



Koning Albert I laan 48/50  
1780 Wemmel



## CAHIER DES CHARGES DE VENTE APPARTEMENTS



Hasseltbergstraat 16  
1860 Meise



PROJECTS BVBA

Kamerstraat 117  
9255 Buggenhout

« **ENSOR – The Residence** » se compose de deux volumes de construction identiques (Koning Albert I-laan 48 et 50 à Wemmel), reliés l'un à l'autre en sous-sol.

Initialement autorisé comme complexe de bureaux, le bâtiment a cependant reçu un permis d'urbanisme délivré par la commune de Wemmel, le 19/10/2016, en modifiant ainsi son affectation, un permis de 26 appartements et 65 places de parking souterrain lui ayant été octroyé.

Au total, **26 appartements** verront le jour – 13 dans chaque bâtiment.

6 appartements au rez-de-chaussée, 6 au premier étage, 6 au deuxième, 4 appartements en duplex et 4 appartements penthouse d'une personne au troisième étage.

Chaque bâtiment dispose de sa propre entrée avec ascenseur et cage d'escalier.

Les deux bâtiments sont reliés en sous-sol par un parking spacieux, sur deux niveaux, doté d'une entrée via l'escalier et d'un ascenseur dans chaque bâtiment.

30 places de parking/box sont prévus au premier sous-sol (numéros P 1 à P 30) ainsi que des locaux techniques (locaux des compteurs et de la chaufferie) et un espace commun réservé aux vélos.

35 places de parking/box sont prévus au deuxième sous-sol (numéros P 31 à P 65)

Chaque appartement est doté d'un caractère unique, est **très bien éclairé d'une lumière naturelle** et dispose d'un **espace extérieur privatif**.

Les appartements de plain-pied disposent d'un jardin privatif.

Les espaces privatifs seront décrits dans un acte de base, avec règlement de copropriété, passé à l'étude notariale Raes en Wittesaele, le 17/2/2017.

Le bâtiment sera entièrement dénudé et réaménagé selon les dernières méthodes du secteur, pour lui donner une allure contemporaine et de qualité.

Les murs extérieurs seront **peints en blanc**. Les fenêtres en aluminium ainsi que la porte du garage seront de couleur noire (Ral 9005).

Pour permettre au bâtiment de répondre aux dernières normes environnementales, ce dernier sera équipé d'une **chaufferie centrale** installée au niveau -1 du sous-sol. Celle-ci répondra aux dernières normes en vigueur et sera équipée des produits d'excellente qualité de Viessmann.

L'installation d'une chaufferie commune permettra à tous de profiter non seulement d'une utilisation plus efficace (et donc moins chère) de la production de chaleur, mais aussi d'une seule et unique inspection d'entretien annuelle. Tous les habitants sont ainsi certains que l'installation de chauffage reste en excellent état et que l'ensemble du bâtiment est en parfaite conformité avec la loi et les assurances.

Un calorimètre numérique placé au niveau de l'échangeur de chaleur permet de répartir les frais de chauffage et d'eau chaude de manière optimale.

Un **traitement de l'eau commun** est prévu afin d'éviter l'entartrage des conduites d'eau, des robinets et parois de douche privatif.

Le projet répondra à toutes les exigences juridiques en matière de sécurité incendie, coordination de sécurité et réglementation énergétique.

Afin de délivrer une qualité maximale aux futurs habitants, une attention particulière sera accordée pour satisfaire au maximum aux normes acoustiques NBN S01-400-1.

La grande rénovation, pour livraison d'un logement en VEFA (vente en état futur d'achèvement), sera réalisée par la NV HOFFER, en collaboration avec la NV SIMON PARTNERS. La livraison provisoire aura lieu au moment de l'achèvement de la rénovation pour VEFA, marquant aussi la date de début de 10 ans de responsabilité.

L'aménagement supplémentaire des appartements se fera individuellement et en collaboration avec le futur propriétaire et sera accompagné par la bvba ELD Projects.

Seuls les murs mitoyens restent fixes et immuables.

Les appartements peuvent cependant être regroupés.

Comme indiqué ci-dessus, un double contrat doit être établi :

Un contrat de vente sous des droits d'enregistrement avec le propriétaire du bâtiment (NV SIMON PARTNERS) et le détenteur des droits de construction (NV HOFFER).

