

WAHA
Résidence
St Barbe



Rue St Barbe

☎ : 085/25.34.93

✉ : info@prologe.be

Bienvenue à Waha



UNE SITUATION IDÉALE

Dans la province du Luxembourg, Marche-en-Famenne se trouve à égale distance de Liège et de Namur. Bénéficiant d'une accessibilité optimale, il est très facile de rejoindre les communes avoisinantes via les grands axes tels que la N4, la N86 et la N63. L'offre en termes de mobilité douce y est également diversifiée. La commune est bien desservie au niveau des bus et des trains et est traversée par la ligne 96 du RAVeL.

UNE CITÉ ACTIVE ET CONVIVIALE

Située au cœur de la Famenne ardennaise, Marche-en-Famenne est une commune chaleureuse qui ne manquera pas de vous séduire. Aux côtés de ses brasseries et commerces en tous genres, le cœur historique de la ville propose un panel d'activités culturelles et sportives : cinéma, expositions, hall omnisport, piscine communale, parcs, ... Le WEX, son centre d'expositions, propose chaque année de nombreux événements pour petits et grands. A la sortie de la ville, des paysages



LES APPARTEMENTS

Nouvelle résidence à appartements située au calme, non loin de l'effervescence de Marche. A l'architecture moderne, la Résidence Sainte Barbe, composée d'un immeuble composé de 6 appartements, vous propose des appartements 2 chambres conçus pour répondre à vos attentes et vous assurer facilité et bien-être.

Chaque appartement comprend un hall d'entrée et son espace vestiaire, une cuisine entièrement équipée, un grand et lumineux séjour, une salle à manger, une salle de douche, un WC indépendant, une buanderie et est doté d'une terrasse, accessible via les pièces de vie.

LES MAISONS

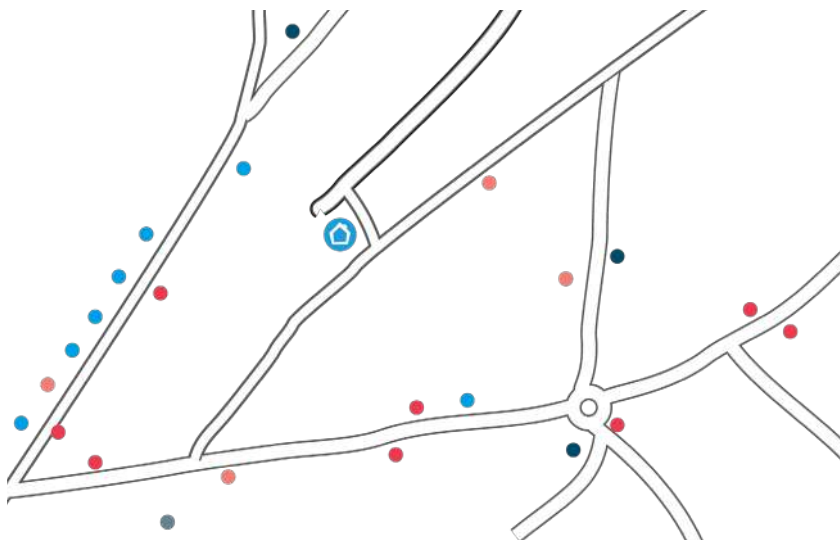
Dotées d'un garage et d'un agréable jardin, ces maisons 3 ou 4 chambres comprennent un hall d'entrée, un espace cuisine, un spacieux séjour, un hall de nuit, une buanderie, une salle de bain et 2 wc indépendants. Ces nouvelles habitations, d'une superficie allant jusqu'à 181,5 m², bénéficient d'une localisation de choix, idéal pour mener une vie de famille sans aucune contrainte.

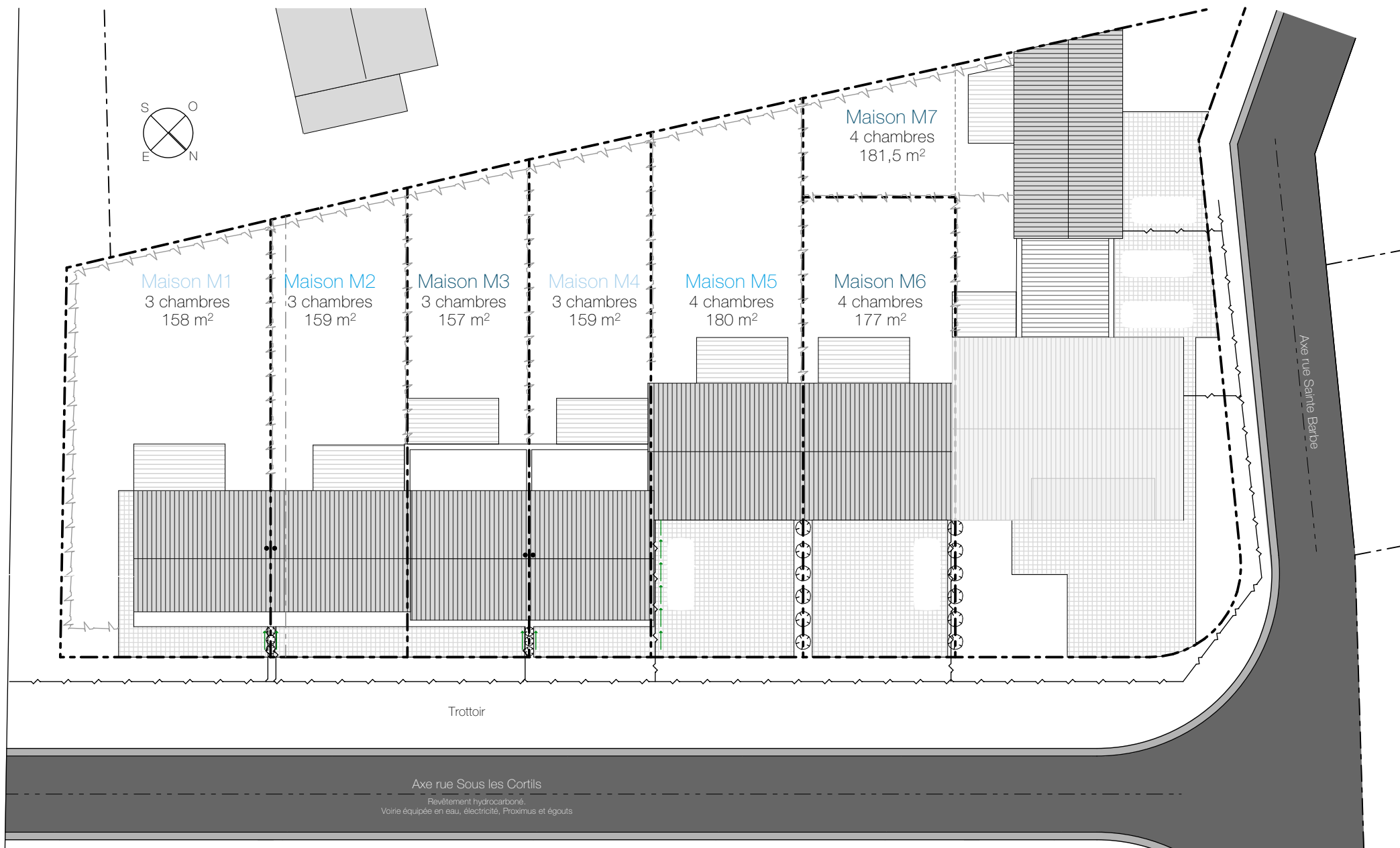
VOS AVANTAGES

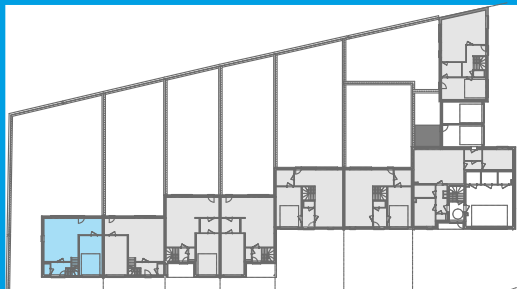
- Un accès immédiat aux commerces et services de proximité : supermarchés aux alentours et une école à 1km.
- Une architecture esthétique et fonctionnelle pensée pour un confort de vie optimal.
- Pour vous garantir une tranquillité d'esprit, vous ne payez qu'à la remise des clés.

LÉGENDE

- | | | |
|--|--|--|
|  Magasins |  Enseignement |  Mobilité douce |
|  Restauration |  Sport |  Santé |

