

# Complexe « Les jardins de la chapelle » Construction de 10 maisons unifamiliales

Adresse :  
Chemin de Beloeil  
7851 Ath (Maffle)



## **CAHIER DES CHARGES**

### *10 Maisons unifamiliales*

Constructeur/Promoteur :  
**K&W CONSTRUCTION & REAL ESTATE**

Architecte :  
**Bureau ARTER**



*Eekhoutstraat, 9  
9790 Wortegem-Petegem  
[www.kwconstruction.be](http://www.kwconstruction.be)*



*Rue de L'Etuve 30  
1000 Bruxelles  
[www.arterarchitects.com](http://www.arterarchitects.com)*

## Informations générales

### **Le constructeur / Promoteur :**

Fondée en 1989, K&W Construction a deux activités principales dans le secteur de la construction ; nous sommes entrepreneur général et promoteur de projets immobilier. Nous avons une organisation complète de 14 employés de bureau qui s'occupent de toutes les étapes du développement de nos projets et bâtiments, jusqu'à l'achèvement de la construction.

Nos propres promotions sont pour la plupart des immeubles d'appartements avec éventuellement des espaces commerciaux, ainsi que des maisons Zéro Energie ou traditionnelles. Plus d'informations sur notre site internet [www.kwconstruction.be](http://www.kwconstruction.be)

Parallèlement à la réalisation de nos propres projets, nous prenons également de contrats externes pour la construction des structures de bâtiments résidentiels, ou de bâtiments complètement finis, grâce à nos huit équipes d'ouvriers belges spécialisés dans les travaux de maçonneries et structures en béton.

### **Le bureau d'architecture :**

Actif depuis 1990, le bureau ARTER s'articule sous la forme d'une structure originale pluridisciplinaire composé de 30 collaborateurs comprenant des architectes, architectes-ingénieurs, urbaniste, paysagistes et historiens de l'art. La spécificité de ARTER réside dans la complémentarité de ses disciplines lui permettant d'aborder ses projets de manière transversale et plurielle.

Cette complémentarité des compétences permet donc au bureau ARTER de développer des projets d'architecture contemporaines tout en les intégrant dans leur contexte urbain et environnemental, ce qui garantit la qualité et durabilité des réalisations. Par sa grande expérience et sa capacité à être le relais entre les acteurs public (politiques, diverses administrations) et privés (promoteurs et entrepreneurs), le bureau ARTER est un partenaire essentiel dans le développement de ce projet de remembrement urbain à Soignies.

### **Présentation du projet :**

Le projet des jardins de la chapelle comprend 27 appartements et 10 maisons unifamiliales, disposés le long des voiries. Derrière les jardins privatifs se trouve un grand espace commun à disposition des habitants du projet.

Le projet s'est fait en 2 phases :

- En phase 1 :** réalisation des blocs d'appartements Beloeil, Chapelle, Chièvres et Les Champs, ainsi que la plaine et l'étang commun. Bâtiments habités depuis 2014 (2012-2014)
- En phase 2 :** construction des 10 maisons unifamiliale et finalisation des espaces communs (2019)

Visitez également le site web du projet sur [www.kwconstruction.be/ath](http://www.kwconstruction.be/ath)

### **Changements au plan d'exécution**

Cette brochure a été composée aussi réaliste que possible. Nous devons toutefois émettre des réserves pour de petits changements découlant d'exigences des autorités et/ou des fournisseurs d'eau, gaz, électricité, etc...

L'entrepreneur/l'architecte se réserve le droit de réaliser ses changements exigés nécessaires au bâtiment pour autant qu'ils n'altèrent pas la valeur, la qualité, l'aspect du bâtiment et des maisons. Aucune des parties ne devra payer pour ces adaptations. Les dimensions mentionnées aux plans de vente sont des dimensions théoriques et sont données à titre indicatif.

Les mobiliers et placards sont représentés aux plans à titre d'information quant à un aménagement possible des lieux. Ils ne sont pas compris dans la présente vente sauf s'ils sont expressément repris au descriptif commercial de vente. Le dessin des équipements restant illustratif par rapport au modèle vendu. Ce cahier des charges ou les plans feront mention des espaces livrés casco (non finis).

### **Matériaux, valeur commerciale et modifications**

La mention « valeur marchande » est reprise à plusieurs occasions dans ce document. La « valeur marchande » est la valeur particulière du matériel ou matériel livré au chantier, TVA non comprise. Exemple : si on achète chez un négociant, la « valeur marchande » signifie le prix auquel le négociant vend à un particulier. L'acheteur peut, s'il le désire, choisir chez le négociant d'autres matériaux que ceux mentionnés dans le cahier des charges. Si son choix dépasse les montants prévus au cahier des charges, ou s'il demande une autre pose que prévue, la différence sera comptée en supplément. Le client sera tenu de faire son choix chez le fournisseur prévu par l'entrepreneur.

