

Vaux-sur-Sûre
Résidence
Les Cigognes



Rue de Bastogne

☎ : 085/25.34.93

✉ : info@prologe.be

Bienvenue à VAUX-SUR-SÛRE



UNE SITUATION IDÉALE

Située dans un triangle formé par les villes de Bastogne, Neufchâteau et Martelange, Vaux-sur-Sûre bénéficie d'une excellente situation lui permettant de rallier facilement les villes voisines. En quelques minutes, rejoignez la E25 ou la N85 en direction de Bastogne ou Neufchâteau. Du côté de la mobilité douce, la commune est desservie par différentes lignes de bus locales et régionales.

UNE IMMENSE RICHESSE NATURELLE

C'est en plein coeur de l'Ardenne, dans le Parc naturel Haute-Sûre Forêt d'Anlier, que se trouve la paisible commune de Vaux-sur-Sûre. S'étendant sur pas moins de 28 villages et hameaux authentiques, cette commune ardennaise est réputée pour son patrimoine religieux et le calme de ses forêts. Aucune chance que Vaux-sur-Sûre, par sa quiétude, son air frais et ses innombrables balades, ne vous laisse de marbre !



 LES APPARTEMENTS

Nouvelle résidence à appartements située *Rue de Bastogne* à *Vaux-sur-Sûre*.
A l'architecture moderne, la Résidence Bastogne, composée de 13 appartements et 2 penthouses, vous propose des appartements de 2 et 3 chambres conçus pour répondre à vos attentes et vous assurer facilité et bien-être.

Rez-de-chaussée	2 appartements 2 chambres
1er étage	2 appartements 2 chambres 1 appartement 2 chambres + dressing
2e étage	4 appartements 2 chambres
3e étage	4 appartements 2 chambres
4e étage	2 appartements 3 chambres + dressing

FONCTIONNEL ET AGRÉABLE

D'une superficie de 100m² à 121m², chaque appartement se compose d'un hall d'entrée, une cuisine équipée, un grand séjour, une salle de douche, un wc indépendant, une buanderie et est doté d'une belle terrasse, accessible via les pièces de vie.
Les penthouses, quant à eux, disposent en plus, d'une salle de bain, d'un dressing et de deux splendides terrasses également accessibles depuis le séjour.

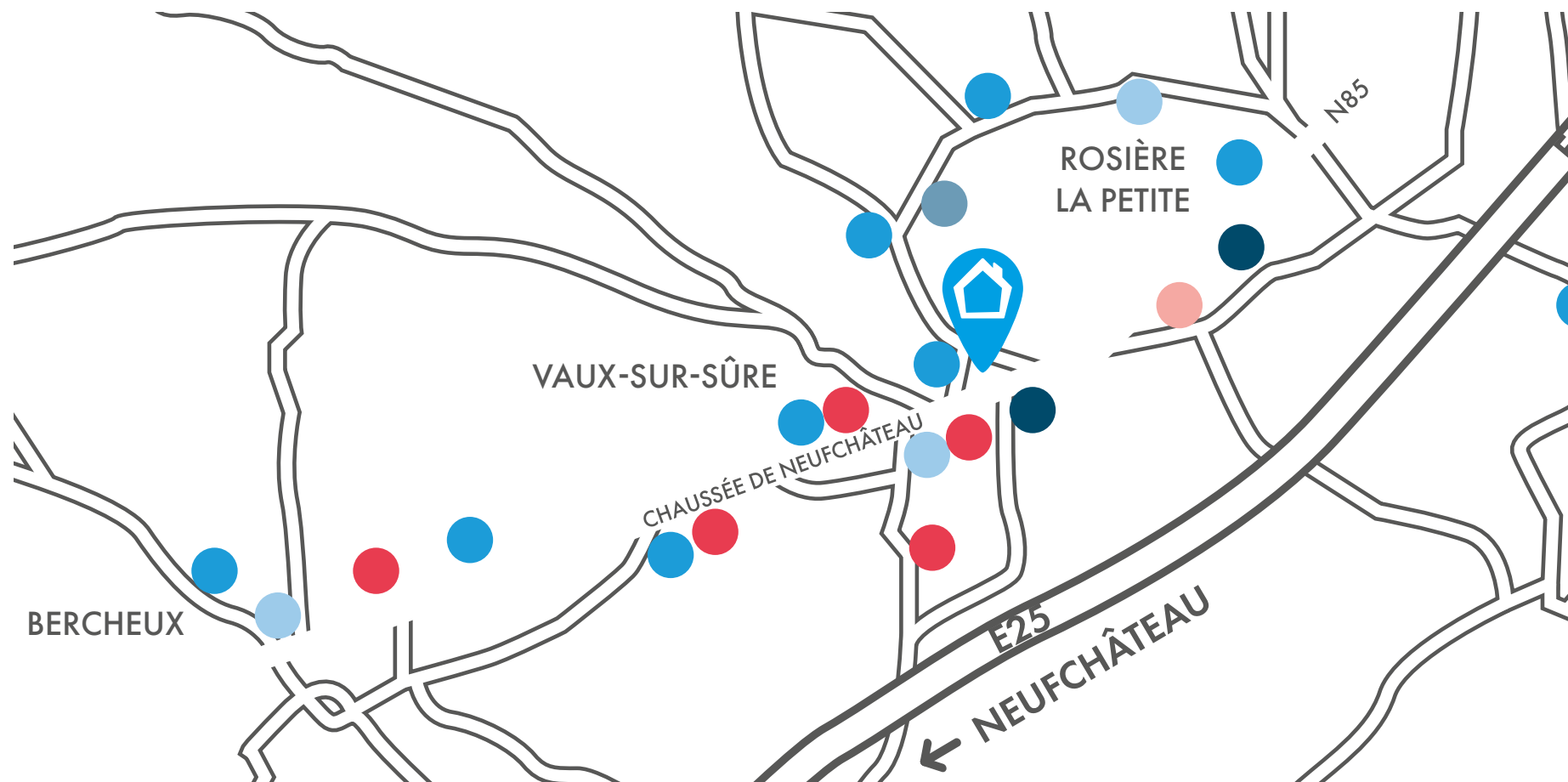
POUR VOTRE CONFORT

- Un ascenseur ainsi qu'un escalier desservent tous les niveaux d'entrées des appartements.
- Des équipements de première qualité, une très bonne isolation acoustique ainsi qu'une excellente performance énergétique, vous assurent un bien aussi confortable que peu énergivore.
- Caves et emplacements de parking sont prévus.

Bienvenue à VAUX-SUR-SÛRE



UNE LOCALISATION DE CHOIX



LÉGENDE

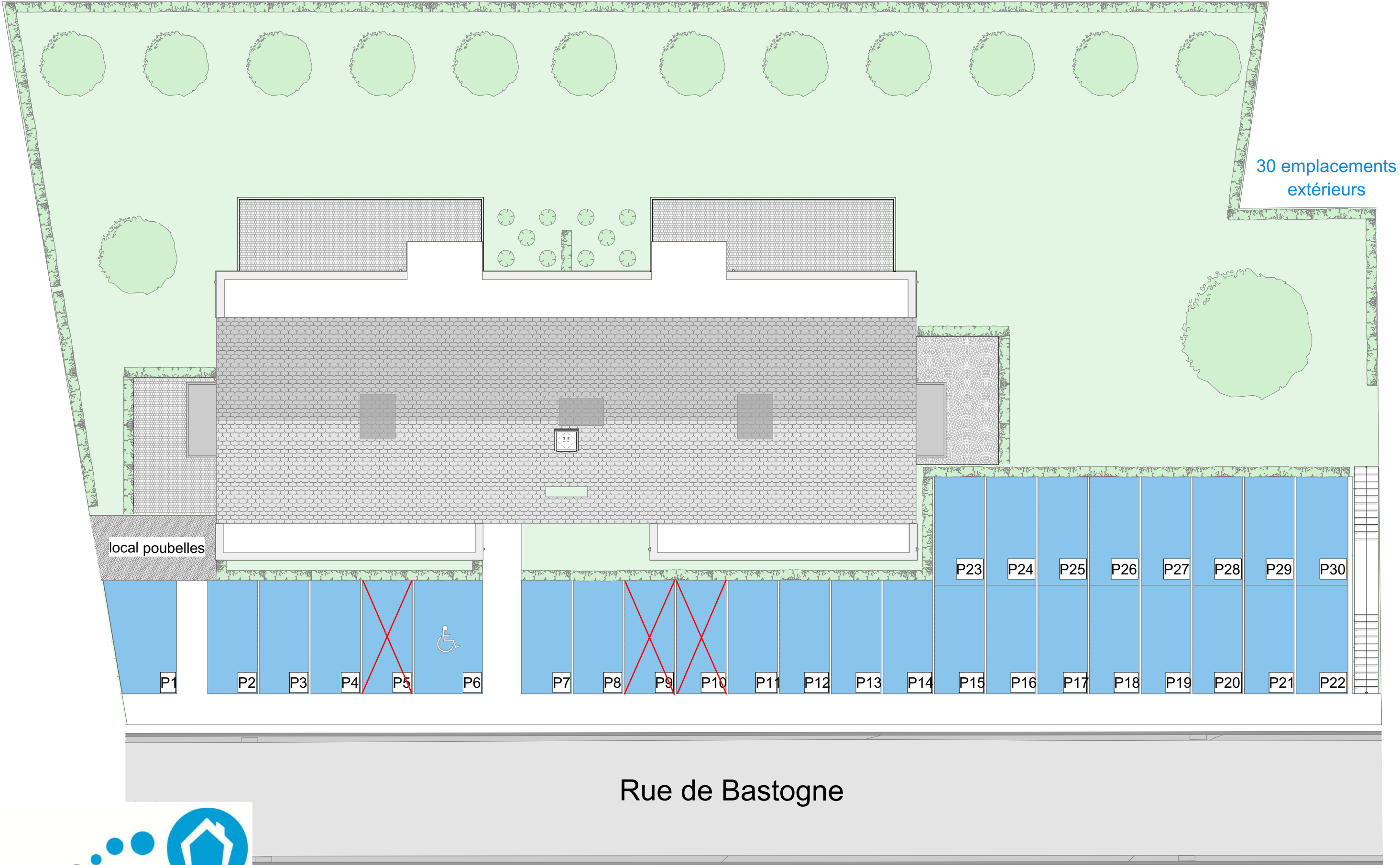
- Magasin
- Restauration
- Enseignement
- Sport
- Mobilité douce
- Santé / Pharmacie

VOS AVANTAGES

- ▶ Un juste équilibre entre la proximité immédiate aux commodités et un cadre agréable et verdoyant.
- ▶ L'implantation de cette nouvelle résidence vous donne un accès rapide à un large choix de magasins, restaurants, établissements d'enseignement fondamental et supérieur ainsi qu'aux multiples activités que la commune de Vaux-sur-Sûre propose à ses habitants.
 - Transport en commun à 50m
 - Ecole à 350m
 - Supermarché à 950m
- ▶ Pour vous garantir une tranquillité d'esprit, vous ne payez qu'à la remise des clés.







