

# Habitations Ascot

## Rue d'Ascotte—Braine-le-Comte



### CAHIER DES CHARGES

#### ARCHITECTURE

Atelier d'Architecture Latérale 4  
Rue Latérale, 4  
7090 Braine-le-Comte



#### STABILITE

DG—Engineering  
Chaussée de Nivelles, 167  
7181 Seneffe



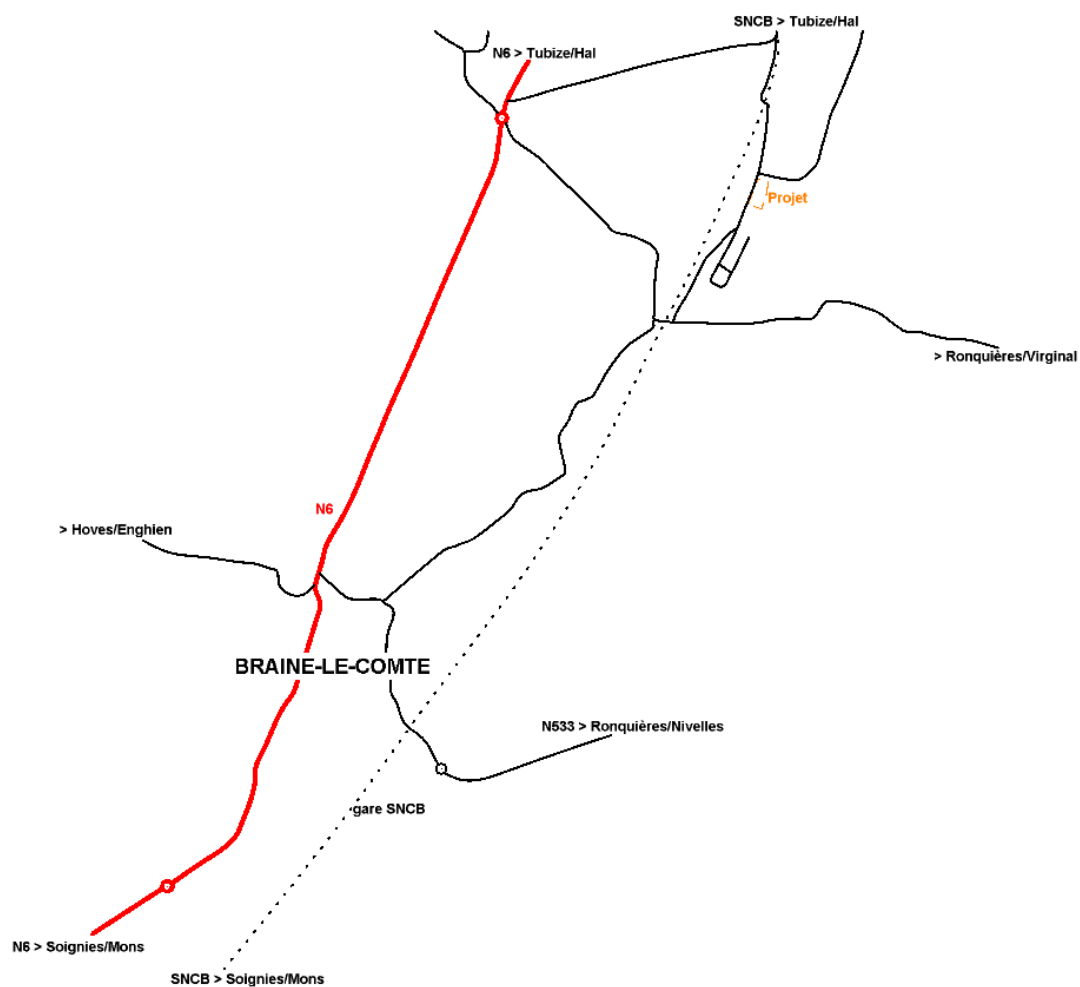
#### PROMOTEUR

Ascot bv  
Geraardsbergsesteenweg 22 bte A  
1540 Herne  
0475/235.747



Fort d'une expérience de plus de 40 ans dans le domaine de la construction, M. Vidts crée la société Ascot pour la construction de maisons unifamiliales.