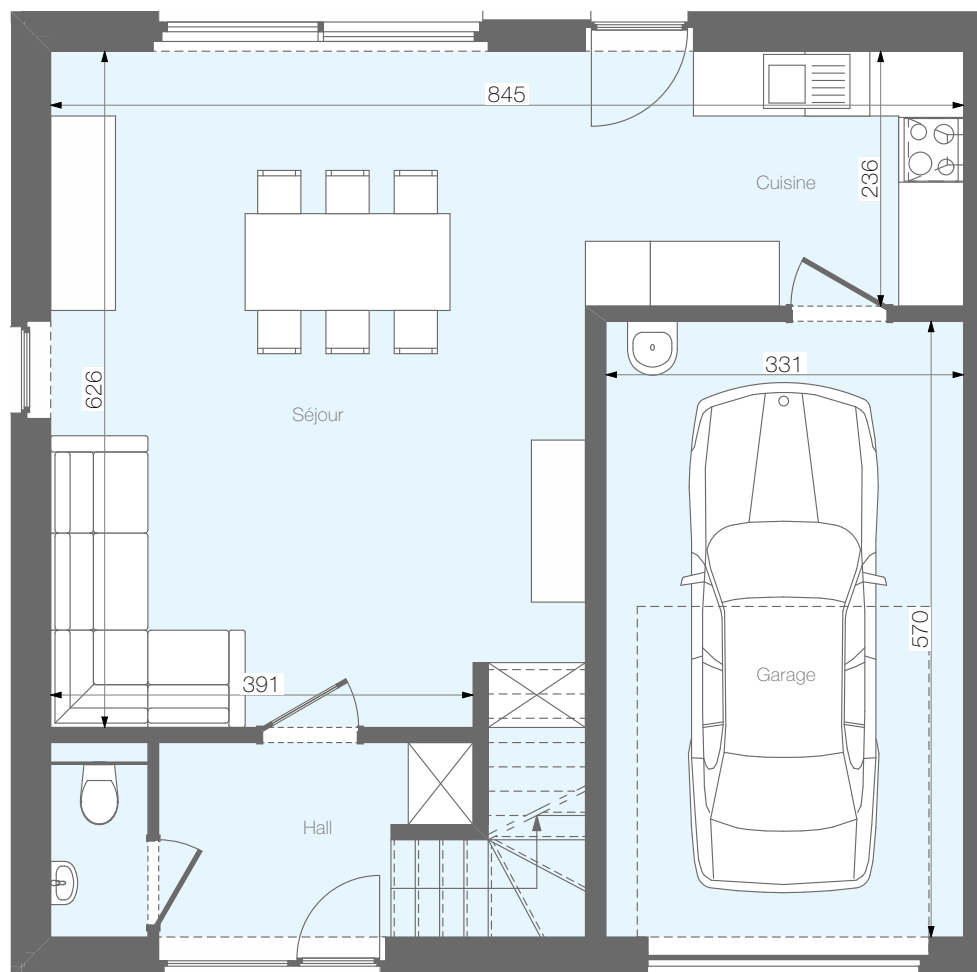




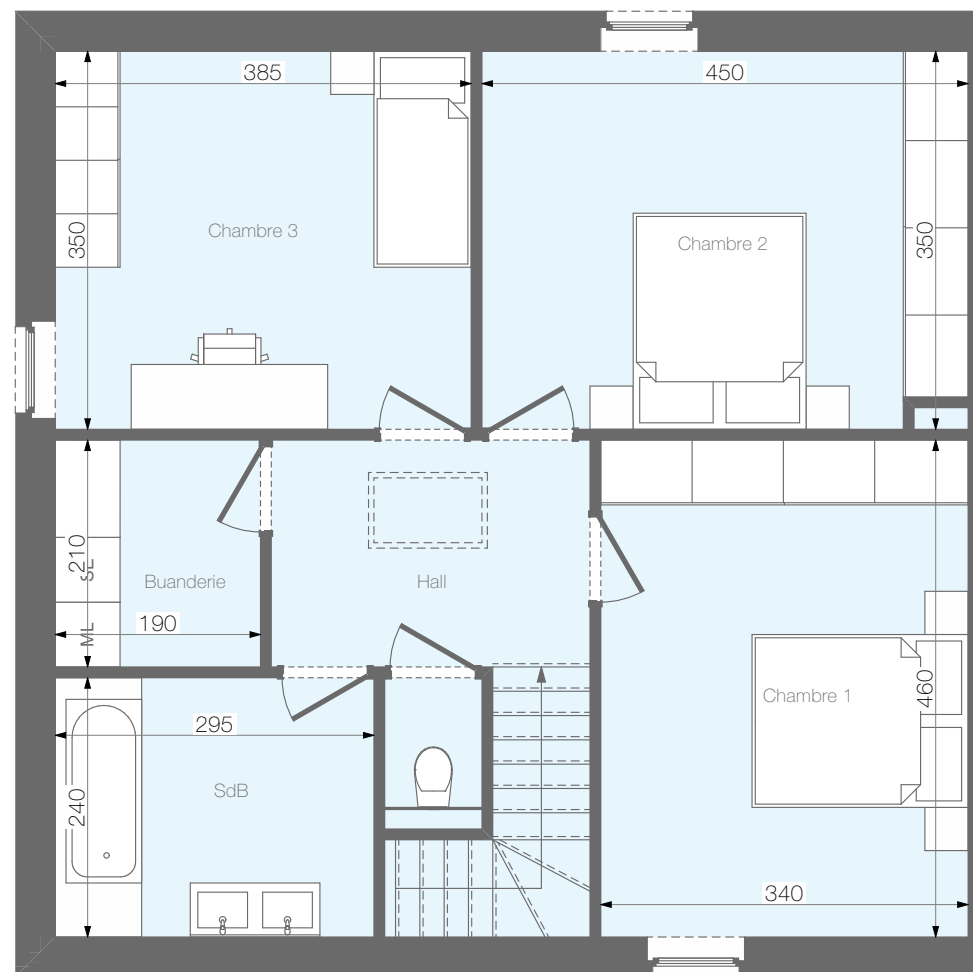


3 chambres
Salle de bain
+ garage et grenier
Surface : 158 m²
Terrain : +/- 369.5m²

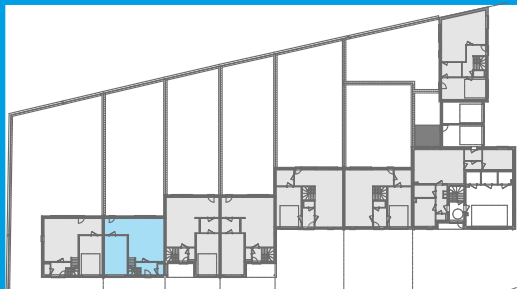




Rez de chaussée

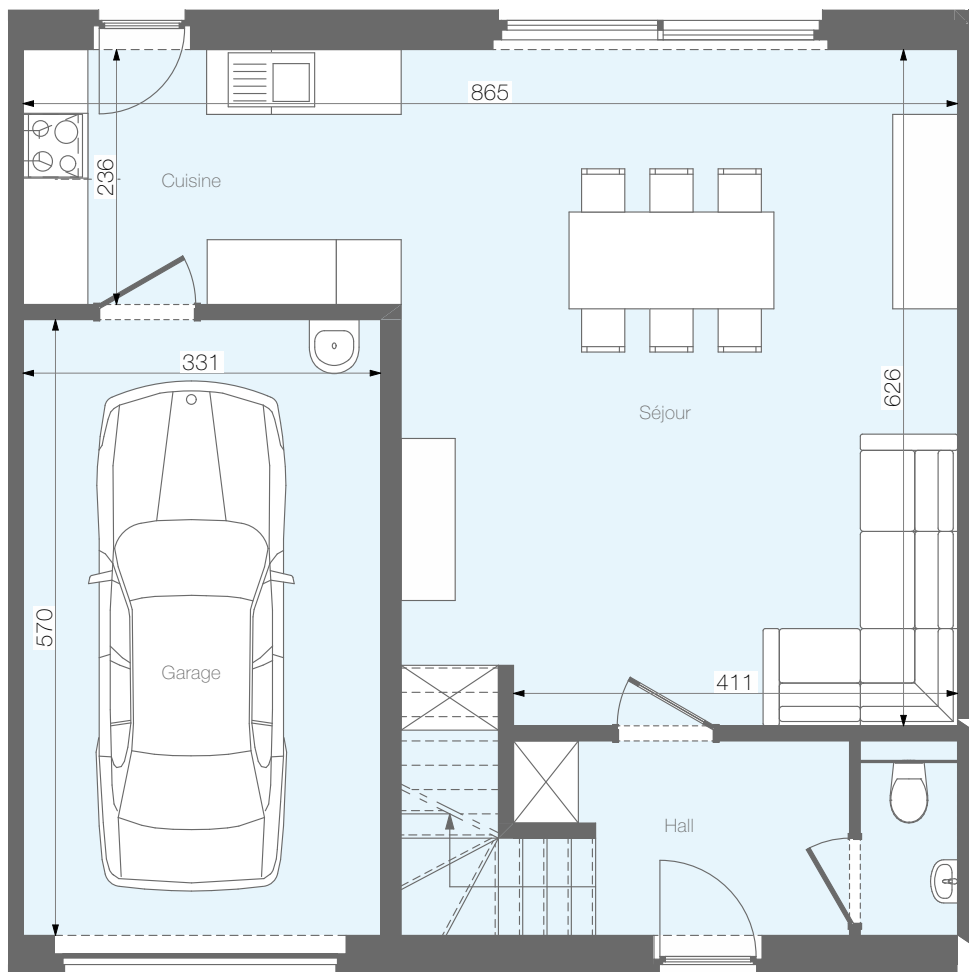


Etage 1er

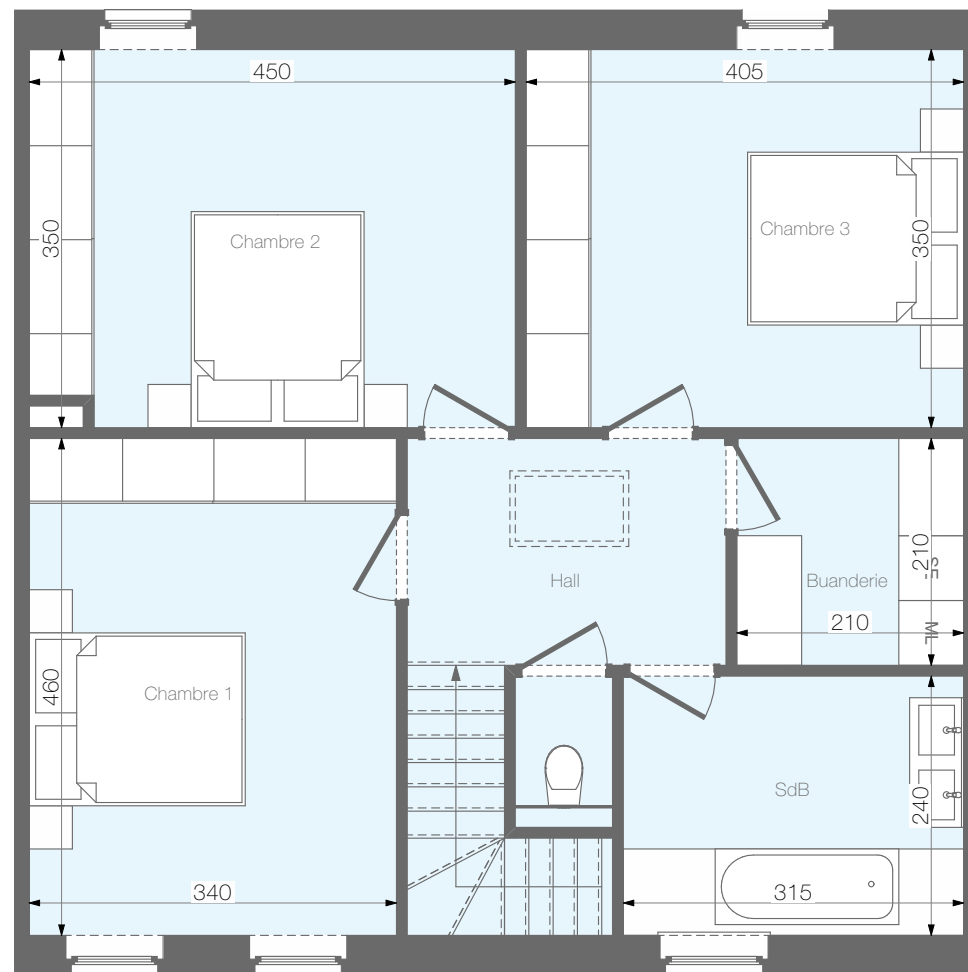


3 chambres
Salle de bain
+ garage et grenier
Surface : 159 m²
Terrain : +/- 268 m²

