

Descriptif général des travaux

Résidence Tilleul

10 appartements, Rue du Tilleul, 17

4432 ALLEUR (ANS)



Habitations massives certifiées basse énergie



1975

Entreprise Générale de Construction BBV

Rue de Juprelle, 8 – 4432 Alleur - T. 04/228.82.00 – F. 04/228.82.09 - info@bbvbelgium.com

Nos références et nos sociétés immobilières sur WWW.BBVBELGIUM.COM

Table des matières

Qui est le promoteur immobilier de ce projet ?.....	3
Qui est BBV ?	3
Présentation du projet.....	3
GROS OEUVRE FERME.....	5
1. Maçonnerie.....	5
1.1 Béton de fondation	5
1.2 Canalisations	5
1.3 Radiers.....	6
1.4 Raccordements extérieurs	6
1.5 Protection contre l'humidité	6
1.6 Planchers en hourdis du premier étage.....	6
1.7 Maçonnerie d'élévation des murs extérieurs	6
1.8 Murs intérieurs	7
1.9 Cheminées	7
1.10 Seuils	7
1.11 Aciers	7
1.12 Linteaux.....	7
1.13 Ventilations	7
1.14 Boucle de terre	7
1.15 Terrasses.....	8
2. Toiture plate	8
2.1 Composition du complexe.....	8
2.2 Etanchéité des rehausses d'acrotère	8
2.3 Chanfreins	8
2.4 Rives alu pour acrotères	8
2.5 Cheminée.....	9
3. Menuiseries extérieures.....	9
4. Rejointoiement des maçonneries.....	9
5. Remblais bruts.....	9
Les parachèvements	10
Parachèvement des communs.....	10
1. Revêtement des sols	10
2. Escalier	10
3. Ascenseur	10
4. Eclairage.....	10

5. Locaux techniques	10
6. Vidéophonie	10
7. Lutte contre l'incendie	10
8. Peinture.....	11
Parachèvement des appartements	11
1. Menuiserie intérieure.....	11
1.1 Portes intérieures	11
1.2 Parquet.....	11
2. Mur et plafond.....	11
3. Isolation des plafonds.....	11
4. Tablettes	12
5. Chape, isolations thermique et phonique des sols.....	12
6. Carrelage – faïence.....	12
7. Chauffage au gaz.....	13
8. Electricité	14
9. Sanitaire.....	15
10. Ventilation double flux.....	16
11. Vidéophonie	16
12. Cuisine équipée (OPTION).....	16
13. Revêtement de sol des terrasses du rez de chaussée	17
Remarques générales.....	17
Notes.....	18

Qui est le promoteur immobilier de ce projet ?

Quadrilatère de la Légia enregistré sous le numéro 0538.718.796

Qui est BBV ?

BBV Groupe (enregistrée sous le numéro d'entreprise BE0415.800.990) est une entreprise générale de construction qui a été fondée en 1975. Notre entreprise, à caractère familial, a pris une place de plus en plus active sur le marché de la construction à partir de l'année 2000. Depuis, elle n'a cessé de se développer et d'agrandir la gamme de services proposés à ses clients. BBV compte, à ce jour, plus de **350 réalisations** à son actif en province de Liège.

Comme vous le lirez dans ce descriptif des travaux, notre entreprise dispose du savoir-faire nécessaire à l'édification de "**Constructions Massives**" certifiées "**Basse Energie**", conformes aux requis énergétiques en vigueur. Par ailleurs, BBV a le contrôle technique du gros-œuvre, de la menuiserie extérieure ainsi que de la pose de charpentes via ses deux filiales : **BBV GO** (BE0838.700.701) et **BBV ALU** (BE0833.946.909). L'entreprise dispose également d'une équipe de finisseurs qui prépare chaque logement avec soin avant le transfert de propriété. Un chef de projet « parachèvements » vous apportera un support dans vos différents choix de finitions.

