

DESCRIPTIF COMMERCIAL

Conforme à l'article 7 de la Loi Breyne



LA CATHEDRALE

« Vivre la place autrement »

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE

Situation et présentation du projet	4
Permis d'urbanisme	5
Liste des intervenants	5
Commercialisation	6
Suivi des travaux d'aménagements	6
Coordonnées des fournisseurs	7

GÉNÉRALITÉS

Droits de bâtisse et frais divers	8
Accès au chantier	8
Finitions et modifications demandées par les acquéreurs	9
Gestion des modifications acquéreurs	9
Travaux effectués par l'acquéreur	10
Dimensions	10
Normes	11
Acoustique	12
PEB	13
Réception provisoire	14
Sécurité	16

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le gros-oeuvre	19
Les façades	20
Les toitures	22
Les maçonneries intérieures	22
Les isolants phoniques et thermiques	23
L'installation électrique	24
L'installation de chauffage	27
Ventilation	28
Sanitaires	29
Cuisines	31
Les ascenseurs	32
Les parachèvements des zones communes	33
Les parachèvements des zones privatives	34
L'aménagement des abords	36

PRÉAMBULE

SITUATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

Place de la Cathédrale 16 et rue Tournant Saint-Paul 2 à 4000 Liège.

Matrice cadastrale : Section A, 3e Division, parcelle n° 1344f.

Située sur la rive gauche de la Meuse en plein cœur de Liège, la Place de la Cathédrale doit son nom à la majestueuse Cathédrale Saint-Paul de Liège qui l'occupe.

Le quartier est desservi par de nombreux transports en commun, jouit de nombreux parkings, proche de la gare des Guillemins, des grands axes autoroutiers, des magasins, des hôtels, des restaurants et se trouve au cœur du patrimoine culturel de la ville.

Situé à l'angle de la place de la Cathédrale et de la place Saint-Paul, le projet La Cathédrale vise la reconversion d'un bel immeuble qui abritait anciennement la Banque Nagelmackers et la prestigieuse Compagnie des wagons-lits « Orient Express » en projet mixte de commerces et d'appartements.

Ce projet présente la particularité de proposer à la vente 44 appartements confortables, spacieux et luxueux dans un immeuble s'élevant sur 7 étages.

Le rez-de-chaussée et le 1er étage sont destinés à accueillir l'enseigne Zara, prestigieuse chaîne de magasins de vêtements, les étages du 2e au 5e hébergeront des appartements de surfaces variées de 1, 2 ou 3 chambres et des studios, quant aux 6e et 7e étages, ils seront réservés à la construction de luxueux penthouses jouissant de grandes terrasses avec vue panoramique sur Liège.

Pour les résidents, un spacieux parking souterrain privatif de 37 emplacements ainsi qu'un espace vélos sera accessible par la rue Tournant Saint-Paul.

Les appartements et penthouses disposeront de caves privatives.

Pour assurer la sécurité dans tout le bâtiment, deux cages d'escaliers et trois ascenseurs spacieux desserviront les appartements : 2 côté Place de la Cathédrale et 1 côté Place Saint-Paul.

La production de chaleur pour l'ensemble des appartements est située au sous-sol.

La configuration du bâtiment se prête parfaitement à l'implémentation de techniques modernes conformément aux des normes d'isolation thermique et acoustique optimales dans un espace de vie qui respecte l'environnement.

Les appartements offriront une économie d'énergie conséquente (E entre 68 et 79 selon l'appartement) et un bon coefficient K de max. 29. Ce qui se traduit en une valeur PEB A ou B selon l'appartement.

Le maître de l'ouvrage veille donc à ce que le projet soit orienté d'une façon écologique, tout en respectant les normes et innovations récentes en termes de développement durable.

Le présent descriptif commercial vise à permettre à l'acquéreur d'apprécier la qualité générale de la construction et du service. Il se rapporte au gros œuvre, au parachèvements ainsi qu'aux techniques des parties communes et privatives de l'immeuble.

PERMIS D'URBANISME

Un Permis d'Urbanisme ayant la référence n° 83828C a été octroyé le 15/07/2016.
Un Permis d'Environnement pour les établissements de troisième classe ayant la référence 16/00020/ a été octroyé le 04/02/2016.

L'immeuble sera réalisé conforme aux documents contractuels des différents bureaux d'études et des permis d'Urbanisme et d'Environnement délivrés.

LISTE DES INTERVENANTS



BALTISSIMMO
IN SEARCH OF EXCELLENCE

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

BALTISSIMMO - XL PATRIMOINE
Stijn VAN HOOF
Pauline Van Pottesberghelaan 10
9051 SINT-DENIJS-WESTREM
website@placedelacathedrale.be



ARCHITECTE

NJDA ARCHITECTURE scprl
Baudouin du PRE WERSON
Rue de Verviers 31
4020 LIEGE
T. 04/253.22.53 — F. 04/253.32.38
njda.architecture@skynet.be



BUREAU EN STABILITÉ

ARCADE CONCEPT ENGINEERING
Jan DE CAUWER
Heiendestraat 23
9160 LOKEREN
T. 09/233.24.42
jdc@arcade-concept.be

BUREAU EN TECHNIQUES SPÉCIALES

ARCADE NV
Kris BENIERS
Groeningenlei 132
2550 KONTICH
T. 03/239.58.75 — F. 0/233.24.42
Kris.Beniers@arcade-eng.com



CONSEILLER PEB

LE ROOZ ENGINEERING
Emmanuel DELHEZ
Oneux Village 44
4910 THEUX
G. 0496/87.50.22
ede@lerooz.com



ARCHITECTE D'INTERIEUR

DF DELACROIX & FRIANT
Valérie DELACROIX
rue de Wynants 33
1000 BRUXELLES
T. 02/512.22.35
v.delacroix@delacroix-friant.be



COORDINATEUR SÉCURITÉ

CONVERGENCES TECHNIQUES ET BATIMENTS SC SCRL
Benoît VANDER BORGHT
rue du Laveu 36/01
4000 LIEGE
G. 0498/54.51.30
info@convergences-group.be