Les travaux et matériaux supprimés seront déduits à hauteur de 75% du budget.

L'acheteur sera contacté en temps utile par l'entrepreneur pour faire son choix des carrelages, cuisines et appareils sanitaires dans la salle d'exposition des fournisseurs (pour les éléments mentionnés ci-dessous dans le présent cahier des charges). Le client est invité à respecter le timing pour déterminer son choix.

Suivant la date de la signature du compromis de vente, les modifications pourraient être limitées en fonction de l'état d'avancement des travaux.

### **Fendille, microfissures, mise en place et séchage des matériaux, tassements**

Dans le cadre de nouvelles constructions exécutées dans des délais rapides, le séchage des quantités d'eau utilisée pour l'exécution se fait par évaporation. Celle-ci est directement liée aux conditions atmosphériques et à la ventilation des locaux renforcée ou non par le chauffage. Ces conditions de séchage impliquent qu'il n'est jamais opéré à 100% lorsque l'on procède aux peintures ou lors du parachèvement des locaux. Le séchage que se réalise par la suite provoque inévitablement des retraits du volume des matériaux (béton, plâtre, bois, chape, etc.). Ces phénomènes sont accompagnés par ce que l'on appelle le fluage des ouvrages en béton armé. En effet, tous les ouvrages en béton évoluent dans le temps jusqu'à leur 20<sup>e</sup> année. Les 3 premières années, les mouvements sont les plus importants. C'est ainsi que peuvent apparaître, dans les premières années, des fendilles, microfissures voire fissures dues à des retraits des matériaux et à la mise en place des structures. Celles-ci ne sont donc absolument pas préjudiciables à la pérennité de l'immeuble. Elles se marquent également en toiture entre les ouvrages de charpente et les murs et parfois au plafond entre les différents éléments des plancher en béton armé.

Sans être certain que les moyens ci-après réduiront totalement ces mouvements, il est, néanmoins, conseillé :

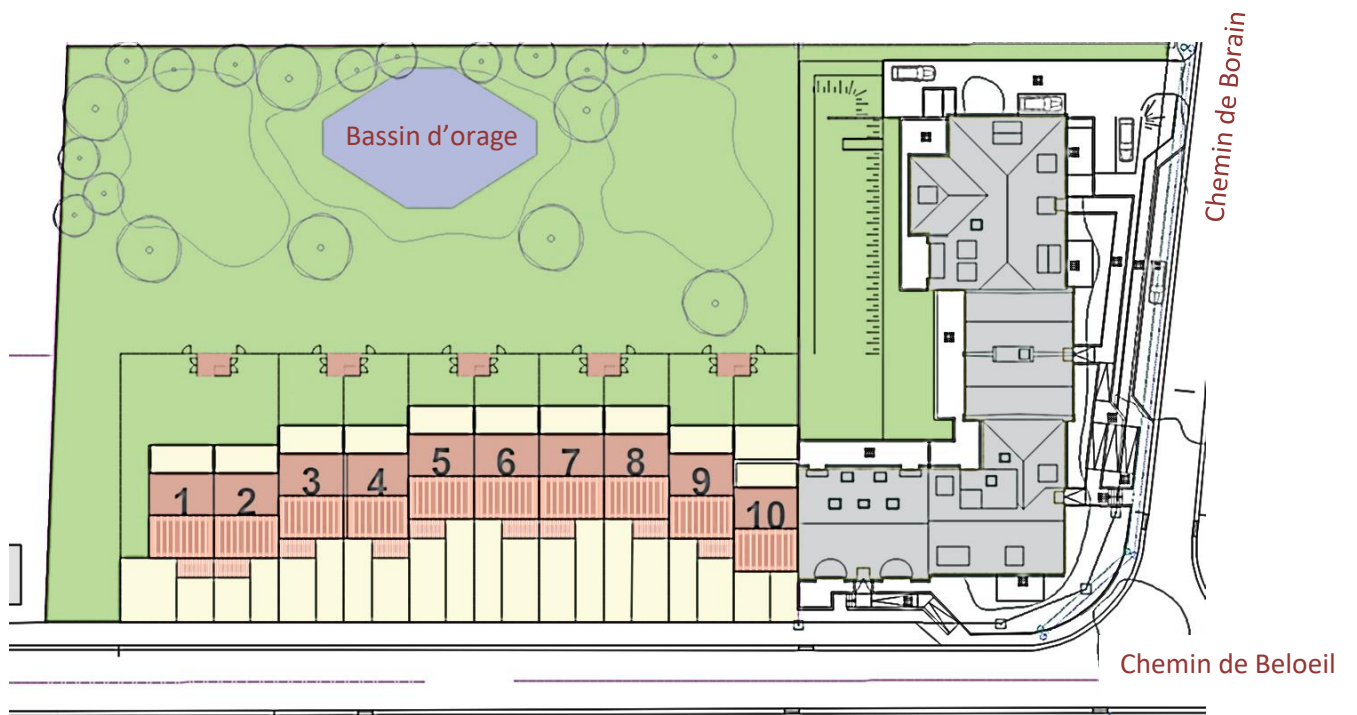
- A. avant peinture, d'ouvrir les raccords entre les surfaces de toiture et les murs et les remplir de joints souples ;
- B. d'entoiler au moyen de bandes de fibre de verre les mêmes endroits qu'au point A.- ;
- C. un entoilage général des plafonds sur hourdis.