VENDU

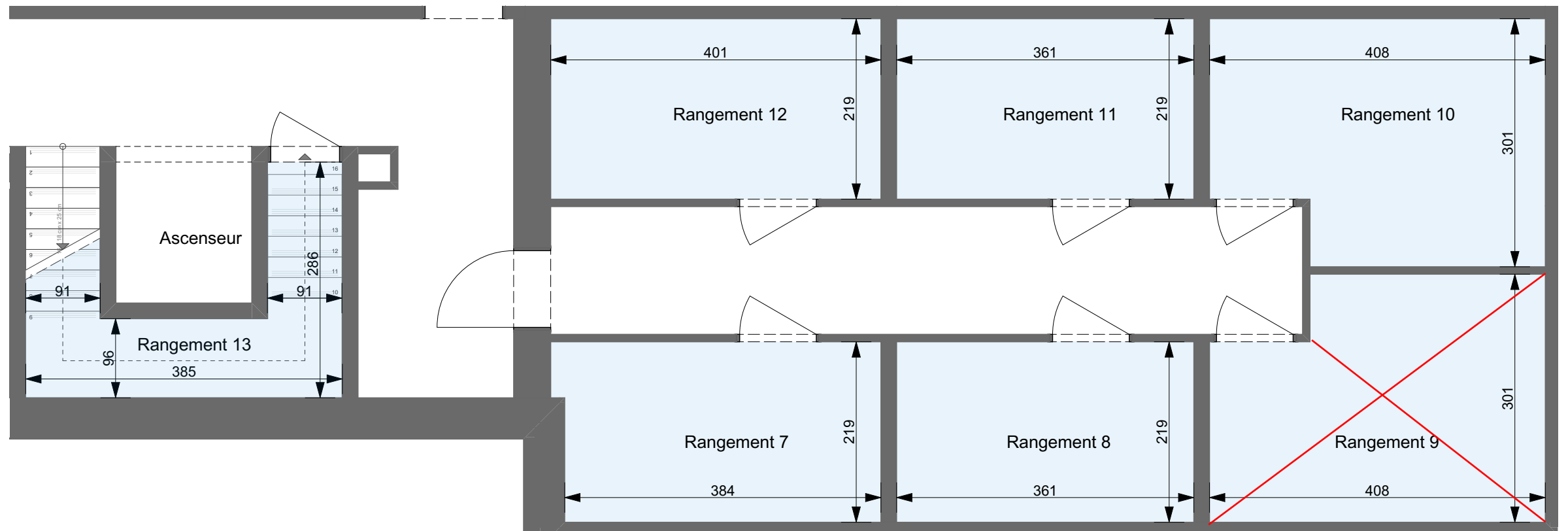
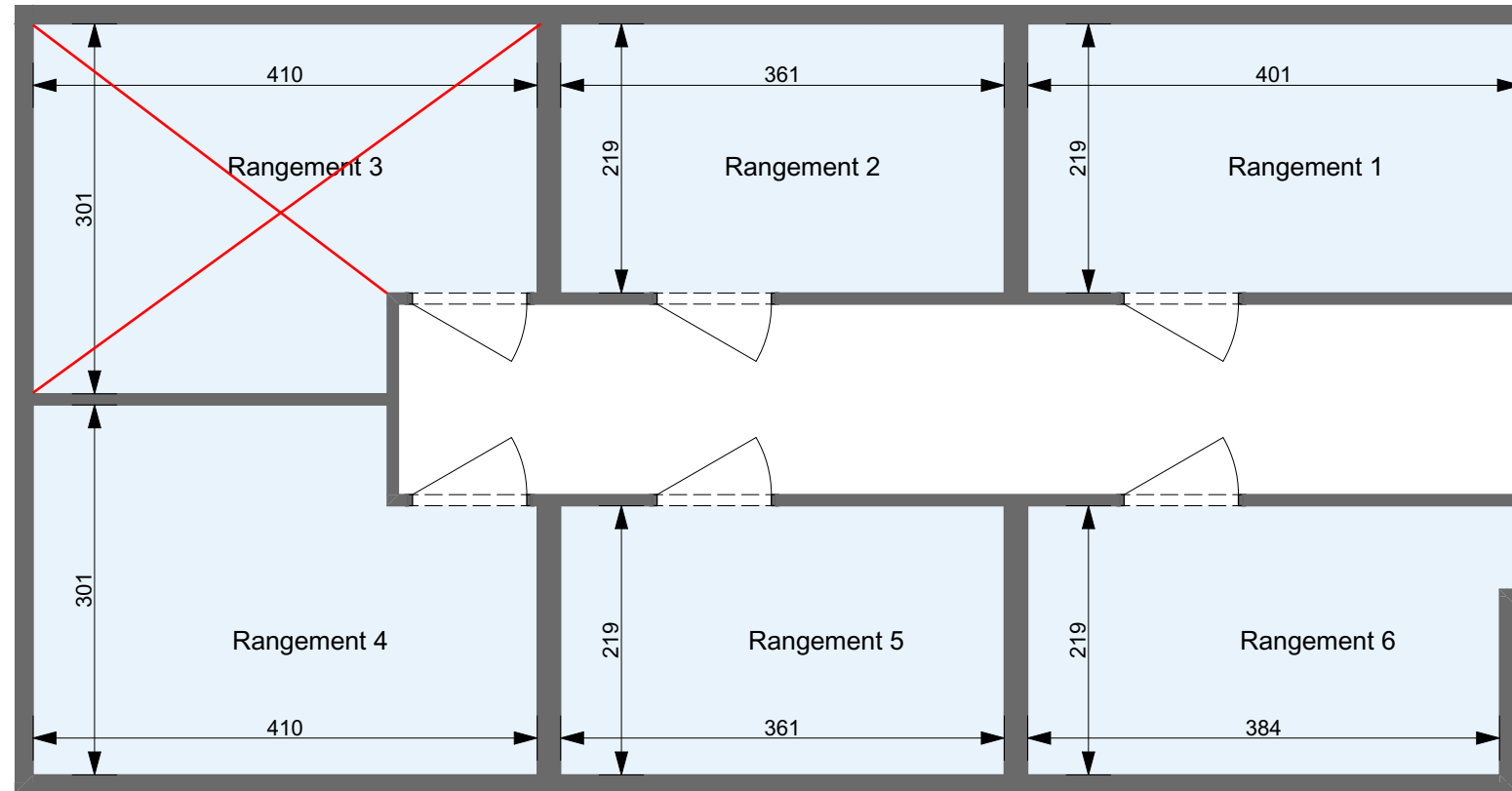
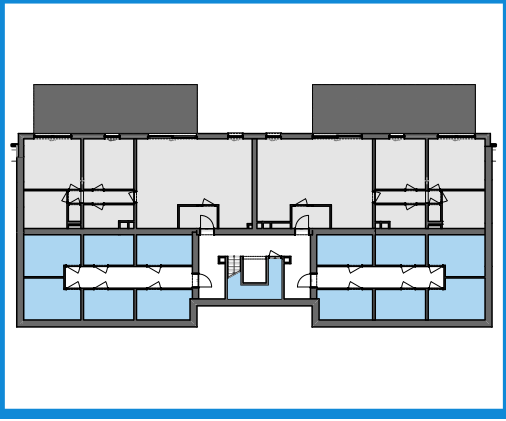
Appartement A 0.1
2 chambres
120 m²