BUREAU EN ACOUSTIQUE

BLASCO bvba
Marcelo BLASCO
Graaf Jansdijk 189
8300 KNOCKE-HEIST
G. 0486/18.15.44
info@blasco.be

COMMERCIALISATION



PV sprl
Pascal VANDEPUT
Chemin des Garmilles 19
1380 OHAIN
G. 0475 73 67 87
pascal@vandeput.info

SUIVI DES TRAVAUX D'AMENAGEMENTS pour les acquéreurs



Moury Gilles SA
Thierry HAENEN
Rue du Moulin 320
4000 Liège
thaenen@moury-construct.be
T. 04 344 72 73

COORDONNEES DES PARTENAIRES-FOURNISSEURS



SANITAIRES

Lambrechts
Personne de contact :
Madame Astrid Jourdain - astrid.jourdain@lambrechts.eu
Madame Serra Ennafla - sarra.ennafla@lambrechts.eu
Avenue du Progrès 19 à 4432 Alleur
T. 04 247 24 66



PARQUET

CBRS
Personne de contact :
Avenue de la Couronne 242, 1050 Bruxelles
T. 02.626.00.50



CARRELAGES

CARO CONFORT
Personne de contact Celine Bierset
Rue de l'Avenir 17 à 4460 Grace-Hollogne 20
T. 04 364 21 90
celine.bierset@caroconfort.be



PORTES INTERIEURES

HUPPY PINCKAERS
Personne de contact : Johann Schroeder
La Planck 11 à 3790 Fourons
T. 04 381 07 86



CUISINES

BULTHAUP
ESPACE NEUF SA
Personne de contact : Martine Valentiny
Bd de la Sauvenière 139 à 4000 Liège
T. 04 222 41 22



ELECTRICITE

Klinkenbergh Michel et fils
Personne de contact : Michel Paquot
Rue des Alouettes 99 à 4041 Milmort
T. 04 366 00 31 - G. 0495 29 04 35



CHAUFFAGE — SANITAIRES

Energie et Confort SA
Personne de contact : Paul Delsupexhe
Rue de la Câblerie 7
4000 Liège
G. 0496 62 73 71 - T. 04 383 51 11

GÉNÉRALITÉS

DROITS DE BÂTISSE ET FRAIS DIVERS

Sont inclus dans le prix de vente stipulé :

- les honoraires des Architectes, auteurs des plans de construction du logement vendu à l'exclusion des modifications demandées par l'Acheteur;
- les honoraires de tous les bureaux d'études qui sont intervenus dans le projet de construction, à l'exclusion des modifications demandées par l'Acheteur;
- les frais de nettoyage de chantier avant la réception.

L'Acquéreur paiera et supportera les frais complémentaires suivants :

- les frais, droits et honoraires et amendes éventuels relatifs à la convention de vente sous seing privé et à l'acte authentique de vente;
- la taxe sur la valeur ajoutée (TVA au taux de 21%) due pour les constructions
- les droits d'enregistrement sur la valeur terrain (12,5% ou 15%). Depuis le 1er janvier 2016 augmentation des droits d'enregistrement à 15% sur la 3e habitation.
- Les frais résultant de la conception par le notaire du règlement de copropriété et de l'acte de base au prix de 300€ HTVA par appartement et 40€ par parking, ainsi que la quote-part pour le fond de roulement et honoraires du notaire est également payable par l'acquéreur à l'acte;
- les honoraires du géomètre-expert seront de 200€ par logement.
- Les frais de raccordement et de pose, de location ou d'achat des différents compteurs d'eau, des compteurs d'électricité ainsi que tous les compteurs de passage pour le calcul des consommations d'eau et de chauffage. Ces frais seront établis préalablement à la réception provisoire et au coût réel au montant estimatif de 3000 à 4000€ HTVA.
- Tous les frais consécutifs aux nouvelles impositions légales non encore en vigueur au moment de la signature du compromis;
- les primes d'assurance à partir du transfert de risques à partir de la réception provisoire.
- les raccordements individuels au téléphone et à la télédistribution, les équipements communs tels que container poubelles, outillage et matériel d'entretien en général, même si certains de ces éléments ont été placés par le maître de l'ouvrage, les frais de passation de l'acte de vente
- la taxe de bâtisse éventuelle.

ACCÈS AU CHANTIER

Les visiteurs, le futur propriétaire ou l'Acquéreur ne pourront avoir accès au chantier qu'en compagnie d'un représentant du Maître de l'Ouvrage et sur rendez-vous. Toutes les visites s'effectueront aux risques et périls de ceux qui la demandent et sans qu'ils puissent exercer aucun recours contre le Maître de l'Ouvrage ou l'Entrepreneur en cas d'accident survenu en cours de visite.

L'accès au chantier n'est pas autorisé pendant certaines phases de réalisation du gros œuvre.

Les visites de chantier ne pourront avoir lieu que lors de l'achèvement des travaux et durant les heures de chantier.

FINITIONS ET MODIFICATIONS DEMANDÉES PAR LES ACQUÉREURS

1. CHOIX DE FINITIONS DEMANDÉES PAR LES ACQUÉREURS

Le Maître de l'Ouvrage, en accord avec l'Architecte et les bureaux d'études, peut apporter des modifications de détail au présent cahier des charges pour améliorer les techniques et/ou le confort des acquéreurs et pour se conformer aux nouvelles normes en vigueur.

En raison du délai d'approvisionnement, pour assurer la continuité de fabrication de certains composants (l'utilisation de nouveaux matériaux) ou pour le respect des normes de sécurité et de dispositions réglementaires, d'amélioration fonctionnelle et/ou esthétique, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de remplacer les matériaux prévus dans la présente description ou figurant sur les plans par des matériaux équivalents ou supérieurs, moyennant l'accord de l'Architecte.

L'indisponibilité des matériaux est un cas de force majeure. Dans ce cas d'espèce, les acquéreurs sont prévenus et invités à opérer un nouveau choix.