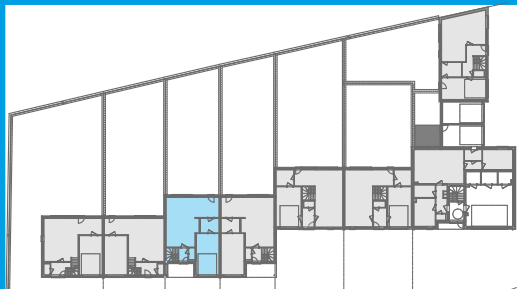




Rez de chaussée

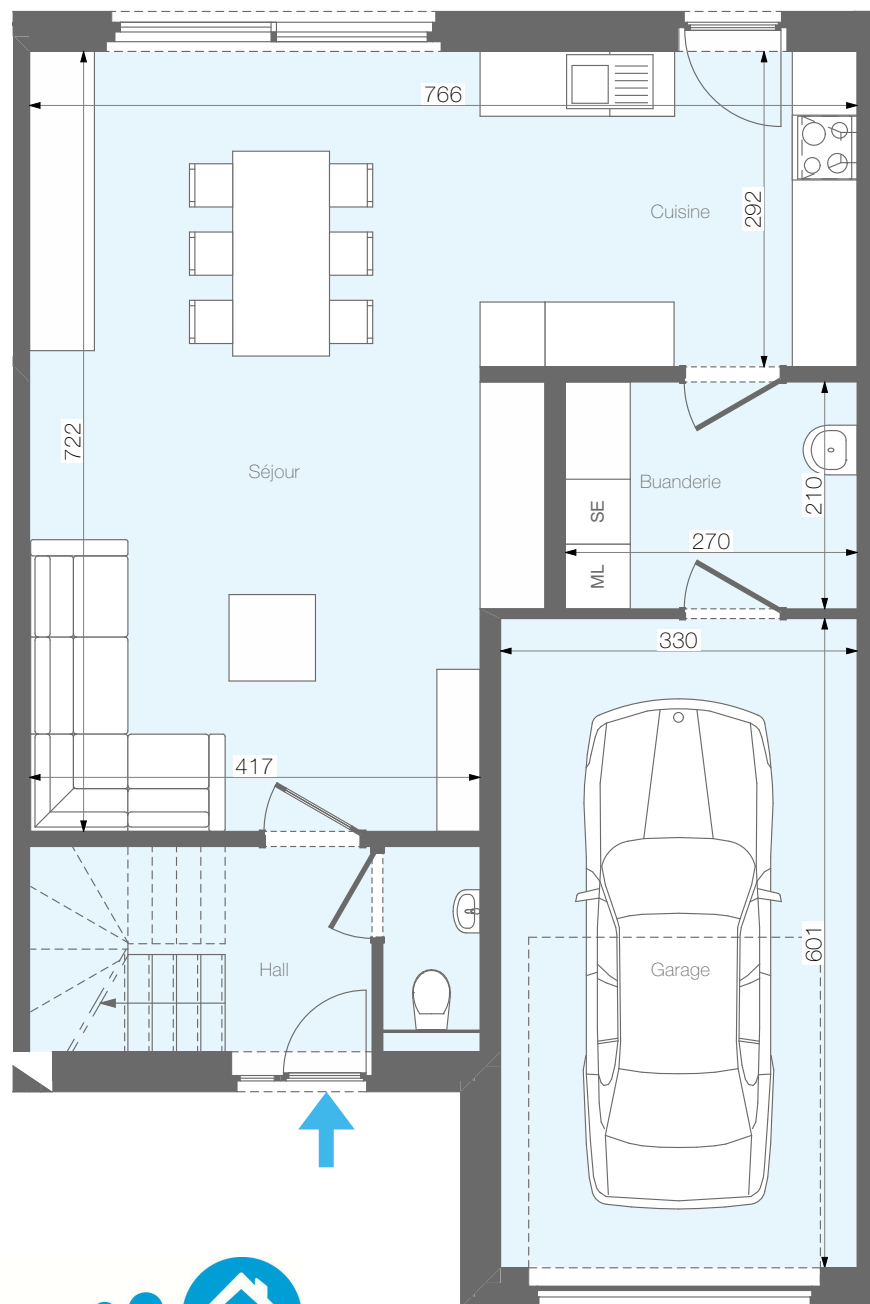


Etage 1er

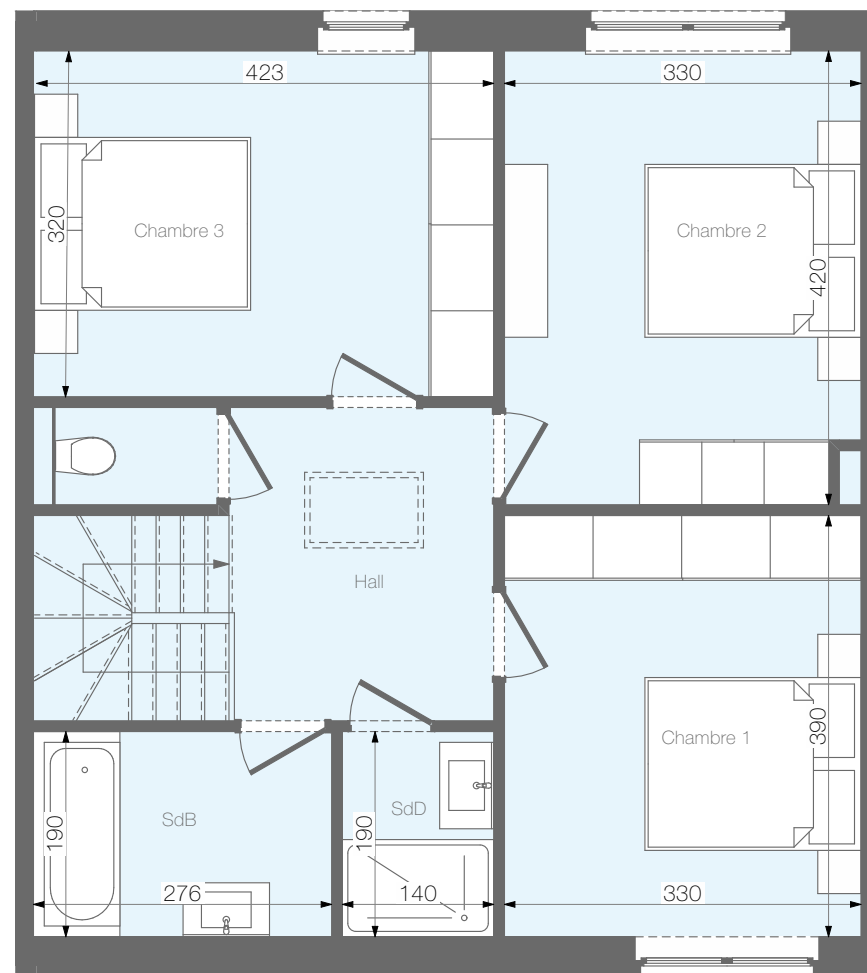


3 chambres
SdB et SdD
+ garage et grenier
Surface : 157 m²
Terrain : +/- 254 m²

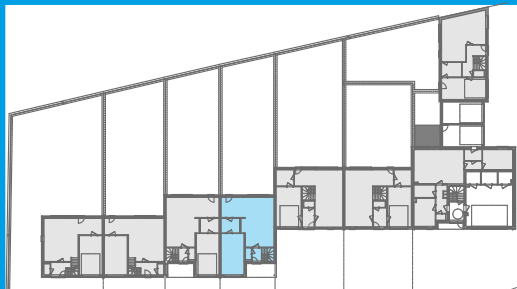




Rez de chaussée

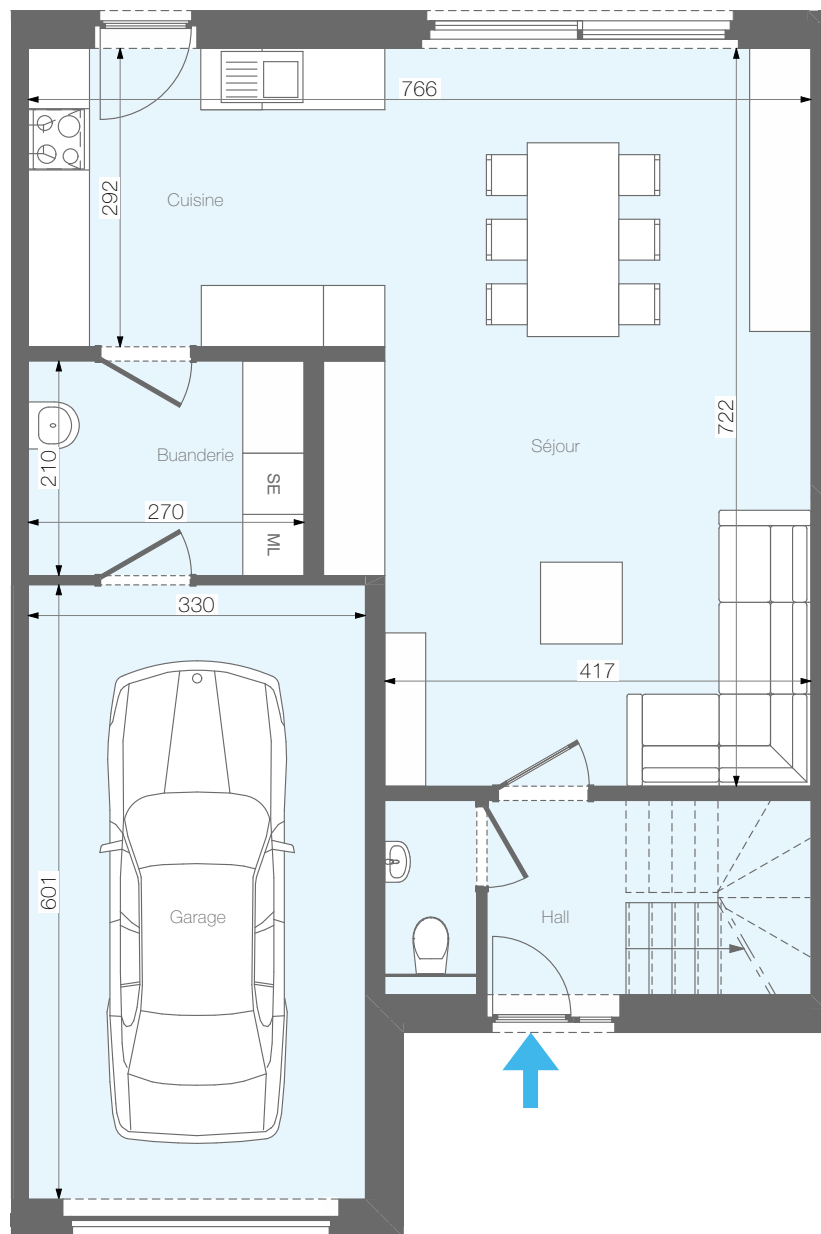


Etage 1er

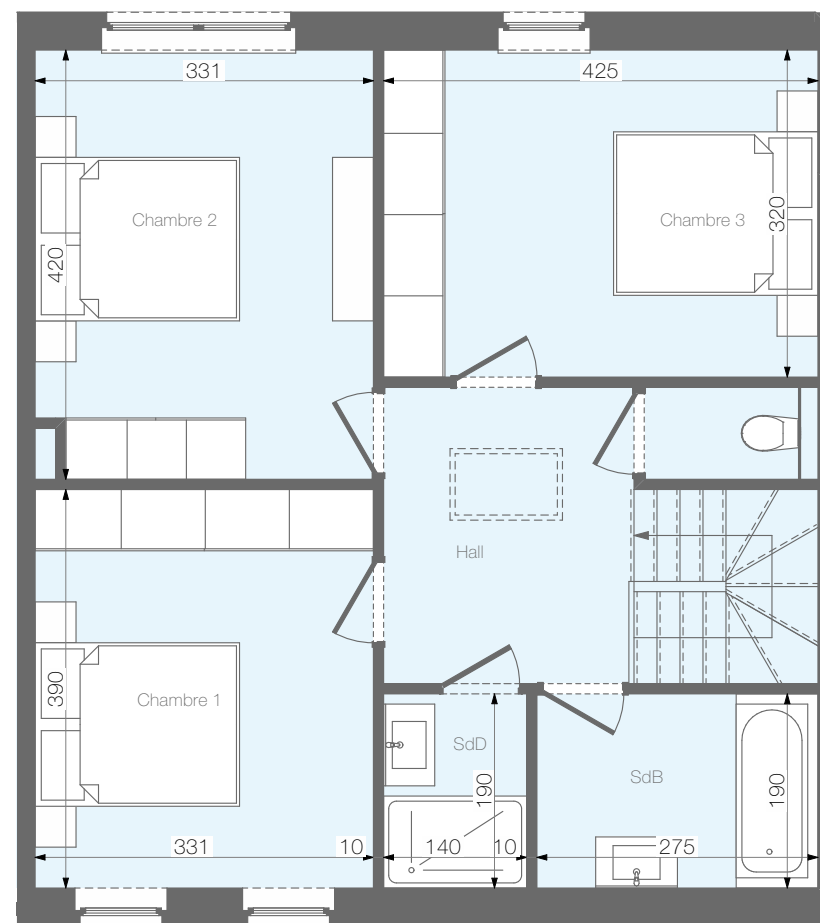


3 chambres
SdB et SdD
+ garage et grenier
Surface : 159 m²
Terrain : +/- 268.5m²

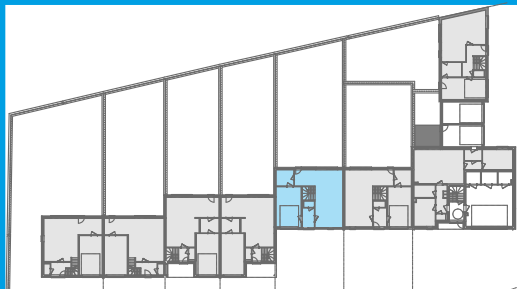