L'objectif de l'entreprise est de mettre à disposition de son client son expérience et son savoir-faire pour qu'il puisse vivre son projet en toute sérénité.

Au fil des années, BBV, entreprise générale de construction, a gagné la confiance de plusieurs sociétés de promotions immobilières dont le but principal est de vendre des biens luxueux dans des endroits d'exception tout en se reposant sur un constructeur fiable, solide et ayant fait ses preuves. Les actionnaires de ces sociétés proviennent de différents horizons et enrichissent jour après jour les réflexions sur l'avenir du parc immobilier wallon, les techniques de construction et les besoins spécifiques de celui-ci.

BBV s'appuie donc sur toutes ces ressources afin de concrétiser ce projet de 10 appartements détaillés dans ce descriptif.

Présentation du projet

Ensemble immobilier composé de 10 appartements **Basse Energie** rue du Tilleul 116 à 4432 Alleur. L'immeuble est composé d'appartements 2 et 3 chambres.

Tous les appartements sont sis en seconde zone de la rue du Tilleul, au calme.

Tous les logements bénéficient d'une grande terrasse et de grands châssis. Conséquemment, les pièces de vie sont baignées de lumière naturelle.

Les appartements sont proches de toutes les commodités, des commerces. L'hyper centre d'Aller est situé à 500m. Hôpital à 5 km et écoles à 100m. L'accès aux grands axes autoroutiers est à 1 km. Un arrêt de bus se trouve à proximité des logements.

L'immeuble se décline comme suit (surface carrée nettes) :

Au niveau du sous-sol :

10 caves et locaux compteurs communs

Au niveau du rez-de-chaussée

2x appartement 2 chambres de 90 m² avec jardin privatif et 1 terrasse

2x appartement 2 chambres de 83 m² avec jardin privatif et 1 terrasse

Au niveau du +1

2x appartement 2 chambres de 90 m² avec 1 terrasse

2x appartement 2 chambres de 83 m² avec 1 terrasse

Au niveau du +2

2x appartement 3 chambres de 119 m² et 1 terrasse

Le projet est doté de 18 parkings.

Les jardins aux jouissances privative et exclusive serontensemencés.

Une seule entrée commune assure l'accès à l'immeuble. Les boîtes aux lettres sont sises à la limite du domaine public, rue du Tilleul.

Les copropriétaires de ce bel ensemble immobilier bénéficient d'un local indépendant pour stocker les poubelles et les vélos.

Détails architecturaux :

L'immeuble est pur et homogène. Il est bien intégré dans le profil du terrain naturel. Le terrain est plat et bien dégagé. Les appartements sont édifiés avec les matériaux suivants :

- ✓ briques en provenance d'un grand fabricant belge - Vandersanden - Tons blanc à gris foncé : La Treviso et la Perla ;
- ✓ joints ton sur ton pour la Perla et gris moyen pour la Treviso ;
- ✓ châssis coulissants en PVC de ton gris, donnant sur les terrasses ;

- ✓ portes d'entrée commune à coupure thermique de ton gris ;
- ✓ volets en ALUMINIUM à coupure thermique en gris pour les appartements du rez-de-chaussée et motorisés pour les grandes baies.

Un local technique pour les compteurs se trouve au sous-sol, accessible via une porte dans le hall commun.

Des garde-corps vitrés de même teinte que les châssis délimitent les terrasses aux étages.

Références :

Bureau d'ingénieur des constructions et de stabilité : CG Consult

DSH, bureau d'Architectes

Bolland, Géomètre expert

BESC, Responsable PEB et Acoustique

Proj-Immo, coordinateur sécurité santé

GROS OEUVRE FERME

Remarques préliminaires :

Les fouilles sont ouvertes aux dimensions voulues pour l'implantation du bâtiment ainsi que pour les appareils d'égouttage (chambre de visite, dis connecteur, ...)