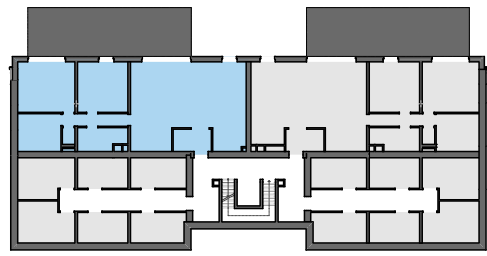
VENDU

Appartement A 0.2
2 chambres
120 m²



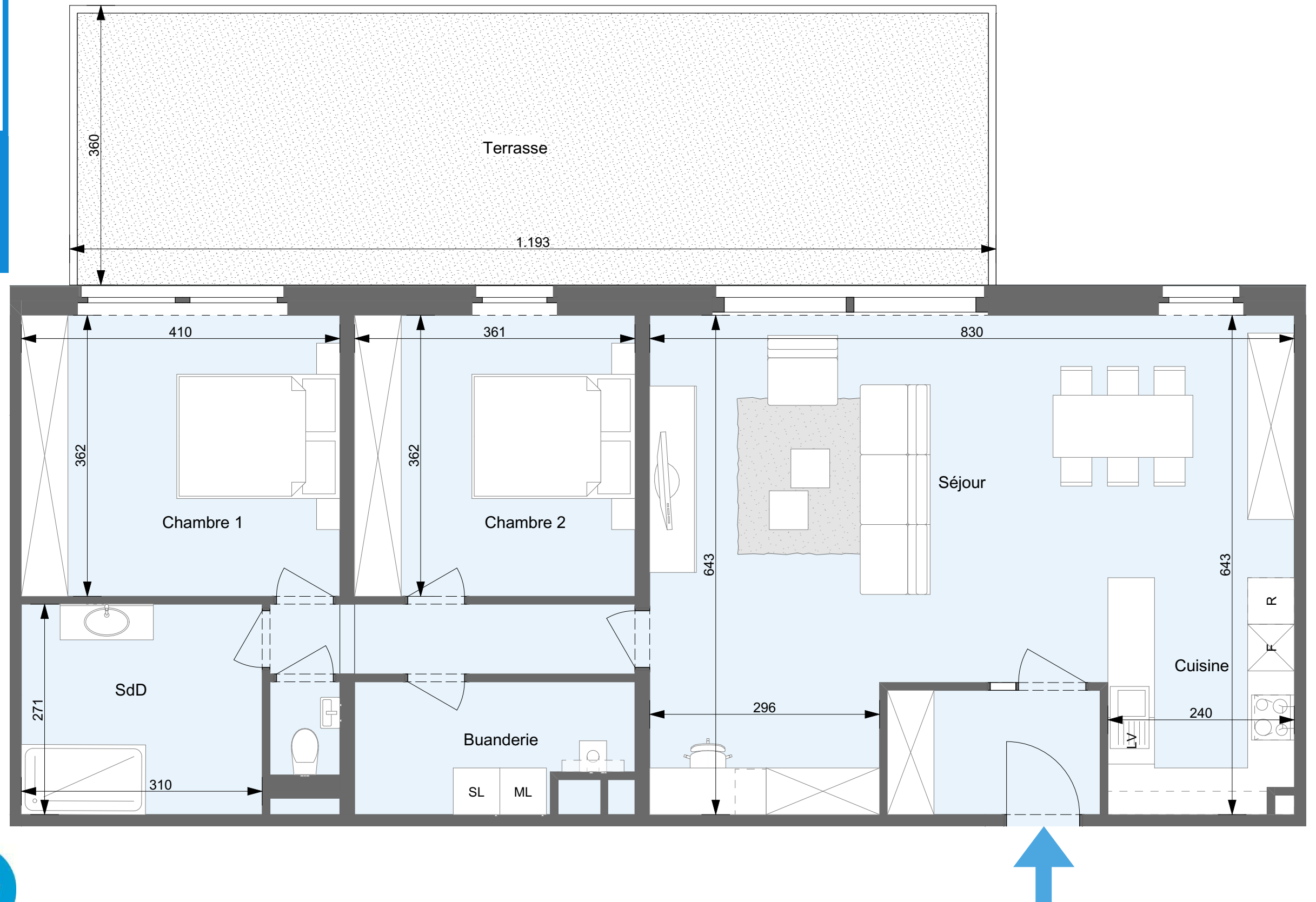
13 locaux de rangement

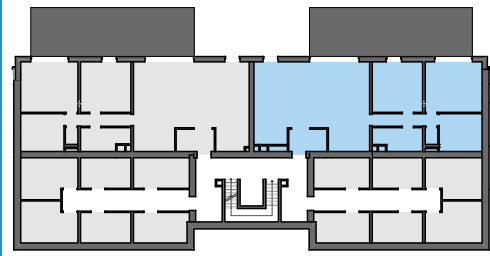




2 chambres
120 m²
+ Terrasse 43 m²

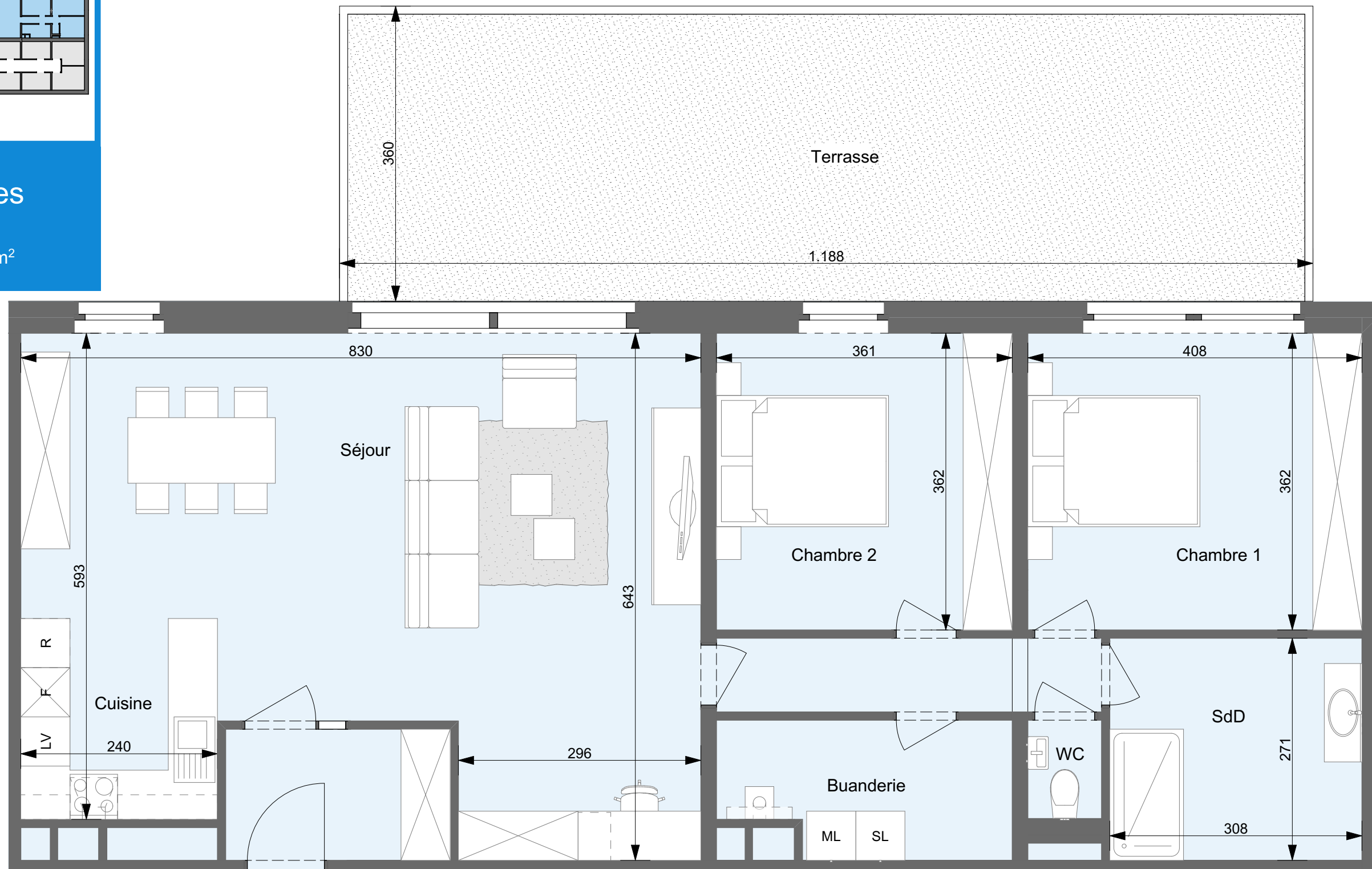
VENDU





2 chambres
120 m²
+ Terrasse 43 m²

VENDU



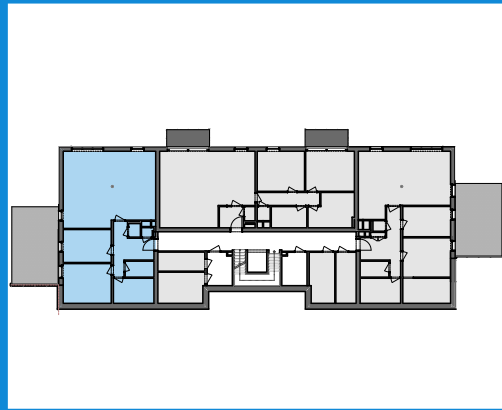
Appartement A 1.1
2 chambres
116 m²

Appartement A 1.2
2 chambres
121 m²

Appartement A 1.3
2 chambres
117 m²

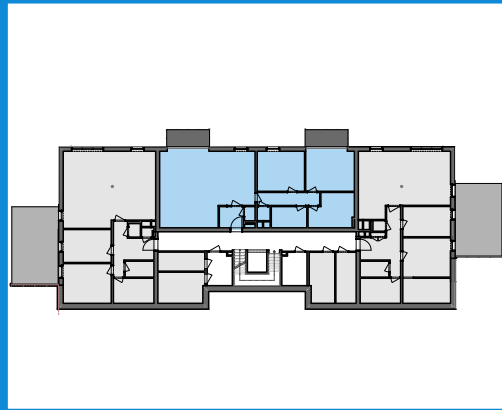


