



CAP PROPERTIES

Ensemble résidentiel « Alexander's Plaza » (anciennement Caserne Prince Baudouin)

Place Dailly, 4 – 1030 Bruxelles

PREAMBULE

Le projet consiste en la réhabilitation d'une ancienne caserne en un ensemble résidentiel et commercial.

Celui-ci est composé de 5 immeubles avec 70 appartements et d'une nouvelle construction de 19 appartements.

Chaque partie indépendante est desservie par un ascenseur et sa cage d'escalier.

Les rez-de-chaussée sont réservés au commerce sauf dans le bâtiment des mariés et à l'arrière du Pavillon central.

La répartition des logements est la suivante :

- Bâtiment dénommé « **Pavillon du Mess** » (Me) entièrement rénové et transformé comprenant 11 appartements dont 8 duplex et desservi par un ascenseur ;
- Bâtiment dénommé « **Pavillon arrière corps gauche** » (Acg) comprenant 13 logements dont 5 duplex dans la partie rénovée et 8 de plein pied dans une partie nouvellement construite en remplacement de la toiture en pente initiale et desservi par un ascenseur ;
- Bâtiment dénommé « **Pavillon central** » (Ce) comprenant 16 duplex et 4 appartements de plein pied desservi par les ascenseurs des pavillons mitoyens ;
- Bâtiment dénommé « **Pavillon arrière corps droit** » (Acd) comprenant 13 logements dont 5 duplex dans la partie rénovée et 8 de plein pied dans une partie nouvellement construite en remplacement de la toiture en pente initiale et desservi par un ascenseur ;
- Bâtiment dénommé « **Pavillon des mariés** » (Ma) comprenant 13 logements dont 10 duplex, 2 en demi niveau et 1 de plein pied ;
- Nouveau bâtiment dénommé « **Pavillon latéral** » (La) comprenant 19 logements dont 18 de plain pied et 1 vaste penthouse

Chaque immeuble comprend ses locaux techniques pour eau, gaz, électricité, RTT, TVD et une cave privée individuelle par appartement.

Les finitions sont de standing et chaque logement dispose de sa propre unité de chauffage ainsi que d'un tableau divisionnaire pour l'électricité installé dans l'appartement.

Une zone avant et arrière aux pavillons est affectée à un parking privatif situé à proximité des entrées.



CAP PROPRIETES

Le présent document reprend de manière synthétique le contenu des cahiers des charges spécifique à chaque lot.

LOT 1 : GROS OEUVRE

Fondations

Elles sont exécutées suivant les plans de l'ingénieur en stabilité. Elles sont réalisées en béton composé de 350 kg de ciment par m3 de béton.

Les maçonneries enterrées sont en blocs de béton lourd de 29 cm de largeur; protégées par un cimentage hydrofuge et deux couches de coaltar. Cette étanchéité est protégée par une feuille en matière synthétique rigide type « Platon » faisant office de drainage. Un drain est prévu en façade arrière et latérale des bâtiments, composé d'un tuyau de PVC reposant sur un sol de béton maigre ou équivalent et entouré par un massif filtrant isolé du sable et du sol en place par un textile polyester.

Egouts :

Chaque entité de logements dispose de son propre réseau d'évacuation qui par l'intermédiaire d'un coupe-odeur déconnecteur est raccordé sur le réseau public.

Les réseaux d'égouts sont entièrement refaits et réalisés suivant les exigences du plan communal d'aménagement, c'est-à-dire en organisant le double réseau « eaux de pluie » et « eaux usées ». Les canalisations sont en PVC de 110 à 200 mm de diamètre suivant les indications de plans et sont posées sur un lit de sable de 10 cm d'épaisseur. Une pente de 2 cm par mètre est prévue, nécessaire au bon écoulement des eaux.

Les chambres de visites sont en maçonneries recouvertes d'un cimentage hydrofuge sur les faces intérieures et extérieures et d'un double enduit de goudron à l'extérieur. Elles reposent sur une dalle de béton maigre dépassant la maçonnerie de 10 cm sur les 4 côtés. Les raccordements des différentes canalisations se font au moyen d'une jonction réalisée dans le sens de l'écoulement.

Variantes : chambres de visites préfabriquées en béton type Remacle ou équivalent.

Les chambres de visites sont pourvues d'un couvercle métallique en fonte adapté au type de circulation et apte à recevoir le même revêtement de sol que le local dans lequel il se trouve si nécessaire. Il est soigneusement graissé pour éviter le passage de l'air.