NV Hoffer se charge de la rénovation VEFA du bâtiment.

Cet achat devra être réalisé sous droits d'enregistrement (aujourd'hui de 10 %).

Les finitions du bâtiment seront réalisées par la bvba ELD PROJECTS. Celles-ci feront l'objet d'une signature d'un contrat d'entreprise séparé.

Le taux de TVA appliqué sur cette facture sera de 6 %.

# CAHIER DES CHARGES DE VENTE VEFA



## 1. Parties prenantes VEFA.

### 1.1. Projet et supervision des travaux effectués.

La supervision des travaux sera effectuée par le bureau d'architectes :

#### **Archibal bvba**

Obberg 127 1780 Wemmel  
Architecte responsable : LUK BALCAEN  
02/460.18.04  
luk@archibal.be

Les honoraires de l'architecte sont inclus dans le prix de vente, à l'exception des modifications apportées aux plans initiaux et éventuels éléments réalisés sur mesure, à la demande de l'acheteur à l'architecte ou au promoteur immobilier.

## 1.2. Coordination de la sécurité.



**ZB|SAFE bvba ingénieurs & bureau conseil**

Tiensesteenweg 129A bus1 – 3380 Glabbeek

Tél. : 0032 16 810174 - fax : 0032 16 823693

Responsable : Jean-Philippe Valle

Jean-philippe.valle@2b-safe.be [www.2bsafe.be](http://www.2bsafe.be)

## 1.3. Dossier PEB.



**ZB|SAFE bvba ingénieurs & bureau conseil**

Tiensesteenweg 129A bus1 – 3380 Glabbeek

Tél.: 0032 16 810174 - fax : 0032 16 823693

Responsable: Ivo Verjans

ivo.verjans@2b-safe.be

## 1.4. Bureau d'étude acoustique.



Boechtstraat 27 – 1860 Meise

Tél. : 02 2670538

Responsable : Jeroen Laureys et Pierre De Fonseca

[contact@defonseca.be](mailto:contact@defonseca.be)

## 1.5. Chaufferie.



**VIESSMANN**

Brusselsesteenweg 430 – 3090 Overijse

Tél.: 02 555 1000

[info@groupvhc.be](mailto:info@groupvhc.be)

Responsable : Hans Nys

## 1.6. Électricité des parties communes.



Ekelbeke 188 – 9220 Hamme  
Tél.: 0475 255269  
[info@mimax.be](mailto:info@mimax.be)  
Responsable: Michiel Dierick

## 1.7. Ascenseurs.



Atomveldstraat 8 bus 3  
9450 Denderhoutem  
Tél. et Fax : 054/30.07.05  
Responsable : Tom Meesschaert

## 2. Raccordements.

Tous les branchements, raccordements, poses, mises en service, la consommation et les frais d'abonnement des sociétés de distribution (eau, gaz, électricité, téléphone, Internet, évacuation des eaux usées, distribution TV-FM) ne sont pas inclus dans le prix de vente et devront être payés par les acheteurs. Tous les contrôles (pour l'eau, le gaz et l'électricité) sont à la charge de l'acheteur. Les acheteurs devront, sur première demande, régler leur part des frais des sociétés de distribution/frais d'inspection, soit au maître de l'ouvrage, soit directement aux sociétés de distribution/organes d'inspection.

Il s'agit de travaux obligatoires effectués/facturés par les sociétés de distribution/pouvoirs publics, complétés par des travaux éventuels spécifiques liés aux raccordements au réseau des sociétés de distribution.

## 3. Travaux de démolition.

L'aménagement complet sera entièrement démoli, installations techniques comprises.

Ces travaux de démolition seront effectués prudemment, pour ne pas endommager la structure de base du bâtiment.

## 4. Travaux de maçonnerie, fenêtres et isolation.

### 4.1. Murs mitoyens :

Les cloisons en silicate de calcium de 10 cm et en blocs de plâtre de 10 cm seront installées de manière séparée aussi bien au-dessus, qu'en-dessous et sur les côtés. Un vide d'air de 4 cm est aussi prévu, contenant 3 cm de laine minérale. Aucun contact n'est permis entre les deux crochets de mur. L'installation est réalisée comme suit :

- Partie inférieure :

\* Pour les blocs de plâtre : La partie inférieure sera dotée d'une bande lâche « Promofoam » de Pro monta ou similaire. Il s'agit d'une bande élastique fabriquée à base de flocons en PU recyclés.