4 Locaux de rangement

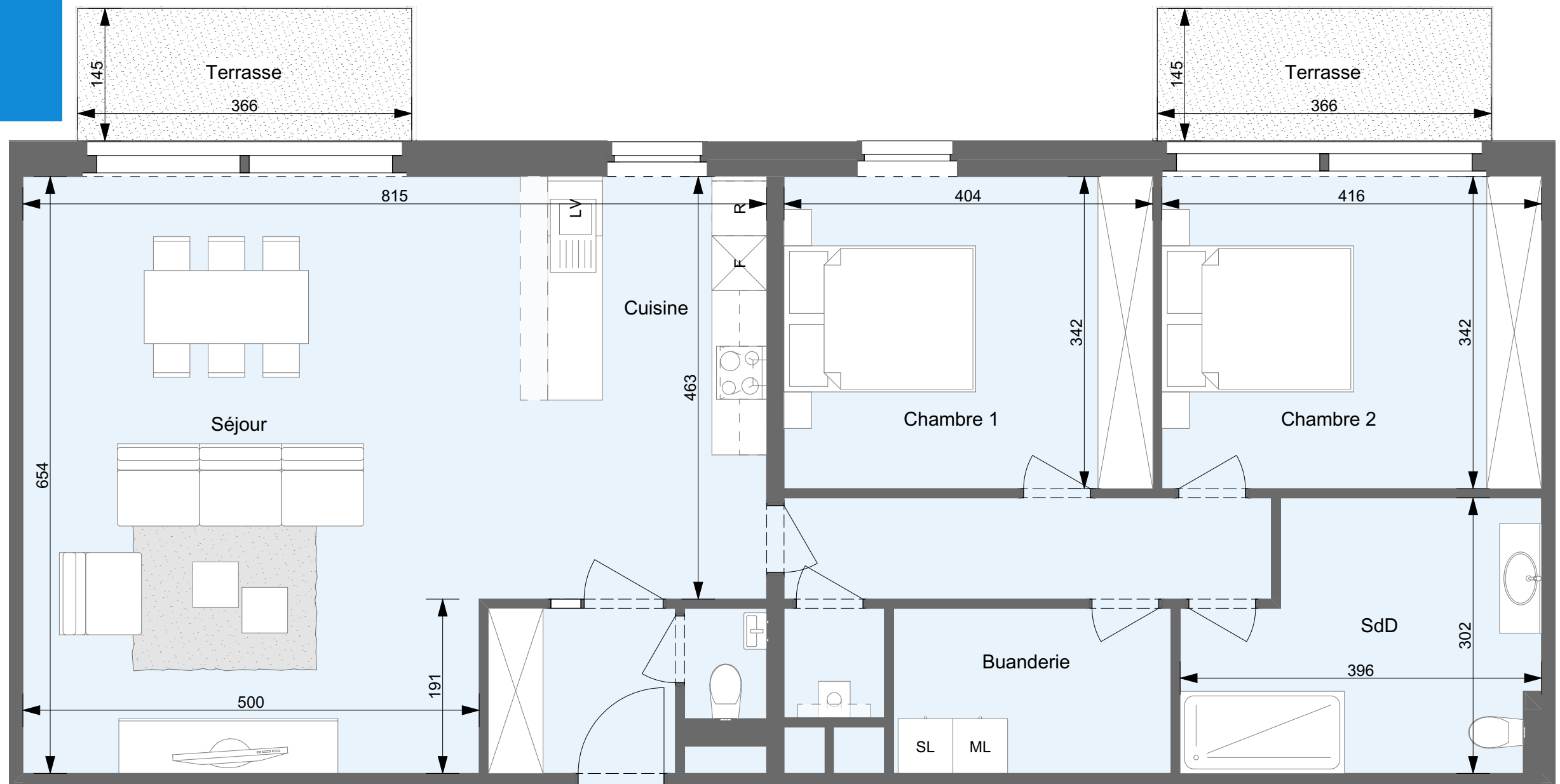


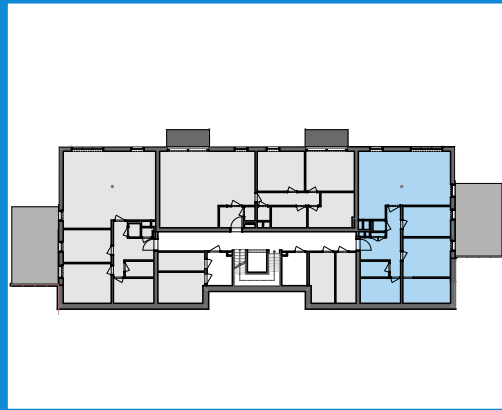
2 chambres
116 m²
+ Terrasse 26,5 m²





2 chambres
121 m²
+ 2 Terrasses de 5,5 m²



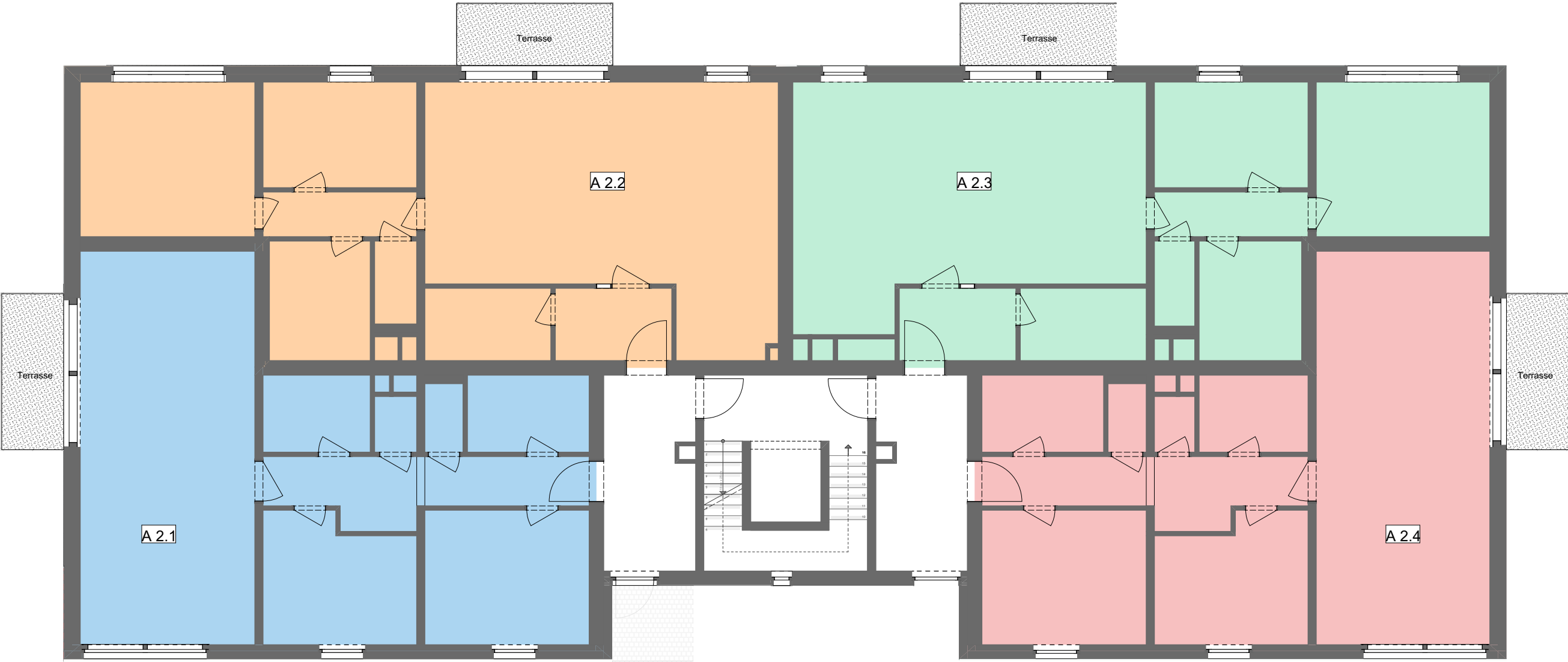


2 chambres
117 m²
+ Terrasse 25 m²



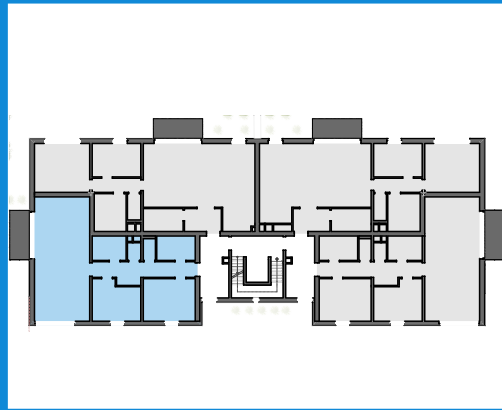
Appartement A 2.2
2 chambres
107 m²

Appartement A 2.3
2 chambres
107 m²



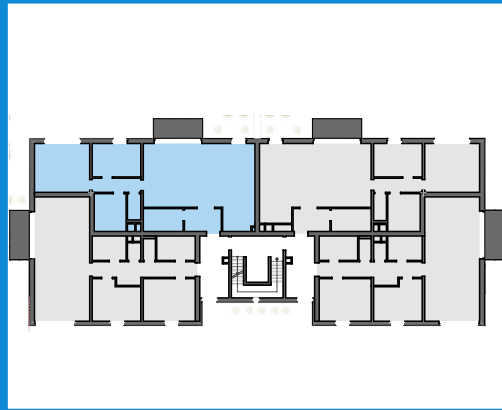
Appartement A 2.1
2 chambres
100 m²

Appartement A 2.4
2 chambres
100 m²

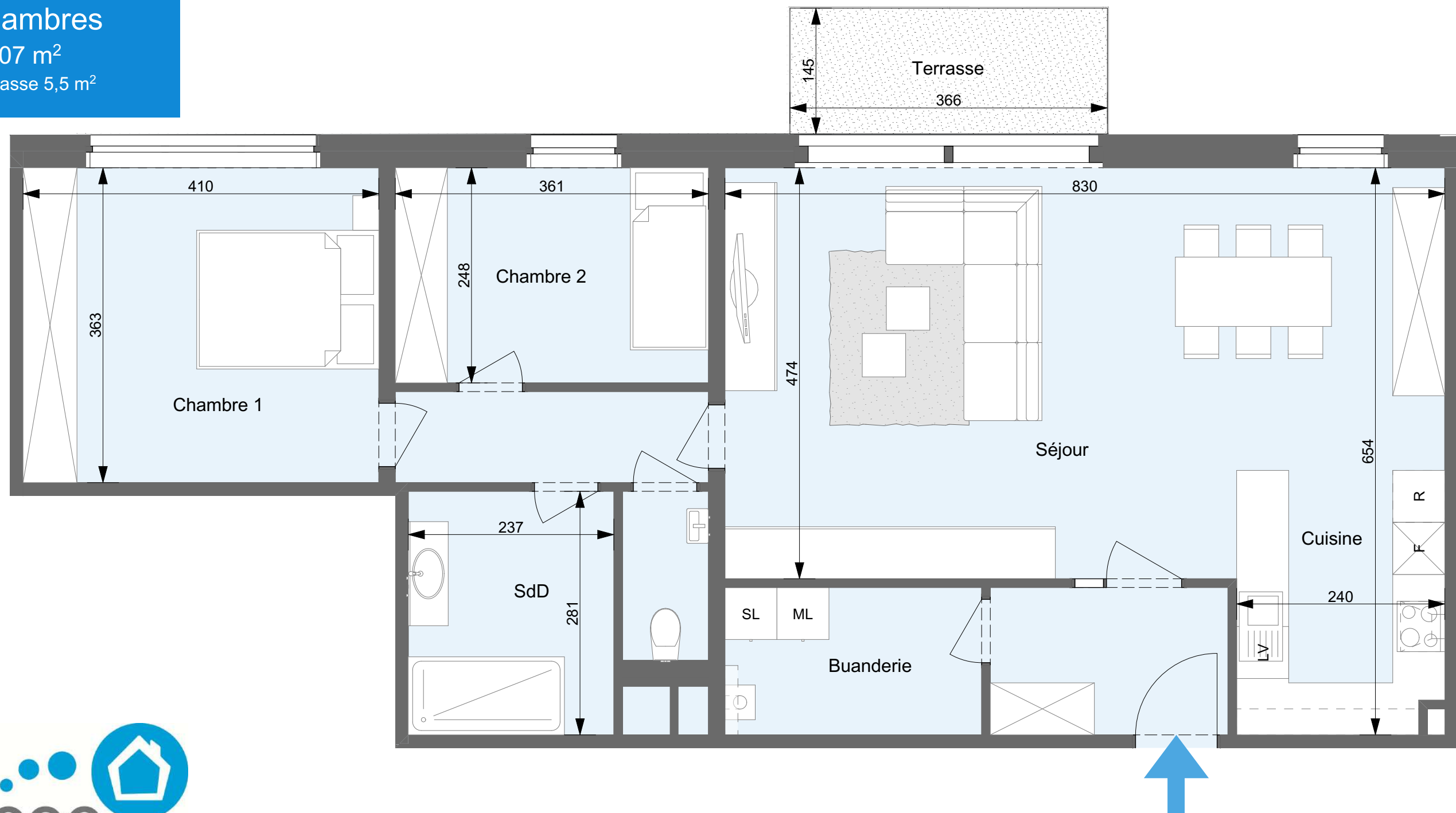