NB : Un empiérement d'accès au chantier est prévu à concurrence d'un camion de 16 tonnes, calibre 0/60, tous les 6 mètres.

1. Maçonnerie

1.1 Béton de fondation

L'assise du bâtiment est au minimum 80 cm sous le niveau du sol aménagé (à l'abri du gel). Les spécialistes, mentionnés ci-dessus, ont pris la décision d'asseoir les bâtiments sur des radiers.

1.2 Canalisations

Les canalisations en PVC sont placées suivant un plan de principe défini, au cas par cas. Elles permettent l'évacuation des eaux fécales, des eaux usées et des descentes d'eaux pluviales. Les canalisations de diamètre approprié sont

raccordées entre elles par des coudes, T et Y et placées en pente régulière vers les chambres de visite.

1.3 Radiers

3 radiers définis par le bureau d'ingénieurs en stabilité assurent l'assise de l'entièreté des charges générées par les constructions. Une barrière antigel circonscrit le périmètre du bâtiment.

1.4 Raccordements extérieurs

Les divers raccordements aux énergies ne sont pas compris dans l'entreprise. Les travaux sont réalisés par les compagnies concernées (RESA-TECTEO, CILE, PROXIMUS, VOO, fournisseur gaz LPG). Les tranchées, la fourniture et la pose des gaines avec tire fils (du manchon/fourreau à la limite du terrain) sont comprises dans l'entreprise.

A titre exceptionnel, les raccordements aux logements n°2 et 3 sont offerts gracieusement. De plus, des gaines sont enfouies entre l'immeuble à appartements et la limite du terrain (partie reprise en hachuré bleu sur le plan d'implantation de la page 1) qui est conservé par les propriétaires des logements n°2 et 3.

1.5 Protection contre l'humidité

Les chants du radier sont goudronnés. La pose de dibas protège la maçonnerie d'élévation contre l'humidité ascensionnelle. Des « dibas » sont systématiquement posés au pied des maçonneries d'élévation. L'entrepreneur et l'architecte veillent à ce que les « dibas » soient placés suivant les règles de l'art.

1.6 Planchers en hourdis du premier étage

Les planchers sont constitués de hourdis en béton lourd de surcharge utile d'un minimum de 200Kg/m².

Une chape de compression armée de 5 cm d'épaisseur est coulée sur toute la surface des planchers du premier étage.

1.7 Maçonnerie d'élévation des murs extérieurs

La maçonnerie d'élévation a une épaisseur totale de 40 cm. Elle démarre à partir de l'assise du radier et se compose comme suit :

- ✓ Parement en briques module 21/10/6.5 (58 pces / m²)
- ✓ Creux ventilé
- ✓ Panneau isolant de 120mm de PUR placé contre la paroi chaude en maintenant la lame d'air

- ✓ Blocs de béton de 14 cm.

La liaison entre les murs en blocs et les briques est assurée par des crochets en galvanisés avec μ goutte d'eau. La ventilation du creux est quant à elle assurée par des joints verticaux entre briques évidés en bas des murs et au-dessus des linteaux.

1.8 Murs intérieurs

Tous les murs intérieurs sont en blocs de béton. Les cloisons ont une épaisseur de 9 cm.

Les maçonneries mitoyennes sont composées de murs sandwich : de deux blocs en béton de 14 cm entre lesquels une laine de roche de 3 cm est posée.

1.9 Cheminées

Chaque chaudière au gaz LPG à condensation est connectée à la souche de cheminée en toiture. La souche en blocs est **ardoisée** par le couvreur afin d'assurer une étanchéité parfaite (voir lot "Couverture"). Celle-ci est chapeautée d'une dalle débordant de 5 cm avec larmier.

1.10 Seuils

Les seuils de portes et fenêtres sont réalisés en pierre bleue (petit granit), épaisseur 6 cm, largeur 18 cm minimum avec débordement avant et larmier. Eventuellement (suivant plans) débordement latéral de 5 cm de part et d'autre de la baie, lorsque cela est possible. Le chant vu est meulé, la face supérieure est meulée. La pose est exécutée au mortier de ciment.