\* Pour le silicate de calcium : La partie inférieure sera dotée d'une bande lâche CDM-01 ou CDM-43 de CDM ou similaire. Il s'agit d'une bande élastique fabriquée à base de granulés de caoutchouc.

- La partie supérieure s'arrête à 1 cm maximum du plafond. Cette fente sera colmatée hermétiquement par une mousse PUR et pourra être ensuite éventuellement plâtrée.

Les cloisons adjacentes à la cellule centrale (escalier et ascenseurs) seront dédoublées avec du silicate de calcium de 10 cm, dotées d'un vide d'air de 4 cm et de laine minérale de 30 cm.

### 4.2 Cloisons 'intérieures du logement :

Les murs non porteurs sont construits en blocs de plâtre de 7 ou 10 cm. Ils sont – aussi bien en-dessous qu'au-dessus – découplés du plancher et du plafond.

### 4.3. Gaines techniques

Les gaines techniques seront réalisées en blocs de plâtre de 10 cm.

Tous les câblages des gaines seront isolés.

Les conduites d'évacuation sont fabriquées en matériaux insonorisant.

### 4.4. Isolation/fenêtres

Ce projet vise à la plus grande isolation possible, aussi bien à un niveau thermique qu'acoustique.

#### **Thermique**

Les nouvelles fenêtres à poser sont de type Alu prof MB-70, pour ce qui est des portes coulissantes, et en Alu prof MB-70 à double vitrage 1.1.

#### **Acoustique**

Un niveau de confort acoustique normal, conforme aux critères acoustiques NBN S01-400-01, est recherché pour les immeubles d'appartements (confort acoustique normal). À chaque étage, une isolation sonore entre la chape et le revêtement de sol à poser (selon les souhaits du client parquet/plancher/plancher stratifié/moquette/...) doit être posée selon les exigences du bureau d'étude.

Le vendeur VEFA devra imposer cette exigence à tous les acheteurs. Il en contrôlera la bonne exécution.

Le verre posé dans les nouveaux châssis des fenêtres sera, sur demande de l'ingénieur acoustique, un verre acoustique spécial.

## 4.5. Seuils de fenêtres et de portes

L'ensemble des seuils de fenêtres et de portes sont en aluminium, pierre naturelle ou béton de décoration, selon le permis de construire et les instructions fournies par l'architecte.

## 4.6. Toiture

La pente du toit est composée d'une charpente en bois dotée d'une sous-toiture, d'une isolation thermique Rolli sol de plus de 22 cm d'épaisseur et d'ardoises.

Ces ardoises devront faire l'objet d'un nettoyage professionnel, seront débarrassées de toutes les mousses puis enduites d'un produit empêchant la prolifération de mousses.

Les toits plats sont réalisés selon le principe « Toit Chaux » avec 1 ou 2 couches d'étanchéité. La couche finale est techniquement agréée Butgb et adaptée à ladite utilisation.

L'isolation thermique est et sera installée conformément aux directives sur les règles de prestation énergétique.

## 4.7. Travaux de plancher – Carrelage

Entrée – Couloir

Le carrelage des deux entrées ainsi que celui du couloir des étages seront changés.

Les carreaux (dim. de 60\*60 cm max.) seront collés, couleur selon les conseils de l'architecte.

Les escaliers actuels ainsi que l'accès à la cave resteront inchangés.

## 5. Porte d'entrée et carte des clés.

Porte d'entrée des appartements privatifs :

Les portes d'entrée des espaces privatifs sont des portes coupe-feu RF d'une résistance d'1/2 heure, enduites, prêtes à peindre. Ces portes sont agréées BENOR et équipées d'une poignée de porte à ferrures en acier inoxydable et cylindre trois points. Le cadre de porte sera réalisé en bois méranti ou multiplex, prêt à peindre.

L'intérieur de la porte pourra être peint de la couleur choisie par le propriétaire, l'extérieur (côté parties communes) sera peint (toutes les portes de la même couleur) dans la couleur choisie par l'architecte.

Une carte des clés sera réalisée pour tous les appartements, à l'aide de laquelle chacun pourra entrer dans l'appartement à l'aide d'1 seule clé.

## 6. Ascenseurs

Les deux ascenseurs seront entièrement vérifiés et répondront aux normes de la législation en vigueur.