Rez de chaussée

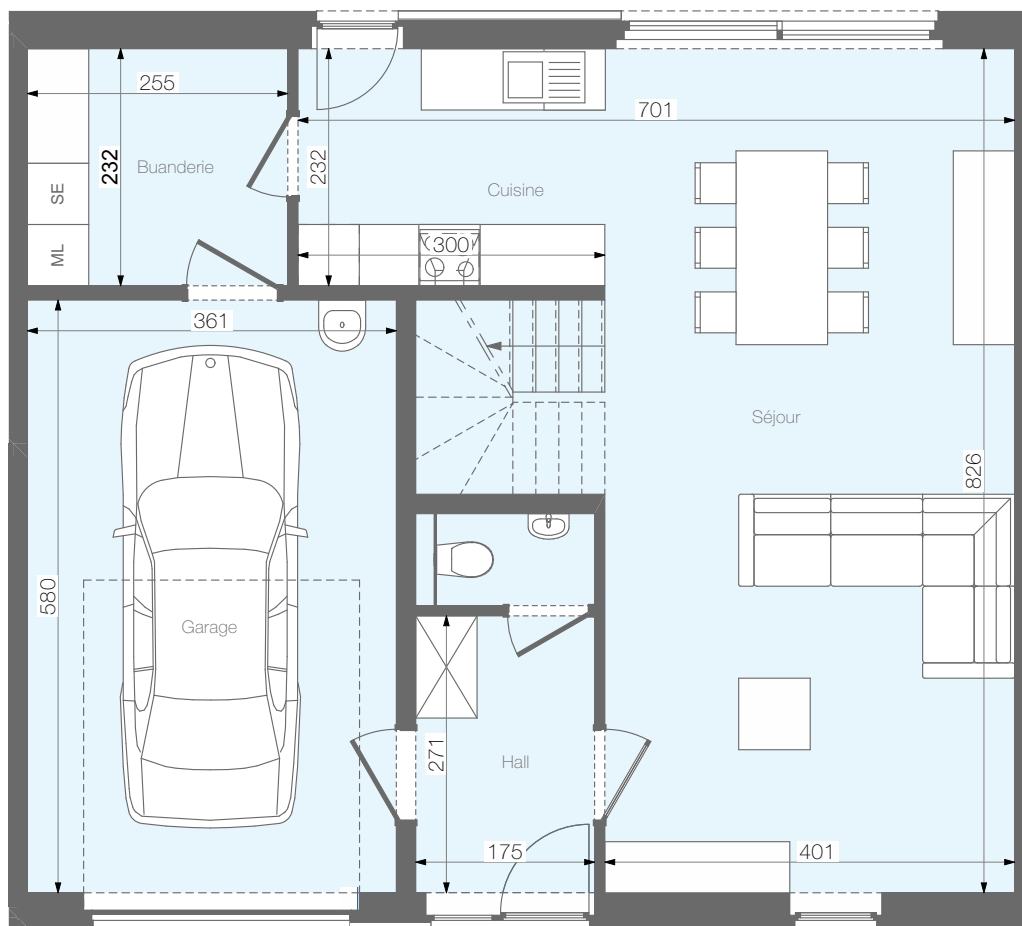


Etage 1er

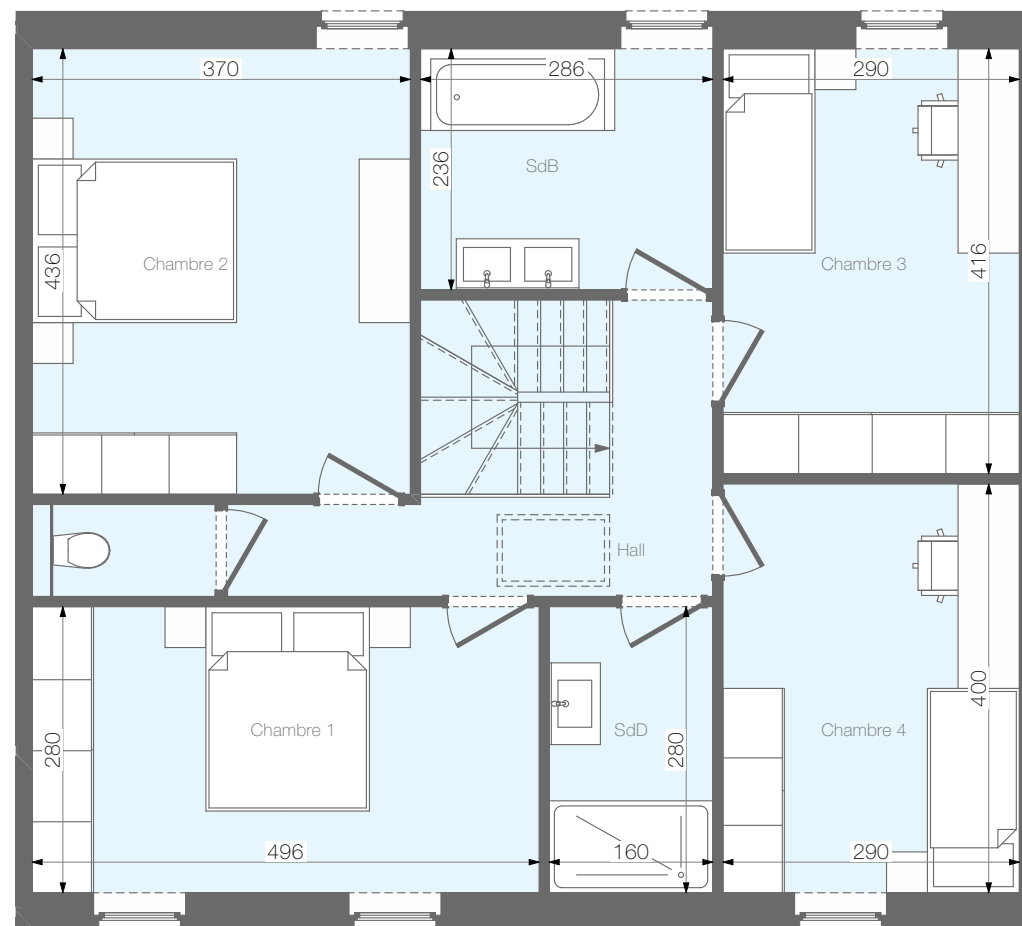


4 chambres
SdB et SdD
+ garage et grenier
Surface : 180 m²
Terrain : +/- 356 m²

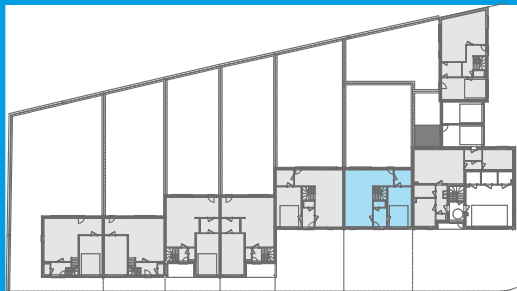




Rez de chaussée

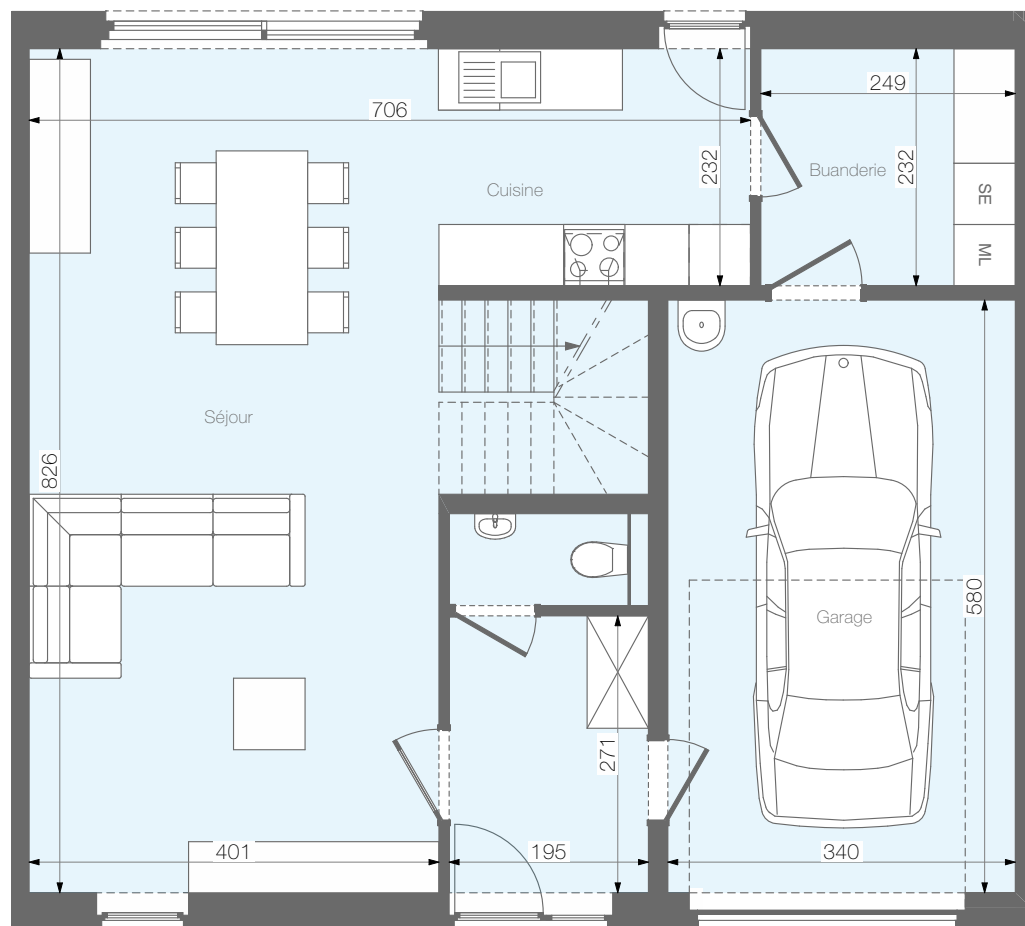


Etage 1er

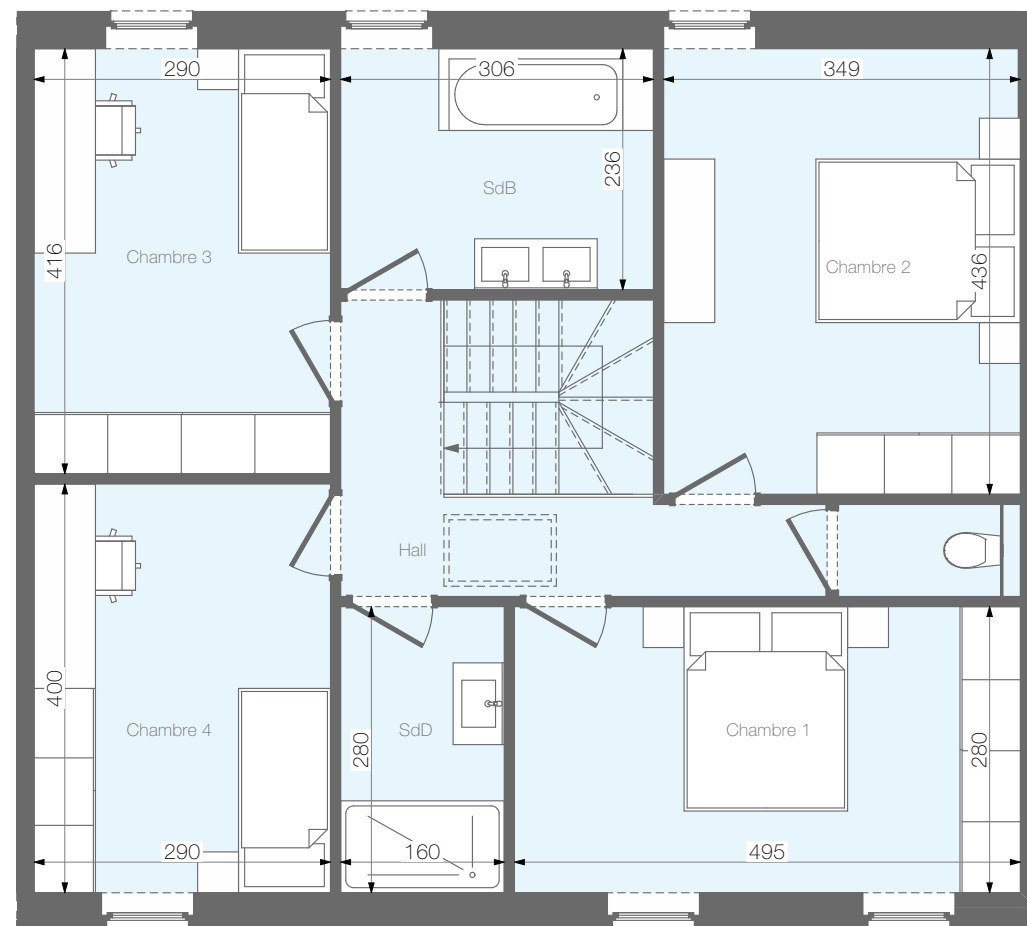


4 chambres
SdB et SdD
+ garage et grenier
Surface : 177 m²
Terrain : +/- 302 m²

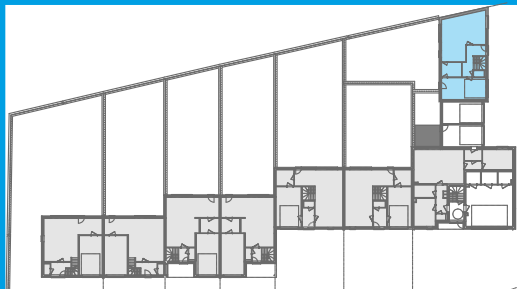




Rez de chaussée

