

NOTICE DESCRIPTIVE

LOGO DU CONSTRUCTEUR

Le Maître de l'ouvrage :

M et /ou Mme :

Demeurant :

Téléphone :



Immeuble d'appartements
Domaine de L'Enclos
rue de Lenclos
6740 ETALLE

Appartement n° :

Surface :

Parking sous-sol n° :

Cave n° :

Le maître de l'ouvrage donne son accord à la société
pour le placement de panneaux publicitaires sur son terrain.

COORDONNEES DU CONSTRUCTEUR :

.....
.....
.....
.....
.....

Cahier des charges

DESCRIPTION DES MATERIAUX ET EQUIPEMENTS

1. Gros-œuvre :

1.1. Installation de chantier :

L'installation de chantier comporte l'aménagement et le repli du chantier ainsi que les frais relatifs aux tracés des ouvrages sur le terrain.

1.2. Sous-sol :

1.2.1. Dalle de sol :

La dalle de sol est réalisée au moyen de béton armé brut dont la surface est lissée à l'hélicoptère.

1.2.2. Murs :

Les murs extérieurs contre terre du sous-sol sont réalisés en voiles de béton armé, et ou en blocs de béton. Les éléments de structure en béton armé sont lisses de décoffrage et ils restent apparents. Des réparations de la surface du béton sont admises. Dans certains cas, la structure en béton armé peut être remplacée par une structure métallique. Les parties visibles sont traitées anti-rouille et peintes sur les parties visibles au moyen d'une protection au feu. Les murs intérieurs de séparation dans le sous-sol sont en blocs de béton apparent rejointoyés en montant. Le plafond des sous-sols est constitué de hourdis ou pré-dalles en béton armé préfabriqués.

1.2.3. Ventilation :

Les sous-sols sont ventilés soit au moyen de grilles de ventilation placée dans le local compteur "gaz" avec une prise d'air extérieure dans les soubassements ou soit une combinaison entre ces différents moyens. L'évacuation des gaz des véhicules est assurée par extracteurs mécaniques répondant aux exigences des services de prévention d'incendie.

1.3. Ossature portante :

1.3.1 Eléments porteurs :

L'ossature portante est réalisée suivant les plans du Bureau d'Etudes au moyen de poutres et de colonnes en béton armé et au moyen de maçonneries portantes en blocs de béton.

1.3.2 Planchers :

Les planchers sont réalisés en pré-dalles posées jointivement avec chape de compression et localement de dalle de béton armé coulé sur place. Ces éléments comprennent l'ensemble des armatures nécessaires à la stabilité du plancher. La face inférieure de ces éléments est destinée à être enduite.

1.3.3 Escaliers :

Les escaliers et paliers des communs sont en béton armé carrelés (choix à définir par le promoteur).

1.4. Terrasses et Balcons :

Les balcons sont réalisés en métal peint et laqué de couleur grise.

Les terrasses du rez-de-chaussée sont réalisées en pavés suivant le choix du Promoteur et de l'Architecte.

1.5. Murs non porteurs :

1.5.1. Cloisonnement :

Les cloisons sont réalisées en blocs de béton d'une épaisseur de 9 cm

1.6. Egouttage :

L'égouttage enterré est en tuyaux PVC BENOR pré-manchonnés avec joints d'étanchéité. L'égouttage suspendu et hors soi est réalisé en polyéthylène haute densité (PEHD) à joints soudés. Les chambres de visite sont préfabriquées ou maçonnées sur place. Le raccordement au réseau d'égout public est réalisé par une firme désignée par les autorités communales ou par une firme spécialisée sous la surveillance des autorités. Le raccordement aux réseaux existants sera séparatif.

1.7. Toiture :

1.7.1 Charpente :

La charpente est en bois (sapin du pays) ou en fermette préfabriquée en sapin du Nord imprégné d'un fongicide et d'un insecticide. Des renforcements sont prévus autour des cheminées et des fenêtres de toit. Tous les accessoires de toiture sont en zinc ainsi que les gouttières et les descentes d'eau pluviales visibles.