2. «VALEUR COMMERCIALE»

Dans le cahier des charges, la dénomination «valeur commerciale» apparaît à plusieurs reprises. Par valeur commerciale, il faut entendre les prix de vente aux particuliers des matériaux livrés ou posés sur le chantier, TVA non comprise.

GESTION DES MODIFICATIONS ACQUÉREURS

Tous les travaux mentionnés dans le cahier des charges qui n'ont pas été exécutés, suite à la demande expresse et écrite de l'acquéreur, seront crédités à son compte, sur base du prix de revient établi par le Maître de l'Ouvrage. Par contre, les travaux supplémentaires qui sont exécutés à la demande expresse et écrite de l'Acquéreur seront mis au débit de leur compte au prix de vente établi par le Maître de l'Ouvrage.

Si l'Acquéreur souhaite modifier les plans des parties privatives, ou s'il désire d'autres matériaux que ceux décrits dans le cahier des charges qui lui a été remis, il sera tenu d'avertir par écrit à temps l'entreprise générale MOURY des modifications souhaitées, afin de ne pas perturber le schéma de travail. Il devra se référer pour se faire aux dates clés du planning décisionnel.

Si l'Acquéreur commande des travaux supplémentaires pendant l'exécution du contrat, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de proroger le délai de livraison initialement prévu.

En cas d'ajout ou de modification d'éléments, à la demande de l'Acquéreur, par rapport au projet de base, pour ce qui concerne les parachèvements, mais sans incidence sur les plans relatifs aux travaux de gros œuvre, un montant forfaitaire de 500€ HTVA sera mis à charge de l'Acquéreur en vue de couvrir les frais administratifs ainsi que les honoraires que le Maître de l'Ouvrage aura à payer du fait de ces modifications.

Sur le montant des devis signés concernant les travaux supplémentaires (fourniture, main d'œuvre et honoraires) le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'introduire un acompte de 50% et le solde sera facturé au fur et à mesure de l'évolution des travaux.

Dans le cas de suppression d'éléments, ou de choix d'éléments dont les prix publics du fournisseur sont inférieurs à ceux précités (hors TVA), le montant équivalent à la différence par rapport au montant prévu au cahier des charges diminué de 25% (soit $\text{prix public} \times 0,75 = \text{moins-value}$) sera décompté à du paiement final.

L'Acquéreur qui souhaiterait réaliser lui-même ou par un tiers des travaux de modification est tenu de soumettre l'esquisse pour approbation au Maître de l'Ouvrage

et s'engage à ne les réaliser qu'après la réception provisoire. Tous travaux susceptibles de porter atteinte à la stabilité et/ou performances du bâtiment sont interdits. Toutefois, si l'Acquéreur exécute lui-même ou donne l'ordre à toute entreprise d'exécuter des travaux ou déménager des appareils ou meubles quelconques sans l'accord écrit du Maître de l'Ouvrage, ceci sera considéré comme occupation des lieux et aura valeur de réception provisoire.

Cette réception sera tacite et sans remarque.

En aucun cas il ne sera alors fait droit aux demandes d'indemnité pour les dommages constatés aux menuiseries, appareils sanitaires, plafonnage, vitrerie, accessoires radiateurs et appareillage, tapis, peintures, parquet, etc. après l'emménagement par le propriétaire ou un tiers le représentant.

Dans le cas où l'acquéreur souhaite effectuer ses travaux lui-même, il ne pourra entamer ses travaux que suite à la réception provisoire des lieux.

TRAVAUX EFFECTUES PAR L'ACQUÉREUR

Avant la réception provisoire, il n'est pas admis que l'acquéreur puisse exécuter lui-même, ou fasse exécuter par des tiers ou directement par l'entreprise générale, des travaux de quelque nature que ce soit dans son appartement et cave privative.

L'ensemble des modifications souhaitées par l'acquéreur doit être géré et coordonné par l'Entreprise Générale.

DIMENSIONS

Les dimensions indiquées dans la description du bien vendu ne sont pas garanties. Les dimensions données aux plans sont des dimensions « gros-œuvre ». Elles ne sont donc pas garanties exactes au centimètre; toute différence en plus ou en moins fera perte ou profit pour l'acquéreur sans donner lieu à une adaptation de prix. Il appartient à l'acquéreur d'effectuer les vérifications qu'il estimera nécessaires.

Les indications éventuelles d'armoires, de meubles ou d'appareils d'éclairage sur les plans sont uniquement reprises à titre d'information, le mobilier n'étant pas inclus dans le prix de vente, sauf indication contraire reprise dans le présent document.

NORMES

1. CONSTRUCTION

LES TRAVAUX ET FOURNITURES S'EFFECTUERONT CONFORMÉMENT :

- aux plans et aux détails dressés par les bureaux d'études;
- aux plans d'exécution et aux détails dressés par l'Entrepreneur;
- aux directives des bureaux d'études, lors du contrôle technique et artistique des travaux;
- au cahier spécial des charges — clauses techniques constituées par la description des travaux ainsi que les normes citées dans l'ensemble de ce document;
- aux normes NBN, EN et notes d'information technique (NIT) du CSTC;
- aux règlements communaux et régionaux sur la bâtisse en vigueur dans la commune où s'érigent ces travaux;
- aux conditions imposées par le Département Prévention des Pompiers de Liège Zone 2;
- au Règlement Général sur la Protection du Travail, ses errata et ses modifications;
- au règlement des Services de Salubrité de la Ville de Liège;
- aux informations techniques éditées par le CSTC et aux spécifications STS éditées par l'Institut National du logement;
- aux règlements des Régies distributrices (eau, gaz, électricité, téléphonie, télédistribution...);
- au Règlement Général des Installations Électriques (R.G.I.E.);
- à la réglementation PEB en vigueur lors du dépôt du PU.