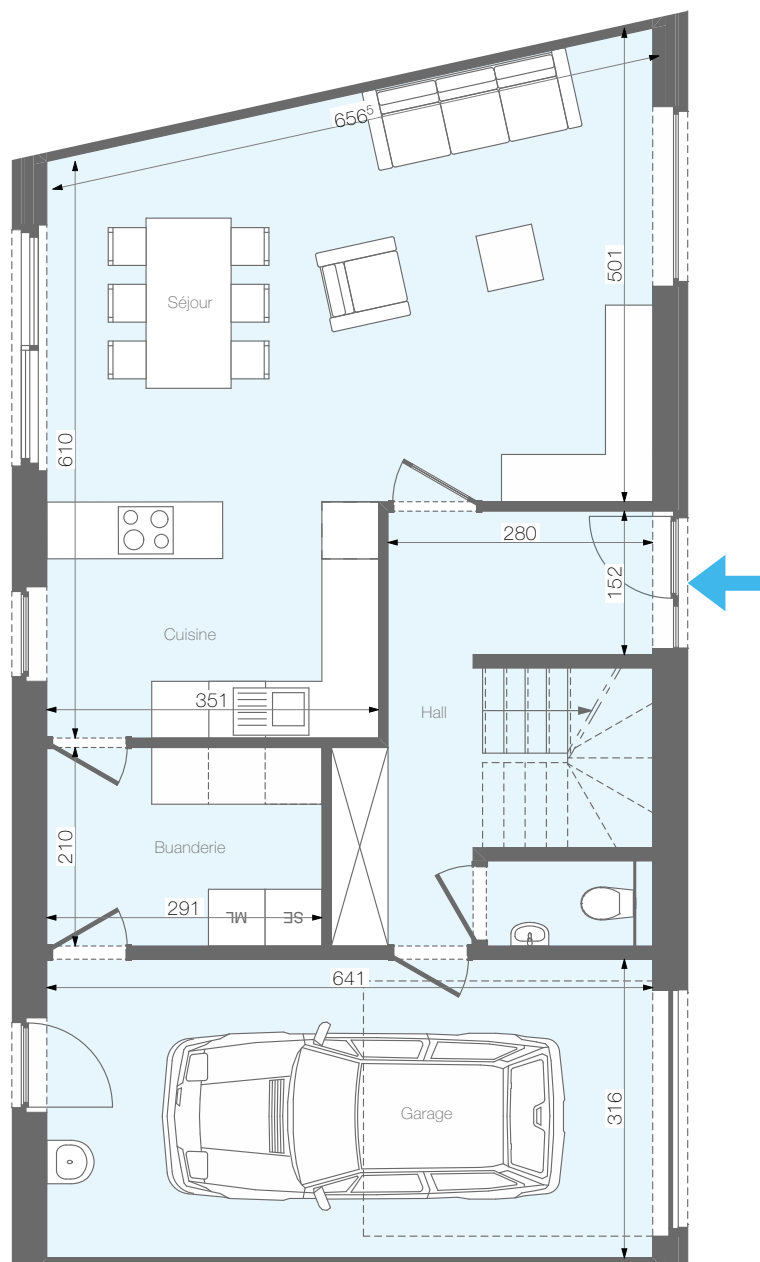


Etage 1er

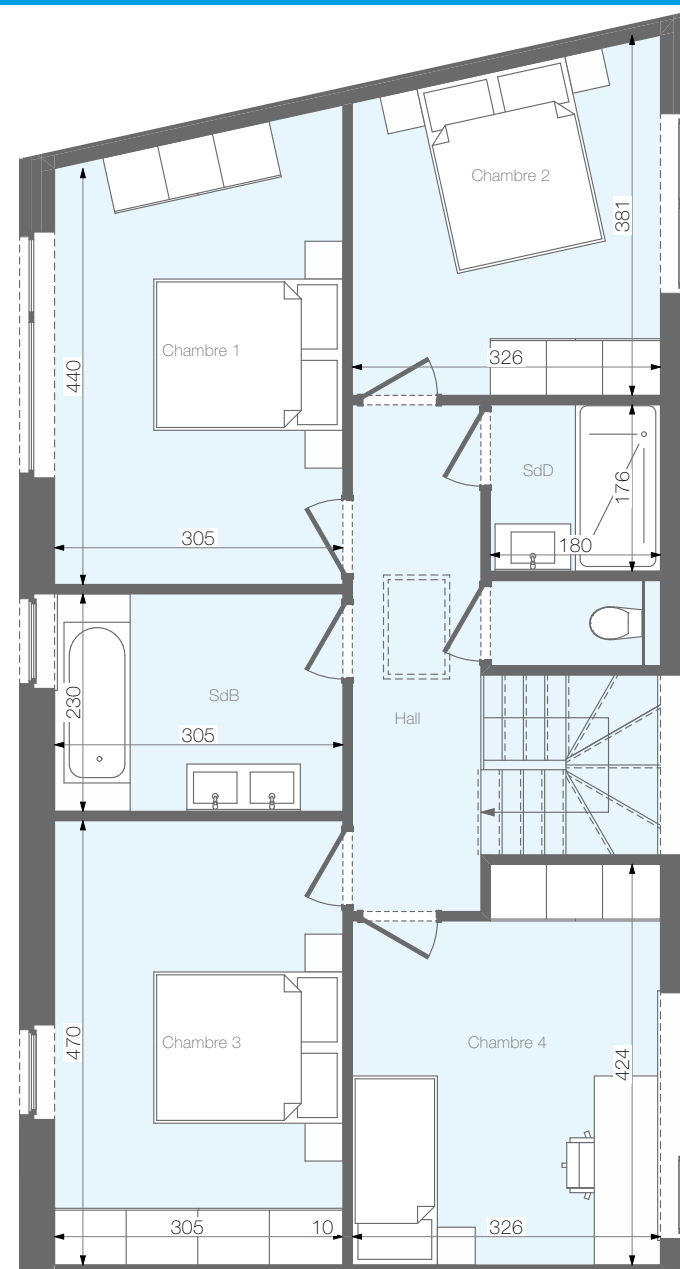


4 chambres
SdB et SdD
+ garage et grenier
Surface : 181,5 m²
Terrain : +/- 294.5 m²





Rez de chaussée



Etage 1er

1. STABILITÉ, SYSTÈME DE FONDATIONS ET STRUCTURE DU BÂTIMENT :

L'étude de stabilité est assurée par un bureau d'ingénieur. Celui-ci a défini 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 briques de terre cuite « faites main », en pierres et bardage zinc selon les pans de murs.