1.7.2 Couverture :

La couverture de la toiture est en ardoises artificielles. La sous-structure est du type souple.

1.7.3. Isolation :

L'isolation de la toiture est constituée d'un matelas de laine minérale d'une épaisseur de 12 cm, revêtue d'un pare vapeur, elle est posée dans l'épaisseur de la charpente. Un espace est laissé libre entre la sous toiture et l'isolation pour permettre la ventilation.

1.7.4. Fenêtres de toiture :

Un exutoire de fumée équipé d'un système d'ouverture et fermeture à distance est placé au sommet de chaque cage d'escalier suivant les exigences du service de prévention incendie.

1.7.5. Etanchéité et isolation des toitures plates :

L'étanchéité des toitures plates sera assurée au moyen d'une couverture étanche bicouche placée sur l'isolation thermique. L'étanchéité est garantie 10 ans pour autant que les copropriétaires chargent une firme spécialisée d'un entretien annuel. Il est à conseiller de confier cet entretien à la firme qui a réalisé le revêtement.

1. 8. Menuiseries extérieures :

Les châssis de fenêtres et portes-fenêtres sont en PVC de ton blanc intérieur et de couleur extérieur ou au choix du promoteur Les châssis sont ouvrants ou fixes suivant les plans d'architecture. La porte d'entrée principale entre le hall et l'extérieur est équipée d'une ferme porte automatique. Un double vitrage super isolant ($K = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) assurant un minimum de déperdition calorifique équipe tous les châssis.

Au rez-de-chaussée, les vitrages privatifs sont feuilletés retardant ainsi les risques d'effraction. En Région Wallonne, les châssis des locaux dits « secs » (chambres et living) doivent être équipés d'un système de ventilation obturable et réglable dans le cas d'une extraction de type simple flux (système C). Cette ventilation peut être obtenue au moyen de grilles de ventilation intégrée dans le châssis de type TH90 RENSON ou être remplacée par un système de quincaillerie agréé adapté ou à travers la maçonnerie. Un joint en mastic souple assure la parfaite étanchéité entre les menuiseries extérieures et le parement de l'immeuble. Les portes principales des parkings de la résidence seront gérées en commun. Elles seront de type motorisé et une télécommande est prévue pour chaque emplacement de parking intérieur.

2. Parachèvement :

2.1. Plafonnage :

Enduit type mono couche et/ou pelliculaire en fonction des supports. Ceux-ci sont exécutés suivant les règles de l'art et les normes en vigueur. Les murs et les plafonds des pièces habitables sont enduits, des cornières sont prévues au droit des angles saillants.

Les murs et les plafonds des sous-sols, garages, caves et les locaux d'utilité commune, ne sont pas enduits. Les halls d'accès aux appartements sont également enduits.

2.2. Plafonds en toiture :

La charpente de sous-toiture est protégée par plaques de plâtre à enduire fixées sur une sous-structure, les plaques recouvertes d'un enduit de finition ou autres systèmes agréés.

L'ensemble du revêtement a une résistance au feu de 60 minutes et est réalisé conformément au P.V d'essai feu tant au niveau matériaux que réalisation. Aucun percement ne pourra être réalisé après la finition du revêtement et aucun appareil d'éclairage ne pourra y être encastré.

2.3 Chapes :

2.3.1 Chape industrielle :

Le revêtement du sol des parkings, box de garage, caves et autres locaux communs du sous-sol est du type béton poly avec joints sciés.

2.3.2 Isolation thermique :

La dalle du rez-de-chaussée (couvrant le sous-sol) est isolée thermiquement par la projection de 50 mm de mousse de polyuréthane. Cette technique permet d'enrober les tuyauteries et autres tubages.