## Accès :



## TABLE DES MATIÈRES :

### 1. Conditions générales

- A. Description des constructions
- B. Préliminaires
- C. Modifications demandées par l'acquéreur
- D. Suppression de travaux
- E. Raccordement extérieur
- F. Visite de chantier
- G. Décorations privatives
- H. Choix de certains matériaux

### 2. Performances énergétiques

### 3. Gros-œuvre—Toiture—Menuiseries extérieures

- A. Terrassements
- B. Fondations
- C. Protection contre l'humidité des maçonneries
- D. Hourdis
- E. Murs extérieurs
- F. Maçonneries intérieures
- G. Pierres bleues
- H. Isolation
- I. Isolation phonique
- J. Ouvrages structurels
- K. Egouts
- L. Mise à la terre
- M. Charpente
- N. Couverture
- O. Zinguerie
- P. Carport
- Q. Menuiseries extérieures

### 4. Parachèvements

- A. Travaux d'enduits
- B. Escaliers
- C. Menuiseries intérieures
- D. Revêtements muraux
- E. Revêtements de sol
- F. Tablettes
- G. Papier peint et peintures
- H. Cuisines
- I. Remarques

### 5. Techniques spéciales

- A. Electricité
- B. Installation sanitaire
- C. Installation de chauffage
- D. Système de ventilation
- E. Panneaux solaires

### 6. Abords

- A. Jardin

### 7. Coordonnées

# CAHIER DES CHARGES :

## 1. CONDITIONS GENERALES :

### A. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

Le présent Cahier des Charges porte sur le développement et la construction de 9 habitations unifamiliales à 2 ou 3 façades.

Ce développement immobilier est situé à la périphérie de la ville de Braine-le-Comte, dans un quartier rural non loin des commodités (commerces, transports, HoReCa, ...).

### B. PRÉLIMINAIRES

Les travaux seront exécutés conformément aux plans et suivant les règles de la construction, en matériaux de première qualité.

Les plans et cahier de charges se complètent mutuellement. Les plans de détails auront priorité sur les plans à 1 et 2%.

Les matériaux décrits dans le présent cahier des charges pourront être remplacés par des matériaux similaires pour des raisons de délais, fabrication, approvisionnement, sécurité, etc... Mais ces matériaux seront toujours de nature à améliorer le standing.

L'architecte pourra apporter en cours de construction les changements qu'il jugera nécessaires tant au point de vue constructif qu'esthétique ou qui seraient exigés par l'Administration.

Les acquéreurs peuvent demander dans la mesure des possibilités techniques et de planning des modifications aux aménagements intérieurs de leur maison. Ces modifications seront toujours commandées ou confirmées par écrit au promoteur en mentionnant le coût dû à la modification apportée. Toutes modifications quelconques seront soumises à l'approbation de l'Architecte, de l'Ingénieur ainsi que de l'Entreprise.

Les placards, mobilier, arbres éventuels, dessinés sur les plans le sont à titre indicatif et ne sont pas prévus dans le cadre de la présente réalisation.

### C. MODIFICATIONS DEMANDÉES PAR L'ACQUÉREUR

Toutes modifications ou améliorations apportées par le (s) promoteur(s) aux plans, projet ou fascicule publicitaire profiteront aux acquéreurs sans que ceux-ci puissent se prévaloir de quelque droit que ce soit.

Dans sa partie privative, l'acquéreur a le droit de solliciter toute modification qu'il jugerait intéressante pour lui-même d'apporter aux ouvrages prévus afin de personnaliser le plus possible son achat ou d'y ajouter un élément de confort supplémentaire.

Les modifications ne peuvent évidemment être de nature à nuire à la stabilité ou à l'organisation technique de l'immeuble, ni à son aspect esthétique et pourront être refusées par le promoteur si elles mettent en

cause la bonne marche des travaux, le délai d'achèvement de ceux-ci ou si elles sont demandées en retard.

### D. SUPPRESSION DE TRAVAUX

Aucuns travaux ne pourront être retirés à l'entreprise de construction et confié à d'autres corps de métier, à moins d'une convention contraire établie avec le promoteur.

### E. RACCORDEMENT EXTÉRIEUR

Les frais de raccordement du bâtiment aux divers réseaux, de distribution d'eau, d'électricité, de télédistribution et de téléphonie, de placement et d'ouverture des différents compteurs particuliers sont à charge de l'acquéreur.

Nous conseillons aux acquéreurs de prendre contact avec les différents impétrants, une fois le gros-œuvre du bâtiment terminé.

### F. VISITE DE CHANTIER

Les visites de chantier seront obligatoirement organisées avec le promoteur ou l'un de ses représentant. Aucun accident survenant lors d'une visite de chantier accompagnée ou non du promoteur ou de l'un de ses représentant ne pourrait faire l'objet d'un recours contre le promoteur, et ce quelles qu'en soient les causes.

### G. DÉCORATIONS PRIVATIVES

Au moment de la prise de possession du bâtiment par l'acquéreur, les divers matériaux employés n'ont pas encore subi leur retrait normal ou le tassement éventuel du bâtiment.