L'actionnement actuel sera renouvelé, pour garantir une marche et un arrêt sans secousse.

Une rénovation de la cage d'ascenseur est prévue, pour que les ascenseurs soient entièrement mis à jour d'un point de vue esthétique.

## **7. Parking et parties communes.**

### **7.1. Parking.**

Le parking actuel sera repeint et indiquera les places de parking/box.

L'éclairage existant sera changé et remplacé par un éclairage LED.

Des détecteurs seront installés pour que l'éclairage se déclenche automatiquement lorsque l'on pénètre dans le parking.

La commande du portail s'effectue aussi bien manuellement qu'avec une clé ou une télécommande.

Le parking comprend aussi un espace de parking pour les vélos.

### **7.2. Parties communes.**

L'éclairage des parties communes sera changé et remplacé par un éclairage LED.

La commande se fera automatiquement par le biais de détecteurs de présence.

Les escaliers des parties communes sont conservés, le revêtement de sol des paliers sera changé.

Tous les équipements de sécurité, tels qu'exigés par le permis de construire, seront réalisés en incluant des lances d'incendie et une détection incendie.

## **8. Chaufferie centrale.**

Une chaufferie centrale équipée de 2 chaudières Viessmann Vitocrossal est prévue au niveau du sous-sol du bâtiment 50.

C'est à cet endroit que sera produite centralement la chaleur répartie ensuite, via un réseau de conduites extrêmement bien isolées, dans chaque appartement du bâtiment. Chaque logement dispose de sa propre unité satellite qui transforme – via un échangeur de chaleur (dans l'appartement) – la chaleur produite par la chaudière centrale en chauffage et eau chaude.

## **9. Espaces centralisés des compteurs.**

Deux espaces réservés aux compteurs seront installés au sous-sol. Tous les compteurs à eau sont regroupés dans le bâtiment 48, les compteurs électriques sont répartis dans les deux bâtiments. Il n'y aura qu'un seul compteur à gaz, installé dans le bâtiment 50.

## **10. Traitement centralisé de l'eau.**

Le traitement commun de l'eau est prévu à côté des compteurs à eau installés dans l'espace centralisé des compteurs.

## **11. Travaux de peinture des cages d'escalier.**

Les travaux de peinture de la cage d'escalier seront effectués pour la réception provisoire.



# CAHIER DES CHARGES DE VENTE TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

**PARTIES PRIVATIVES**



**PROJECTS**

Il est éventuellement prévu que les espaces privatifs livrés en VEFA par la NV HOFFER et la NV SIMON PARTNERS soient aménagés par la suite par la BVBA ELD Projects.

ELD Projects prévoit de réaliser les travaux avec les partenaires suivants :

## 1. Entreprise générale :



## 2. Chauffage, ventilation et sanitaires :



Brusselsesteenweg 430 – 3090 Overijse

Tél.: 02 555 1000

[info@groupvhc.be](mailto:info@groupvhc.be)

Responsable : Hans Nys

### 3. Électricité :



Ekelbeke 188 – 9220 Hamme  
Tél. : 0475 255269  
[info@mimax.be](mailto:info@mimax.be)  
Responsable : Michiel Dierick

Kamerstraat 117 – 9255 Buggenhout

### 4. Cuisines :



**Les finitions sont prévues dans la proposition d'ELD Projects bvba.**

#### 1. Travaux de plâtrage

Les cloisons saufs les blocs de plâtre seront enduites d'un plâtre (fin) prêt à tapisser. Les logements des fenêtres seront, le cas échéant, finis sur 4 côtés avec un enduit. Les tolérances permises concernant le niveau de finition sont conformes aux explications techniques du WTCB n° tv 199 (WTCB 1996).

Les plafonds seront réalisés en gyproc, avec une fixation spéciale, selon les exigences de l'ingénieur acoustique.

Si les plafonds sont en construction en bois, ils seront d'abord recouverts de stucanet ou giplat pour être ensuite enduits.

Un enduit en ciment gris est prévu en cas de carrelage mural dans la salle de bains.

#### 2. Travaux de plancher – Carrelage (uniquement premier choix, prix hors TVA)

##### 2.1. Travaux de plancher :

La livraison et la pose d'un plancher en céramique sont comprises dans le prix de base de l'appartement, pour l'entrée, le couloir, les espaces de rangement, la cuisine, la salle de bains, la douche (s'il y en a une), les toilettes, le séjour et les chambres à coucher (désignation sur plans de vente). Le choix du carrelage doit être effectué dans le show-room de Ri.PA.