2.3.3 Isolation acoustique :

Les planchers des étages sont isolés acoustiquement contre les bruits d'impacts par l'interposition entre le plancher béton et la chape d'une membrane en mousse de polyéthylène de 5 mm. La membrane est déroulée sur le sol et remontée en plinthe jusqu'au niveau supérieur de la chape.

2.3.4 Chape ordinaire :

Les chapes sont constituées d'un complexe de 10 cm d'épaisseur (revêtement compris).

2.4 Carrelages :

2.4.1 Halls communs :

Pour les halls et dégagements communs, le revêtement de sol est choisi par l'Architecte et le Promoteur. Un joint de plus d'1 mm entre dalle sera toléré. Les plinthes sont assorties.

2.4.2. Appartements :

2.4.2.1. Sols :

Les carrelages des appartements et les plinthes assorties sont à choisir dans la gamme présentée. Les carrelages sont collés sur chape avec une colle de type « flex ». Les carrelages sol sont de type grès cérame premier choix ,ou autre type au choix du promoteur. Un carrelage est prévu au sol de tous les locaux privés.

2.4.2.2. Murs :

Les carrelages muraux sont de format au choix du promoteur en fonction des locaux, ils sont prévus aux murs des locaux suivants :

- Salle de bains et douches :

2.4.3. Mise en oeuvre :

La pose des carrelages sols et murs est du type à joint continu. Un supplément est demandé pour toutes autres poses (joints contrariés, diagonaux, cabochon, liseré, ...). Les murs non carrelés sont à peindre.

2.5. Marbrerie

Les tablettes des fenêtres sont prévues en marbre au veinage libre, à choisir dans la gamme proposée par l'entrepreneur.

Les tablettes de fenêtre ont une épaisseur de +/- 2 cm et sont placées dans la batée de la fenêtre.

Elles ont une largeur d'environ 18 cm.

Les portes et fenêtres venant jusqu'au niveau du carrelage intérieur n'ont pas de tablettes.

2.6. Menuiseries intérieures :

2.6.1. Portes :

2.6.2.1. Entrée privative pour appartements :

La porte de sécurité est du type standard à âme pleine ,finition au choix du promoteur avec ébrasement et chambranle Elle a une résistance au feu de 30', conformément au règlement pompier. La serrure est du type 3 points avec cylindre combiné avec celui de l'entrée principale. Clenches et garnitures sont en aluminium éloxé, ou en inox.

2.6.2.2. Portes intérieures des appartements :

Les portes des appartements sont du type alvéolaire ,finition au choix du promoteur avec ébrasement et chambranle Les serrures sont du type à gorge. Clenches et garnitures en aluminium éloxé ou inox. Certaines portes sont détalonnées pour faciliter la ventilation.

2.6.2.3. Porte de cave :

La porte de cave est du type standard à âme tubulaire ,finition au choix du promoteur posée sur dormant ou sur ébrasement et chambranle .Les serrures sont du type à gorge. Clenches et garnitures en aluminium éloxé ou inox. La porte est détalonnée pour faciliter la ventilation.

2.6.2.4. Portes des communs :

Les portes des communs sont du type standard à âme pleine ,finition au choix du promoteur à âme tubulaire avec ébrasement et chambranle. L'ensemble porte et huisserie aura une résistance au feu là ou la réglementation du service incendie l'impose. Les serrures sont du type à gorge ou à cylindre en fonction de la résistance au feu. Clenches et garnitures en aluminium éloxé ou inox

2.7. Gaines techniques :

Elles sont réalisées en carreaux de plâtre, ou plaques de carton-plâtre ,ou blocs de béton et sont résistantes au feu suivant la réglementation du service incendie. Les portillons d'accès éventuels sont réalisés en panneaux de fibro silicate et sont exécutés conformément au PV d'essai feu tant au niveau matériaux que réalisation.