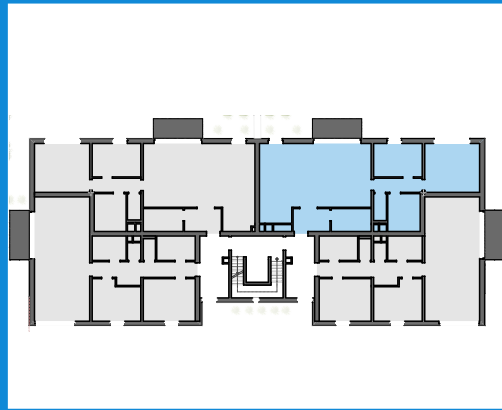
2 chambres
100 m²
+ Terrasse 5,5 m²



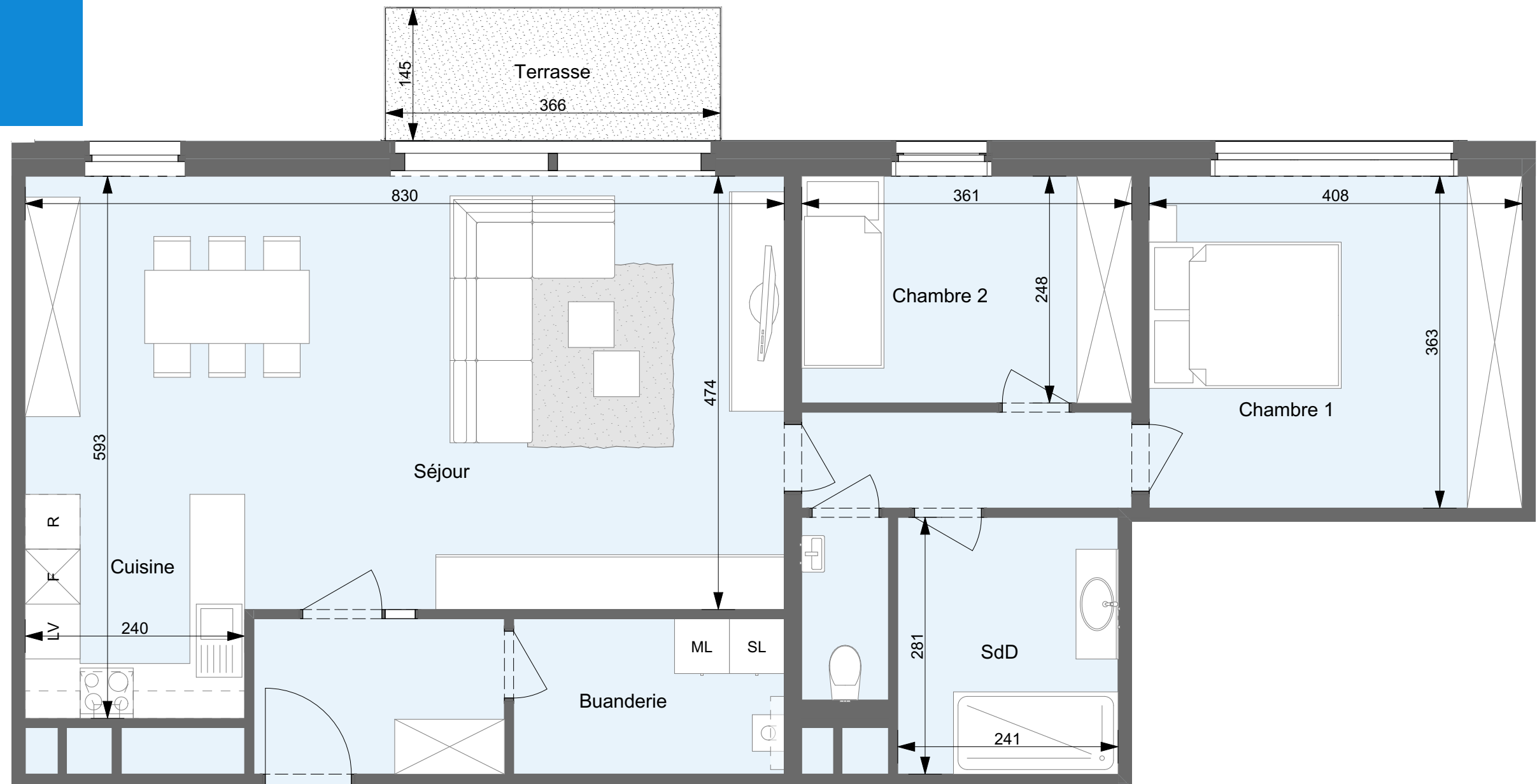


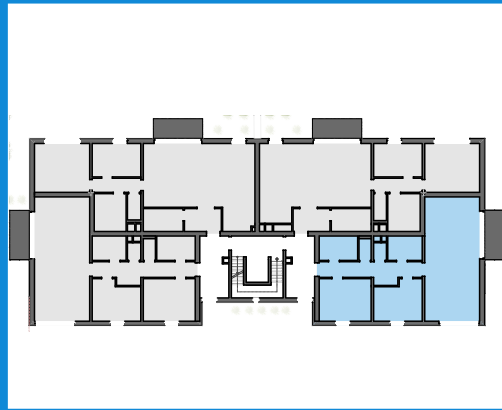
2 chambres
107 m²
+ Terrasse 5,5 m²





2 chambres
107 m²
+ Terrasse 5,5 m²





2 chambres
100 m²
+ Terrasse 5,5 m²



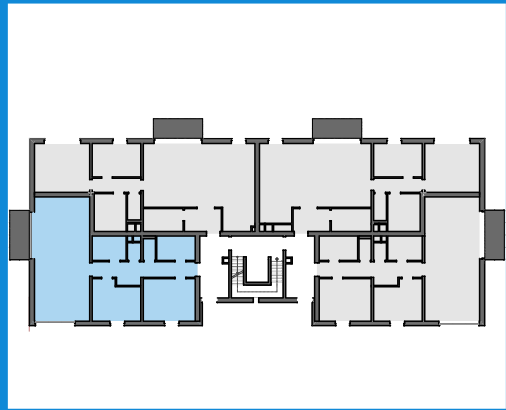
Appartement A 3.2
2 chambres
107 m²

Appartement A 3.3
2 chambres
107 m²



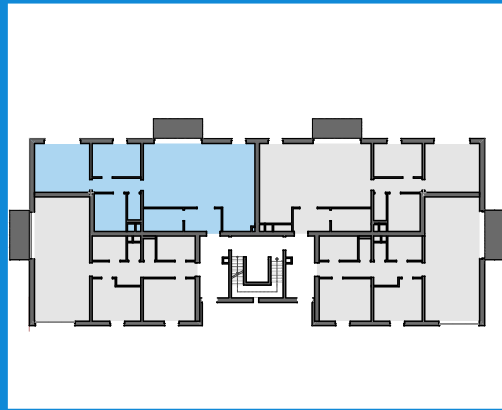
Appartement A 3.1
2 chambres
100 m²

Appartement A 3.4
2 chambres
100 m²