Les briques sont de tonalités brun-rouge ainsi que gris.

Le jointoiement des briques est exécuté dès que possible et au plus tard en fin des travaux.

Des joints verticaux au-dessus des obstacles horizontaux (baies de fenêtre) ainsi que dans le bas des murs sont laissés ouverts pour permettre la ventilation du creux.

La couleur du joint est en harmonie avec la brique et l'ensemble de la maçonnerie de parement.

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 placées pour contrer l'humidité ascensionnelle.

5. ISOLATION

Une isolation acoustique (épaisseur selon plans) est placée entre les murs mitoyens.

Une isolation thermique en panneau rigide de polyuréthane d'une épaisseur de 10 cm est placée dans le creux des murs.

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

Une isolation thermique en polyuréthane est projetée sur 5 cm au niveau des étages des maisons là où nous plaçons du chauffage sol.

Une isolation thermique en un matelas de laine minérale de minimum 20 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 portes et des fenêtres 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.

Des éléments décoratifs en pierre de taille (voir plans) ornent également la façade avant.

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 tuiles ton noir mat.

La couverture des toitures plates est réalisée en étanchéité bicouche.

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. 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.

Le resserrage entre la maçonnerie et les menuiseries par joint de silicone est réalisé au moment du jointoiement des briques.

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 stratifiée bois (finition hêtre) 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 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 ventilées 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 ventilées 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

- 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 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 de 60x60cm) et plinthes assorties à 7,20 euros TVAC le mct (sauf dans les locaux faïencés).

- Dans les chambres est prévue en parquet.
- Des faïences murales (format 20/25 ou similaires) sont prévues dans la salle de bains et/ou douches pour une valeur de 25 euros TVAC le m2 :
 - Les murs intérieurs de la douche et/ou de la baignoire ainsi que le mur du meuble évier sont faïencés.
- L'acquéreur aura le choix entre différents coloris et modèles si l'appartement est vendu avant la pose des faïences et carrelages.
- Les appuis de fenêtres intérieurs sont en marbre reconstitué 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. La production de chaleur se fera à l'aide d'un chauffage sol placé au niveau du rez-de-chaussée partout sauf dans le garage. Pour ce qui est de l'étage, le chauffage sol est placé partout sauf dans les chambres. Des tuyauteries en matières synthétiques ou en galvanisées et appareil de régulation.

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 maison est équipé de :

Dans la salle de bains et/ou 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 90x90, 140, 160, 180 (selon plans) en acrylique de teinte blanche munie d'un mitigeur chromé;
- Une éventuelle baignoire en acrylique 170x70 ou 180x80 (selon plans) de teinte blanche munie d'un mitigeur bain/douche chromé.

Dans le WC et/ou la salle de bains

- 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 matière synthétique 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

Buanderie

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

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

Salle de bains et/ou salle de douche

- 2 point lumineux 1 direction
- 1 prise

W.C.

- 1 point lumineux 1 direction

Chambres

- 1 point lumineux 1 direction
 - 3 prises simples
 - 2 prises doubles
- 1 point lumineux 1 direction
 - 1 prise simple étanche

Hall de nuit éventuel

- 1 point lumineux 2 directions

TerrasseDivers

- Une installation complète de vidéophonie est installée avec récepteur dans chaque appartement. Elle est combinée avec le panneau de commande placé dans le sas du rez-de-chaussée.
- 1 sonnerie complète de type carillon fonctionnant sur le secteur, raccordée au bouton correspondant sur le vidéophone de l'appartement.
- 1 bouton-poussoir pour actionner l'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment.
- 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)

15. RACCORDEMENTS

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

16. T.V.A

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

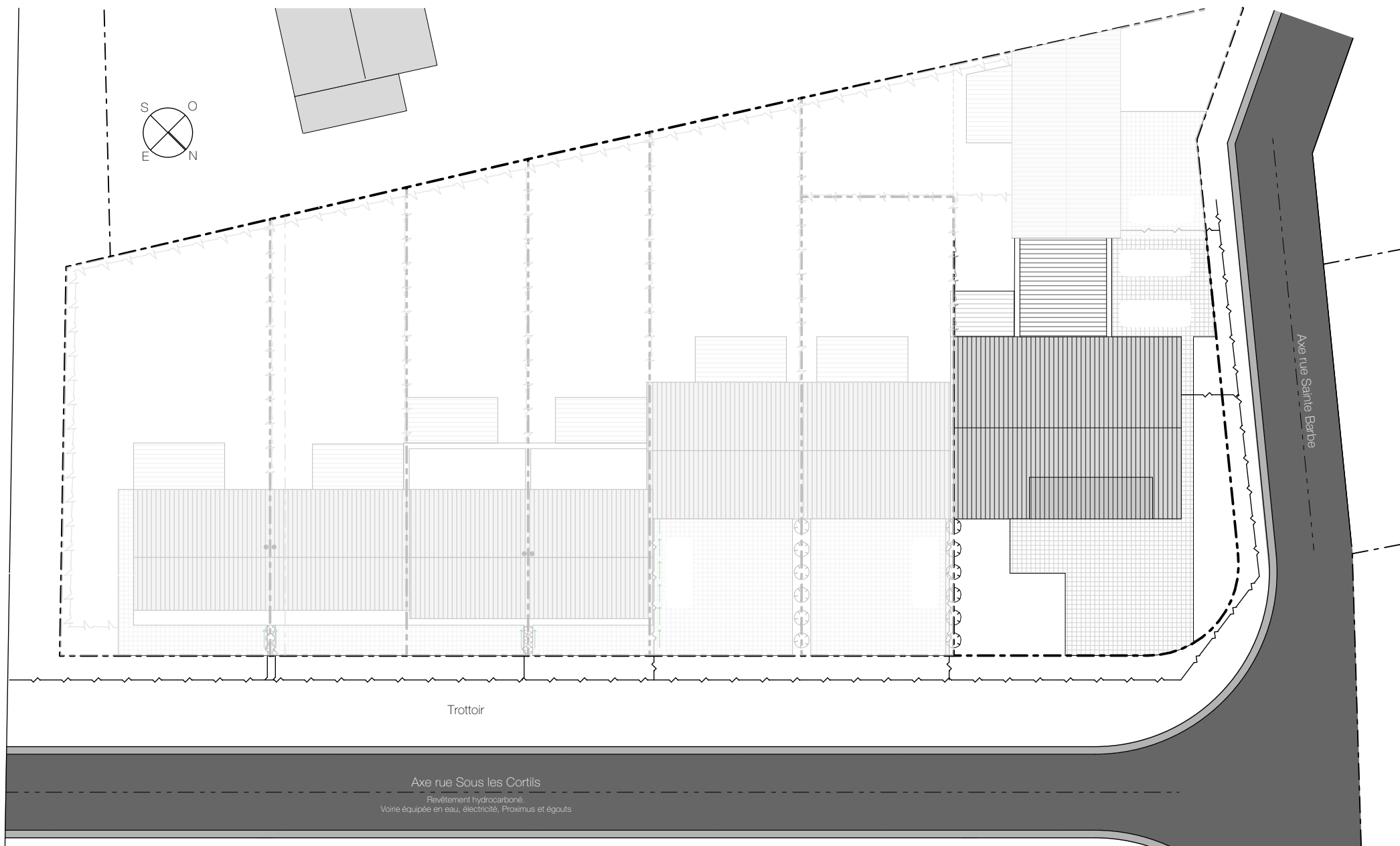
17. AMÉNAGEMENTS DES ABORDS

Les abords sont aménagés aux frais du promoteur.

18. 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.