### **Nettoyage et réception.**

Les clients seront tenus au courant des date et heure, de la réception provisoire de leur maison.

Les bâtiments sont livrés « Brosés »

*Ci-dessous un plan général du site :*



## Gros œuvre

### **Préparation des travaux :**

Préparation du terrain.

Réalisation du tracé.

Etat des lieux, par un expert indépendant, des propriétés adjacentes, y compris le domaine public.

Les assurances et taxes de construction sont incluses

Les sondages de terrain sont réalisés conformément aux spécifications de l'ingénieur stabilité. Ils doivent être suffisamment représentatifs pour évaluer la qualité du sol sur toute la parcelle à bâtir.

Les aménagements du chantier sont prévus : bureaux et locaux de chantier, sanitaires, panneaux publicitaires, clôtures, signalisation, protections diverses, charges, raccordements provisoires au réseau de distribution d'eau, au réseau électrique et téléphonique.

### **Travaux de terrassements, fondations et égouttages :**

Tous les travaux de déblai sont effectués selon les règles de l'art, selon les précisions de l'architecte et de l'ingénieur stabilité, tout en respectant les mesures de prévention indispensables pour une bonne réalisation et pour la sécurité.

En cas de besoin, un abaissement de la nappe aquifère sera prévu, selon les directives de l'ingénieur stabilité.

Les remblaiements sous la dalle sont réalisés conformément aux directives de l'ingénieur stabilité.

Les remblaiements en surface végétale autour de l'immeuble sont effectués à l'aide de terres arables  
L'excédent de terre est évacué.

Les fondations de l'immeuble seront réalisées conformément aux plans et aux directives de l'ingénieur et de l'architecte.

Le réseau d'égouts est l'ensemble de conduits et de dispositifs qui recueillent les eaux usées de l'immeuble à l'intérieur, sous la dalle du rez-de-chaussée ou sous le niveau de surfaces extérieures du terrain.

### **Réseau d'égouts enterré :**

Toutes les conduites souterraines sont en PVC avec la possibilité d'inspection et d'entretien conformément aux instructions de l'installateur. Travaux effectués conformément aux prescriptions et règlements communaux.

Le réseau d'égouttage comprend tous les accessoires et pièces nécessaires pour garantir un bon fonctionnement et un entretien normal, tout en tenant compte des prescriptions et règlements communaux, ainsi que des pièces spéciales comme : conduites de trop plein, regard de visite, séparateur, siphons. Un réseau de drainage extérieur est prévu si demandé par l'architecte. Il sera raccordé au réseau d'égouts, conformément aux directives du bureau d'étude.

### **Stabilité :**

La structure portante comprend des dalles, colonnes, poutres, parois et éléments en béton armé, murs portants en éléments silico-calcaires ou en maçonneries, poutres et portiques métalliques..., conformément aux directives et aux plans rédigés par l'ingénieur. La structure répond aux normes de résistances au feu et d'acoustique (confort normal).

Chaque maison consiste en une unité séparée de ses voisins par des joints ad hoc, elles ne sont donc pas reliées entre elles : les fondations sont séparées, tout comme la structure hors sol ou la toiture.

Le grenier et la toiture sont prévus en structure bois, selon les plans de stabilité.

La structure du sol du 2<sup>ème</sup> étage est prévue pour pouvoir aménager le grenier en chambre supplémentaire. Les réservations sont faites dans le sol pour accueillir éventuellement un escalier en option (voir les plans de vente).