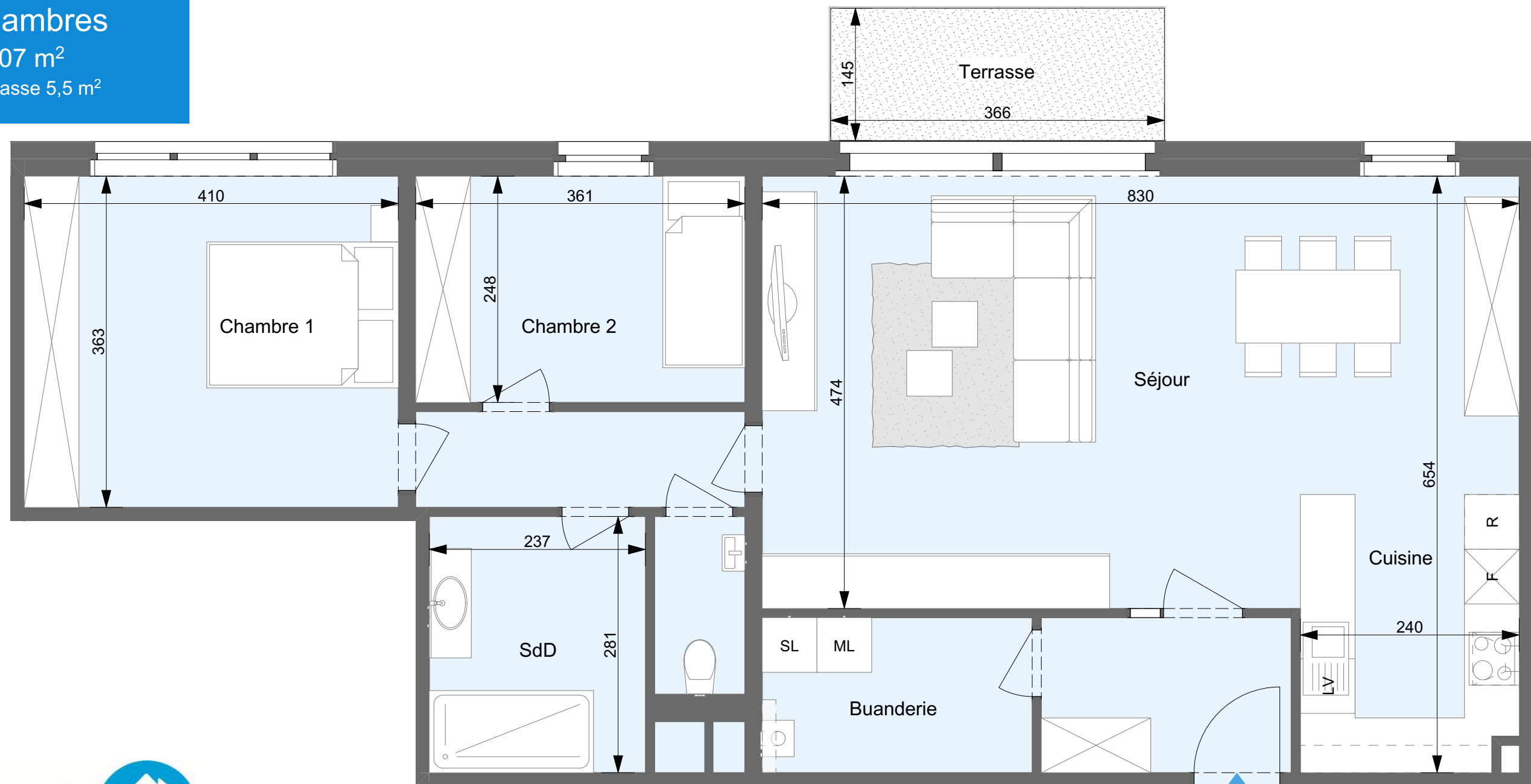


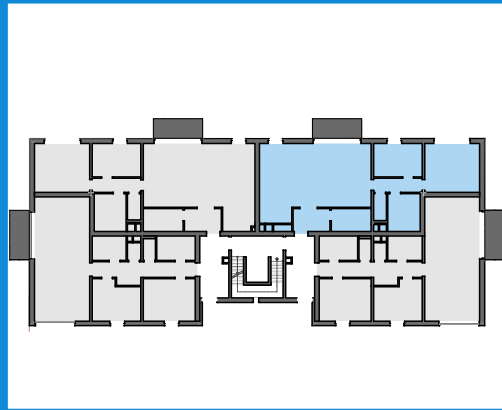
2 chambres
100 m²
+ Terrasse 5,5 m²



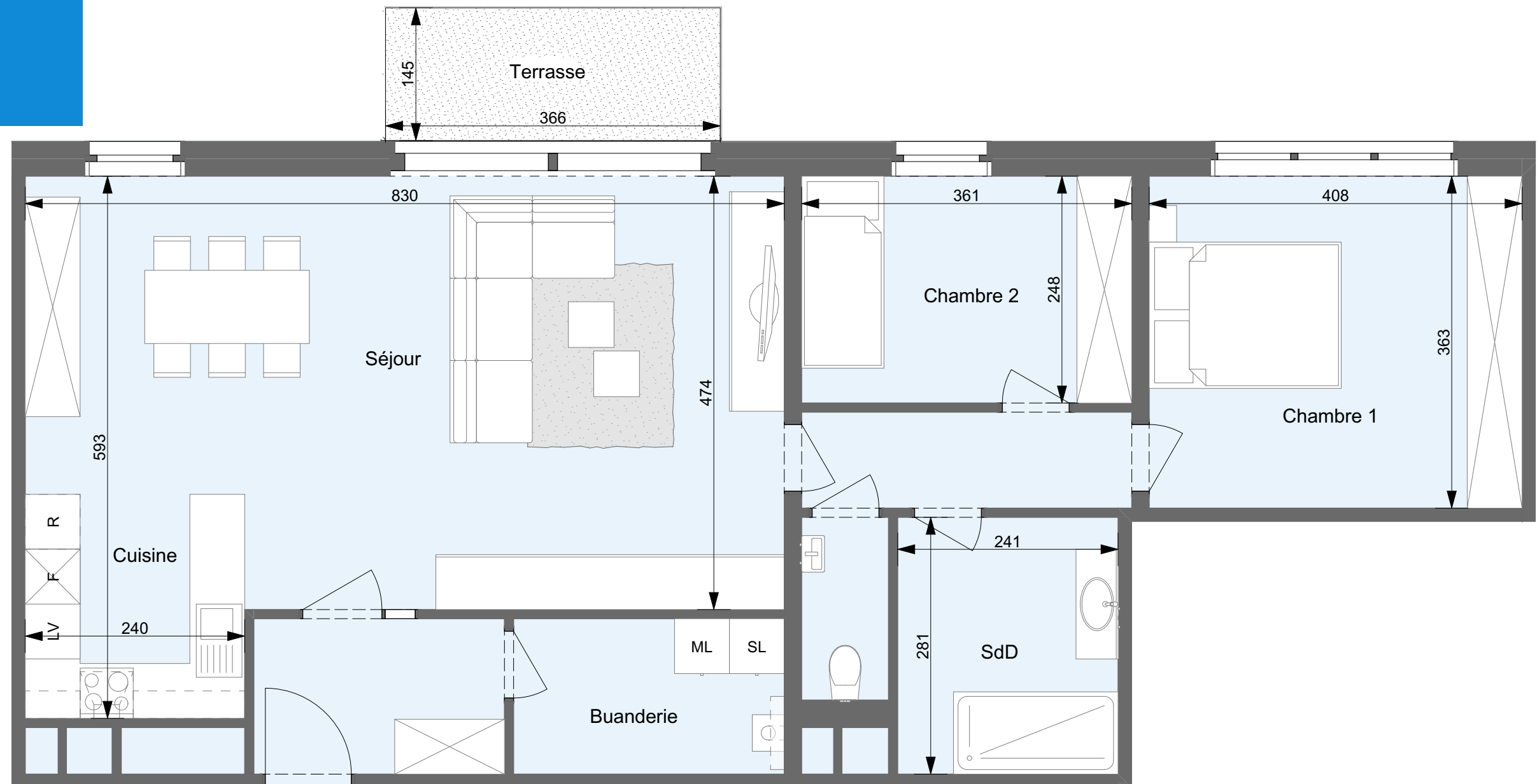


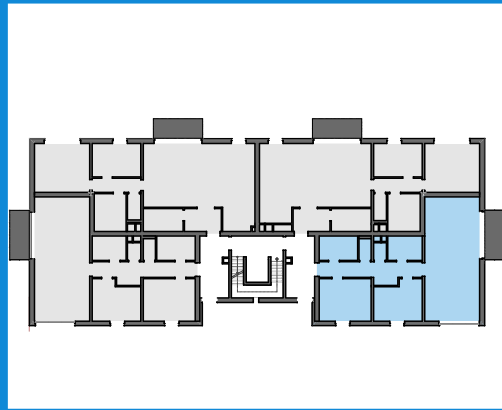
2 chambres
107 m²
+ Terrasse 5,5 m²





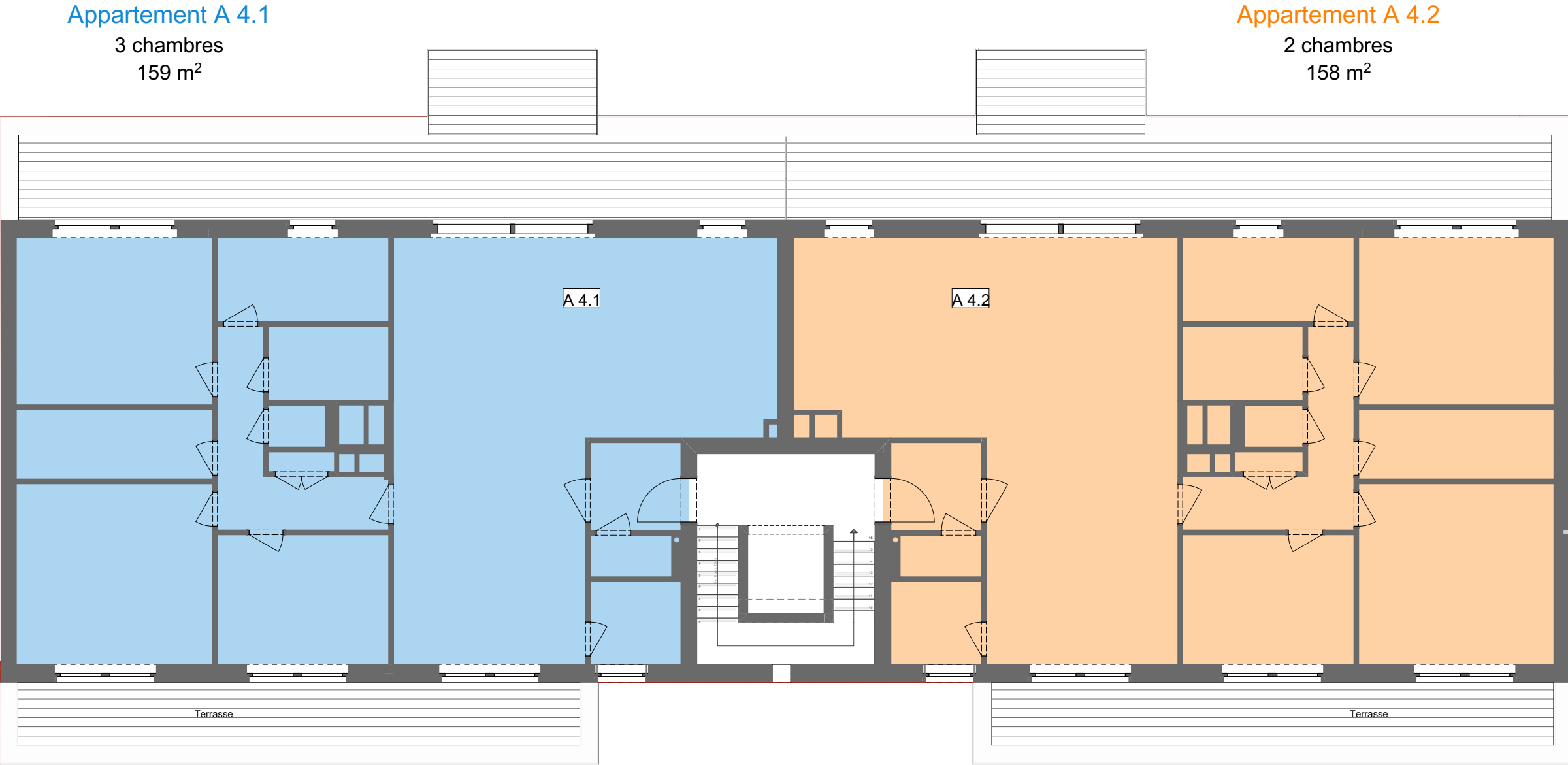
2 chambres
107 m²
+ Terrasse 5,5 m²

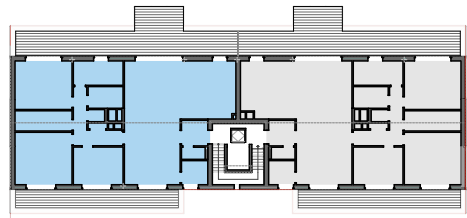




2 chambres
100 m²
+ Terrasse 5,5 m²



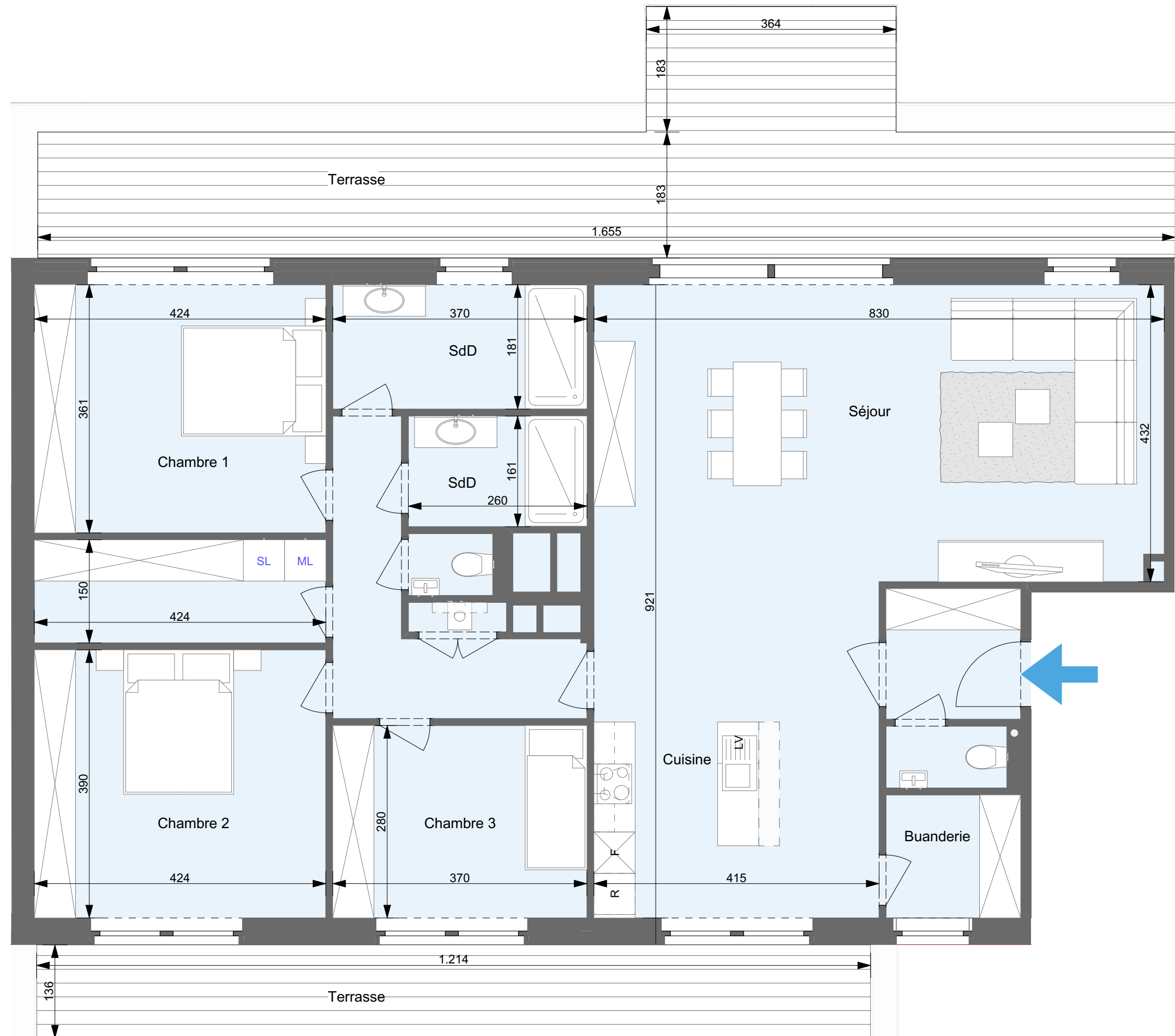


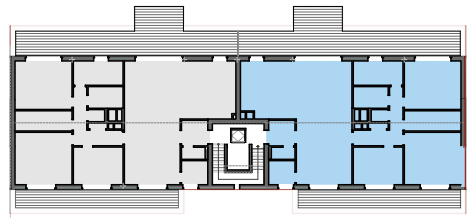


3 chambres

159 m²