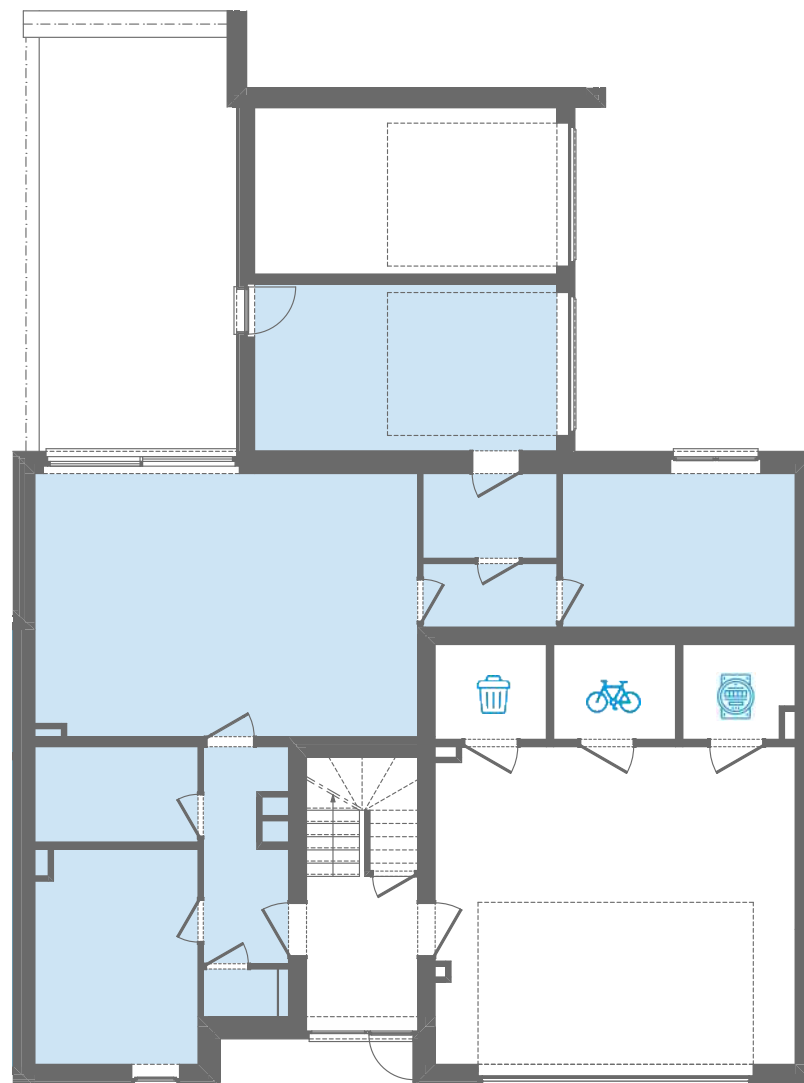


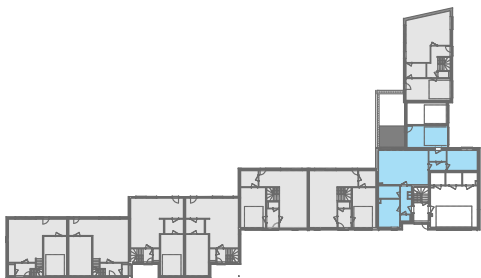






Appartement A1
2 chambres
100 m²





2 chambres

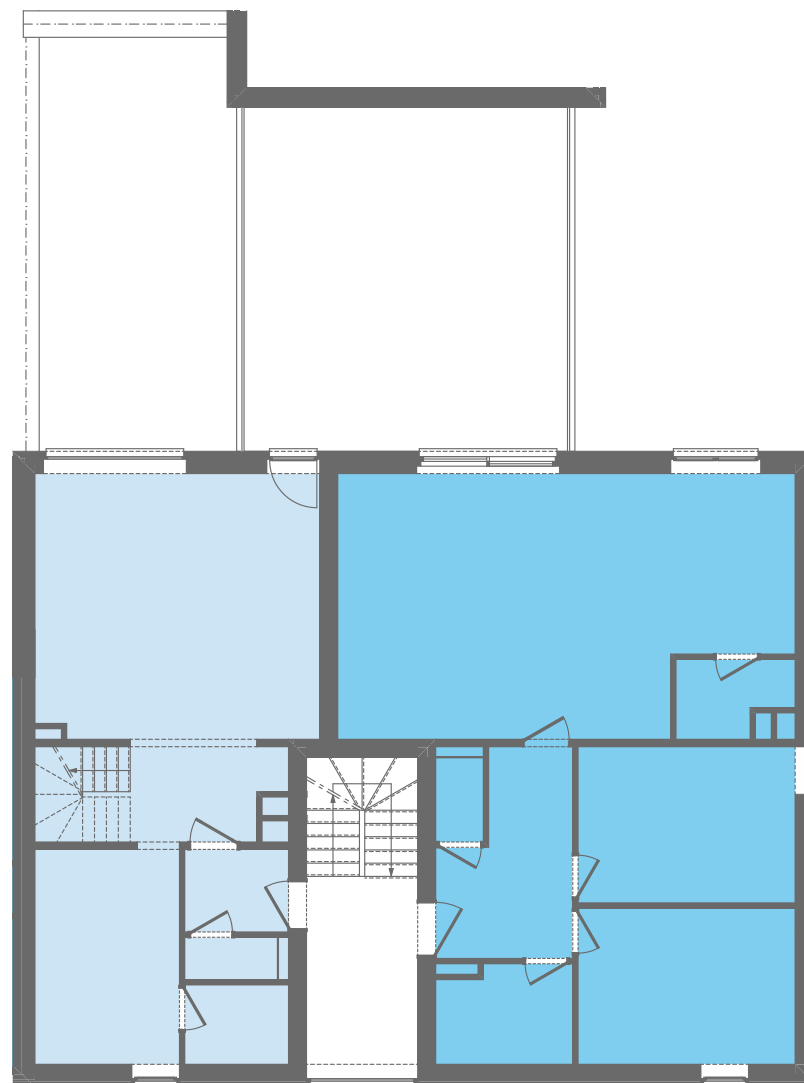
+ garage

Surface : 100 m²

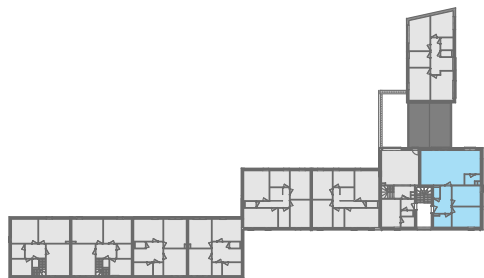
Terrasse : 11,5 m²



Appartement A3
2 chambres
121 m²



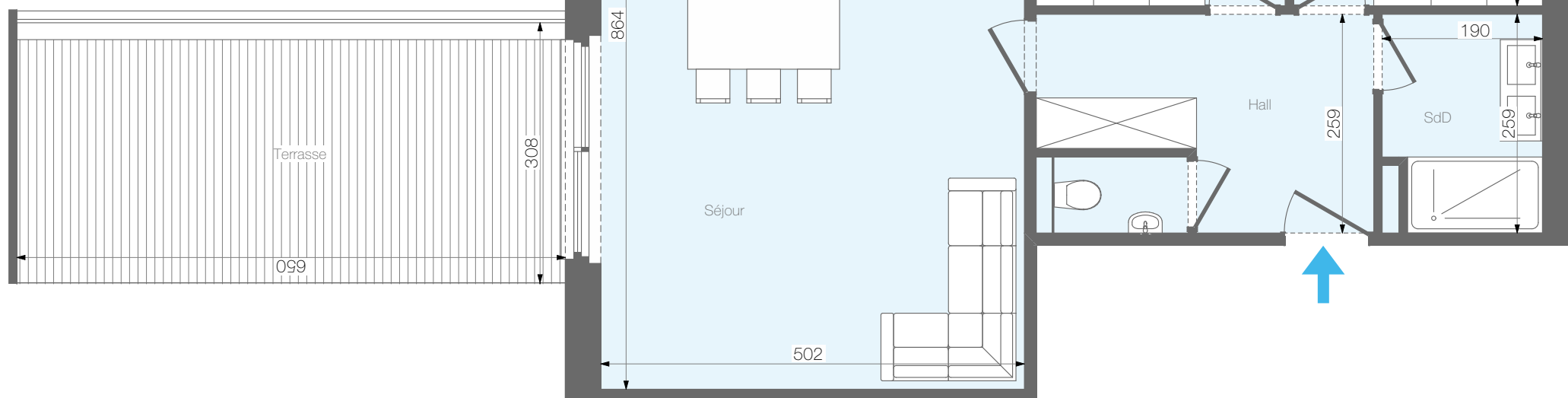
Appartement A2
2 chambres
99 m²

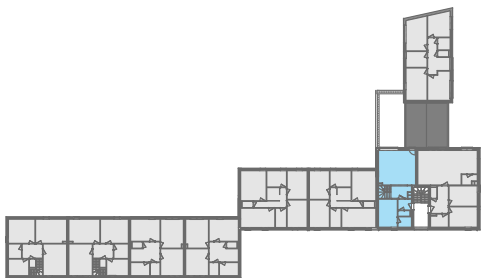


2 chambres

Surface : 99 m²

Terrasse : 20 m²

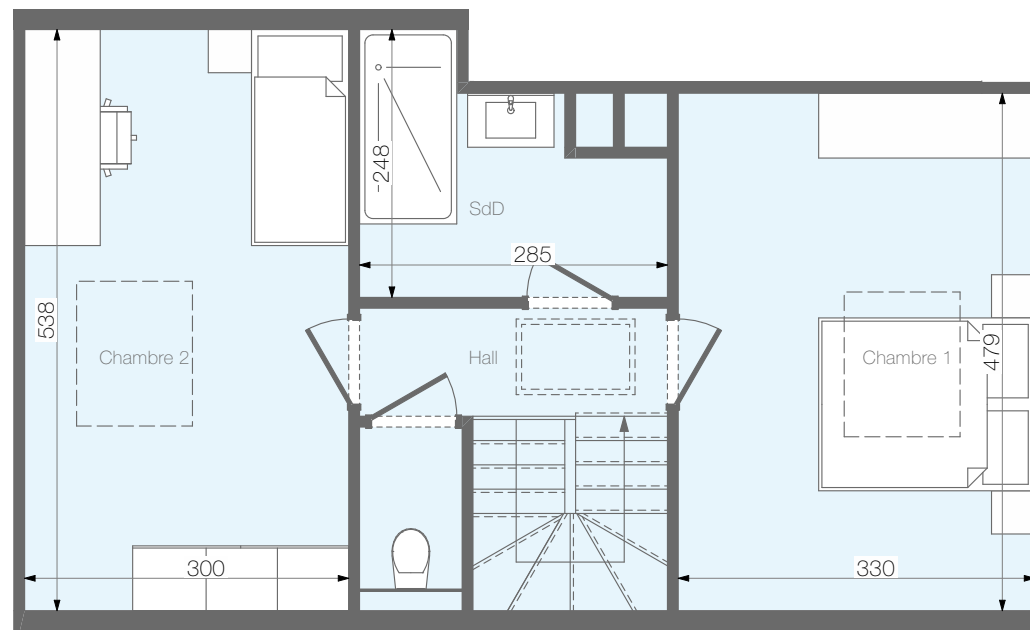




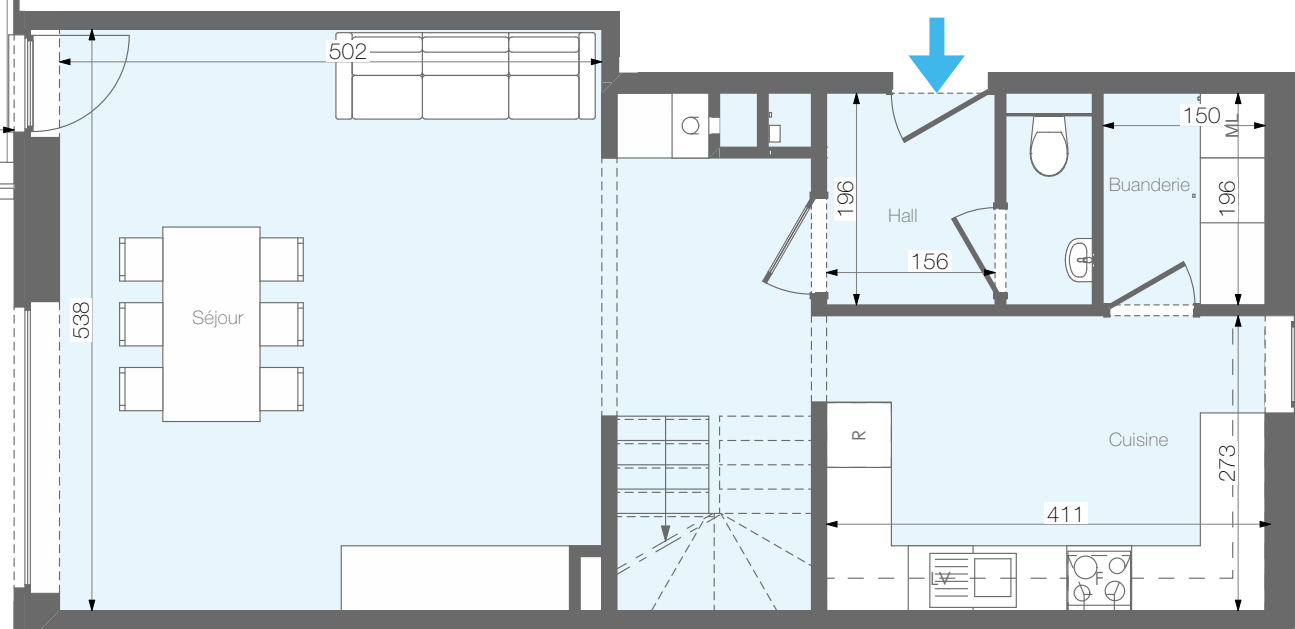
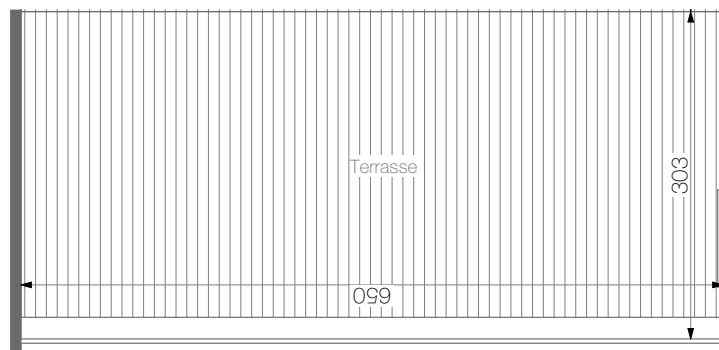
2 chambres