### **Maçonneries :**

Les travaux de maçonnerie sont effectués selon les règles de l'art, selon les plans et directives de l'ingénieur en stabilité.





La maçonnerie reste visible dans les garages et grenier aménageable.

Les maçonneries sont prévues en blocs de terre cuite ou en éléments silicocalcaire, selon les directives de l'ingénieur en stabilité. Les maçonneries en terre cuite sont rejointoyées dans les garages non plâtrés.

L'étanchéité est garantie par les membranes de protection à tous les endroits où les règles de l'art l'exigent.

Des blocs d'assise isolants seront prévus selon les demandes du conseiller en Performance Energétique PEB.

Les murs de séparation entre maisons sont constitués d'un double mur de blocs de terre cuite d'épaisseur 14cm, ou de double mur d'élément silicocalcaire ép15cm, selon les plans de stabilité. Une isolation acoustique en laine de verre d'épaisseur 5cm est prévue dans le vide pour un confort acoustique selon la norme (confort normal).

Les cloisons séparatrices non portantes dans les maisons entre locaux sont réalisées en bloc de gypse d'épaisseur 10cm.

### **Revêtements de façade :**

Les matériaux de façade sont prévus conformément aux plans d'architecture et permis d'urbanisme.

**Parements en brique :** Le type de brique au choix de l'architecte (teinte blanc cassé et teinte rosée), elles sont rejointoyées après la fin des travaux de maçonnerie en une opération continue. L'isolation du vide sera conforme aux exigences du conseiller en énergie PEB (PIR ép12cm).

### **Toitures :**

Les toitures en pente sont réalisées en tuile de terre cuite, de teinte anthracite. Elles sont posées sur une charpente en bois selon les plans de l'ingénieur stabilité.

### **Récupération des eaux de pluie :**

Des conduites d'évacuation apparentes sont en zinc.

L'eau de pluie est évacuée vers la citerne d'eau de pluie d'une capacité de 7500L. La citerne possède un trop plein à mi-hauteur vers le réseau d'égouttage de la ville selon les directives du permis d'urbanisme.

L'eau récupérée desservira un robinet de service dans le garage.

### **Menuiseries extérieures :**

Les portes d'entrée sont en aluminium thermo laqué, elles disposent d'un vitrage double feuilleté et sont munies de serrure de sécurité.

Tous les autres châssis des maisons sont en pvc. Parties fixes, ouvrantes, coulissantes et oscillo-battantes selon les plans. Elles disposent de double vitrage isolant en verre clair. Par local, il y aura au moins une fenêtre ouvrante. Toutes les fenêtres des étages peuvent s'ouvrir pour permettre le nettoyage des vitrages.

Les grilles de ventilation sont insérées dans les châssis, selon les directives des études techniques (si ventilation système C).

Des garde-corps ou lisse en aluminium sont prévus pour assurer une hauteur de sécurité suffisante, selon les plans d'architecture et normes en vigueur.

La porte de garage sectionnelle sera actionnée par un interrupteur dans le garage, et par un boîtier de commande à distance.

### **Compositions des chapes des sols :**

Le système se compose comme suit :

-Au rez-de-chaussée, projection de polyuréthane enveloppant les tuyauteries posées sur le plancher en béton (épaisseur 10cm conformément aux demandes du conseiller en énergie PEB). Sur cette isolation est posée une chape au ciment armé de 5cm qui accueillera le revêtement final.

-A l'étages, pose d'une chape de remplissage avec grains EPS enveloppant les tuyauteries posées sur le plancher en béton (épaisseur 5cm conformément aux demandes du conseil en énergie PEB). Sur cette isolation est posée une chape au ciment armé de 5cm.

-Au grenier : la structure est constituée d'un gîtage en bois avec un revêtement en plaque OSB. Entre les gîtes est posé un isolant acoustique. Les plaques peuvent accueillir un revêtement sec (p.ex. parquet, vinyle, tapis, ...).

L'espace de bureau de la maison 10 étant livré Casco, il n'est pas prévu de chape à cet endroit. Cela afin de permettre une flexibilité d'aménagement des techniques ultérieures. Voir plans de vente.

## Performance énergétique (PEB)

Le bâtiment est conçu pour répondre aux normes de performance énergétiques les plus récentes. Les dalles de sols, murs de façade, murs mitoyens, toitures sont pourvues d'une isolation thermique performante.

Une attention particulière est portée à l'étanchéité à l'air, qui fera l'objet d'un test d'étanchéité à l'air ('blower-door test') en fin de travaux.