La porte d'entrée a un **seuil avec talon**.

1.11 Aciers

- Cornières galvanisées pour baies extérieures
- Poutrelles métalliques protégées contre la rouille (enduites de 2 couches de minium)

1.12 Linteaux

Les linteaux des baies extérieures sont invisibles.

1.13 Ventilations

Les conduits de ventilation sont intégrés dans une gaine technique et l'orifice de sortie est en toiture.

1.14 Boucle de terre

Le bouclage du conducteur de terre s'effectue à l'endroit du compteur d'électricité qui se situe dans le local technique. Le câble de cuivre d'une section de 35 mm² est placé sous les fondations linéaires et sur le périmètre.

1.15 Terrasses

Chaque appartement du premier étage dispose d'une magnifique terrasse en béton architectonique. Celles du rez-de-chaussée sont pavées sur plots ou sur klinkers, au choix de l'acquéreur. Celles du second étage sont pavées sur plots.

Pour mémoire, l'acquéreur pourra y accéder via un châssis coulissant. Un garde-corps métallique, laqué en gris, délimite les parties exposées pour les terrasses du 1^{er} étage. Du vitrage clair compose les garde-corps.

2. Toiture plate

2.1 Composition du complexe

- Chape de pente avec une moyenne de 9 cm.
- Pare-vapeur, film PE 0,2 mm d'épaisseur ;
- Isolant PIR en panneaux rigides de 12 cm d'épaisseur ;
- Habillage du bloc d'acrotère par des panneaux. Le bloc d'acrotère est en ytong afin d'éviter le pont thermique avec le plancher des hourdis ;
- Membrane d'étanchéité suivant les strictes prescriptions du fabricant et les règles de l'art.

2.2 Etanchéité des rehausses d'acrotère

Ce poste consiste en :

- L'étanchéité des rehausses d'acrotère (min 15 cm) ; suivant les strictes prescriptions du fabricant et les règles de l'art ;
- La fixation mécanique de la membrane sur un panneau multiplex fixé sur la tête du mur d'acrotère ;
- Sont compris : les raccords soignés avec les flashing et autres membranes en attente.

2.3 Chanfreins

Il sera fait usage de chanfreins le long des raccords entre la toiture plate et les remontées d'acrotère, afin d'assurer une étanchéité soignée et efficace.

2.4 Rives alu pour acrotères

Fourniture et pose des profils de rive en aluminium suivant les réglementations en vigueur et les strictes prescriptions du fabricant.

2.5 Cheminée

La Zinguerie est réalisée au moyen de zinc ou de plomb engravé dans la maçonnerie.

La cheminée est recouverte d'un **bardage en ardoises** « Eternit » parfaitement étanche.

3. Menuiseries extérieures

Menuiseries sur mesure réalisées en **PVC** en provenance d'un grand fabricant. Les châssis sont réalisés avec triple frappe, double vitrage isolant et joint d'étanchéité périphérique conformément à la dernière norme en vigueur. Ces châssis sont issus d'une fabrication belge.

Les vitrages de l'entièreté des menuiseries respectent scrupuleusement la norme NBN S23-002. C'est-à-dire le feuilletage du verre pour les portes et fenêtre dont la hauteur d'allège est inférieure à 90cm.

Les châssis au niveau du sol sont munis de volets monobloc, motorisés.

Porte d'entrée avec triple frappe, et joint d'étanchéité automatique « Kaltefeind ». Cylindre de sécurité standard. Des cylindres de sécurité renforcés sont proposés en option.

4. Rejointoiement des maçonneries

Le rejointoiement est réalisé en ciment naturel. Les joints entre les bâtées de fenêtres et les châssis sont réalisés en silicone transparent.