Surface : 121 m²

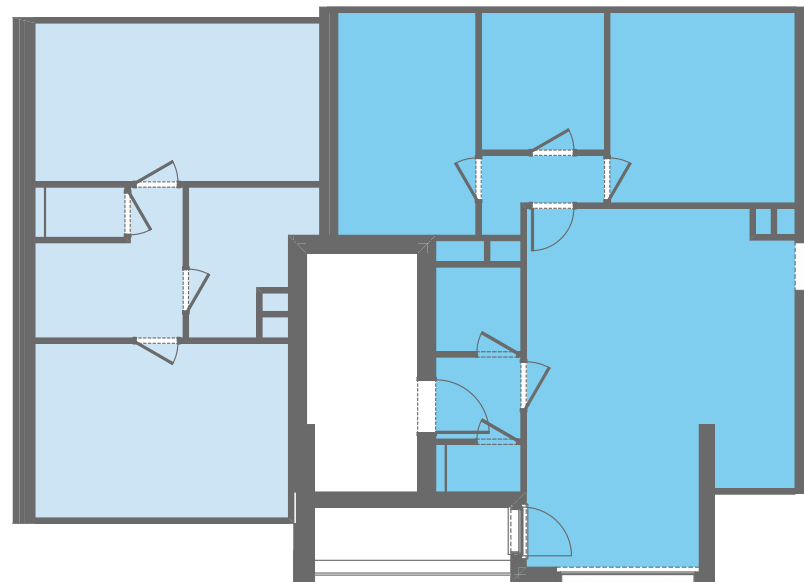
Terrasse : 20 m²



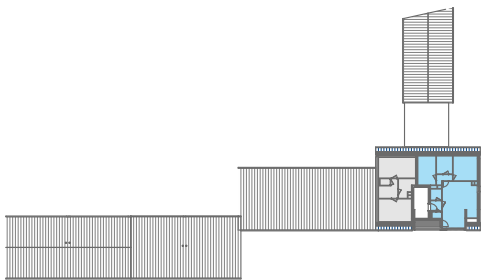
Deuxième étage



Duplexe A3
2 chambres
121 m²



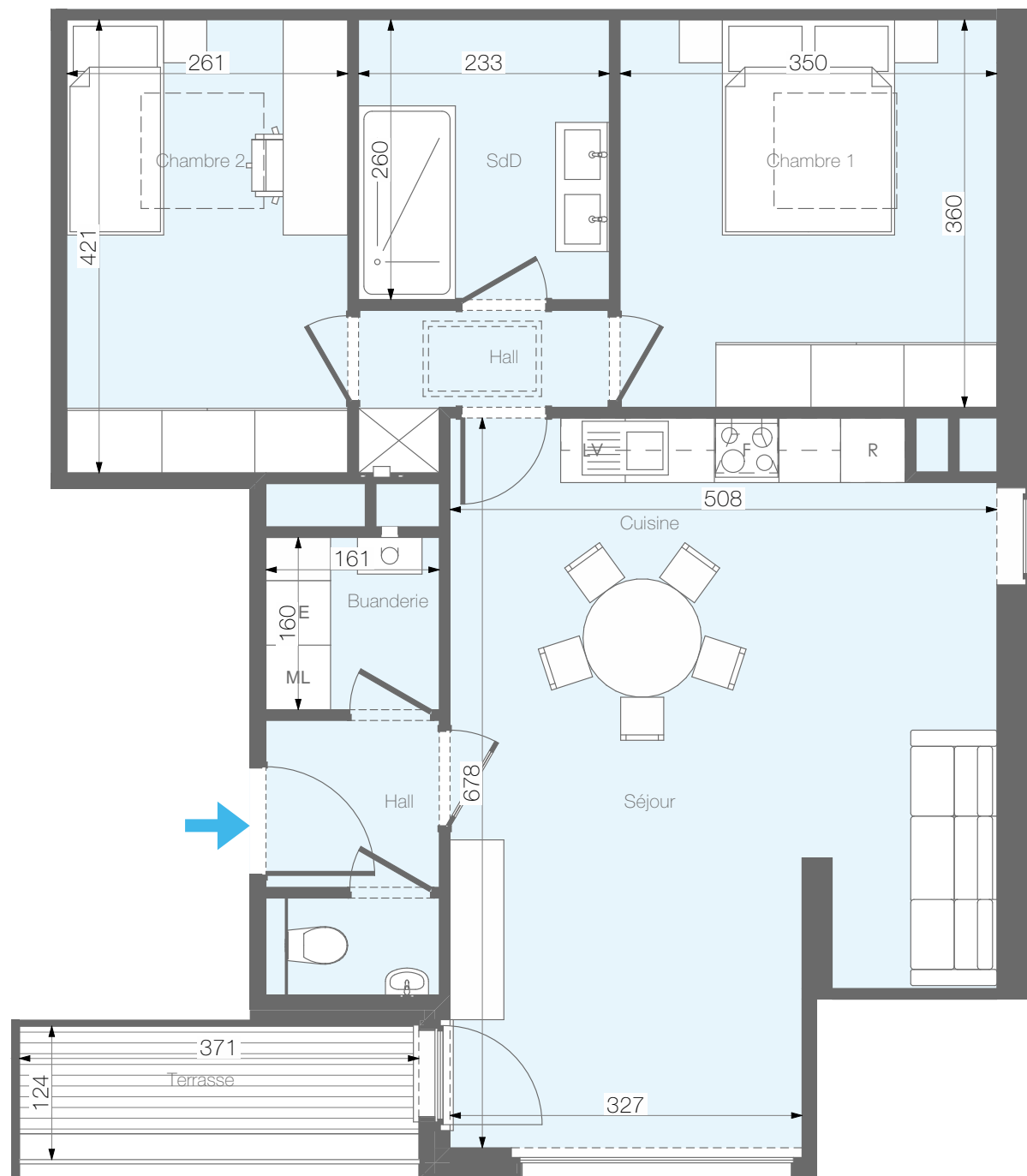
Appartement A4
2 chambres
84 m²



2 chambres

Surface : 84 m²

Terrasse : 4,6 m²



1. STABILITÉ, SYSTÈME DE FONDATIONS ET STRUCTURE DU BÂTIMENT :

L'étude de stabilité est assurée par un bureau d'ingénieur. Celui-ci a défini 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 briques de terre cuite « faites main », en pierres et bardage zinc selon les pans de murs.

Les briques sont de tonalités brun-rouge ainsi que gris.

Le jointoiement des briques est exécuté dès que possible et au plus tard en fin des travaux.

Des joints verticaux au-dessus des obstacles horizontaux (baies de fenêtre) ainsi que dans le bas des murs sont laissés ouverts pour permettre la ventilation du creux.

La couleur du joint est en harmonie avec la brique et l'ensemble de la maçonnerie de parement.

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 placées 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'escaliers.

Une **isolation thermique** en panneau rigide de polyuréthane d'une épaisseur de 10 cm est placée dans le creux des murs.

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

Une **isolation thermique** en polyuréthane est projetée sur 5 cm au niveau des étages des appartements là où nous plaçons du chauffage sol.

Une **isolation acoustique** type «triple» est projetée sur 3 cm partout au niveau des étages d'appartements.

Une **isolation thermique** en un matelas de laine minérale de minimum 20 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 portes et des fenêtres 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.

Des éléments décoratifs en pierre de taille (voir plans) ornent également la façade avant.

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 tuiles ton noir mat.

La couverture des toitures plates est réalisée en étanchéité bicouche.

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. 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.

Le resserrage entre la maçonnerie et les menuiseries par joint de silicone est réalisé au moment du jointolement des briques.

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 stratifiée bois (finition hêtre) 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 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 ventilées 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 ventilées 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 du garage et des caves est en carrelage de type 30x30.
- 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 caves et garages, la maçonnerie est laissée apparente après rejointoyage.
- Les travaux de peinture sont exécutés après la finition des appartements et en tout dernier lieu.

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 de 60x60cm) et plinthes assorties à 7,20 euros TVAC le mct (sauf dans les locaux faïencés).
- Dans les chambres est prévue en parquet.
- Des faïences murales (format 20/25 ou similaires) sont prévues dans la salle de bains et/ou douches pour une valeur de 25 euros TVAC le m² :
 - Les murs intérieurs de la douche et/ou de la baignoire ainsi que le mur du meuble évier sont faïencés.
- L'acquéreur aura le choix entre différents coloris et modèles si l'appartement est vendu avant la pose des faïences et carrelages.
- Les appuis de fenêtres intérieurs sont en marbre reconstitué 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. La production de chaleur se fera à l'aide d'un chauffage sol placé au niveau du rez-de-chaussée partout sauf dans le garage. Pour ce qui est de l'étage, le chauffage sol est placé partout sauf dans les chambres. Des tuyauteries en matières synthétiques ou en galvanisées et appareil de régulation.

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 bains et/ou 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 90x90, 140, 160, 180 (selon plans) en acrylique de teinte blanche munie d'un mitigeur chromé;
- Une éventuelle baignoire en acrylique 170x70 ou 180x80 (selon plans) de teinte blanche munie d'un mitigeur bain/douche chromé.

Dans le WC et/ou la salle de bains

- 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 matière synthétique 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

Buanderie

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise de courant
- 1 alimentation chaudière

- 1 prise pour machine à laver
- 1 prise pour séchoir

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

Salle de bains et/ou salle de douche

- 2 point lumineux 1 direction
- 1 prise

Divers

- Une installation complète de vidéophonie est installée avec récepteur dans chaque appartement. Elle est combinée avec le panneau de commande placé dans le sas du rez-de-chaussée.

W.C.

- 1 point lumineux 1 direction

Chambres

- 1 point lumineux 1 direction
- 3 prises simples
- 2 prises doubles

Terrasse

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise simple étanche

Hall de nuit éventuel

- 1 point lumineux 2 directions

- 1 sonnerie complète de type carillon fonctionnant sur le secteur, raccordée au bouton correspondant sur le vidéophone de l'appartement.
- 1 bouton-poussoir pour actionner l'ouverture de la porte d'entrée du bâtiment.
- 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 comprendra :

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 avec mitigeur

16. RACCORDEMENTS

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

17. T.V.A

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

18. AMÉNAGEMENTS DES ABORDS

Les abords sont aménagés aux frais du promoteur.

19. 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.