Dalle de sol : (uniquement Pavillon latéral)

La dalle sur sol en béton armé (350 kg de ciment par m3 de béton) est réalisée suivant les plans de l'ingénieur. Elle a 25 cm d'épaisseur et est coulée sur un film polyéthylène assurant une barrière d'humidité. Un isolant thermique rigide (polystyrène haute densité) de 5 cm d'épaisseur assure une barrière thermique entre les habitations et le sol. Celui-ci est posé sur un lit de sable stabilisé se trouvant sous le film d'étanchéité.

Maçonnerie de parement :

Bâtiment existant :

Les maçonneries subissent un traitement de ravalement consistant en un nettoyage hydropneumatique, un rejointoyage complet, un traitement anti graffiti sur le soubassement et une hydrofugation de surface.

Les façades des parties nouvelles sont revêtues de feuille de zinc prépatinées posées suivant les recommandations du fabricant.

Nouvelle construction :



CAP PROPRIETES

Les façades du rez-de-chaussée sont garnies de pierres naturelles et la partie supérieure est recouverte de feuille de zinc afin de former un ensemble avec la partie ancienne.

Seuils de portes et fenêtres, couvres murs et finition des terrasses :

Les seuils de portes et portes-fenêtres au rez-de-chaussée ainsi que les couvres-murs seront réalisés en pierre bleue; ces éléments seront de 5 cm d'épaisseur minimum, avec des débordants munis de casse-gouttes.

Isolation thermique des murs extérieurs :

Dans la partie existante l'isolation est due à la forte épaisseur des murs (60 cm)
L'isolation des murs des parties nouvelles est assurée par des panneaux rigides de polystyrène extrudé de 40 mm d'épaisseur. L'isolant est retenu contre les murs intérieurs au moyen de pastilles de type isifix ou similaires. La pose de l'isolant se fait de manière continue afin d'éviter des ponts thermiques.

Maçonneries d'élévations intérieures et de façades :

Les maçonneries sont réalisées au moyen de blocs de terre cuite de 9, 14, 19, 29 cm de largeur et armées de « murfors » suivant les prescriptions de l'ingénieur. Les maçonneries apparentes seront proprement rejointoyées tandis que les autres sont plafonnées. Des barrières de protection contre l'humidité type Diba sont placées dans les murs de façon à éviter toute infiltration.

Isolation acoustique des appartements :

- Isolation des murs :
Les murs sont dédoublés entre logements et immeubles. Un isolant acoustique en liège de 2 cm d'épaisseur est prévu entre les appartements. La cage d'ascenseur est indépendante et isolée acoustiquement des appartements.
- Isolations des planchers :
Les planchers sont isolés acoustiquement au moyen d'un isolant phonique type Alvéolit (ou similaire) permettant de réduire les bruits d'impact de 13db à 24 db (selon les fréquences). De plus les hourdis et les poutres sont posés sur une membrane Néoprène assurant une réduction des bruits transmis par les murs.

Planchers :

Pour le bâtiment existant :
Renforcement des voussettes existantes en brique par une chape de compression légèrement armée.

Pour les partie nouvelles :
Les planchers sont réalisés en hourdis type ECHO suivant les plans de l'ingénieur. Les hourdis sont plafonnés à l'exception des plafonds des caves et de leurs couloirs, des locaux techniques où des hourdis lisses seront placés.

La structure des mezzanines est en acier et en bois recouverte d'un plancher massif. Le plancher des salles d'eau des mezzanines est constitué d'une tôle d'acier profilée et d'une chape apte à recevoir un carrelage.

Les charges UTILES seront :

Pour les surfaces habitables de 200kg/m²

Pour les surfaces de communs et distributions de 300 kg/m²

Pour les surfaces commerciales de 380kg/m²

Charpente de toiture existante :

La charpente existante est métallique et en bon état, elle est conservée.



CAP PROPRIETES

Un sablage suivi de l'application d'une peinture ignifuge est prévu.
Les parties en bois sont traitées avec un produit fongicide et insecticide.
L'ensemble des lucarnes est refait ainsi que les corniches suivant le dessin ancien.

Isolant de toiture :

L'isolation thermique des parties recouvertes d'une toiture à versant est assurée par des matelas de 12 cm d'épaisseur de laine minérale ($\lambda = 0.035 \text{ W/m.K}$). Le pare vapeur, en papier aluminium est posé du côté intérieur de l'isolation.