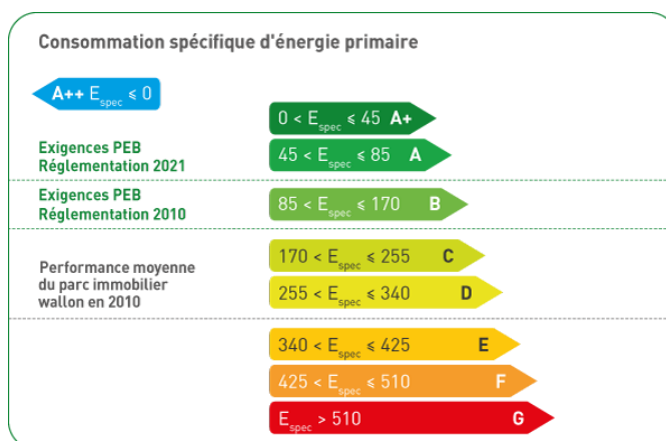
Les installations de ventilation sont prévues pour répondre au mieux aux besoins sanitaires, ce tout en minimisant la perte de chaleur contenue dans l'air évacué.

Chaque appartement est pourvu d'une ventilation mécanique système C individuelle contrôlée : l'air vicié est extrait dans les pièces humides (salle de bain, toilette, cuisine et buanderies), tandis que l'air sain est acheminé dans les pièces de vie (salon, chambres) via les grilles de ventilation dans les châssis.



L'objectif est d'atteindre les niveaux PEB suivants :

K	≤	35
E <sub>w</sub>	≤	65
E <sub>spec</sub> (kWh/m <sup>2</sup> /an)	≤	115



## Parachèvements

### **Note concernant les packs de finition :**

La structure du sol du 2<sup>ème</sup> étage étant prévue pour pouvoir aménager le grenier en chambre supplémentaire, des propositions peuvent être faite pour l'aménagement du 2<sup>ème</sup> étage avec extension de l'escalier, finition des sols et murs... (hors marché de base, seulement pour maison 1, 3, 4, 5, 7, 8 & 9 avec grenier aménageable).

Nous proposons également de réaliser les finitions complètes selon les packs de finition joints en annexe (hors marché, sans obligation).

### **Revêtements de plancher :**

Carrelages :

Carreaux céramiques 45x45cm avec plinthe V.M. carreau 25 €/m<sup>2</sup> HTVA, hors pose. Deux coloris (une couleur pour Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, débarras, toilette, une pour salle de bain) seront déterminés parmi les 5 choix proposés par l'entreprise.

Les garages sont finis avec des carreaux céramiques 30x30cm avec plinthe V.M. 20€/m<sup>2</sup>, hors pose. Un coloris sera déterminé parmi les 5 choix proposés par l'entreprise.

La chape du 1<sup>er</sup> étage n'est pas pourvue de revêtement de finition.

Les greniers aménageables sont pourvu de plaque de bois au sol, les

L'espace de bureau de la maison 10 étant livré Casco, il n'est pas prévu de plancher à cet endroit.

### **Revêtements muraux :**

#### **Appartements :**

Tous les murs intérieurs des appartements sont plâtrés (maçonnerie-béton) ou lissés (silicocalcaire-blocs de gypse), prêts pour l'intervention du peintre, sauf les murs des greniers, et les garages en maçonnerie terre cuite ou gypse qui sont rejointoyés.

Salle de bain : carreaux de faïence autour de la douche jusqu'au plafond, et entre le lavabo et le miroir ; V.M. 20 €/m<sup>2</sup> HTVA, hors pose. Un coloris sera déterminé parmi les 5 choix proposés par l'entreprise.

### **Revêtement des plafonds :**

Les prédalles constituant les plafonds des espaces de vie sont rejointoyés et plâtrés.

Les faux-plafonds et, éventuellement, certaines cloisons des appartements, s'il y a lieu, seront réalisés au moyen de plaques de plâtre. Tous les raccords entre plaques sont enduits suivant indications du fabricant.

Ces enduits sur les plaques de plâtre sont finis et prêts à recevoir les travaux préparatoires à la peinture.

Les plafonds des garages sont livrés en béton brut de décoffrage.

Les plafonds des greniers sont livrés casco.

L'espace de bureau de la maison 10 étant livré Casco, il n'est pas prévu de chape plâtrage des murs et plafonds à cet endroit. Voir plans de vente.



**Menuiseries intérieures :**

Portes intérieures : portes à peindre (peinture non inclus).