L'ENTREPRISE DE GROS-ŒUVRE EST SOUMISE AUX PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS SUIVANTS, DERNIÈRES ÉDITIONS :

- le Règlement Général pour la Protection du Travail;
- les Règlements d'hygiène de la Commune et du Royaume en vigueur;
- les normes des compagnies distributrices d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphonie et de télédistribution;
- le Cahier des Charges n° 800 du Ministère des Travaux Publics (prescriptions en cas de gel);
- les normes en vigueur en ce qui concerne le béton armé;
- toutes les normes citées dans l'ensemble de ces documents;
- les tolérances sont celles communément admises,

2. ACOUSTIQUE

CRITÈRES ET PERFORMANCES ACOUSTIQUES :

Les normes et/ou réglementations suivantes sont d'application :

Le projet actuel concerne des logements. La norme qui est d'application pour ce type de projet est la NBN S01-400-1 (2008) - Critères acoustiques pour les immeubles d'habitation, qui nous indique les exigences acoustiques d'application. On appliquera les normes belges comme exigences acoustiques. Il s'agit d'un projet de rénovation. Dans ce projet on est sur le confort normal (pour certaines façades du projet, on tend le confort supérieur).

Cette norme stipule les méthodes de caractérisation de l'isolation aux bruits aériens et aux bruits de choc, du niveau sonore des installations et de la réverbération dans les bâtiments. Cette norme détermine les exigences à remplir en matière d'isolation aux bruits aériens et de choc, d'isolation de façade, de bruit des installations techniques et de maîtrise de la réverbération de locaux spécifiques.

La présente norme détermine les performances acoustiques exigées pour obtenir un confort acoustique spécifique dans les bâtiments destinés en tout ou en partie au logement et dont les parachèvements sont terminés. Les exigences postulées pour le bâtiment achevé constituent également les points de départ de l'élaboration d'un projet.

Du point de vue architectural quelques démarches de base sont proposées, qui peuvent être importantes du point de vue acoustique.

- Les calculs sont basés sur les propriétés des matériaux proposés par l'Architecte ou l'entrepreneur.
- Pour le bruit d'impact, l'utilisation d'une chape flottante et acoustique est appliqué partout.

Pour l'isolation acoustique de la façade on doit tenir compte de l'ensemble de tous des éléments qui composent la façade (profiles, vitrages, connections, grilles de ventilations si d'application...). Dans ce but nous avons effectué les démarches suivantes afin de prendre en compte le bruit environnant (classes selon la norme NBN S01-400-1 [2008]):

- pour les façades Sud et Est : adoption de Classes 2 et 3
- pour les façades Ouest et Nord : adoption de la Classe 2

Les bruits occasionnés par des fêtes ou autres événements ponctuels ne sont pas pris en compte. Dans ce projet on utilise de vitrages acoustiques avec feuilletage acoustique (côté intérieur ET extérieur) afin de cibler une isolation acoustique accrue.

- L'impact de pluies ou autres phénomènes naturels ne sont pas pris en compte.

Si l'acquéreur demande de supprimer la porte entre le hall d'entrée et le séjour, il n'est plus en droit d'exiger d'atteindre le seuil des niveaux acoustiques des normes précitées. Dans l'autre cas, dans le hall d'entrée un plafond absorbant sera mis en oeuvre.

L'ATTENTION DE CHAQUE COPROPRIÉTAIRE EST ATTIRÉE SUR LES POINTS SUIVANTS:

Le bâtiment a fait l'objet d'une analyse acoustique et des solutions techniques sont mises en œuvre afin d'assurer le respect des critères acoustiques escomptés. À cet égard, des chapes flottantes sont prévues. Ces chapes flottantes ont pour fonction d'éviter que la transmission des bruits d'impact entre appartements voisins ne soit à la base d'une nuisance acoustique supérieure aux valeurs admises par les susdites normes.

LES CHAPES FLOTTANTES SONT EN PRINCIPE COMPOSÉES (DE BAS EN HAUT):

- de la dalle de sol en béton armé.
- d'une isolation adéquate, formant la couche résiliente acoustique sous la chape avec une isolation périphérique assurant la désolidarisation complète entre la chape flottante et la construction ; l'isolation est couverte d'un voile en PE.
- d'une chape flottante ;
- d'un revêtement de sol, selon le cas en matériau dur ou souple mis en œuvre selon les règles de l'art en particulier acoustique ; ceci veut dire entre autres : le revêtement et les joints du revêtement ne sont en aucun cas en contact avec le mur (l'utilisation d'un joint souple périmétrique est donc préconisée). La plinthe ne touche en aucun cas le revêtement et est donc toujours posée avec un joint souple entre la plinthe et le revêtement.

Les chapes flottantes sont conçues et mises en œuvre pour assurer l'isolation aux bruits de choc escompté. Il est un fait qu'en plus de la bonne conception des chapes flottantes, la mise en œuvre joue un rôle primordial dans l'assurance du bon confort escompté. Il est bien connu que le moindre contact dur, direct et/ou indirect entre les chapes flottantes et la structure du bâtiment non isolée peut mettre le résultat escompté en péril. A cet effet, on attire l'attention des propriétaires et/ou utilisateurs qui réalisent tout travail sur les chapes flottantes, de prendre les précautions qui s'imposent en vue de ne pas perturber le bon fonctionnement des chapes flottantes. Cette remarque est valable pour l'ensemble des éléments de construction à intérêt acoustique.

Le Maître de l'Ouvrage étudie toute demande de modification de la nature des sols, des murs et des équipements techniques au regard des performances décrites et le cas échéant, se réserve le droit de ne pas donner suite à une demande qui altérerait les performances de l'immeuble, sans que ceci soit préjudiciable à la poursuite de la vente aux conditions initiales prévues.

3. LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS (PEB)

«L'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15 mai 2014 et ses 8 annexes déterminent les procédures administratives, la méthode de calcul et les exigences, les agréments, les sanctions applicables en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments. Il est entré en vigueur le 1er mai 2015 et a été modifié par les arrêtés du 18 décembre 2014, du 19 novembre 2015 et du 28 janvier 2016.

Les exigences PEB dépendent, d'une part, de la nature des travaux et, d'autre part, de l'affectation des locaux.

Les appartements ont une valeur PEB A ou B.

LE NIVEAU E EST LE NIVEAU DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.

C'est un indice global de la consommation d'énergie primaire d'une unité PEB, pouvant servir de base à la comparaison de différents biens du même type en région Wallonne.