Des joints verticaux évidés au bas des murs et au-dessus des baies de fenêtres permettent la ventilation du creux de la maçonnerie.

5. Remblais bruts

Ce poste comprend la remise en place des terres aux alentours immédiats du bâtiment.

Les parachèvements

Parachèvement des communs

1. Revêtement des sols

Les sols des espaces communs sont parés de marbre du Jura.

2. Escalier

L'escalier est revêtu du même marbre. Il est muni d'une main courante en aluminium de ton gris.

3. Ascenseur

Un ascenseur PMR ayant une capacité de 9 personnes assure la liaison des 4 étages.

4. Eclairage

Les espaces communs sont munis de multiples éclairages commandés sur détecteurs. Des éclairages de secours sont également prévus. De plus, des éclairages extérieurs sont judicieusement positionnés et actifs sur crépusculaire.

5. Locaux techniques

Au sous-sol de l'immeuble, deux locaux techniques abritent les compteurs électrique, eau et gaz. Une cave commune est mise à disposition pour le personnel d'entretien. Les compteurs sont étiquetés pour permettre une utilisation aisée de ceux-ci.

6. Vidéophonie

Près de la porte d'entrée commune, un poste de vidéophonie est présent. Il est muni des différentes sonnettes ainsi que d'une caméra à vision nocturne. Le choix peut alors être fait de déverrouiller la porte depuis l'appartement et de parler à son interlocuteur.

7. Lutte contre l'incendie

Les communs répondent aux normes les plus strictes de lutte contre l'incendie. A cette fin, des extincteurs sont présents ainsi qu'une signalisation adéquate. La signalisation concerne les extincteurs, les niveaux et les issues de secours.

8. Peinture

Les murs et les plafonds des communs sont peints en 2 couches.

Parachèvement des appartements

1. Menuiserie intérieure

1.1 Portes intérieures

La porte d'entrée de l'appartement est une porte blindée, antieffraction de classe 2, renforcée par des tôles métalliques, une serrure multipoints, un cylindre de sécurité. Elle dispose également d'un judas optique.

Les portes dans les appartements sont dotées de chants plats, la feuille est tubulaire. Les ébrasements et chambranles sont de même teinte que la porte ; les quincailleries sont en inox.

Option : Différentes finitions peuvent être obtenues sur demande pour les portes intra-appartement.

1.2 Parquet

Les chambres sont revêtues d'un parquet, de type Quick Step ou similaire, posé sur un film acoustique. Les espaces avec parquet disposent de plinthes de même ton.

Option : Différentes finitions peuvent être obtenues sur demande pour le choix des parquets.

2. Mur et plafond

Le plafonnage est de type « Knauf » ou similaire et exécuté sur tous les murs en blocs et sur dalles de hourdis.

Les enduits sont prêts pour le travail du peintre : c.-à-d. faisant l'objet de petites finitions possibles (planéité, réparation, rebouchage).

De plus, après un an, il appartient à l'acquéreur de poser un joint d'Elastofil sur les crans laissés aux anglées par le plafonneur.

Remarque : Les pièces métalliques à plafonner sont recouvertes préalablement d'un treillis et enduites afin d'éviter toutes fissurations et taches de rouille.

3. Isolation des plafonds

Pour les deux penthouse, l'isolation des plafonds est assurée via le PIR 120 mm en toiture. Dès lors, les toitures sont dites « chaudes ».

4. Tablettes

Si d'application, les appuis de fenêtre intérieurs sont en marbre gris/blanc avec le chant poli. Les tablettes ont une épaisseur de 2 cm et une profondeur de +/- 18 cm.

5. Chape, isolations thermique et phonique des sols

Au rez-de-chaussée, une chape thermique PUR de 10 à 11 cm d'épaisseur projetée est prévue sur l'entièreté de la surface dans chaque unité d'habitation.

Au premier, un béton cellulaire de 5 cm ou selon le cas, un PUR projeté de 3 cm est prévu sur toute la surface en plus d'une isolation phonique performante.