Les chambranles de portes sont prévus en MDF ou en méranti, au choix du fabricant.

Les charnières et poignées de porte sont en inox.

**Cuisine :**

La maison est vendue avec un bon de 5000eur pour l'achat d'une cuisine chez le fournisseur partenaire du projet.

Les conduites en attentes sont prévues pour la cuisine (hors lot) selon les plans d'architecture.

Alimentations et évacuations prévues pour les appareils suivants :

Plaques de cuisson à induction, hotte télescopique à filtre charbon, réfrigérateur avec congélateur intégré, Four combi électrique, évier inox, lave-vaisselle, point lumineux sous les armoires suspendues.

Lors d'un achat sur plan suffisamment tôt, les implantations des appareils électriques et sanitaires de la cuisine pourront être intégrés selon le plan du cuisiniste.

**Peintures :**

Les maisons ne sont pas peintes.

Le plafonnage est livré prêt pour l'intervention du peintre. Dans une nouvelle construction, cela signifie qu'une préparation préalable du support est requise par le peintre (hors lot) : ponçage fin éventuel, rebouchage des fissures de tassement ou de séchage de la nouvelle construction, pose des joints souples entre différents éléments tels que plaques de plâtre et murs de natures différentes...

## Installations électriques

### Généralités

Les installations sont conformes aux derniers règlements (entre autres le R.G.I.E.) et sont approuvées par un organisme de contrôle agréé.

Le compteur électrique est installé dans le garage, ou selon les plans d'architecte. Toutes les installations au rez-de-chaussée et aux étages sont encastrées, ainsi que les conduites, interrupteurs, prises de courant, etc. Les conduites sont posées dans des goulottes apparentes dans le grenier, les espaces techniques et garage ;

### Installation

Coffret divisionnaire (position selon plan des installations électriques), avec des rails de fixation et des fusibles standardisés, interrupteur principal et interrupteurs différentiels (en général, armoire et porte en matière plastique) toutes les conduites encastrées, dans le mur. Interrupteurs, prises de courant 10 à 16A, interrupteurs à poussoir, agréés CEBEC.

Les modems sont fournis par les compagnies de distribution, à charge du client lors de la prise de l'abonnement.

Les maisons disposent des équipements suivants, de marque NIKO Original white :

	M1-3-4-5-7-8-9	M2-6	M10
<b><u>Prise de courant simple :</u></b>			
Salon-sam-cuisine	3	3	4
Hall d'entrée	1	1	1
Garage	1	1	1
Chambre à coucher 1	3	3	3
Chambre à coucher 2	2	2	2
Chambre à coucher 3	2	2	2
Débarras-buanderie			1
Hall de nuit		1	1
<b><u>Prise de courant simple extérieure :</u></b>			
Terrasse	1	1	
<b><u>Prise de courant double :</u></b>			
Salon	2	2	2
Salle de bain	1	1	1
<b><u>Prise de data :</u></b>			
Prise coaxiale pour TV (salon)	1	1	1
Prise UTP pour raccord TV-TEL-INTERNET (salon)	1	1	1
Prise UTP pour raccord TV-TEL-INTERNET (chambres)	1	1	1
<b><u>Autres prises de courants / points de raccords pour appareils :</u></b>			
Prise de courant machine à laver, sèche-linge	2	2	2
Prise dans le garage, pour raccord modem	1	1	1

<b>Câblage des appareils de la cuisine (pose murale ; raccord et/ou prolongement dans les meubles hors lot) :</b>			
Câble d'alimentation pour plaque de cuisson	1	1	1
Câble d'alimentation pour four électrique	1	1	1
Prise hotte avec filtre à charbon	1	1	1
Prise simple pour appareils divers (réfrigérateur, lave-vaisselle etc...)	2	2	2
Prise double sur plan de travail	2	2	2
Câble d'alimentation pour éclairage de cuisine			1
<b>Câblage/prise des appareils techniques :</b>			
Câblage de la chaudière	1	1	1
Câblage du système de ventilation et câble data du boîtier de commande	1	1	1
Câblage du thermostat et de la sonde extérieure, câblage de la pompe d'eau de pluie	1	1	1
Câblage de la porte de garage	1	1	1
Câblage et pose de la sonnette de porte	1	1	1
<b>Possibilité d'extension du panneau électrique pour éléments futurs de l'espace professionnel livré Casco, le panneau prévoira de l'espace disponible pour ces éléments non inclus en base :</b>			
Provision pour prise de courant ou raccords divers			8
Provision pour four électrique			1
Provision pour taque de cuisson			1
Provision pour hotte avec filtres à charbon			1