Couverture et zinguerie :

La toiture est réalisée en ardoises artificielles sans amiante de marque Eternit.
Une sous-toiture rigide est prévue pour garantir l'étanchéité. La mise en oeuvre offrira une ventilation efficace de la toiture.
Les descentes d'eau sont prévues en zinc lorsqu'elles sont apparentes et en PVC dans le cas contraire.
Les gouttières sont en zinc. Les corniches sont munies de bacs en zinc.

Terrasses et toitures terrasses :

L'étanchéité des terrasse est assurée par une double « membrane » bitumeuse (type Derbigum ou similaire) avec remontées. Un solin en aluminium assure le recouvrement des remontées.
Des avaloirs de sol à coupe air sont prévus pour l'évacuation des eaux, à raccorder aux descentes d'eaux de pluie.
Les toitures terrasses sont recouvertes d'un isolant thermique haute densité (polystyrène extrudé ou équivalent) de 6 cm d'épaisseur de manière à assurer une protection contre les déperditions.
L'étanchéité de la toiture terrasse est elle aussi assurée par une double couche d'un enduit bitumeux capable de supporter le système de finitions des toitures (gravier ou dallage).
Les balcons et toitures terrasses seront recouverts d'un dallage posé sur plots.

LOT 2 : MENUISERIES EXTERIEURES

Châssis :

Aluminium à coupure thermique de 1er choix, thermolaqué teinte « RAL »
Ils sont conformes aux normes d'étanchéité du C.S.T.C.
Profil à double frappe, chambre de décompression et double joint en Néoprène périphérique.
Tous les ouvrants sont du type ouvrant simple, oscillo-battants ou coulissants.

Vitrages :

Double vitrage clair composé d'un vitrage de 4 mm, de 15 mm de gaz inerte et d'un deuxième vitrage de 6 mm ou plus en fonction des dimensions des vitrages. Un vitrage feuilleté est prévu dans les allèges vitrées.
Coefficient de transmission thermique du vitrage : $k = 1.3$
Coefficient de réflexion thermique du vitrage : 30%

Porte d'entrée :

Les ensembles se composent de portes vitrées, d'impostes supérieures fixes. Le vitrage présente le même aspect que le vitrage de la façade. La feuille extérieure est en verre feuilleté.

LOT 3 : ELECTRICITE

Description sommaire : • 1 tableau mural de base avec compteur par logement
 • 1 tableau mural avec compteur pour les communs

Document transmis à titre informatif et non contractuel.
Sujet à modification et sauf vente entre-temps



CAP PROPRIETES

- 1 tableau divisionnaire par logement (30 ampères ou 40 ampères)
- 1 tableau divisionnaire pour les communs

Chaque tableau divisionnaire est situé dans le logement correspondant et fournit également l'alimentation de la chaudière individuelle.

Ces tableaux sont équipés de disjoncteurs automatiques et de protections différentielles. Ils sont adaptés au nombre de circuits nécessaires + 1 supplémentaire.

Les interrupteurs et prises de courant sont de marque LEGRAND ou équivalent, assortis et encastrés dans tous les locaux.

Dans les appartements, les prises spéciales pour le Téléphone et la Télédistribution sont du même aspect et de la même teinte que les interrupteurs et prises de courant. Ceux-ci sont prévus dans chaque living et dans la chambre à coucher principale. Un tubage vide, équipé d'un fil de tirage, sera aussi installé vers les autres chambres à coucher pour que l'on puisse éventuellement les câbler afin d'avoir aussi un raccordement de téléphone et distribution de télévision dans toutes les chambres à coucher moyennant un supplément.

Les caves et locaux techniques sont éclairés par des lampes économiques du type fluorescent reliés à des interrupteurs.

Les communs sont équipés d'appareils d'éclairage de secours et les couloirs, cage d'escalier et sas d'entrée sont pourvus d'une minuterie.

Dans les appartements, les prises spéciales RTT et TVD sont du même aspect et de la même teinte que les interrupteurs et prises de courant.

Les installations électriques répondent aux dernières prescriptions du Règlement général pour les installations électriques (R.G.I.E.). Avant sa mise en service, elles font l'objet d'une réception par un organisme officiel agréé.

Eclairages de secours : les appareils d'éclairage de secours seront placés "conformément aux lois en vigueur et les exigences des pompiers".

Les communs reçoivent des plafonniers pour l'éclairage. Les appartements sont livrés avec des soquets et ampoules aux points lumineux, à l'exception des salles de bains où un éclairage basse tension est placé dans les faux-plafond.

