, de bécquilles et rosaces en inox, y compris chambranles et ébrasements + 1 couche de peinture primer sur l'ensemble.

Cuisine

Sol : parquet multiplis d'une épaisseur totale de ± 15 mm. Couche de bois noble en chêne de ± 4 mm en partie supérieure, de qualité ABC et de finition huilée teinte blanchie. Largeur des lames de ± 19 cm. Longueur ± 183 cm (prix fourniture et pose, hors tva : 50,00 €/m²)
Plinthes : assorties.
Murs : préparation du mur pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc
Plafond : préparation du plafond pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc

Electricité :	suyvant plans : alimentation pour point lumineux commandé par interrupteur + prises de courant - alimentation pour éclairage plan de travail de la cuisine - prises de courant pour lave vaisselle, frigo, micro onde + prises de service - alimentation pour four et taques de cuisson.
Cuisine équipée :	Décor façade blanc Premium brillant (Original stratifié « Resopal »).Surface lisse (brillante). Épaisseur façade 20 mm.Caisson mélanine blanc. Poignées alliage effet inox. Plan de travail stratifié effet béton. Spots halogènes intégrés dans le fond des meubles suspendus. Range-couverts en pvc. Tiroirs et coulissants à ouverture intégrale avec système de fermeture amortie et silencieux. Charnières métalliques à clip - Réglage 3 dimensions. « Blum ». Plinthes mélanines ave garniture d'étanchéité en PVC mou. Taquets métalliques. Taque SMEG: vitrocéramique,60 cm, sensitive, 4 foyers. Four SMEG: multifonction, 6 fonctions, minuterie, grill,inox, classe A. Hotte BOSCH : sans moteur (aspiration centralisée) avec clapet hermétique anti-retour. Bandeau de finition inox. Micro-ondes SMEG : 38 cm - programmeur - 20 l - 850 W - grill-quartz – inox. Frigo combiné SMEG : 178 cm: 176 l + 69 l **** - clayettes grilles, Classe A. Lave-vaisselle SMEG : Full intégré 82cm,12 cvts,5 progr,4 t°-,AAA-48db. Poubelle 13 litres. Évier Franke : deux cuves inox ronde Robinet Grohe : mitigeur, col de signe - finition chrome.

Buanderie et locaux de rangement (suyvant plan d'architecture)

Sol :	carrelages, pose droite sur base d'un module 30 x 30 cm,
Plinthes :	assorties au carrelage de sol.
Murs :	préparation du mur pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc
Plafond :	préparation du plafond pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc
Electricité :	suyvant plans alimentation pour point lumineux commandé par interrupteur + prises pour machine à laver et séchoir.
Porte :	pose de portes complètes à peindre montées sur charnières de bonne qualité, de béquilles et rosaces en inox, y compris chambranles et ébrasements + 1 couche de peinture (primer) sur l'ensemble.

W.C.

Sol :	carrelages, pose droite sur base d'un module 30 x 30 cm,
Plinthes :	assorties au carrelage de sol.
Murs :	préparation du mur pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc
Plafond :	préparation du plafond pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc
Electricité :	alimentation pour point lumineux commandé par interrupteur
Porte :	pose de portes complètes à peindre montées sur charnières de bonne qualité, de béquilles et rosaces en inox, y compris chambranles et ébrasements + 1 couche de peinture (primer) sur l'ensemble.
Appareils sanitaires :	1 bloc W.C. suspendu, en porcelaine blanche vitrifiée et réservoir encastré 1 siège blanc avec charnières en INOX 1 lave-mains en porcelaine blanche vitrifiée sans trop-plein blanc avec siphon chromé White Bali 41X27 1 robinet de toilette eau froide en métal chromé 1 robinet d'arrêt.

Salle de bain et salle de douche (suyvant plan d'architecture)

Sol :	carrelages, pose droite sur base d'un module 30 x 30 cm,
Plinthes :	assorties au carrelage de sol,
Murs:	faïence et préparation du mur pose d'une couche de peinture primer – coloris blanc au dessus des meubles lavabos
Miroir :	
Plafond :	faux plafond en plaques de plâtre sur ossature métallique, préparation du plafond et pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc

Electricité :	2 à 3 spots encastrés dans le plafonds suivant dimensions de la salle de bains (voir plans de l'ingénieur en techniques spéciales
Porte :	pose de portes complètes à peindre montées sur charnières de bonne qualité, de béquilles et rosaces en inox, y compris chambranles et ébrasements + 1 couche de peinture (primer) sur l'ensemble.
Chauffage :	radiateur sèche serviettes
Appareils sanitaires et mobilier :	<p>baignoire en acier émaillé blanc (suivant plans)</p> <p>mitigeur mono commande en métal chromé; garniture de douche avec barre de douche, flexible, et douche à main,</p> <p>1 ou 2 lavabos (suivant le cas) encastré(s) dans meuble bas.</p> <p>robinet mitigeur en métal chromé.</p> <p>meuble pour lavabos.</p> <p>tub de douche acrylique blanc</p> <p>parois et portes de douche pour dito en verre sécurit</p> <p>1 mitigeur thermostatique en métal chromé; garniture de douche avec barre de douche, flexible, et douche à main,</p>