Points lumineux :

	M1-3-4-5-7-8-9	M2-6	M10
<b>Point lumineux (soquet et lampe inclus) :</b>			
Salon – salle à manger – cuisine	4	4	4
Cuisine séparée			1
Espace professionnel			5
Hall d'entrée	1	1	1
WC rez de chaussée	1	1	1
WC étage	1	1	1
Garage	2	2	2
Chambre à coucher 1	1	1	1
Chambre à coucher 2	1	1	1
Chambre à coucher 3	1	1	1
Débarras / buanderie		1	1
Salle de bain	1	1	1
Hall de nuit	1	2	3
Grenier	1	1	1

Câblage point lumineux des terrasses	1	1	2
Câblage point lumineux meuble de salle de bain	1	1	1
<b>Interrupteurs (selon plans) : REZ DE CHAUSSEE</b>			
Interrupteur unipolaire	6	7	7
Interrupteur inverseur	3	3	3
Interrupteur en croix	0	0	0
Interrupteur bipolaire			
Interrupteur unipolaire avec LED intégré			
Interrupteur bipolaire avec LED intégré	1	1	2
<b>Interrupteurs (selon plans) : 1<sup>ER</sup> ETAGE</b>			
Interrupteur unipolaire	4	4	5
Interrupteur inverseur	1	1	3
Interrupteur en croix		1	1
Interrupteur bipolaire	1	1	
Interrupteur unipolaire avec LED intégré	1	1	
Interrupteur bipolaire avec LED intégré			1
<b>Interrupteurs (selon plans) : 2eme ETAGE</b>			
Interrupteur unipolaire			4
Interrupteur inverseur			1
Interrupteur en croix			1
Interrupteur bipolaire			1
Interrupteur unipolaire avec LED intégré			1
Interrupteur bipolaire avec LED intégré			

## *Installations de ventilation*

Dans chaque maison une ventilation mécanique système C est prévue : extraction de l'air dans la salle de bains, toilette, cuisine, buanderie, et pulsion d'air de l'extérieur dans les chambres, salon, salle à manger via les grilles insérées aux menuiseries extérieures ;

Le groupe de ventilation à haut rendement est placé dans le grenier. Il est prévu un contrôle des débit entrants qui permettra, grâce à des mesures de CO<sub>2</sub> ou humidité ou VOC (=odeurs) par pièce, d'optimiser la ventilation et limiter l'air évacué au minimum sanitaire requis. Cela permet un confort maximal et un minimum de perte d'énergie.

Pour des raisons d'optimisation énergétique, les hottes des cuisines (hors lot) devront être prévues avec filtres à charbon.

## *Installations de chauffage*

Chaque maison à une installation de chauffage central individuel. Les chaudières à condensation au gaz à haut rendement sont prévues pour produire l'eau chaude sanitaire et l'eau de chauffage.

L'installation comprend les vases d'expansion, pompes de circulation, collecteurs et tous accessoires nécessaires à son bon fonctionnement.

Chaque maison a son propre compteur de gaz, installé dans le garage, ou selon les plans d'architecture.

Les radiateurs sont réalisés en acier laqué, type Henrad Standard, ou similaire. Le dimensionnement des radiateurs est réalisé selon les besoins en énergie de chaque pièce selon les exigences du responsable PEB.

Les radiateurs sont équipés de vannes thermostatiques. Un thermostat est installé dans le living, permettant de contrôler la température désirée dans la maison.

Les conduites en matière plastique sont encastrées dans la chape et dans les murs, conformément aux normes.

## Installations sanitaires

Les compteurs d'eau sont individuels et placés dans le garage, ou selon les plans d'architecte.

Les conduites d'alimentation sont encastrées dans les murs et la chape, conformément aux normes.

Les conduites d'évacuation en PE ou PVC sont résistantes aux hautes températures, conformément aux normes.

Sont prévus les éléments suivants :