+ Terrasses 37 m² et 16,5 m²

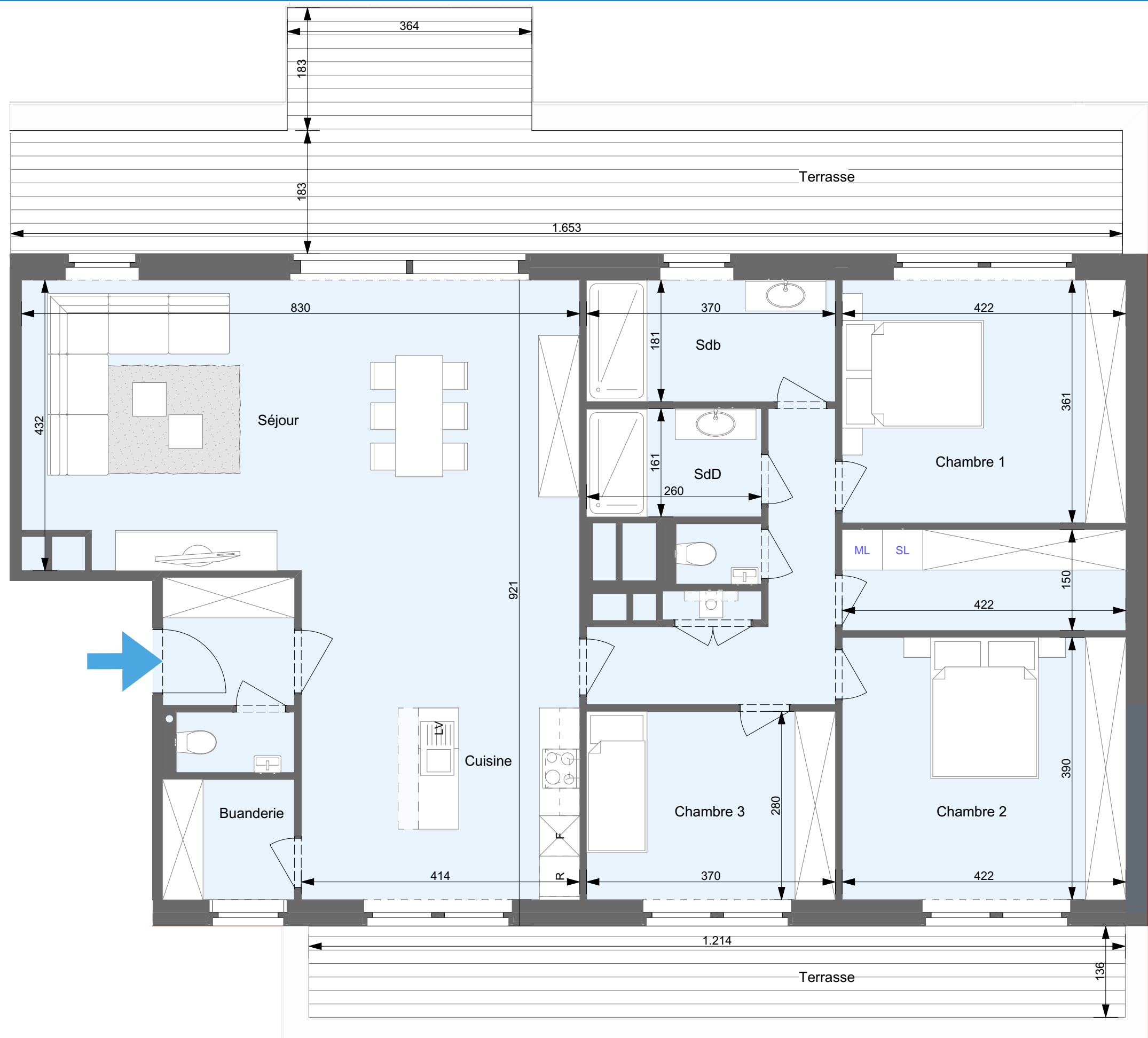




3 chambres

158 m²

+ Terrasses 37 m² et 16,5 m²



1. STABILITÉ, SYSTÈME DE FONDATIONS ET STRUCTURE DU BÂTIMENT

L'étude de stabilité est assurée par un bureau d'ingénieur. Celui-ci définit le système de fondations sur base notamment du sondage de sol réalisé par une entreprise spécialisée.

Sont exécutés en béton armé : les fondations, la structure, les linteaux, les escaliers, les balcons etc. Certains de ces éléments ont été réalisés en éléments préfabriqués.