A tous les niveaux, est prévu une chape de +/- 7 cm exécutée au sable du Rhin prête à recevoir un carrelage ou un parquet d'une épaisseur de +/- 10 mm. La chape est armée soit d'une fibre soit d'un treillis galvanisé à mailles 50/50/02.

6. Carrelage – faïence

Sont compris dans le poste carrelage :

Carrelage au sol dans living, cuisine, hall d'entrée, WC, vestiaire, buanderie et salle de bains.

Habillage de la baignoire avec regard de visite inséré dans une faïence siliconée.

Faïences salle de bains sur l'intégralité des murs et sur une hauteur de 2,10 mètres permettant une pose de la menuiserie et des accessoires sanitaires sur un plan unique.

Plinthes dans toutes les pièces carrelées.

Prix public carrelage : 32.50 €/ m² htva pour un carrelage sol de 60x60cm rectifié. Les faïences de SDB ont un format de 30x60 rectifié pour un prix public de 32,50€ HTVA / m² également. (fournisseur agréé par BBV SPRL)
Prix public plinthes : 10€ / mct htva (fournisseur agréé par BBV SPRL)

Option : D'autres formats peuvent être obtenus sur demande pour le choix des carrelages.

7. Chauffage au gaz

Les marques et types de matériel proposés sont donnés à titre indicatif et peuvent être remplacés à tout moment par du matériel similaire et de qualité équivalente.

Dans les conditions normales d'utilisation, les températures s'établiront comme suit
+ 18°C pour les chambres et le hall
+ 22°C pour le séjour et la cuisine
+ 24°C pour la salle de bains.

Sauf stipulation contraire au métré, le chauffage gaz de base comprend :

- ✓ Chaudière ventouse BULEX THEMA CONDENS F25/30 ou similaire, d'une puissance proportionnelle à la déperdition globale du bâtiment.

La chaudière comprend :

- ✓ 1 aquastat de régulation,
- ✓ 1 aquastat maxi,
- ✓ 1 thermostat de sécurité,
- ✓ 1 thermomètre,
- ✓ 1 robinet de vidange,
- ✓ 1 robinet d'alimentation,
- ✓ 1 buse d'évacuation des fumées,
- ✓ 1 vase d'expansion avec soupape de sécurité et manomètre (capacité en fonction du volume d'eau de l'installation),
- ✓ Préparateur d'eau chaude incorporé avec priorité sanitaire,
- ✓ Jaquette en tôle d'acier isolé,
- ✓ Brûleur de type atmosphérique.
- ✓ Circulateur de marque MYSON, GRUNFOSS, STORK ou similaire à vitesse variable,
- ✓ Corps de chauffe par radiateurs à panneau d'acier pré peint blanc de type RADSON COMPACT sans habillage
- ✓ Vanne thermostatiques COMAP MONOTUBE, BEGEMAC ou similaire à chaque radiateur,
- ✓ Tuyauterie bitube MULTISKIN COMAP, VPE ou similaire placée en chape, sorties murales,
- ✓ Alimentation gaz, départ compteur de base.
- ✓ Câblage et mise à feu.
- ✓ Réception par un organisme agréé.

Les locaux suivants ne sont pas chauffés : WC, vestiaire, halls de jour et de nuit, buanderie.

Option : D'autres modèles de chaudière et radiateur peuvent être obtenus sur demande.

Offert gracieusement : une chaudière économique au gaz à condensation.

8. Electricité

Les marques et types de matériel proposés sont donnés à titre indicatif et peuvent être remplacés à tout moment par du matériel similaire et de qualité équivalente.

L'installation est exécutée conformément à la réglementation technique en vigueur au moment de l'élaboration du présent descriptif des travaux.

Avant le début des travaux, l'acquéreur est consulté par l'installateur afin de déterminer l'emplacement exact de l'équipement prévu.