En outre, ils sont soumis à des périodes de séchage accéléré par courant d'air ou par surchauffe.

En conséquence, des fissures d'enduits ou des retraits de menuiserie peuvent donc se produire après un laps de temps plus ou moins long, ce qui ne nuit en aucun cas à la stabilité des ouvrages.

L'aspect inesthétique disparaîtra lors de l'application des finitions (peintures, papier peint, ...). Les travaux préparatoires (ponçage, colmatage) ne font pas partie de la présente entreprise.

Il est donc conseillé aux acquéreurs de ne pas s'engager dans des travaux de décoration coûteux la première année de l'occupation du bâtiment.

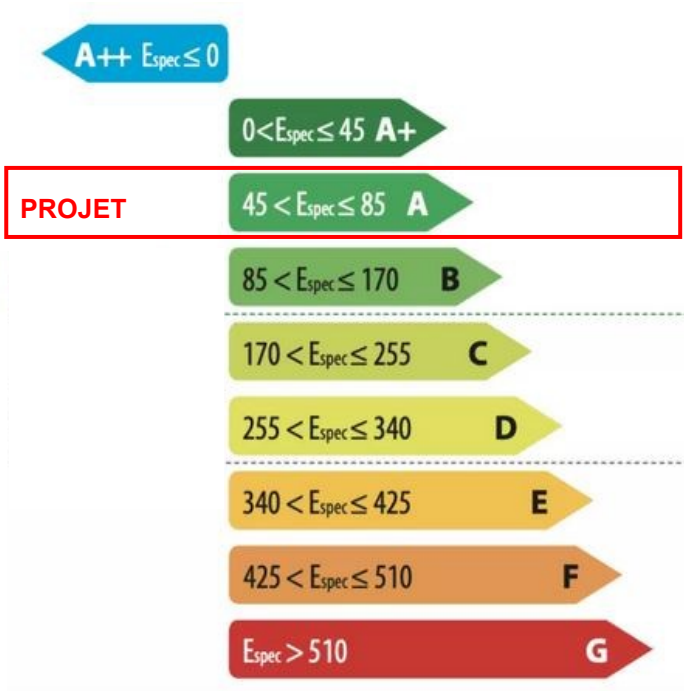
### H. CHOIX DE CERTAINS MATÉRIAUX

Les acquéreurs seront prévenus en temps utiles des choix à effectuer et de la façon d'y procéder auprès des fournisseurs du promoteur.

2. PERFORMANCES ENERGETIQUES

L'indice de consommation énergétique moyen des maisons « E spécifique » ( $E_{\text{spec}}$ ) est égal à +/-  $E_s$  64. Le niveau  $E_s$  peut varier à chaque habitation en fonction de sa taille, de ses ouvertures et des techniques spéciales choisies en option. A titre informatif, le niveau global de consommation énergétique représente la consommation de l'habitation rapportée à la surface de l'habitation en question.

Consommation spécifique d'énergie primaire -  $E_{\text{spec}}$  (kWh/m<sup>2</sup>.an).



### 3. GROS-ŒUVRE—TOITURE—MENUISERIES EXTERIEURES

#### A. TERRASSEMENTS

Les tranchées offriront une surface bien plane et de niveau. Déblais de toute nature pour fondations, canalisations, caves et garages.

##### 1. Terrassements mécaniques

Les terrassements sont réalisés en fonction des indications du plan.

Les terres provenant de ces terrassements seront mises en tas sur place à l'endroit choisi par l'entreprise. Les terres en excédent sont évacuées.

##### 2. Terrassements manuels

Ces terrassements concernent les fondations et les tranchées pour égouts.

Ces terrassements sont exécutés manuellement ou mécaniquement selon les indications des plans de l'architecte ou du bureau d'études.

Remblais et damage après exécution des ouvrages en sous-sol et autour des murs de fondations.

#### B. FONDATIONS

Les fondations sont exécutées suivant les directives exclusives du bureau d'ingénieur-conseil chargé de l'étude des travaux de béton et sous sa responsabilité.

Le béton utilisé est de type C30/37. Les armatures seront conçues pour assurer la résistance nécessaire suivant la construction envisagée et suivant la qualité du terrain décrite dans les essais de sol

Le béton est de type hydrofuge. Il est mis en œuvre après pose d'un voile de PVC.

Les fondations sont constituées de radiers.

#### C. PROTECTION CONTRE L'HUMIDITÉ DES MAÇONNERIES

Une barrière d'étanchéité est placée en « S » dans la maçonnerie d'élévation entre le premier tas de briques et le premier tas de blocs, ainsi qu'aux linteaux des baies extérieures.

Des joints évidés sont laissés pour assurer l'assèchement du creux des murs.