Les carreaux (dim. 30/30 ou 45/45 cm) seront collés sur le matériel d'isolation acoustique, selon un schéma orthogonal, et insérés avec un ciment préfabriqué.

Un supplément pourra être demandé pour des formats plus petits, carreaux rectifiés, formats plus grands, schémas de pose différents. Les quantités de base de carrelage au sol sont égales à la surface nette de plancher + 5 % de pertes de découpe. (Aussi pour les plinthes)  
En cas de formats différents, veuillez tenir compte de pertes éventuelles de découpe plus importantes.

Un devis pourra être réalisé sur demande pour la pose d'un autre revêtement de sol, comme du parquet, vinyle, liège, revêtement de sol stratifié, pierre naturelle, ...

Des plinthes sont prévues, sauf pour la salle de bains si le carrelage mural descend jusqu'au sol.

**Valeur prévue :**

Salle de séjour/cuisine/hall d'entrée/toilettes : 50 €/m<sup>2</sup> valeur d'achat particulier TVA comprise.

Autres espaces : 35 €/m<sup>2</sup> valeur d'achat particulier TVA comprise.

Plinthes : 13 € lm valeur d'achat particulier TVA comprise.

### 3.2. Carrelage mural :

Les carreaux muraux seront collés à la cloison. Le choix des carreaux muraux doit être



effectué dans le show-room de RI.PA. Tile Import

La quantité de base est de 10 m<sup>2</sup> par salle de bains ou salle d'eau (pertes de découpe comprises).

L'installation est comprise pour autant que les formats soient compris entre 20/20 et 30/40 de type normal et posés en carré. Les quantités de base de carreaux muraux sont égales à la surface nette + 5 % de pertes de découpe.

En cas de formats différents, veuillez tenir compte de pertes éventuelles de découpe plus importantes.

La valeur prévue des carreaux muraux est de 35 €/m<sup>2</sup> prix d'achat particulier TVA comprise.

## 5. Menuiserie intérieure :

### 5.1. Armoires à rideaux

Non prévues

### 5.2. Portes intérieures

Les portes intérieures sont lisses, à peindre, en âme tubulaire avec encadrement en MDF prêt à peindre et ferrures de portes standard. Les portes seront installées avec une ouverture en-dessous pour permettre une bonne ventilation.

### 5.3. Porte d'entrée

Prévue dans l'installation VEFA.

### 5.4. Escalier intérieur duplex

Le duplex est équipé d'un escalier intérieur en bois.

## 6. Aménagement de la cuisine

Un plan de la cuisine est disponible par appartement. Les cuisines seront installées de manière standard avec des appareils électroménagers AEG



*Le type de cuisine n'est pas contractuel*

(lave-vaisselle, four combiné classique microondes, réfrigérateur, hotte aspirante à régénération, plaques de cuisson vitrocéramiques induction).

D'autres choix pourront être exprimés auprès du fournisseur Eggo.

## 7. Aménagement de la salle de bains et des toilettes.

Chaque appartement est pourvu d'une installation sanitaire complète de bonne qualité (céramique Duravit et robinetterie Hans Grohe). L'installation sanitaire peut être choisie librement chez le fournisseur Facq. (L'installation est comprise. Si les appareils choisis en définitive exigent des dispositions techniques supplémentaires, le devis sera établi en prenant en compte le travail supplémentaire à effectuer.

## 8. Chauffage central.

Une unité sera placée dans l'espace de rangement du logement, qui transformera la production centrale de chaleur en chaleur individuelle destinée à l'appartement.

Les radiateurs nécessaires, de couleur blanche de type Radson Parada sont prévus dans tous les espaces, sauf dans les toilettes, l'espace de rangement, l'entrée et la salle de bains.

La salle de bains est équipée d'un radiateur à serviettes de la marque Zehner.

Un robinet thermostatique est placé sur chaque élément de chauffage sauf sur celui où se trouve le thermostat d'ambiance.

Température garantie par  $-10^{\circ}\text{C}$  extérieur : living et cuisine :  $22^{\circ}\text{C}$ , salle de bains  $24^{\circ}\text{C}$ , chambre à coucher  $18^{\circ}\text{C}$ .