L'exigence de niveau E : entre 68 et 79 selon l'appartement.

Le niveau E détermine la consommation d'énergie d'une habitation et peut depuis 2010 atteindre une valeur de 80 maximum. C'est pour cette raison qu'il est impératif de veiller à une habitation économe en énergie, bien isolée et bien ventilée. L'habitation est de plus en plus économe en énergie quand le niveau E est de plus en plus bas.

LE NIVEAU K EST LE NIVEAU D'ISOLATION THERMIQUE GLOBAL DES BÂTIMENTS. IL EST DÉTERMINÉ PAR :

→ Les caractéristiques d'isolation thermique des parois extérieures.

→ La compacité du bâtiment, c'est-à-dire le rapport entre son volume et sa surface de déperdition.

→ Les nœuds constructifs pour les projets dont le permis est déposé à partir du 02/07/2011.

L'exigence de niveau K : K29.

RÉCEPTION PROVISOIRE

Réception des parties privatives :

- a) La réception des parties privatives comprend une réception provisoire ainsi qu'une réception définitive. Chaque réception fait l'objet d'un procès-verbal contradictoire signé par les parties (le promoteur, l'entrepreneur générale, l'architecte, l'acquéreur), sauf dérogations prévues ci-après sous f) et g). La réception définitive de l'appartement ne peut avoir lieu qu'après qu'il se soit écoulé un an depuis la réception provisoire de ladite Résidence.
- b) La réception provisoire n'a pas pour but uniquement de constater la fin des travaux, mais elle couvre les vices qui sont apparents au moment de la réception provisoire.
- c) Les délais de garantie, y compris celui prévu par les articles 1792 et 2270 du Code Civil commencent à courir à partir de la réception provisoire.
- d) Le promoteur invitera l'acquéreur à procéder à la réception provisoire ou définitive suivant le cas.
- e) Le refus de réception par l'acquéreur est notifié endéans les cinq jours et avant toute prise de possession, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au promoteur.
- f) Toutefois, et sauf preuve contraire, l'acquéreur qui occupe ou qui utilise le bien est présumé en accepter tacitement la réception provisoire.
- g) L'acquéreur est présumé agréer les travaux, provisoirement ou définitivement selon le cas, s'il a laissé sans suite la requête écrite du promoteur d'effectuer la réception à une date déterminée et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que le vendeur lui aura faite par exploit d'huissier de justice, il a omis de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception. Les frais de sommation du constat et de la signification seront à la charge de l'acquéreur.

h) Ne peuvent faire obstacle à la réception provisoire :

- les retouches éventuelles à exécuter aux enduits, plafonnage, réglage de la menuiserie intérieure, carrelage, etc.
- les menus travaux encore à exécuter.

i) À défaut d'accord des parties sur la réception des travaux, le litige sera soumis à l'arbitrage d'un expert désigné de commun accord par les parties, ou à défaut d'accord par le Président du Tribunal de Commerce de Liège, saisi à la requête de la partie la plus diligente.

L'expert devra rendre sa sentence dans un délai de trente jours à dater de sa désignation. S'il ne le peut, il pourra être pourvu à son remplacement. Les frais et honoraires de l'expert sont toujours à partager par moitié entre le promoteur et l'acquéreur. La sentence de l'expert sera rendue en dernier ressort.

j) Au moment de la mise à disposition des biens, les divers matériaux employés n'ont pas encore subi leur retrait normal ou le tassement des bâtiments. En outre, ils sont soumis à une période de séchage accéléré ou de chauffage. Il est donc normal que des fissures d'enduits ou des retraits de menuiserie soient constatés.

Toutefois, la restauration des peintures, y compris des microfissures, des plafonds et des papiers peints ne peut être mise à charge du promoteur ni lors de la réception définitive ni à aucun autre moment.

Réception des parties communes :

a) la réception des parties communes comprendra une réception provisoire ainsi qu'une réception définitive.

La réception provisoire n'a pas pour but uniquement de constater les fins des travaux, mais elle couvre également les vices qui sont apparents au moment de la réception provisoire.

L'immeuble entre en communauté à partir du moment où ont été réceptionnés provisoirement des biens privatifs possédant ensemble trente pour cent des quotités dans la copropriété.

b) Endéans le mois suivant, l'entrée en communauté, le vendeur convoquera une assemblée générale qui aura lieu au plus tard trente jours à dater de l'envoi de la convocation.

La convocation doit notamment mentionner à l'ordre du jour la désignation du ou des mandataire(s) chargé(s) de procéder au nom de la communauté à la réception des parties communes de l'immeuble. Le ou les mandataire(s) sera/seront élu(s) parmi les copropriétaires (et non un tiers) le(s) quel(s) sera/seront désigné(s) parmi les membres figurant sur une liste jointe à la convocation.

c) Les réceptions provisoires et définitives des parties communes seront effectuées contradictoirement entre, les vendeurs et le mandataire désigné par la première assemblée dans ou en dehors de la communauté et aux frais de la copropriété.

Seul un acte écrit et contradictoire des parties fait preuve des réceptions tant provisoires que définitives.

d) Les travaux sont en état d'être reçus provisoirement lorsque les parties communes sont terminées dans leur ensemble et permettent l'utilisation du bien vendu conformément à sa destination.