#### D. HOURDIS

Ils sont en béton de type ECHO ou similaire, calculés par les soins du fabricant selon les normes en vigueur.

Ils sont mis en œuvre suivant les prescriptions de la firme qui les produit. Pour les planchers, le remplissage des creux entre hourdis **et une chape de min. 3 cm** de béton créent la table de compression pour renforcer la rigidité des hourdis et limiter l'apparition de fissures dans les plafonds.

#### E. MURS EXTÉRIEURS

##### Murs de briques :

**Coefficient d'isolation  $U = 0,18 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ .**

Les murs extérieurs ont une épaisseur de +/- 39 cm.

Les maçonneries en élévation sont de type mixte composées :

- d'une brique de façade de premier choix type « faite main » posée en panneresse de module 19/10/6,5, de couleur rouge brun ou gris/brun. Le choix des briques sera fait par le promoteur en lien avec l'administration pour l'ensemble des lots.

- d'un vide de 3cm

- d'un panneau isolant de 12 cm de mousse de polyuréthane,  $U=0,023\text{W/m}^2\cdot\text{K}$ ;

- d'un bloc de béton ou de terre cuite de 14 cm d'épaisseur.

La liaison entre la partie extérieure et la partie intérieure des maçonneries est réalisée au moyen de crochets en acier galvanisé à coupure thermique.

Le rejointoiement du parement en briques se fera obligatoirement à posteriori dans une teinte similaire aux briques préalablement choisie par le promoteur en lien avec l'administration pour l'ensemble des lots.

La brique au niveau du linteau des baies extérieures est placée sur une cornière de support.



LOTS 1 ET 2

LOTS 3, 4 ET 5



LOTS 6 ET 7



LOTS 8 ET 9



**Murs de bardage :****Coefficient d'isolation  $U = 0,19 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ .**

Les maçonneries en élévation sont de type mixte composées :

d'un bardage ajouré en bois avec pare-pluie et structure de parement

d'un bloc de béton ou d'une brique de façades

d'un vide de 3cm

d'un panneau isolant de 12 cm de mousse de polyuréthane (sauf combles perdus),  $U=0,023\text{W/m}^2\cdot\text{K}$ ;

d'un bloc de béton ou de terre cuite de 14 cm d'épaisseur,  $U = 0,6 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ .

Toute autre conception des murs extérieurs peut être étudiée pour autant qu'elle soit conforme aux règles de l'art et qu'elle réponde aux normes en vigueur (isolation).

**F. MAÇONNERIES INTÉRIEURES**

Les murs porteurs sont réalisés en blocs de béton ou de terre cuite de 14 ou 19 cm d'épaisseur selon l'étude de stabilité.

Les cloisons du rez-de-chaussée sont réalisées en blocs en blocs de béton ou de terre cuite de 9 cm d'épaisseur.

**G. PIERRES BLEUES**

Les seuils de portes sont en pierre bleue de 6 cm d'épaisseur avec talon. Les seuils des châssis, des portes-fenêtres sont prévus en 5 cm d'épaisseur.

Le dépassant extérieur est muni d'une goutte d'eau et les chants sont meulés.

Les seuils sont placés avec un encastrement latéral de 5 cm.

**H. ISOLATION**

L'isolation thermique sera assurée de la manière suivante :

1. Façade : panneaux de mousse de polyuréthane ép. 12 cm, remplissage partiel du créneau.

2. Toiture à versant : 22 cm de laine de verre ou de roche entre les chevrons avec pare- vapeur étanche à l'air.

3. Châssis : pvc 5 chambres 2 joints + double vitrage avec  $U_w = \min 1.1$ .

4. Isolation sur dalle de sol : polyuréthane ép. 10 cm

**I. ISOLATION PHONIQUE**

Les habitations sont construites séparément. Une isolation phonique en laine minérale de 4cm est posée entre les pignons des deux habitations.

La composition du mitoyen en matériaux différents blocs de béton ou de terre cuite, isolant et blocs de béton ou de terre cuite est la solution la plus performante en isolation phonique entre mitoyen.

**J. OUVRAGES STRUCTURELS**

Les ouvrages structurels comprennent les colonnes, les poutres et les linteaux des portes et fenêtres, en béton armé ou en structure métallique, le tout suivant les plans établis par le bureau d'Ingénieur spécialisé, si nécessaire.

L'étude du béton armé et de la structure métallique sera faite, si nécessaire, par le bureau d'Ingénieur spécialisé qui a pour mission la conception et la surveillance de tous les travaux de stabilité.

Ils sont calculés, fabriqués et mis en oeuvre selon les prescriptions et normes belges en vigueur.