## 9. Installation des sanitaires.

Les travaux incluent toutes les livraisons et installations des appareils prévus et les canalisations d'alimentation et d'évacuation nécessaires pour un bon fonctionnement de l'ensemble.

Les points de raccordement suivants sont prévus :

Salle de bains :

- Raccordement à l'évier avec robinet mélangeur une poignée (chaud et froid).
- Raccordement pour la baignoire et/ou douche (chaud et froid).
- Raccordement pour les toilettes si prévu sur plan.

Toilettes :

- Raccordement pour toilettes suspendues (eau froide).
- Raccordement pour lave-mains (eau froide).

Espace de rangement :

- 1 raccordement pour machine à laver (eau froide).

Cuisine :

- Raccordement pour lave-vaisselle.
- Raccordement pour robinet de cuisine (chaud et froid).

Aucune évacuation n'est prévue pour le sèche-linge. Seul un sèche-linge à condensation pourra être installé par l'acheteur.

Un compteur d'eau individuel sera installé dans le local commun des compteurs, comme indiqué sur le plan de construction.

Sont inclus :

**Toilettes :**

- Toilettes suspendues Duravit code D Rimless avec structure de suspension Système Geberit fix et cuvette de toilettes, dévidoir à papier toilette et brosse à WC.
- Lave-mains Duravit Code D avec robinet d'eau froide Hans Grohe Focus et miroir.



**Salle de bains :**

- Lavabo simple ou double Duravit D code de mesures 120 cm ou 85 cm, avec 2 ou 1 robinet(s) mélangeur(s) une poignée Hans Grohe Focus 70 sur meuble Duravit Code D à



tiroir.

- Miroir fixé de manière invisible de dim. 120 x 60 cm ou 85 x 60 cm et éclairage LED du miroir.
- Bac à douche Duravit dimensions selon plan, avec ensemble Hans Grohe Chroma select E Vario combi de 65 cm sur barre de douche coulissante. Pas de porte de douche.



- Baignoire (si prévue sur plan) 180 x 80 cm Duravit code D avec robinet mélangeur une poignée Hans Grohe Focus et ensemble de douche crometta de 65 cm avec porte-savon.



## 10. Terrasses

### **Terrasses sur toit plat :**

Les dalles ou le bois seront posés sur des porte-dalles.

### **Terrasses du rez-de-chaussée et des étages :**

Les dalles de terrasse seront posées sur des porte-dalles. Ces dalles de terrasse sont prévues comme indiqué sur plan et sont un choix unique pour toutes les terrasses. Selon le choix de l'architecte. Cela, pour garantir l'unité des bâtiments.

**Rambardes de terrasse à hauteur des terrasses :** Prévues en acier selon les dessins d'exécution de l'architecte (couleur et type assortis à l'ensemble).

### **Divisions de terrasse entre deux appartements :**

Prévues selon les informations fournies par l'architecte.

## 11. Installation électrique

L'installation et la réalisation seront entièrement exécutées selon les dispositions rédigées par la société locale de distribution électrique. L'installation et les contrôles seront effectués par un entrepreneur agréé tenu de remettre un rapport d'inspection.

### **Prévu pour les parties privatives**

Un tableau de distribution séparé est prévu par logement. Avec une porte transparente fix o-rail 150 ou porte fermée avec fusibles automatiques modèle E 3000 :

16A pour l'éclairage

20A pour les prises de courant

32A pour les plaques de cuisson,

Avec un différentiel de 30 mA et de 300 mA

### **Couleur des interrupteurs**

Couleur standard pour tous les interrupteurs et prises de courant prévue en beige, de la marque BTicino.

### **Emplacement des interrupteurs, points d'éclairage et prises de courant**

La pose des interrupteurs, prises de courant et points d'éclairage aux murs et plafonds sera discutée en concertation avec l'entrepreneur, pour que ces éléments soient placés aux endroits les plus pratiques possibles.