Chambres principale et secondaire(s)

Sol :	parquet multiplis d'une épaisseur totale de ± 15 mm. Couche de bois noble en chêne de ± 4 mm en partie supérieure, de qualité ABC et de finition huilée teinte blanchie. Largeur des lames de ± 19 cm. Longueur ± 183 cm (prix fourniture et pose, hors tva : 50,00 €/m ²)
Plinthes :	assorties
Murs :	Préparation du mur pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc
Plafond :	Préparation du plafond pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc
Electricité :	alimentation pour point lumineux commandé par interrupteur + prises de courant suivant plans
Porte :	pose de portes complètes à peindre montées sur charnières de bonne qualité, de béquilles et rosaces en inox, y compris chambranles et ébrasements + 1 couche de peinture (primer) sur l'ensemble.
Chauffage :	radiateur suivant plans

Séjour

Sol :	parquet multiplis d'une épaisseur totale de ± 15 mm. Couche de bois noble en chêne de ± 4 mm en partie supérieure, de qualité ABC et de finition huilée teinte blanchie. Largeur des lames de ± 19 cm. Longueur ± 183 cm (prix fourniture et pose, hors tva : 50,00 €/m ²)
Plinthes :	assortie
Murs :	Préparation du mur pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc
Plafond :	Préparation du plafond pose d'une couche de peinture primer - coloris blanc
Electricité :	alimentation pour point(s) lumineux commandé(s) par interrupteur(s) + prises de courant suivant plans
Porte :	pose de portes complètes à peindre montées sur charnières de bonne qualité, de béquilles et rosaces en inox, y compris chambranles et ébrasements + 1 couche de peinture (primer) sur l'ensemble.
Chauffage :	radiateurs suivant plans

Terrasse/balcon

Sol :	balcons et terrasses : structure en béton et revêtement en bois Itauba ou similaire à claires – voies posé sur lambourdes et sur plots.
Séparations :	verre translucide sur ossature en acier ou aluminium thermo laqué blanc calpinage suivant plans
Garde - corps :	ensemble de garde-corps et main courante en acier ou aluminium thermo laqué blanc
Electricité :	éclairage par hublot hermétique de 75W

2.3. CHAUFFAGE

Règlements Belges d'application :

- Isolation thermique des parois individuelles > NBN B62-002 et NBN 62-002/A1
- Niveau d'isolation thermique globale K > NBN B62-301
- Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air > NBN D51-003 et Addenda

Température dans locaux habitables :

Le niveau d'isolation thermique de l'immeuble est de maximum K35 (NBN B62-301)

Par - 8°C de température extérieure, l'installation de chauffage assure une température intérieure de :

- 22°C dans salle de séjour,
- 20°C dans chambre à coucher,
- 24°C dans salle de bain,
- 20°C dans la cuisine,
- 19°C dans les halls

Chauffage des logements

Le chauffage des appartements est assuré par une chaufferie centralisée située au SS-1.

Cette chaufferie est équipée de minimum deux chaudières à condensation type HR et fonctionnant au gaz naturel.

Chaque appartement sera connecté au réseau de distribution d'eau chaude de chauffage et ce via un compteur intégrateur de calories (compteur à lecture à distance, placé dans l'appartement concerné).

Les corps de chauffe situés dans les appartements, seront des radiateurs en tôles d'acier (panneaux standards) de teinte blanche placés autant que possible en allèges des fenêtres et connectés à un réseau hydraulique bi - tube.

Ces radiateurs seront équipés de vannes thermostatiques.

La mise en service du chauffage de l'appartement concerné sera assurée par un thermostat d'ambiance avec horloge hebdomadaire, placé dans la salle de séjour, commandant l'ouverture de la vanne motorisée permettant la connexion vers le réseau central de distribution d'eau chaude de chauffage.

Parkings en sous-sols :

Pas de chauffage prévu.

2.4. VENTILATION

Règlement Belge d'application :

- Ventilation des locaux habitables NBN D 50-001

Principe de ventilation :

La ventilation des appartements (amenée d'air neuf et extraction) est assurée par un système à double flux avec récupération.