Les bétons apparents éventuels sont exécutés sur coffrages lisses.

Le béton utilisé est de type C25/30 pour les éléments intérieurs et de type C30/37 pour les éléments extérieurs.

Les sections des poutrelles et cornières métalliques nécessaires à la construction sont conformes au plan du bureau d'études et à leur destination.

Ces ouvrages sont protégés contre la corrosion avant leur pose à l'aide d'une peinture à base de minium de plomb ou similaire.



## K. EGOUTS

Un réseau d'égouttage est prévu suivant les règles de l'art et les instructions régissant les installations.

Les canalisations sont en PVC, les tuyaux sont de section adéquate.

Ce réseau comprend, outre les canalisations :

- une citerne à eau en béton de 7500 l avec une chambre de visite et couvercle simple fond en fonte, la chambre est reliée au bâtiment par 2 gaines en PVC qui permettent le passage ultérieur de 2 socarex pour le raccordement du groupe hydrophore ; conformément au plan d'égouttage, la citerne sera ajutée à 3000 l. Les citernes d'eau pluviales se raccordent en direct dans le ruisseau, dans sa partie canalisée.
- Des chambres de visite, en nombre suffisant, avec couvercles double-fond en fonte
- L'égouttage de chaque habitation sera raccordé à une microstation d'épuration individuelle de 5EH, raccordée à l'égout en voirie.

## L. MISE À LA TERRE

Ce poste comprend la réalisation d'une terre à fond de fouilles suivant le règlement général sur les installations électriques.

L'électrode de terre est réalisée au moyen d'une boucle de cuivre et plomb de 35 mm<sup>2</sup> de section, déposée à fond de fouilles sur le pourtour extérieur du bâtiment.

Cette boucle, d'une seule pièce, est déposée sur le terrain nu et recouvert de bonne terre.

## M. CHARPENTE

La charpente est réalisée suivant le plan d'études et sa destination.

- Charpente préfabriquée:

La charpente est préfabriquée. Le bois est du sapin traité fongicide et insecticide par trempage.

Les sections sont établies suivant les sollicitations et la portée des éléments.

Les pièces de charpente qui pénètrent dans les maçonneries sont recalées.



## N. COUVERTURE

La sous-toiture est en polyéthylène micro perforé (105 g/m<sup>2</sup>) avec contre lattage de section 12x32 en sapin du pays traité pour assurer la ventilation de la toiture.

La toiture est réalisée en tuiles de terre cuite plate à emboîtement de ton anthracite.

Elles sont posées sur des lattes en sapin du pays traité, clouées perpendiculairement aux contre-lattes fixées aux charpentes.

Les arêtières, rives et faîtières sont prévus dans le même matériau et dans la même finition.

## O. ZINGUERIE

Les zingueries sont réalisées en zinc n° 12 ou 14 suivant destination.

Les gouttières sont de type MOPAC moulurées, fixées aux planches de rive à l'aide des attaches adéquates au nombre de 3 par mètre courant.

Les descentes sont de section ronde de diam. 80 mm, munies de colliers d'attache à charnières.

Au bas des descentes, le raccordement au tuyau d'évacuation est réalisé par une réduction en

PVC.

Les noues, solins et contre-solins sont également réalisés en zinc.

## P. CARPORT

Les habitations trois façades prévoient un carport à toiture plate permettant le stationnement d'un véhicule. La structure des carport est prévue en bois ou en métal. La charpente restera visible. L'étanchéité sera réalisée au moyen d'une membrane de type epdm La finition des rives des carports au moyen de panneau de ton anthracite

## Q. MENUISERIES EXTÉRIEURES

L'ensemble des châssis sera en PVC 5 chambres de la game Softline 70 ou Vekamotion 82 de chez Aldo (selon qu'il s'agit d'un châssis simple ou d'un coulissant) (Uf = 1,3 W/m.K). Les châssis sont de teinte gris extérieur et blanc intérieur. Il sera possible de prendre des châssis de teinte grise à l'intérieur en option.

Tous les châssis recevront du vitrage double, particulièrement favorable pour les isolations tant thermiques (Ug ≤ 1.1 W/m.K), que phonique.

## 4. PARACHEVEMENTS

### A. TRAVAUX D'ENDUITS

Des produits KNAUF ou similaires sont prévus pour tous les murs en maçonnerie et colonnes B.A. des rez-de-chaussée et étages.

Tous les murs des locaux seront plafonnés sauf les cloisons en blocs de plâtre qui seront lissées lors de leur finition et seront prêtes pour les travaux de peinture ou la pose d'un papier peint.

Les techniques resteront apparentes dans les locaux techniques/buanderies.