Dans les buanderies, il est prévu de pouvoir raccorder une machine à laver et un séchoir à condensation.

Enumération des prises de courant et points lumineux des parties privatives et communes conformément aux plans des études des Techniques Spéciales.

Parlophonie – vidéoparlophonie

L'installation de vidéo-parlophonie est prévue à chaque entrée d'immeubles.

Elle comprend :

- 1 bouton-poussoir dans le hall commun avec vidéo-parlophonie
- 1 sonnerie dans chaque appareil de réception intérieure équipée d'un écran couleur
- l'alimentation et le câblage
- 1 bouton-poussoir dans le hall commun des étages avec sonnerie dans chaque appareil de réception intérieure

LOT 4 : INSTALLATION SANITAIRE

Document transmis à titre informatif et non contractuel.

Sujet à modification et sauf vente entre-temps



CAP PROPRIETES

Les installations sanitaires se composent de :

- la distribution d'eau froide potable depuis le compteur de la société distributrice situé dans le local compteur au sous-sol
- la production d'eau chaude réalisée par logement au moyen de la chaudière
- la distribution d'eau chaude vers les différents appareils sanitaires
- les réseaux d'évacuations des eaux pluviales
- le réseau d'égouts enterrés
- les évacuations des parkings
- les appareils sanitaires

La distribution d'eau froide :

- les colonnes montantes sur lesquelles sont branchés les réseaux de distribution d'eau de chaque logement
- la consommation d'eau des logements est mesurée au moyen d'un compteur situé dans chaque local compteur
- le réseau d'eau froide alimente également :
 - 1 robinet double service en façade avant de chaque immeuble
 - 1 robinet double service en façade arrière de chaque immeuble
 - 1 robinet double service dans le local poubelle
 - le sprinkler du local poubelles situé en sous-sol

Un débit minimal de 17 litres par minute sera garanti pour un Delta T de 25°C.

Tous les appareils prévus dans le cahier des charges sont de teinte blanche.

La robinetterie eau chaude/eau froide est de marque GROHE ou similaire, du type mitigeur à monocommande en laiton chromé sauf douches où sont prévus des robinets thermostatiques.

Les lavabos sont en porcelaine vitrifiée, couleur blanche, ou similaire. Un meuble est prévu sous le lavabo.

Les lave-mains sont en porcelaine vitrifiée, couleur blanche, ou similaire. Ils sont surmontés d'un miroir rond.

Les baignoires et douches sont en acrylique blanc (bain : 180x75cm, douche : 80x80cm)

Les WC sont à chasse basse de type conventionnel (cuvette marque AMPHORA + réservoir GEBERIT blanc à double commande. Le supplément pour un WC du type suspendu sera communiqué avant le démarrage des ventes; celui-ci est uniquement d'application si les acquéreurs se décident à temps avant les travaux concernés. Les évacuations eaux usées sont en polyéthylène.

Les canalisations d'évacuation sont réalisés en polyéthylène haute densité.

Les tuyauteries en alimentation d'eau froide et d'eau chaude sont du type polypropylène (PP/R) ou équivalent.

LOT 5 : CHAUFFAGE ET VENTILATION

L'ensemble de l'installation est sous garantie complète pendant 1 an à dater de la réception provisoire.

Les compteurs de gaz individuels sont placés dans un local technique commun prévu à cet effet au sous-sol de chaque bâtiment.

Chaudières :

Chaudières individuelles « étanches », murales au gaz à production eau chaude "haut rendement" de marque Renova Bulex ou équivalent, y compris organes de sécurité et collecteurs. Les chaudières sont agréées par l'ARGB (Association Royale des Gaziers Belges).



CAP PROPRIETES

Corps de chauffe :

De marque Radson, pourvu de robinets thermostatiques DANFOSS ou COMAP ou équivalent. Grâce aux raccords intégrés les tuyauteries sont invisibles.

Les radiateurs de salles de bains sont de type porte-serviettes là où c'est possible.

Dans chaque appartement, le chauffage est assuré à partir d'une chaudière murale du type haut rendement à ventouse alimentée au gaz dans le local chaufferie/buanderie. La chaudière est conforme à la NBN 232.

L'alimentation en eau chaude des radiateurs est assurée par un réseau bitube en polypropylène encastré.

Les radiateurs sont à panneaux en acier prétraités et prépeints et équipés de vannes thermostatiques.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par la chaudière instantanément.

Chaque appartement est équipé d'un programmateur horaire avec thermostat d'ambiance placé dans le séjour.