Ne peut faire obstacle à la réception provisoire des parties communes, le fait que les peintures ne sont pas encore effectuées. En effet, les travaux de finition des parties communes ne seront entrepris qu'après emménagement de la majorité des occupants de l'immeuble dans le but d'éviter des dégradations prématurées.

e) La réception provisoire des parties communes aura lieu dans les quinze jours qui suivent la notification écrite de l'achèvement des travaux faite par le vendeur ou gérant préalablement désigné par la première assemblée générale des copropriétaires, comme dit ci-avant.

f) Quand les travaux mentionnés dans l'acte contradictoire de la réception provisoire des parties communes seront terminés, mais au plus tôt un an après la réception provisoire des parties communes, le vendeur convoquera le gérant par lettre recommandée, pour procéder en présence des parties ou de leur mandataire et des architectes à la réception définitive des parties communes.

g) Le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception des parties communes ou d'accepter cette réception devra être notifié, avec ses motifs, dans les cinq jours par lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur.

h) À défaut d'accord des parties sur la réception des travaux, le litige sera soumis à l'arbitrage d'un expert désigné de commun accord par les parties, ou à défaut d'accord par le Président du Tribunal de Commerce de Liège saisi à la requête de la partie la plus diligente.
L'expert devra rendre sa sentence dans un délai de trente jours à dater de sa désignation. S'il ne le peut, il pourra être pourvu à son remplacement. Les frais et honoraires de l'expert sont toujours à partager par moitié par chacune des parties; La sentence de l'expert sera rendue au dernier ressort.

i) Si le mandataire désigné par la copropriété omet de comparaître dans un délai de quinze jours à dater de la signification d'un exploit d'huissier de justice requérant sa présence à la réception provisoire ou définitive selon le cas, le tribunal de première instance de Liège statue sur la réception, à la demande de la partie la plus diligente.
Les frais de la sommation, du constat et de la signification sont à charge de la copropriété.

SECURITE

SIGNALISATION

La signalisation générale de sécurité de l'ensemble du bâtiment est réalisée suivant les normes et impositions des services prévention incendie.

La signalisation de confort de l'ensemble du bâtiment est prévue dans la présente vente. Elle comprend la signalisation intérieure et extérieure des numéros de police, indication de locaux poubelles, vélo...

La signalisation du parking prévoit la numérotation des emplacements de parking ainsi que l'emplacement réservé aux PMR; les sens de circulation, les sens d'évacuation pour les sorties de secours, les zones piétonnes et les identifications des différents halls du bâtiment.

GESTION DES ACCES

Les zones d'entrées et les halls d'entrée Place de la Cathédrale et Tournant Saint-Paul ainsi que la rampe d'accès au parking, sont contrôlés par caméra infrarouge. Les fenêtres des appartements sont équipées de vitrages feuilletés.

Porte d'entrée de chaque appartement est un bloc porte blindée de marque EURO-BLOK :

- 12 points de fermeture + KALTERFEIND.
- 4 pènes mobiles en lançant
- 5 taquets anti-vol fixes
- 3 charnières galvanisées avec capuchon



Cylindre de sécurité (3 clés fournies et carte de propriété)
 Joint néoprène autour de la porte
 Judas optique
 Résistance au feu 1/2 H (EI 30) selon norme Européenne (convient pour nouvelle construction), bloc porte certifiée anti effraction EN1627 classe 3 (norme européenne)

Chaque appartement est équipé d'un câblage en vue de l'installation par l'acquéreur d'un système de détection intrusion. Ce câblage dessert outre le hall d'entrée des appartements, l'ensemble des pièces de vie donnant tant en façade avant, qu'arrière.

Chaque acquéreur recevra 3 badges de type porte clef, 1 télécommande par emplacement de parking, 3 clés de sécurité par logement, 3 clés pour sa cave et 1 jeu de clés de boîte aux lettres.

Les clés internes des portes des chambres dans les appartements seront fournies sur les portes concernées. L'acquéreur aura accès au parking via sa télécommande. Son badge lui donne accès à l'ensemble des portes contrôlées dont il a l'usage : portes de son/ses halls communs de l'immeuble, porte du local poubelle qui lui correspond.

SECURISATION DES ACCES

Une attention particulière a été apportée à la sécurisation des personnes résidentes du projet lors de l'accès au site via les différentes entrées.

Accès piéton par la porte d'entrée Place de la Cathédrale et rue Tournant Saint-Paul

Un vidéoparlophone (BTICINO) à menu déroulant se situe à rue permettant aux externes d'appeler leur hôte.
 Les portes des halls d'entrée sont munies de digicodes et de systèmes de badges. Finalement une sonnette palière complète le système d'appel des occupants des immeubles.

L'ensemble des sas d'accès en pied d'immeuble au rez-de-chaussée, les halls intérieurs des autres niveaux, le niveau du sous-sol sont éclairés par détecteurs de présence.
 Les cylindres des portes d'accès aux logements sont tous munis de cylindres de sécurité.

En tant que résident, l'ensemble de ces contrôles d'accès sont libérés par la simple présence du badge de type porte clef.

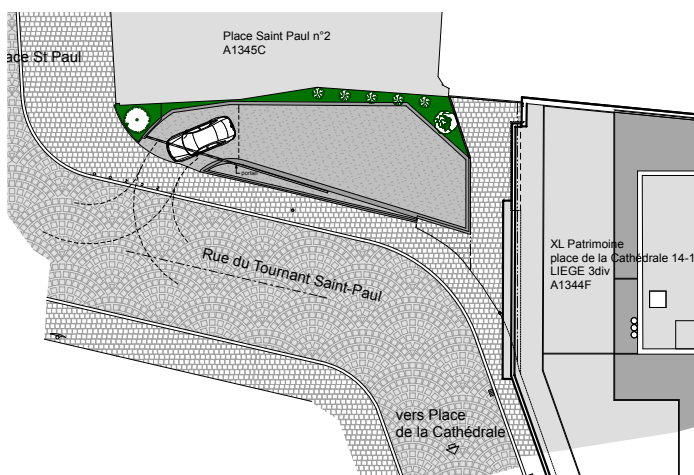
Accès via parking :

Une rampe d'accès au parking chauffante est créée entre le portail à rue et la porte située sous la façade du bâtiment.

L'accès au parking s'effectue grâce à la télécommande fournie aux acquéreurs d'un emplacement de stationnement. La temporisation entre la première et la deuxième porte sera réglée selon la commodité des acquéreurs et permet une plus grande sécurisation des lieux.

La porte est de type porte sectionnelle, pourvue d'un moteur électrique permettant l'ouverture / fermeture automatique. L'ouverture de la porte est actionnée par télécommande et/ou par bouton poussoir depuis le parking avec fermeture automatique.