- Pulsion :
 - Hall* = 50 m³/h
 - Chambre 1* = 65 m³/h
 - Chambre 2* = 65 m³/h
 - Salon* = 75 m³/h (min)

- Extraction :
 - WC jour* = 25 m³/h
 - WC nuit* = 25 m³/h
 - Buanderie* = 50 m³/h
 - Salle de bain* = 50 m³/h
 - Cuisine* = 75 m³/h

Les unités de récupération (air-air) seront placées dans les combles du bâtiment.

L'extraction des hottes de cuisine (indépendante du système double flux) est assurée par un extracteur à vitesse variable (un par immeuble) asservi à une sonde de pression.

Des hottes motorisées (débit maximum de 220 m³/h) sont prévues dans chaque appartement (voir cuisines).

Ventilation du parking :

Il est prévu une ventilation mécanique permettant un débit de 250m³/h par emplacement de voitures.

La mise en fonctionnement de cette extraction sera commandée par un contact placé sur l'ouverture de la porte du parking et ce avec temporisation de 15 minutes

Ventilation des caves privatives :

Les caves et couloirs d'accès à ces caves seront ventilés naturellement.

Ventilation du local poubelles :

Un extracteur de 1.000 m³/h placés dans les combles assurera, via une gaine métallique, la ventilation du local poubelles situé au SS-1.

2.5. DISTRIBUTION GAZ NATUREL

Règlement Belge d'application :

Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air NBN D51-003

Raccordement :

La seule alimentation gaz naturel est destinée aux chaudières de la chaufferie centralisée et située au SS-1.

2.6. PROTECTION INCENDIE

Chaque palier d'étage sera équipé d'un dévidoir incendie avec hydrant.
Les parkings seront également équipés de deux dévidoirs incendie et d'extincteurs.

Le local poubelles sera équipé de têtes de sprinklage.

2.7. SANITAIRE

Code de Bonne Pratique d'application :

- CSTC Note d'information technique NIT 200

Eau froide sanitaire :

La distribution d'eau froide se fait au départ du compteur Régie vers les différentes trémies.
L'arrivée principale sera équipée d'une connexion démontable pour permettre la pose ultérieure d'un adoucisseur (en option).
Au départ de ces conduites mères, chaque appartement sera alimenté en eau froide via un compteur de passage placé au palier de l'étage concerné.
Tous les appareils sont alimentés en eau froide, y compris la machine à laver (en attente).

Eau chaude sanitaire :

L'eau chaude sanitaire est produite par l'installation centralisée (échangeurs et ballons d'eau chaude) située dans le local chaufferie au SS-1.
Capacité de stockage d'eau chaude sanitaire : 2 ballons de 750 litres chacun sont prévus dans le local chaufferie.
Chaque appartement sera connecté à la boucle de distribution d'eau chaude sanitaire et ce via un compteur volumétrique (compteur à lecture à distance, placé dans l'appartement concerné).
Sont alimentés en eau chaude : bains, douches, lavabos et éviers.

Eau de pluie :

Il est prévu deux citernes de 15.000 litres chacune et prévues pour le stockage de l'eau de pluie provenant des toitures.
Au départ de ces réservoirs, un groupe hydrophore enverra cette eau de pluie vers les WC de tous les appartements, vers les robinets double service d'arrosage des jardins du rez de chaussée, vers les trois robinets double service pour nettoyage trottoir et vers les robinets doubles service pour nettoyage des niveaux parking. Si les citernes sont vides, un apport d'eau de ville est automatiquement (hydrophore agréé) envoyé vers ces points d'eau.

Evacuations :

Le principe d'évacuation se fait par chute séparée.
Ces tuyauteries seront en PE HD et seront ventilées en toiture.

Appareils sanitaires des appartements :

1) Baignoire :

en acier émaillé blanc 180 x 80 cm, modèle Saniform Plus avec pied, avec vidange automatique (Geberit), mitigeur mono - commande bain/douche + douche murale (Grohe-Eurodisc) ou équivalents.

2) Lavabo double :

sous meuble avec deux lavabos type Louis 120 Castello, y compris meuble haut, avec mitigeurs chromés mono - commande et vidange ou équivalent.

3) Lavabo simple :

sous meuble avec un lavabo type Louis 700 Castello, avec mitigeurs chromés mono - commande et vidange ou équivalents.

4) WC suspendu :

Bâti support (Geberit Systemfix 111.305), plaque de commande (Geberit Samba), WC suspendu blanc (Fim's), siège Pressalit 2000 blanc avec charnières en inoxydable ou équivalents.

5) Lave-mains :

Lave mains en porcelaine blanche 41X27 cm white baliou équivalents.

6) Douche :

Cuvette Tub ¼ ø90 en acryl blanc, profondeur 6,5 cm (Fims), avec pied support et siphon, porte avec verre transparent, mitigeur thermostatique en métal chromé, barre de douche Tempesta duo (2 jets) ou équivalents.