Les températures intérieures à atteindre par une température de base extérieure de -8°C sont les suivantes :

- | | |
|----------------------------|------|
| - Hall et couloir privatif | 16°C |
| - Chambres | 20°C |
| - Cuisine | 20°C |
| - Séjour | 22°C |
| - Salle de bain | 24°C |
| - Bureau | 20°C |

La régulation individuelle de chaque logement est contrôlée par un thermostat d'ambiance.

Les frais d'ouverture et d'abonnement des compteurs de gaz et d'eaux avec les obligations imposées par les compagnies de distribution sont à charges des acquéreurs.

Ventilation :

Un système d'extraction mécanique est prévu conformément à la NBN D 50-001. L'extraction s'effectue dans les locaux humides (WC, salles de bains et salle de douches) et inclut également la hotte de la cuisine.

L'extraction des gaz brûlés de la chaudière s'effectue par un circuit distinct et propre à celle-ci.

NB : Il est recommandé que tous les occupants s'équipent d'un séchoir à condensation. Pour des raisons techniques, ceux-ci ne seront en effet pas repris par le système d'extraction.

LOT 6 : PLAFONNAGES - ENDUITS

Enduits à base de plâtre avec utilisation de mortier préparé en usine.

Les murs et plafonds sont plafonnés à l'exception des murs et plafonds des locaux techniques, caves, couloir de caves, locaux poubelles qui sont laissés bruts.

Les salles de bains ou de douches sont prévues avec un faux-plafond en plaques de plâtre GYPLAT fixées sur une sous structure et parachevées par une couche de plafonnage au plâtre spécial STUCOVIT.



CAP PROPRIETES

Dans les communs : les plafonds des escaliers, halls d'étages et paliers intermédiaires en béton lisse sont recouverts d'un enduit mince.

Les angles saillants sont munis de cornière de protection sur toute la hauteur.

Sous-toiture inclinée : revêtement au moyen de plaques de plâtre GYPLAT fixées sur une sous-structure et parachevée par une couche de plafonnage au plâtre spécial STUCOVIT. Le tout est Rf1/2h.

LOT 7 : CHAPE ET REVETEMENTS DE SOL

Au sous-sol : une chape de 8 cm d'épaisseur est prévue dans les parties techniques, caves,... pour la pose immédiate du revêtement de sol.

Au rez-de-chaussée et aux étages : une chape de 8 cm d'épaisseur est prévue pour la pose immédiate du revêtement de sol.

Dans les appartements :

- Dans les chambres et séjours : un parquet (90 mm de largeur, 14 mm ou 22 mm d'épaisseur (ayant toujours un minimum de 4 mm de bois plein), en bois Kempas ou similaire) est prévu, avec des plinthes en bois à peindre.
- Dans les locaux sanitaires, c'est-à-dire WC, salle de douche, salle de bains : un revêtement en grès céramique fin vitrifié de 30/30 est prévu.
- Dans les zones cuisines des appartements : un revêtement en carrelage grès cérame 30x30 cm est prévu.
- Un entre-porte en pierre naturelle ton assorti au carrelage des couloirs d'accès aux appartements est prévu dans l'épaisseur du mur sous les portes d'entrée des appartements.

Dans les communs :

Dans le sas: un revêtement en pierre naturelle est prévu, avec un paillason entouré d'un cadre de laiton.

Dans les halls d'entrée : un revêtement en pierre naturelle est prévu.

Dans les couloirs d'accès aux appartements, cages d'escalier un carrelage grès cérame 30x30 cm est prévu.

Dans les caves, les couloirs de caves, les locaux techniques : un carrelage en faïence 30x30 cm est prévu.

LOT 8 : MENUISERIES INTERIEURES

Portes intérieures :

Toutes les portes intérieures sont du type bloc porte préfabriquées avec feuille de porte alvéolaire revêtue de stratifié sur les 2 faces ; Elles sont munies d'arrêt de porte.

Peinture sur menuiserie intérieure : deux couches d'impression et une couche de finition en émail satiné.

Les poignées et plaques de propreté sont en laiton, en inox ou en alu.

Les portes d'entrée de chaque logement, la porte de la chaufferie, du local machinerie sont résistantes au feu (Rf 1/2 h).

Tablettes de fenêtre

Les tablettes de fenêtres sont en pierres naturelles.

Escaliers

Les escaliers d'évacuation sont mis en conformité avec la réglementation incendie.