À la sortie du parking, un portail ou porte coulissante est actionné automatiquement lors du passage d'un véhicule qui sort du parking tandis qu'elle s'ouvre sous l'action de la télécommande lorsque l'on rentre dans l'immeuble.



Les abords au rez-de-chaussée ainsi que les éclairages de façades extérieurs seront allumés par séquences sur astronomique afin de gérer la sécurité des lieux et d'atténuer le degré d'éclairage durant la nuit tout en garantissant l'éclairage d'orientation de confort en permanence. Certains luminaires seront équipés de détecteurs de présence.

INSTALLATION CAMERA - TV EN CIRCUIT FERME

L'installation en circuit fermé est destinée au contrôle des accès.

Des caméras infrarouges sont placées à l'extérieur et à l'intérieur de l'immeuble en vue d'enregistrer:

- l'entrée parking;
- l'entrée rue Tournant Saint-Paul;
- l'entrée place de la Cathédrale.

Ladite installation comporte:

- les caméras de surveillance
- le sélecteur-séquenceur
- les moniteurs
- le serveur de stockage

Ces caméras enregistrent en permanence les allées et venues des zones précitées sur serveur. En cas de nécessité, les enregistrements peuvent être visionnés.

MESURES CONTRE L'INCENDIE

Les bâtiments sont construits ou transformés conformément aux indications et exigences des services de protection contre l'incendie et aux lois et normes en vigueur au moment de la délivrance du permis d'urbanisme ainsi que les prescriptions particulières de l'I.I.L.E. S.R.I. LIEGE ZONE 2, avec le numéro de dossier 83 828 C, délivré en avril 2016.

L'ensemble des appartements possède deux évacuations de secours conformément à l'A.R. soit un accès sécurisé à une sortie de secours via les escaliers en béton à nez de marches antidérapant intégrant des mains courantes de part et d'autre de la volée.

Bâtiment équipé d'une détection généralisée.

Toute la structure portant de l'immeuble à une résistance au feu Rf2h.

L'évacuation des fumées des cages d'escalier se réalise au moyen de fenêtres de toiture ou coupole commandées électriquement au niveau d'évacuation.

Tous les logements destinés devront être équipés de détecteurs de fumées qui seront fournis par le maître de l'ouvrage et placés par l'acquéreur.

DESCRIPTION DES TRAVAUX

GROS-OEUVRE

1. TERRASSEMENTS

Les terrassements comprennent les déblais nécessaires à la réalisation du sous-sol, des fondations, les remblais et la mise en forme générale du terrain. Les terres excédentaires après remblais sont évacuées hors du terrain.

2. FONDATIONS

Les fondations sont réalisées en béton armé. L'exécution et le mode de fondation mis en œuvre sont déterminés par l'ingénieur-conseil en fonction de la nature du sol. Ces études sont réalisées par un bureau d'ingénieurs en stabilité à partir des résultats des essais de sol réalisés par une firme spécialisée.

3. MAÇONNERIES ET BÉTON ARME

Les éléments portants de l'immeuble sont exécutés en maçonneries de blocs silico-calcaires ou béton.

La structure comprend les colonnes, poutres, voiles intérieures et extérieures, dalles et certains escaliers réalisés en béton armé. Certains éléments peuvent être préfabriqués. Les études, les prescriptions et la réalisation des plans d'exécution des bétons armés sont confiées à un bureau d'ingénieurs en stabilité.

LA SURCHARGE FIXE (Y COMPRIS CLOISONS, CHAPE ET MURS) EST DE 400 kg/m² dont 150 kg/m² pour les murs mitoyens.

LA SURCHARGE MOBILE EST DE 200 kg/m².

4. REMARQUE

Tous les ouvrages de stabilité sont exécutés selon les prescriptions des normes en vigueur. L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que l'immeuble existant et ayant subi une rénovation profonde, celui-ci doit être considéré comme étant neuf au moment de la prise de possession, il existe une possibilité de léger tassement général ou partiel et de fluage de certains matériaux dû au séchage, ce qui peut faire apparaître de légères fissurations pour lesquelles ni le Maître de l'Ouvrage, ni l'Architecte, ni les ingénieurs-conseils, ni l'Entreprise Générale ne peuvent être tenus pour responsables.

LES FAÇADES

1 PAREMENT

Les parements des façades à rues sont exécutés en pierres naturelles de deux teintes différentes (grise et beige). Les élévations côté cour sont revêtues d'un bicouche de ton blanc cassé.

Les façades des penthouses sont bardées en zinc à joints debout avec vide ventilé, de teinte quartz-zinc. Une isolation en laine de roche de 15 cm est également prévue.

La maçonnerie portante des élévations est réalisée en blocs de silico-calcaire, celle-ci a de meilleures performances acoustiques.

Les façades extérieures au niveau de l'accès au parking sont en béton.

En vue de réaliser une bonne isolation thermique, le parement des façades en pierres est séparé du mur porteur intérieur et de son isolant en laine de roche de 15 cm par un vide permettant la ventilation.

2 SEUILS DE PORTES, FENÊTRES, TERRASSES ET COUVRE-MURS AUX ÉTAGES

Les terrasses ont une finition en dalles céramique 60 x 60 aspect pierre bleue posée sur des plots préfabriqués évitant le poinçonnement de l'étanchéité. Le niveau fini des dalles sur plots sera identique au niveau fini du dormant inférieur des châssis afin d'éviter toute marche extérieure. Les terrasses et balcons avants et arrières sont réalisés sur la structure existante.

Les balcons arrière du septième étage seront réalisés en béton préfabriqué architectonique. La réalisation de ces éléments est confiée à une firme spécialisée.

Les seuils des fenêtres sont réalisés en aluminium thermolaqué, dans le ton des châssis.

Les rives sont réalisées en aluminium thermolaqué.

L'acquéreur prendra soin de vérifier que l'utilisation de ces terrasses et balcons se fait en bon père de famille.