La structure des planchers est exécutée en hourdis de béton armé, en pré-dalles ou en dalles coulées sur place conformément aux consignes de l'ingénieur.

Une dalle de compression en béton armé est coulée sur les éléments de plancher dont l'épaisseur est conforme aux instructions du fabricant et à celles de l'ingénieur.

En outre, l'ingénieur calcule et transmet le dimensionnement des éléments structurels, qu'ils soient en acier et/ou en béton armé (poutrelles, chevêtres, poutres, colonnes, ...) en fonction des normes en vigueur. Il établit en outre les plans de coffrage et de ferrailage.

2. CANALISATIONS

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

3. MAÇONNERIE

La maçonnerie extérieure est érigée selon le principe d'une maçonnerie traditionnelle, conformément aux prescriptions de mise en œuvre du bureau d'ingénieur.

Les cloisons « non porteuses » sont réalisées en blocs de béton, en blocs de terre cuite ou en carreaux de plâtre.

Le parement des façades est réalisé en crépi et également avec des zones de bardage.

Le crépi est d'une part de ton blanc et d'autre part de ton gris foncé.

Les pans de murs en bardage sont réalisés en ardoise de ton noir pose horizontale à recouvrement double.

4. PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ ASCENSIONNELLE

Aux endroits « sensibles » de la maçonnerie, des bandes d'étanchéité en polyéthylène d'une épaisseur de 500 microns de type « diba® » ou similaire sont soigneusement placés pour contrer l'humidité ascensionnelle.

5. ISOLATION

Une **isolation acoustique** (épaisseur selon plans) est placée dans les complexes planchers et murs entre chaque étage et entre chaque appartement d'un même étage ainsi qu'autour des cages d'ascenseur et dans les murs des appartements mitoyens aux halls des parties communes.

Une **isolation thermique** en polystyrènes EPS18 cm est posée au niveau des façades à crépir tandis que des panneaux rigides de polyisocyanurate (PIR) d'une épaisseur de 14 cm sont posés au niveau des bardages ardoise.

Une **isolation thermique** en polyuréthane est projetée sur 10 cm afin d'isoler le sol des appartements du rez-de-chaussée.

Une **isolation thermique** en un matelas de laine minérale de minimum 22 cm d'épaisseur, muni d'un pare-vapeur, est déroulée et agrafée sous la toiture au-dessus des locaux habités.

6. OUVRAGES EN PIERRE DE TAILLE

Les seuils des fenêtres qui s'intègrent dans les façades à crépir sont en aluminium thermolaqué à l'exception de ceux intégrés au niveau des balcons en béton architectonique.

Les seuils des portes sont réalisés en petit granit premier choix, de 5 cm d'épaisseur avec débordements et larmier.

Les seuils des portes d'entrée du bâtiment sont munis d'un talon.

7. CHARPENTE ET COUVERTURE

La charpente en bois est de sections adaptées à la portée selon étude du bureau d'ingénieurs.

La couverture deux versants est réalisée en ardoise.

La couverture des toitures plates est réalisée en étanchéité bicouche ou EPDM.

Sauf stipulation contraire, les exutoires de fumée sont de type « VELUX® » ou « FAKRO ».

8. MENUISERIES

Les menuiseries extérieures sont réalisées sur mesure en PVC structuré de couleur noire. Les châssis ouvrants présentent soit un mécanisme combiné d'ouverture de type oscillo-battant, soit un mécanisme de type levant-coulissant (voir plans). Le double vitrage est de type clair, isolant de section 4/15/4 (minimum $K = 1,1 \text{ W/m}^2\text{k}$) avec joint périphérique.

Les portes d'entrée de chaque appartement sont blindées et coupe-feu (1/2h). Elles sont équipées d'un chambranle métallique, d'une feuille de porte blanche et d'un judas.

Les portes intérieures des appartements sont de type laqué blanc ou similaire dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montée sur 2 charnières encastrées nickelées
- Serrure à clé et une poignée en aluminium

La porte entre le hall et le living est une porte vitrée.

9. VENTILATION

La ventilation de l'appartement est mécanique et contrôlée (type C).

L'ensemble des locaux dits « humides » (c.à.d. cuisines, salles de bains, douches et buanderies) sont mécaniquement ventilés et raccordés

soit directement à l'extérieur (en façade) soit aux différentes gaines techniques du bâtiment.

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

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

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

10. ACHÈVEMENT DES MURS ET PLAFONDS

Le plafonnage est prévu dans tous les locaux habitables.

11. REVÊTEMENTS SOLS ET MURAUX

Les parties communes

- Le sol des locaux de rangements est carrelé.
- Le sol des sas, hall d'entrée et le sol des couloirs d'accès aux différents appartements sont carrelés, les murs sont plafonnés et peints.
- Dans les locaux de rangements, la maçonnerie est laissée apparente après rejointoyage.
- Les travaux de peinture sont exécutés après la finition des appartements et en tout dernier lieu pour éviter toute dégradation pendant les déménagements successifs au moment de la première occupation de la résidence. Ces travaux se feront après la

réception provisoire des communs.

Les parties privatives

- Dans le hall d'entrée / séjour / cuisine / débarras / salle de bains et W-C, sont prévus : carrelage d'une valeur de 30 euros TVAC le m² (dalles 60x60 cm) et plinthes assorties à 7,20 euros TVAC le mct (sauf dans les locaux faïencés).
- Dans les chambres est prévu du parquet stratifié.
- Les appuis de fenêtres intérieurs sont en composite de marbre à l'exception des salles de bain où ils peuvent être carrelés.
- La peinture des appartements ainsi que la tapisserie ou toute autre décoration intérieure sont à charge de l'acquéreur.

12. CHAUFFAGE INDIVIDUEL

L'installation de chauffage au gaz est prévue individuellement, à savoir une chaudière murale à condensation avec production d'eau chaude instantanée, des radiateurs en tôle émaillée, des tuyauteries en matières synthétiques ou en galvanisées et appareil de régulation.

Les radiateurs sont équipés de vannes thermostatiques permettant d'obtenir la température souhaitée.

Pour chaque appartement, une étude est effectuée afin de garantir les normes suivantes à une température extérieure de -10°C, soit :

- hall d'entrée et chambres : 18°C
- séjour, salle à manger, cuisine, (bureau) : 22°C
- salle de bains et/ou douche : 24°C

13. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

Chaque appartement est équipé de :

Dans la salle de douche

- Un meuble évier (largeur 80cm) ou double (largeur 120cm) (selon plans) en résine de teinte blanche équipé d'un mitigeur chromé et d'un miroir et d'un éclairage LED.
- Un tub de douche de 160x90 à 180 (selon plans) en acrylique de teinte blanche munie d'un mitigeur chromé.

Dans le WC et/ou la salle de douche

- Un WC suspendu comprenant un réservoir 3L/6L avec double commande et un siège PVC blanc.
- Un lave-mains en porcelaine de teinte blanche avec robinet d'eau froide chromé (si WC séparé).

Dans la cuisine

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

Dans la buanderie

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

Divers

- Les tuyauteries d'alimentation d'eau chaude et froide sont réalisées en matières synthétiques placées en chape.
- Les canalisations de décharge sont prévues en PVC qualité sanitaire.

14. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Généralité :

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

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

Les interrupteurs sont de type « à bascule ».

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

*L'équipement des parties privatives comprendra :*Hall d'entrée

- 1 point lumineux 2 ou 3 directions
- 1 prise

- 1 détecteur d'incendie

Salle de bains et/ou salle de douche

- 2 points lumineux 1 direction
- 1 prise

Buanderie

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise de courant
- 1 alimentation chaudière
- 1 prise pour machine à laver
- 1 prise pour séchoir
- 1 prise pour groupe de ventilation

Cuisine

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise pour hotte
- 1 prise pour cuisinière
- 1 prise pour four
- 1 prise pour lave-vaisselle
- 1 prise pour frigo

- 1 prise double pour électroménagers
- 2 prises simples

Séjour

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

W.C.

- 1 point lumineux 1 direction

Chambres

- 1 point lumineux 1 direction
- 3 prises simples
- 1 prise double

Hall de nuit éventuel

- 1 point lumineux 2 directions

- 1 point lumineux 1 direction

- 1 prise simple étanche

Terrasse

Divers

- Une installation complète de vidéophonie est installée avec récepteur dans chaque appartement. Elle est combinée avec le panneau de commande placé à l'extérieur.
- 1 bouton-poussoir pour actionner l'ouverture de la porte d'entrée.
- 1 sonnerie complète de type carillon fonctionnant sur le secteur, raccordée au bouton correspondant sur le vidéophone de l'appartement.
- Tableau comprenant :
 - le coffret pour appareillage
 - les protections contre les surintensités
 - les protections par différentiels
 - les disjoncteurs automatiques
- Réception de l'installation par organisme agréé (pour l'ensemble de la résidence).

L'équipement des parties communes comprend :

La résidence est équipée d'un compteur électrique séparé pour alimenter l'éclairage des communs, c.à.d. le sous-sol (sauf caves individuelles), le rez-de-chaussée, la cage d'escalier, l'ascenseur, etc.

15. CUISINE

Dans chaque appartement est installée une cuisine équipée comprenant :

- Mobilier haut et bas, plan de travail
- Taque de cuisson vitrocéramique
- Four électrique
- Hotte de 60 cm
- Frigo encastré
- Lave-vaisselle
- Evier de cuisine en Silgranit avec mitigeur

16. ASCENSEUR

Les ascenseurs, d'une capacité de 8 personnes (soit 630 kg de charge maximale), desservent tous les niveaux (du rez-de-jardin au 4ème étage). Les portes de cabine sont automatiques coulissantes. Les parois de côtés et du fond sont recouvertes d'un parement décoratif.

17. RACCORDEMENTS

Le pré-équipement du téléphone et de la télédistribution est prévu dans chaque appartement. Les acquéreurs peuvent, s'ils le souhaitent, souscrire des abonnements auprès des compagnies distributrices de ces services, qui activeront alors le raccordement.

18. T.V.A

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

19. AMÉNAGEMENTS DES ABORDS

Les abords sont aménagés aux frais du promoteur.

20. REMARQUES

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

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