### **Interrupteurs, points d'éclairage et prises de courant prévus :**

Hall

4 points d'éclairage (plafond) avec 2 interrupteurs

1 détecteur de fumée optique

1 prise de courant

#### Living

4 points d'éclairage (plafond) avec 2 interrupteurs  
1 interrupteur pour l'éclairage extérieur  
6 prises de courant  
1 prise de courant pour la télévision  
1 prise de courant pour le téléphone  
1 raccordement pour thermostat  
1 interphone vidéo/sonnerie

#### Cuisine

1 point d'éclairage (plafond) avec 2 interrupteurs  
1 point d'éclairage dans les placards à cuisine  
2 prises de courant  
1 prise de courant pour le réfrigérateur  
1 prise de courant pour la hotte  
1 prise de courant pour le lave-vaisselle  
1 prise de courant pour le four  
1 prise de courant pour les plaques de cuisson

#### Espaces de rangement

1 point d'éclairage (plafond) avec 1 interrupteur  
1 prise de courant dans l'espace selon plan  
1 prise de courant machine à laver  
1 prise de courant pour sèche-linge à condensation  
1 prise de courant pour le chauffage  
1 prise de courant double pour fournisseur d'accès (Internet)  
1 raccordement unité de ventilation

#### Par chambre à coucher

2 points d'éclairage (plafond) avec 2 interrupteurs  
3 prises de courant

#### Salle de bains

2 points d'éclairage (plafond) avec 2 interrupteurs  
1 alimentation au mur à 1,8 m de hauteur  
2 prises de courant

#### Toilettes

1 point d'éclairage (plafond) avec 1 interrupteur

#### Terrasse

Point d'éclairage plafond Luminaire prévu selon le choix de l'architecte) •  
1 prise de courant pour usage extérieur

#### Garage

Possibilité à terme de raccordement d'un chargeur de voiture sur compteur individuel

## 12. Installation vidéophone

1 interphone vidéo est prévu dans chaque appartement, installé à côté de la porte d'entrée, dans le living de l'appartement, connecté à la façade commune dans l'entrée de l'immeuble. Réalisé de manière standard en beige, doté d'un bouton pour l'ouverture électrique de la porte d'entrée générale.

## 13. distribution télévision/téléphone

L'arrivée principale de la distribution est prévue sous le compteur électrique.

À partir de là, un câble sera posé vers un emplacement à déterminer par le maître de l'ouvrage. Les liaisons et le raccordement se feront par le fournisseur d'accès.

Un câble téléphonique est prévu dans la cave vers l'espace de rangement, sous l'armoire électrique. De là, un tube avec fils à tirer sera prévu dans l'appartement.

Les raccordements et liaisons seront réalisés par le fournisseur d'accès.

## 14. Luminaires d'éclairage

Aucun luminaire d'éclairage n'est prévu dans les parties privatives, sauf pour la terrasse.

## 15. Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres des appartements seront en aluminium ou en bois, conformes aux normes et dimensions de la poste.

## 16. Ventilation

La ventilation est connue sous le nom de Système C fonctionnant selon le principe de libre circulation par le biais de grilles à autorégulation placées sur les fenêtres et d'une évacuation forcée de l'air « pollué ». Dans les salles de bains, toilettes et espaces techniques, l'air pollué sera évacué conformément à la norme PEB en vigueur.

Le moteur individuel et les conduits d'extraction seront suspendus dans l'espace de rangement ou au-dessus d'un plafond abaissé. Les conduits d'extraction seront finalisés dans le plafond abaissé ou par boîtiers tubulaires en matériel prêt à peindre. Les conduits restent visibles dans les espaces de rangement. La suspension ou la traversée de conduites d'aération à hauteur des espaces de rangement ne peut donner lieu à discussion. Les conduits d'extraction sont pourvus de bouches d'extraction réglables.

## 17. Travaux de peinture

### **Dans les parties privatives :**

Des travaux de peinture ne sont pas prévus dans les parties privatives, pas plus que la préparation des murs et plafonds pour être prêts à peindre. Seules les portes d'entrée des appartements en parties communes seront livrées peintes (uniquement côté parties communes, couleur RAL sur décision de l'architecte).

**Parties communes, intérieur :** Les murs et plafonds de l'entrée et de la cage d'escalier commune seront peints. La couleur de cette peinture sera décidée par l'architecte. Les travaux de peinture intérieurs seront réalisés après livraison provisoire.

## 18. Jardin avant commun

Les jardins communs seront dotés de plantations basses verdoyantes.

## 19. Jardins privatifs

Les jardins arrière seront délimités par une clôture grillagée de 150 cm de hauteur de couleur noire. Le jardin lui-même sera livré avec une quantité suffisante de terre noire pure.