	M1-3-4-5-7-8-9	M2-6	M10
lavabo lave-main 40x25cm Villeroy & Boch 883730, robinet eau froide Paffoni Red 427110 (WC du rez)	1	1	1
Cuvette porcelaine suspendue Duravit D-code compact 35x48 298994+298997, Systemfix, plaque de commande Sigma 01 blanc 209298 (WC du rez)	1	1	1
Cuvette porcelaine suspendue Duravit D-code 35x54 298993+298997, Systemfix, plaque de commande Sigma 01 blanc 209298 (WC de l'étage)	1	1	1
meuble vasque Pix'l 70cm 404733+404725, robinet eau froide et chaude Paffoni Red 427102, miroir 70x65cm Pix'l 404727	1	1	1
Douche à l'italienne avec tub de douche ULTRA FLAT 160x90x4cm Diana XXL 299435, robinet thermostatique Paffoni Nordica 253097, douchette Hansgrohe Unica' Croma 100 Vario 471873, paroi de douche 100x200cm Inda A16 420008	1	1	
Douche à l'italienne avec tub de douche ULTRA FLAT 180x90x4cm Diana XXL 299437, robinet thermostatique Paffoni Nordica 253097, douchette Hansgrohe Unica' Croma 100 Vario 471873, paroi de douche 100x200cm Inda A16 420008			1
vidoir 45x40 327800 (dans garage), robinet double service <b>sur eau de pluie</b>	1	1	1
robinet double service extérieur anti-gel, <b>sur eau de pluie</b>	1	1	1
Robinet double service pour remplissage de la citerne d'eau de pluie	1	1	1
Robinet Shell pour la machine à laver et évacuation en attente.	1	1	1
Robinet Shell pour l'évier et le lave-vaisselle, et évacuation en attente.	1	1	1
Alimentation en attente pour appareils de l'espace de bureau Casco			2
Evacuation en attente pour appareils de l'espace de bureau Casco (1 WC et 2 eaux usées)			3
Evacuation pour la condensation de la chaudière et du groupe de ventilation	2	2	2

## Raccordements

Le réseau d'égouts de chaque maison est raccordé au réseau d'égouts publics, conformément aux instructions de la commune.

Les alimentations d'eau, d'électricité et de gaz sont raccordés au réseau de distribution d'eau public, conformément au règlement de la compagnie. Les compteurs sont mis en service par l'entrepreneur général, à charge de l'acquéreur.

Chaque maison dispose de compteurs individuels, le raccordement, la mise en service et les abonnements de ces compteurs sont à charge des acquéreurs, ainsi que la consommation à partir de la réception provisoire.



Les raccordements pour le téléphone, internet et la télédistribution ainsi que les abonnements sont à charge de l'acquéreur ou du locataire.

Profitez de notre partenariat avec PROXIMUS pour bénéficier jusqu'à 461eur de réduction sur votre abonnement !  
Pour plus de renseignements, surfez sur le site <https://www.proximus.be/#####>

## Sécurité incendie

Les mesures imposées dans le rapport de prévention du service de pompiers de Ath joint au permis d'urbanisme, sont effectuées intégralement et comprennent des mesures de prévention d'incendie, des mesures pour signaler un incendie et des mesures de sécurité pour les habitants du complexe des jardins de la chapelle.

Il est prévu des détecteurs de fumée à pile dans les maisons selon les normes en vigueur

Ces mesures comprennent également :

Le compartimentage entre les maisons

Les accès aux réservoirs placés dans le jardin commun (bassin de rétention)

## Sécurité pendant les travaux

### Accès au chantier :

L'accès au chantier par l'acheteur ou par son délégué ne sera autorisé, après avoir pris rendez-vous, que s'il est accompagné d'un délégué du constructeur/promoteur. Les mesures et précautions concernant la sécurité devront être respectées.

Durant la totalité des travaux sur le site des jardins de la Chapelle, les accès aux bâtiments en fonction seront garantis. Cependant, il est possible que certaines interventions temporaires soient nécessaires, bloquant les accès pour un moment. Ces dernières seront limitées au minimum et l'information sera diffusée au préalable aux habitants.

## Aménagements extérieurs

Les surfaces des jardins sont livrées avec de la terre arable et de l'herbe (semis).

Les jardins sont délimités par des clôtures, selon les plans. Un portillon avec fermeture à clef est prévu pour accéder au jardin commun à l'arrière de la parcelle.

Les différences de niveau avec les terrains adjacents sont résolues au moyen de talutages selon les plans de l'architecte.

Les abris de jardin ne sont pas compris dans la vente. L'acheteur veillera à placer un abri de jardin à l'implantation et aux matériaux conformes au prescription du permis d'urbanisme.

Les fondations des terrasses sont prévues en sable stabilisé, d'épaisseur 30cm

Les places de parking extérieures ainsi qu'un accès à la porte d'entrée sont prévus en pavés en béton.

Les maisons font parties de la copropriété des jardins de la Chapelle. A ce titre, elles sont soumises au règlement de l'acte de base du complexe. L'acte de base prime pour toute différence entre le présent cahier des charge et l'acte de base.

Pour accord :

L'entrepreneur.

.....

Fait à Wortegem-Petegem, le.....

L'acheteur.

.....