Ce sont pour la plupart les escaliers existants reconditionnés et/ ou prolongés.

Document transmis à titre informatif et non contractuel.

Sujet à modification et sauf vente entre-temps



CAP PROPRIETES

Les escaliers à l'intérieur des logements sont en hêtre sans contre marche.

LOT 9 : FINITIONS INTERIEURES

Dans les locaux sanitaires (salles de bains, salle de douche) : pose d'un revêtement mural en carreaux de faïence émaillés de 20/20 sur toute la hauteur des salles de bain et des douches. Même type de revêtement sur 0.6 m dans les cuisines entre les meubles.
Plafonds et murs restant des WC recouverts d'une double couche de peinture acrylique.

Dans les autres pièces des appartements et dans les parties communes là où indiqué: double couche de peinture latex sur les murs et les plafonds.

LOT 10 : LOCAUX COMMERCIAUX

Les locaux à destination commerciale de l'ensemble du Projet seront livrés « BRUTS » et seules les arrivées en attente de raccordements seront installées pour EAU-GAZ-ELECTRICITE.
Les installations techniques intérieures et privatives à chaque local commercial ne sont pas fournies. Pour cette raison, il n'est pas prévu de chapes dans les locaux commerciaux.

LOT 11 : FERRONNERIES EXTERIEURES

Garde-corps et main-courante en acier galvanisé, peinture à base de polyuréthane.

LOT 12 : AMENAGEMENTS EXTERIEURS

La partie avant du bâtiment est aménagée avec des pavés.
La partie arrière est aménagée en parking privatif

L'ensemble des terrains est clôturé par des plots en béton reconstitué teinte pierre Bleu.

LOT 13 : CUISINES EQUIPEES

Les cuisines sont en stratifié et comportent un maximum d'éléments conformément aux plans d'exécution et aux plans du cuisiniste.

Pour les unités supérieures à 115 m² :

Les électroménagers prévus de marque Siemens, Bosch ou similaire : taque, four, hotte, frigo, lave-vaisselle et micro-onde.

Pour les unités inférieures à 115 m² :

Les électroménagers prévus de marque Candy ou similaire : taque, four, hotte, frigo, lave-vaisselle et micro-onde

Les éviers sont en inox.

La robinetterie de cuisine prévue de marque Grohe ou similaire.

LOT 14 : ASCENSEUR

Ascenseur dans salle des machines de marque Thyssen ou similaire à alimentation électrique.
La charge utile est de 630 Kg pour 8 personnes, l'ascenseur a une vitesse de 1 m/s.



CAP PROPRIETES

Le moteur est situé dans la gaine au niveau du dernier étage desservi et est régulé par des variations de fréquence et de tension, ce qui assure une grande précision d'arrêt et une accélération et décélération rapide.

Les dimensions de la cabine sont de 110x140 cm. Les finitions des parois sont en inox brossé ou similaire.

Les portes palières disposent d'une ouverture de 90 cm automatique, elles sont résistantes au feu 1/2 h. L'ascenseur est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Chaque immeuble de logements est équipé d'un ascenseur électrique qui dessert les niveaux du sous-sol jusqu'au dernier étage d'appartements.

RACCORDEMENTS et DIVERS

Les immeubles sont raccordés au gaz, eau, électricité. Les frais de raccordements aux régies (eau, gaz, électricité et téléphone), l'abonnement et le branchement T.V. et téléphone sont à charge de l'acheteur.

Un local pour les poubelles est prévu dans chaque immeuble.

LOT 15 : CONCEPT ACOUSTIQUE

Critères relatifs à l'isolement

Les valeurs d'isolement aux sons aériens entre locaux, de même qu'entre locaux et l'extérieur sont conformes à la norme NBN 5.01.400.

Les niveaux de bruits produits par le fonctionnement des équipements techniques d'un appartement et/ou des communs et transmis vers un autre appartement ne peuvent être supérieurs à :

- séjours 40 dBA
- repos 35 dBA

Chapes

Afin d'assurer l'isolement aux bruits d'impact, une chape flottante doit être prévue dans l'ensemble des appartements.

Composition :

Partant de la dalle de sol

- pose de l'ensemble des tuyauteries (en évitant les croisements)
- mise en place d'une pré-chape en béton léger
- pose d'une couche d'isolation (± 5 mm et remontant en plinthe)
- chape flottante armée de min 60 mm d'épaisseur
- revêtement de sol de ± 15 mm d'épaisseur

N.B. : Ce descriptif peut être sujet à modification en cours de travaux.