Des arêtes galvanisées de protection sont prévues au niveau des angles saillants plafonnés. Les retours de baies sont également prévus plafonnés de la même manière.

Sur les plafonds à ossature bois, des plaques de type gyproc ou similaires sont posées avec traitement des joints.

### B. ESCALIERS

Les escaliers seront en bois d'Hevia (rubberwood) et comprendront les marches et contre-marches, les rampes et garde-corps. Ils sont de type balancé (1 ou 2 quart(s) tournant).

### C. MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes intérieures tubulaires de type DekoRit (valeur 285€ HTVA pièce).
- Ebrasements et chambranles assortis à la porte.
- Deux paumelles ou charnières démontables par porte.
- Bonne serrure avec clef et quincaillerie en métal éloxé.

Un choix peut être fait dans une salle d'exposition à désigner par le vendeur, moyennant décompte si valeur supérieure au matériel proposé.

La fourniture et pose des portes peut être supprimée. Un décompte sera établi en fonction de la valeur reprise ci-dessus.

### D. REVÊTEMENTS MURAUX

Le pourtour des douches et baignoires sont prévus selon les hauteurs suivantes :

Hauteur +/-1M20 autour du bain

Hauteur +/-2M dans la douche

Si un bain et une douche sont prévus sur le même mur, celui-ci sera carrelé sur une hauteur de 2m.

Le choix peut être fait dans une salle d'exposition à désigner par le vendeur, moyennant décompte si la valeur est

supérieure à la valeur de faïence proposée.

Une valeur de fourniture de +/- 30€ HTVA en prévue en base (hors pose)

### E. REVÊTEMENT DE SOL

#### Carrelage:

Au choix dans la gamme du constructeur. Valeur de +/- 30.00€ HTVA

Plinthe : valeur fourniture 9,00€ le mct Hors TVA.

La pose est prévue parallèle aux murs et à joints coulés. Si l'acquéreur choisit un format supérieur à 60 x 60 ou une pose différente, un supplément pour la pose lui sera demandé.

Concerne: les halls, W.C., cuisine, salle de bains, buanderie, living.

#### Parquet mélaminé:

Au choix dans la gamme Quick Step Impressive. Valeur de +/- 22€ HTVA.

Plinthes assorties au parquet.

Entre-portes assortis au parquet suivant disponibilités ou en alu., sous chaque porte

Concerne: les chambres.

Les choix pourront être faits dans une salle d'exposition à désigner par le vendeur, moyennant décompte si la valeur est supérieure à la valeur du carrelage ou de parquet proposée.



## F. TABLETTES DE FENÊTRES

Tablettes de fenêtres en pvc imitation pierre (valeur 35 euros /mct) pour toutes les fenêtres.

## G. PAPIER PEINT ET PEINTURES

Toute finition peinte ou en papier peint est à charge de l'acquéreur.

## H. CUISINE

Pour chaque maison, il est prévu l'installation d'une cuisine équipée avec meubles et appareils électroménagers (en ce compris le raccordement à l'installation de plomberie).

En annexe de chaque feuillet de vente est jointe une offre pour la cuisine.

L'acquéreur pourra choisir le plan de cuisine souhaité, mais il devra nécessairement s'adresser au fournisseur désigné par le promoteur, à l'exclusion de tout autre fournisseur. Un décompte sera réalisé selon la différence de prix de la cuisine.

Afin de ne pas perturber le système de ventilation, les hottes de cuisine seront obligatoirement de type « à recyclage ».



## I. REMARQUES

Tous les suppléments seront majorés par le promoteur de 15 % pour frais, garantie....

Les fissurations provenant des retraits normaux des matériaux dus à la dilatation et au tassement normal du bâtiment ne peuvent en aucun cas, être considérées comme des défauts ou vices de construction et dès lors ne peuvent prétendre à réparation ou dommage.

Les plafonnages sont prévus pour des travaux de peinture c'est à dire l'égrenage de la surface et enduit de peinture le tout à réaliser par l'acquéreur.



## 5. TECHNIQUES SPECIALES

### A. ELECTRICITÉ

L'installation électrique sera exécutée conformément aux règlements du R.G.I.E. et aux impositions tant techniques, qu'administratives des sociétés productrices d'électricité.

La réception de l'installation sera prévue par un organisme compétent (Vinçotte, AIB, ...)

L'installation électrique sera entièrement encastrée pour les trajets verticaux et horizontaux dans les différents locaux, à l'exception de la buanderie dans laquelle l'installation électrique restera apparente.

Chaque maison sera alimentée par un compteur individuel placé dans la buanderie ou dans le hall, sous l'escalier (à charge de l'acquéreur).