2.8. ELECTRICITE COURANTS FORTS

Réglement Belge d'application :

- Installations électriques : RGIE

Alimentation électrique des appartements:

Cette alimentation est prévue à partir d'une alimentation BT de la Régie.

Au sous-sol, il y aura un local compteurs (un compteur par logement + un compteur commun).

La tension vers les logements sera 230V mono.

Chaque appartement est équipé d'un tableau divisionnaire équipé de différentiels et de disjoncteurs.

L'ensemble de l'installation est réceptionné par un organisme agréé.

Points lumineux , prises , interrupteurs et boutons-poussoir

Dans les communs : suivant plans de l'ingénieur en techniques spéciales

Dans les appartements : voir plans des appartements

Les prises, interrupteurs, boutons-poussoirs et boutons poussoirs lumineux seront de marque Niko ou similaire.

Appareils d'éclairage :

Ils sont prévus pour les parties communes (halls, parkings, locaux techniques, cages d'escalier, caves), dans les salles de bains (voir salles de bains), sur les terrasses.

Eclairage des caves privatives :

Chaque cave sera équipée d'un appareil d'éclairage commandé par l'ouverture de la porte.

Il n'y aura pas de prise de courant dans les caves privatives.

Volets intérieurs pour les fenêtres du rez de chaussée à rue

A côté de chacune des fenêtres du rez de chaussée, il est prévu une arrivée électrique (au départ du TD de l'appartement concerné) pour la connexion du volet intérieur.

2.9. ELECTRICITE COURANTS FAIBLES

Détection Incendie:

Le hall d'entrée de chaque logement est équipé d'un détecteur d'incendie agréé et de type autonome.

Télévision – Satellite :

Au départ d'un local commun, il est prévu le cheminement (chemin de câbles, tubage et câblage) vers chaque logement qui sera équipé d'emplacements distincts et ce par logement : une prise dans salle de séjour et une prise dans chaque chambre.

Téléphonie :

Au départ d'un local commun, il est prévu le cheminement (chemin de câbles, tubage et câblage) vers chaque logement qui sera équipé d'emplacements distincts et ce par logement: une prise dans salle de séjour et une prise dans chaque chambre.

Vidéo-Parlophonie :

Chaque logement possède un vidéo parlophone placé à côté de la porte d'entrée de celui-ci.

Le poste principal se trouvant dans le hall d'entrée avec ensemble de boutons d'appel.

Il y aura deux ensembles de boutons poussoirs d'appel (un ensemble à rue et l'autre ensemble dans le hall d'entrée). Pour des raisons de sécurité, la porte à rue sera bloquée la nuit et sera déverrouillée indépendamment de la porte du hall vers l'ascenseur.

Porte du Parking :

L'ouverture de cette porte se fera par télécommande en venant de l'extérieur et par boucle de sol à la sortie.
La circulation alternée sera gérée par feux de signalisation bicolore placés dans la rampe.
Une télécommande est prévue par emplacement de parking

Sécurité Intrusion dans logements :

Chaque logement sera équipé d'un tubage vide pour donner la possibilité d'installer ultérieurement par l'acquéreur un système de contrôle intrusion (emplacement d'une centrale avec un détecteur volumétrique dans le hall).

2.10. ASCENSEURS (BLOCS A, B ET C)

Règlements d'application :

- Directive Européenne 95/16/CE
- Normes pour ascenseurs : NBN E 52-014 et NBN E 52 -018
- Normes pour accessibilité aux PMR EN 81-70

Dans chacun des blocs, il est prévu 1 cage d'ascenseurs équipée d'une cabine de 630 kg et desservant :
7 niveaux pour les blocs A et C, 8 niveaux pour le bloc B et ce à la vitesse de 1 m/sec.

Les portes palières auront une ouverture libre de 1,00 m.

La finition des cabines est du type standard.

Les machineries sont prévues dans les trémies et seront équipées de moteur à variation de fréquence.

Les portes palières, y compris ébrasements, seront en inox au rez de chaussée et peintes aux autres étages.

Comme l'exige la norme, chacune des cabines sera équipée d'une liaison téléphonique directe vers la centrale de surveillance permanente d'intervention.

LISTE DES FOURNISSEURS

- Pour les cuisines :
AD PRODUCTION SPRL
Chaussée de Hal 158
1640 Rhode-saint-genèse
- Pour les équipements sanitaires :
Van Marcke
Chaussée de Louvain 390
1930 Zaventem
- Pour les faïences et carrelages :
Carimar
Rue de la Goëtte 85
1420 Braine-L'Alleud
- Pour les parquets :
SEPCCO SA
Avenue des casernes 24
1040 Bruxelles
- Les menuiseries intérieures ne peuvent pas être choisie dans un showroom.