Le tubage est encastré dans les murs, sols et plafonds des locaux d'habitation.

- ✓ Interrupteurs de marque LEGRAND type NILOÉ ou similaire
- ✓ (Les appareils d'éclairage ne sont ni fournis ni posés)
- ✓ Prises de courant assorties.
- ✓ Coffret type 36 modules à fusibles automatiques.
- ✓ Différentiel général 300 mA, différentiel (salle de bains, lave-vaisselle, séchoir, machine à laver) 30 mA.
- ✓ Tubage TV, fils et prise et tubage RTT, fils et prise.
- ✓ Sonnette de type carillon fonctionnant sur le secteur commandé par bouton avec porte-nom sur la porte d'entrée.
- ✓ Raccordement à la boucle de terre ainsi que réalisation des liaisons équipotentielles principales et secondaires.
- ✓ Vidéophone 1 poste intérieur et 1 poste à rue.
- ✓ Thermostat avec fils.
- ✓ Réception par un organisme agréé.
- ✓ Installation prévue pour la téléphonie, internet et télévision via VOO (voir ci-dessous télédistribution) et via PROXIMUS (voir ci-dessous RJ45).

Pour mémoire :

- La colonne de raccordement est comprise ;
- Les éclairages ne sont pas compris. Ils sont proposés en option (prix sur demande).

Répartition des éléments électriques au travers des pièces.

Buanderie : 1 point lumineux à 1 direction + témoin + 1 prise + 1 prise machine à laver + 1 prise séchoir + alimentation de la chaudière et de la VMC.

Living : 2 points lumineux à 2 directions + 4 prises + 2 prises double + 1 tubage télédistribution + 1 tubage RJ45 + 1 tubage thermostat + 1 tubage vidéophonie.

Cuisine : 1 point lumineux à 1 direction + 1 point lumineux sous meuble à 1 direction + 3 prises + 2 prises double + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour four + 1 prise pour taque de cuisson.

WC : 1 point lumineux à 1 direction.

Halls (jour et nuit): points lumineux sur détecteur à 1 direction

Salle de bain : 2 points lumineux à 1 direction + 1 double prise

Chambre 1 : 1 point lumineux à 2 directions + 3 prises + 1 prise double + 1 tubage télédistribution + 1 tubage RJ45.

Chambre 2 : 1 point lumineux à 1 direction + 3 prises.

Chambre 3 : 1 point lumineux à 1 direction + 3 prises

Extérieur / terrasse : 1 point lumineux à 1 direction + 1 prise.

9. Sanitaire

Les marques et types de matériel proposés sont donnés à titre indicatif et peuvent être remplacés à tout moment par du matériel similaire et de qualité équivalente.

Avant le début des travaux, l'acquéreur est consulté par l'installateur afin de déterminer l'emplacement exact de l'équipement prévu.

L'installation est exécutée conformément à la réglementation technique en vigueur au moment de l'élaboration du présent descriptif des travaux.

L'installation sanitaire comprend les appareils suivants ainsi que leurs alimentations eaux chaudes / froides et leurs décharges :

- ✓ 1 x baignoire en acrylique blanche 180 x 70 cm avec ses accessoires. A noter : la baignoire peut être supprimée au profit d'un WC suspendu.
- ✓ 1 x mitigeur Bains/douche GROHE eurosmart avec sa pomme de douche et flexible GROHE.
- ✓ 1 x douche avec tub à fond plat 90x120cm et avec sa paroi vitrée fixe en verre sécurit 8mm.
- ✓ 1 x colonne de douche GROHE EUPHORIA avec thermostat et aqua-dimmer. Douche de tête Ø 180 mm + douchette à main 1 jet.
- ✓ 1 x WC suspendu avec ses accessoires.
- ✓ 1 x lave-mains et ses accessoires.
- ✓ 1 x robinet froid lave-mains.
- ✓ 1 x robinet de passage pour lave vaisselles.
- ✓ 1 x alimentation froide pour machine à laver + décharge.
- ✓ 1 x alimentation de la chaudière + décharge.
- ✓ 1 x raccordement compteur.
- ✓ Tuyauterie en multicouche ou équivalent (PPM).
- ✓ 1 x alimentations chaude et froide pour la cuisine