Interrupteurs et prises de courant de teinte blanche de marque NIKO ou équivalent.

Les plans spéciaux auront priorité sur la présente description.

Les détecteurs de fumée autonomes sont obligatoires dans les halls et restent à charge de l'acquéreur.

Notons que le raccordement à la terre des toutes les prises de courant est inclus dans cette installation.

Un interrupteur de sectionnement général, ainsi que les fusibles desservant les divers circuits de prises et d'allumage sont placés dans un coffret approprié et situé dans la buanderie.

#### DESCRIPTION DES TRAVAUX:

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Living:          | - 2 points plafonds - 2 interrupteurs<br>- 2 directions<br><br>- 7 prises<br><br>- 1 prise multimédia<br><br>- 1 arrivée téléphone<br><br>- 1 prise utp                                                                                         |
| Cuisine:         | - 1 point plafond - 1 interrupteur - 1 direction<br><br>- 5 prises au-dessus de la tablette<br><br>- 1 prise pour frigo<br><br>- 1 prise + terre hotte<br><br>- 1 prise + terre fils tirés pour cuisinière<br><br>- 1 prise pour lave vaisselle |
| Hall d'entrée:   | - 2 points lumineux, 2 interrupteurs à 2 directions                                                                                                                                                                                             |
| W.C.:            | - 1 point lumineux en applique<br>- 1 interrupteur 1 direction<br>- 1 extracteur                                                                                                                                                                |
| Buanderie:       | - 1 point lumineux<br>- 1 prise pour séchoir (1m20)<br>- 1 prise pour machine à laver (1m20)<br>- 1 coffret divisionnaire type confort électrique<br>- 1 prise pour chaufferie                                                                  |
| Salle de bains:  | - 1point lumineux 1 direction<br>- 2 prises                                                                                                                                                                                                     |
| Salle de douche: | - 1point lumineux 1 direction<br>- 1 prise                                                                                                                                                                                                      |
| Hall de nuit:    | - 2 points lumineux, 2 interrupteurs à 2 directions                                                                                                                                                                                             |
| Chambres:        | - 1 point plafond 2 interrupteurs 2 directions<br><br>- 2 prises doubles<br><br>- 1 prise<br><br>- Dans la grande chambre 1 prise                                                                                                               |
| Combles:         | - 1 point lumineux                                                                                                                                                                                                                              |
| Façade arrière : | - 1 point lumineux                                                                                                                                                                                                                              |
| Façade avant:    | - 1 point lumineux                                                                                                                                                                                                                              |

MULTIMEDIA : La télédistribution sera assurée par la société distributrice.

Le boîtier sera dans la buanderie, le raccordement proprement dit depuis cette boîte de dispersion est à charge des acquéreurs, le tubage avec fils de tirage étant toutefois prévu.

SONNERIE : Un bouton poussoir avec porte-noms qui commande la sonnerie de la villa.

TELEPHONE ETAT : Un tube avec fils de tirage en attente dans chaque villa jusqu'au local compteur.

## B. INSTALLATION SANITAIRE

Les installations sanitaires répondront strictement aux règlements du service d'hygiène et seront exécutées suivant les règles de l'art. Chaque habitation sera pourvue d'un compteur d'eau froide placé dans la buanderie ou sous l'escalier.

La section des colonnes de décharges sera en PVC, y compris leur ventilation.

Il sera prévu la possibilité de raccorder les WC et lave-linge sur l'eau de pluie.

Description détaillée des appareils sanitaires et des accessoires tels que repris aux plans.

### Salle de bains :

Baignoire Aruba de 170 x 75 en acrylique blanche. (y compris parois de baignoire).

Mitigeur chromé bain-douche avec flexible, barre de douche et douche à main (collection « Ramon Soler » ou équivalent).

Tub de douche acrylique blanche 90/100, mitigeur et système avec tige murale de 65cm et douchette sur curseur (collection « Ramon Soler » ou équivalent) hors parois vitrées.

Meuble 120 double lavabos (Sani-jura – Nolita) avec miroir et éclairage.

Mitigeur (collection « Ramon Soler New Fly » ou équivalent).

Option pour la colonne supplémentaire (Sani-jura – Nolita).

WC : W.C. systemfix type sigma ou équivalent, cuvette suspendue en porcelaine vitrifiée blanche, y compris planche.

Lave-mains Sani-jura en porcelaine vitrifiée blanche, muni d'un robinet chromé eau froide crépine 5/4 à bouchon ou équivalent.

### Buanderie :

Production eau chaude intégrée au système de la pompe

à chaleur.

Robinet double service dans la buanderie.

Tous ces appareils sont prévus de teinte blanche.