2.8. Peintures :

Les murs, plafonds, ferronneries, menuiseries des parties communes tels que hall, dégagements et cages d'escalier, sont peints dans des coloris définis par l'Architecte et le Promoteur. Les sous-sols et les parties privées (murs, plafonds et menuiseries) ne sont pas peints, sauf les menuiseries et les faces donnant sur les parties communes.

3. Techniques spéciales :

3.1. Electricité :

3.1.1. Description :

Les installations électriques sont réalisées conformément aux différentes normes et directives techniques en vigueur lors de l'obtention du permis de bâtir. Les points lumineux des parties privatives ne sont pas équipés. L'installation est encastrée sous tubes pvc dans les murs, sol et plafonds des locaux plafonnés. Elle est apparente sous tubes pvc dans les locaux techniques et communs du sous-sol et locaux non plafonnés. Les appareils de commande et de distribution sont de type standard et de teinte blanc, ivoire pour les encastrés et gris pour les apparents. Les luminaires des parties communes sont choisis par le Promoteur.

3.1.2. Répartition des appareils :

La répartition et le nombre d'appareil sont répartis comme suit :

3.1.2.1 Living :

- 1 point lumineux à simple direction.
- 1 point lumineux à double direction en plus pour les appartements 2 et 3 chambres.
- 5 prises simples monophasées.
- Tubage vide avec tire-fils pour TV.
- Tubage vide avec tire-fils pour téléphone.

3.1.2.2 Cuisine :

- 1 point lumineux à simple direction.
- 1 point lumineux à simple direction au droit du plan de travail. 1 prises doubles monophasées.
- 1 prise triphasée (si possibilité) pour taques de cuisson.
- 1 prise monophasée pour alimentation : frigo — hotte — four — lave-vaisselle.

3.1.2.3 Hall de jour :

- 1 point lumineux à simple direction.
- 1 prise simple monophasée.
- 1 sonnerie d'entrée.
- 1 parlophone avec ouvre-porte électrique. Possibilité de Vidéophonie en supplément

3.1.2.4 Hall de nuit :

- 1 point lumineux à double direction.
- 1 prise simple monophasée.

3.1.2.5 Chambre:

- 1 point lumineux à double direction.
- 3 prises simples monophasées.
- Tubage vide avec tire-fils pour TV.
- Tubage vide avec tire-fils pour téléphone.

3.1.2.6 WC:

- 1 point lumineux.

3.1.2.7 Salle de bains :

- 1 point lumineux simple direction.
- 1 prise simple monophasée.
- 1 alimentation au droit du meuble.

Remarque : 2 prises simples monophasées dans le cas où la machine à laver et le séchoir se trouvent dans la salle de bains.

3.1.2. 8 Cave :

- 1 point lumineux à commande simple raccordé sur le tableau électrique privatif à la demande du client ainsi qu'une prise simple

3.2. Sanitaires :

3.2.1. Description :

Les installations sanitaires sont réalisées conformément aux différentes normes et directives techniques en vigueur lors de l'obtention du permis d'urbanisme. Les installations de distribution et d'évacuation sont encastrées ou placées dans les gaines techniques, sauf au sous-sol et dans les locaux techniques où les tuyauteries sont apparentes. Les évacuations et les différentes décharges sont exécutées en PEHD. Les appareils sont de teinte blanche.

3.2.2. Répartition des appareils :

La répartition et le nombre d'appareils sont répartis comme suit :

3.2.2.1 WC :

- 1 cuvette en porcelaine blanche.
- 1 WC suspendu
- 1 lave-mains avec robinet eau froide type Grohe Costa.

3.2.2.2. Salle de bains :

3.2.2.2.1. Avec bain :

- 1 baignoire droite acrylique.
- 1 mitigeur mono-commande type bain douche type Grohe Eurosmart.