Equipements de SDB :

Appartements 2 chambres

- ✓ 1 x miroir 60 x 80 cm

- ✓ 1 X **meuble évier** comportant 2 tiroirs de 80 cm large ALLIBERT Santiago, chêne hallifax
- ✓ 1 x douche et 1 baignoire (voir détails ci-dessus)

Appartements 3 chambres 119 m²

- ✓ 2 x miroirs 60 x 70 cm
- ✓ 1 X **meuble évier double vasque** comportant 2 tiroirs de 120 cm large ALLIBERT Santiago, chêne hallifax
- ✓ 1 x douche et une baignoire (voir détails ci-dessus)

10. Ventilation double flux

Le système de ventilation prévu est un système double flux. Il réagit immédiatement en présence d'humidité, de CO2 ou d'odeurs présentes dans l'air. Des détecteurs intégrés surveillent en permanence la qualité de l'air en fonction de ces paramètres. Ce n'est que lorsqu'un paramètre est dans le rouge que le système de ventilation D commence à tourner de manière plus intensive. Cette solution est à la fois efficace et peu gourmande en énergie.

11. Vidéophonie

Dans chaque habitation est présente une unité de vidéophonie.

12. Cuisine équipée (OPTION)

Chaque appartement dispose d'une cuisine équipée munie de meubles « Ballerina » alliant un **design italien** à une **fabrication allemande**. Les meubles sont en panneaux stratifiés de 19mm d'épaisseur, leurs fonds sont en panneaux de 9mm d'épaisseur, garantissant ainsi une meilleure robustesse du meuble à travers le temps en regard des meubles généralement proposés sur le marché. De plus, le plan de travail est en stratifié à haute résistance H4 avec des chants en PVC à angle droit. La cuisine dispose de grands tiroirs casseroles, d'une poubelle sous l'évier ainsi qu'un évier inox BLANCO avec son mitigeur **garanti 5 ans**.

Les tirants sont en acier brossé et les charnières sont auto-freinées afin de vous permettre une manipulation optimale et discrète de votre mobilier.

Deux finitions esthétiques sont possibles :

- Stratifié RESOPAL : stratifié blanc à très haute résistance et anti jaunissement
- Stratifié pour les couleurs ou structures naturelles (bois, béton, ...).

Cette belle cuisine est équipée d'électroménagers pour rendre son expérience encore plus enviable :

- ✓ Frigo 240L
- ✓ Congélateur 3 tiroirs

- ✓ Four micro-onde intégré
- ✓ Four multifonctions (8 fonctions) dont air pulsé, décongélation, grill, turbo grill, ...
- ✓ Taque vitrocéramique à touches sensibles avec zone extensible
- ✓ Lave-vaisselle économique A++, avec panier
- ✓ Eclairage spots led réparti sous les meubles hauts

Tous ces électroménagers sont de marque allemande **AEG** ou équivalent.

13. Revêtement de sol des terrasses du rez de chaussée

Chaque logement du rez de chaussée est doté d'une terrasse/jardin. Une surface de 9 m² est recouverte de pavés sur plots ou de klinkers au choix de l'acquéreur.

Remarques générales

Tous les travaux décrits ci-dessus sont réalisés selon les règles de l'Art.

L'association et/ou l'architecte se réserve(nt) le droit de modifier le présent descriptif des travaux dans le but d'améliorer la qualité constante des travaux en fonction de l'évolution technique de construction.

Le descriptif des travaux est remis aux acquéreurs à titre purement informatif. Il ne constitue pas un document contractuel.

Notes