Ils représentent une valeur d'achat de 6650€ prix salle d'exposition (HTVA). La pose des appareils est comprise dans le prix des appareils.

L'acquéreur pourra choisir d'autres appareils auprès du fournisseur désigné par le promoteur moyennant décompte si valeur supérieure au matériel proposé la fourniture et pose des appareils peut être supprimée un décompte sera établi en fonction de la valeur du matériel supprimé.

## C. INSTALLATION CHAUFFAGE – POMPE À CHALEUR DE TYPE AIR-EAU

Le chauffage de chaque habitation est prévu au moyen d'une pompe à chaleur individuelle de type air-eau. L'unité extérieure sera placée à l'arrière de l'habitation et l'unité intérieure sera placée dans le local technique ou dans les combles.

L'étude du chauffage sera exécutée de manière à produire une quantité d'énergie suffisante pour chauffer valablement les pièces d'habitations : living (22°), salle de bain et salle de douche (24°) et cuisine (22°), dans des périodes hivernales rigoureuses.

La salle de bain pourra être équipée d'un sèche serviette électrique en option.

La chaleur sera diffusée au moyen d'un chauffage par le sol au rez-de-chaussée.

Le thermostat d'ambiance est de type digital avec programmation journalière. Celui-ci sera placé dans le séjour.

L'attention des acquéreurs est attirée sur l'inertie inhérente au chauffage par le sol ainsi que sur une température plus uniforme dans les différentes pièces.



## 6. ABORDS

### D. SYSTÈME DE VENTILATION

La ventilation des locaux est assurée par un système simple flux de type D.

Ce système comprend :

- Les ouvertures d'alimentation d'air mécanique pour les locaux « secs », réalisées par des gaines de ventilation reliées au groupe et dimensionnées selon les débits à réaliser. L'air pulsé est pris à l'extérieur via une bouche en toiture.
- Les ouvertures d'évacuation d'air mécanique pour les locaux « humides », réalisées par des gaines de ventilation reliées au groupe. L'air extrait est rejeté à l'extérieur via une bouche en toiture. La régulation du moteur de ventilation est fonction de l'utilisation.



Source : [www.duco.eu](http://www.duco.eu)

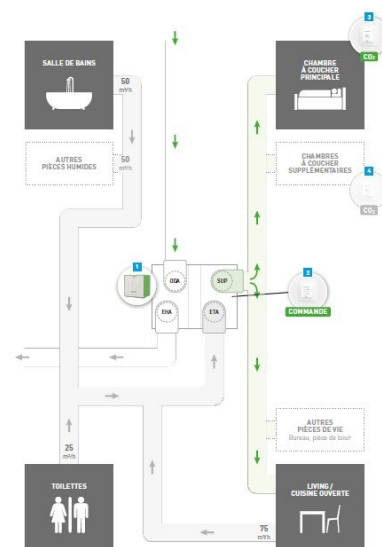
### E. PANNEAUX SOLAIRES

L'étude et la pose de panneaux solaires sont des options et pourront être demandées au promoteur.

### A. JARDIN

Accès carport et entrée : bordures largeur 6 m et graviers.

L'ensemble du terrain sera nivelé, le travail préparatoire du jardinier restant à faire.



## 7 COORDONNÉES

### CONTACTS FOURNISSEURS :

Menuiseries extérieures:

Aldo

Adresse : Chaussée de Bruxelles, 366 à 7822 Ath

Téléphone: 068 570 334

Mail: info@aldo.be

Menuiseries intérieures:

Cras Woodshop Rebecq

Adresse : Rue du Radoux, 47 à 1430 Rebecq

Téléphone: 02 395 66 72

Mail: rebecq@cras.be

Carrelages:

Matériaux Gondry s.a.

Adresse : Rue de l'Hôtellerie, 105 à 7860 Lessines

Téléphone: 068 33 41 02

Mail: info@gondry.be

Techniques spéciales:

Sani-Beghin s.p.r.l.-p.v.b.a.

Adresse : Chaussée d'Asse, 130 à 7850 Enghien

Téléphone: 02 395 97 37

Cuisine:

Must Intérieur s.a.

Adresse : Chemin des Peupliers, 21 à 7800 Ath

Téléphone: 068 28 19 36

Mail: must.interieur@hotmail.com

Images non contractuelles données à titre indicatif.

### ARCHITECTURE

Atelier d'Architecture Latérale 4

Rue Latérale, 4

7090 Braine-le-Comte



### STABILITE

DG—Engineering

Chaussée de Nivelles, 167

7181 Seneffe



### PROMOTEUR

Ascot bv

Geraardsbergsesteenweg 22 bte A

1540 Herne

0475/235.747