- 1 douchette.
- 1 meuble suspendu composé de: 1 élément bas de 0,80 x 0,60 avec 2 portes — 1 tablette de maximum 1,20 x 0,60
- 1 vasque (acrylique, tôle émaillée ou porcelaine) — 1 dossier miroir de 1,20— 1 miroir de 1,20—1 fronton supérieur avec spots halogènes avec prise et interrupteur.
- 1 robinet pour la machine à laver.

3.2.2.2. Avec douche :

- 1 Receveur de douche acrylique 80 x 80 ou 90 X 90
- 1 mitigeur mono-commande type Grohé Eurosmart.
- 1 barre avec flexible, douchette réglable et porte-savon.
- 1 fermeture verticale avec trappe de visite.
- 1 meuble suspendu composé de: 1 élément bas de 0,80 x 0,60 avec 2 portes — 1 tablette de 0,90 x 0,60 — 1 vasque (acrylique, tôle émaillée ou porcelaine) — 1 dossier miroir de 0,90 — 1 miroir de 0,90 — 1 tablette intermédiaire — 1 fronton supérieur avec 2 spots halogène avec prise et interrupteur.
- 1 robinet double service (s'il n'est pas prévu dans la chaufferie/buanderie).

3.2.3. Protection incendie :

Les installations de protection incendie sont réalisées conformément aux impositions du service incendie et comprennent les colonnes d'alimentation, les dévidoirs, les extincteurs portatifs là où cela est nécessaire et un détecteur de fumée par appartement.

3.3. Ventilation :

La ventilation est conforme à la norme de la Région Wallonne. Elle est du type statique ou mécanique à simple flux. L'air frais pénètre par les locaux dits « secs » au travers de grilles obturatrices et réglables, intégrées aux châssis, ou par tout autre système reconnu par la norme.

L'évacuation de l'air vicié des locaux dits « humides » est réalisée par extraction statique ou mécanique au travers de grilles ou de soupapes réglables. Dans le cas d'une ventilation mécanique, l'extracteur et les gaines sont cachés par un faux-plafond avec trappe d'accès et cache-gaines, sauf dans les locaux techniques (buanderie, chaufferie, etc ...).

3.4. Chauffage :

Les installations sont réalisées conformément aux différentes normes et directives techniques en vigueur lors de l'obtention du permis d'urbanisme. Les installations de distribution sont encastrées dans les sols et/ou murs sauf dans les locaux techniques où les tuyauteries sont apparentes.

La production de chaleur est du type commune par chaudière mazout .

La production d'eau chaude sanitaire est commune. Les radiateurs sont en acier peint de teinte blanche. Les vannes sont du type thermostatique standard. La distribution est du type bitube, les tuyauteries sont du type « Multiskin » sous gaine ou similaire avec collecteur de distribution.

Remarque : les locaux communs ne sont pas chauffés.

4. Abords

Les abords sont réalisés suivant les impositions du permis de bâtir et plans de l'Architecte.

5. Divers

- La cuisine n'est pas prévue afin que l'acquéreur puisse choisir son fournisseur.
- Les peintures intérieures ne sont pas prévues.



CONVENTION

Le maître d'ouvrage
Monsieur et/ou Madame.....

Domiciliés à :

Rue, n° :

Achètent à....., un appartement dans l'immeuble du Domaine de L'enclos,
6740 ETALLE, rue de Lenclos.

Immeuble

- Appartement n°:
- Surface m² :
- Parking sous-sol n° :
- Cave n° :

Pour la somme de :

Soit :

+ révision à compter 6 mois après signature de la présente
+ TVA

La SPRLU de L'Enclos ne s'engage par ce contrat que lors de l'acceptation par la signature d'un des administrateurs de la SPRLU de L'enclos.

Seul le tribunal d'Oudenaarde est compétent pour toutes contestations éventuelles.

Fait en double exemplaire à Etalle, le

SPRLU de L'Enclos
Pour Le Domaine de L'Enclos

L'Entrepreneur
NOM SOCIETE

Le maître d'ouvrage