3 GARDE-CORPS

Les garde-corps des terrasses et toitures-terrasses sont réalisés, selon leur situation, en profils aluminium thermolaqués, vitrage feuilleté clair ou opalin suivant qu'il s'agisse d'un garde-corps ou d'un pare-vue. Les garde-corps des terrasses, des élévations à rues (aux étages 2, 3, 4 et 5) sont prévues avec une sérigraphie semi-transparente

4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les châssis de fenêtres de marque SCHÜCO sont en aluminium thermolaqué, à coupe thermique, bicouleur (ton gris structuré à l'extérieur, blanc à l'intérieur).

Les châssis seront soit fixes, soit ouvrants, soit oscillo battants, soit coulissants, selon les indications des plans. Ils sont munis de quincailleries en alliage léger dont les organes sont encastrés, de joints d'étanchéité en mastic/silicone et d'un double vitrage dont l'épaisseur des feuilles de verre est calculée en fonction des sollicitations thermiques et acoustiques. Le vitrage est de couleur claire ayant une valeur d'isolation thermique de $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Des garde-corps vitrés feuilletés sont fixés sur les châssis selon les indications des plans.

Les portes des halls d'entrée de l'immeuble sont réalisées en acier peint, de la même couleur que les châssis des appartements avec un vitrage anti-effraction. Ces portes sont munies d'une fermeture de sécurité et d'un cylindre de sécurité.



3

1

2

3

4

ECRANS DE SÉPARATION

Les brise-vues des terrasses ou balcons sont composés d'un panneau de verre translucide dans un cadre métallique thermolaqué et sont fixés au sol.

PORTE D'ACCÈS AUX PARKINGS

La porte est de type porte sectionnelle, pourvue d'un moteur électrique permettant l'ouverture/fermeture automatique. L'ouverture de la porte est actionnée par télécommande et/ou par bouton poussoir depuis le parking avec fermeture automatique.

À la sortie du parking, une barrière est actionnée automatiquement lors du passage d'un véhicule qui sort du parking tandis qu'elle s'ouvre sous l'action de la télécommande lorsque l'on rentre dans l'immeuble.

LES TOITURES

1. TOITURES PLATES

La composition des toitures plates sera réalisée comme suit :

- dalle en béton;
- béton de pente;
- isolation à épaisseur constante avec pare-vapeur;
- système d'étanchéité avec agrément technique;

Tous les accessoires tels que solins, avaloirs, profils de rive, etc. sont également prévus.

Au troisième étage, la toiture plate est recouverte d'une toiture verte attenante aux balcons des appartements arrière. Suivant les plans, une zone de terrasse est prévue.

2. DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Les descentes d'eau de pluie dans les gaines sont en polyéthylène haute densité; les descentes d'eau pluviale visibles sont en zinc prépatiné.

LES MAÇONNERIES INTÉRIEURES

1. LE SOUS-SOL

Les maçonneries du sous-sol sont réalisées en blocs de béton apparents ou en voile de béton.

2. LES APPARTEMENTS

Les cloisons non portantes situées à l'intérieur des appartements sont réalisées au moyen de cloisons METAL STUD de 10 cm suivant les plans. Des renforts en OSB sont posés aux cloisons nécessitant un support de mobilier. Des plaques de plâtre hydro sont placées dans les locaux humides.

Les cloisons entre appartements et communs sont composées de blocs silico-calcaires de 10 ou 15 cm (la masse surfacique de la cloison est limitée pour des raisons structurelles), d'un isolant de laine de roche de 10 ou 5 cm et de trois plaques de plâtre de 12,5 mm d'épaisseur par plaque.

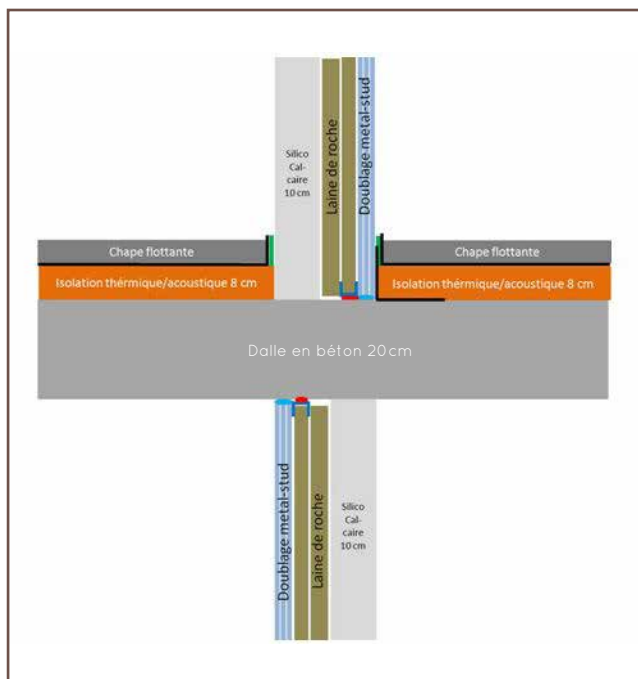
Les murs mitoyens entre appartements sont composés en blocs silico-calcaires de 10 cm, d'un isolant en laine de roche de 10 cm et de trois plaques de plâtre.



LES ISOLANTS PHONIQUES ET THERMIQUES

1. ISOLATION PHONIQUE

L'isolation phonique de l'immeuble est conforme la NBN S01-400-1 (2008) — Critères acoustiques pour les immeubles d'habitation, qui nous indique les exigences acoustiques d'application. On cible le confort normal.



CLOISONNEMENT VERTICAL

Les murs de séparation entre appartements et les cloisons autour des noyaux ascenseurs et escaliers sont exécutés conformément à la norme précitée. Murs mitoyens entre appartements :
 -10 cm silico-calcaires + doublage (100 mm creux - 50 mm profilés métalliques type MS sur mousse en PE et 100% de remplissage avec laine de roche - finitions avec 3 x 12,5 mm plaques de plâtre).

CLOISONNEMENT HORIZONTAL

Etages et rez-de-chaussée :
 -planchers séparateurs : 20 cm béton + isolation thermique 8 cm + chape flottante 8 cm.
 -La chape flottante est toujours séparée par le mur mitoyen et pour la sous-couche on tient en compte une valeur de $\Delta L_w > 25$ dB.

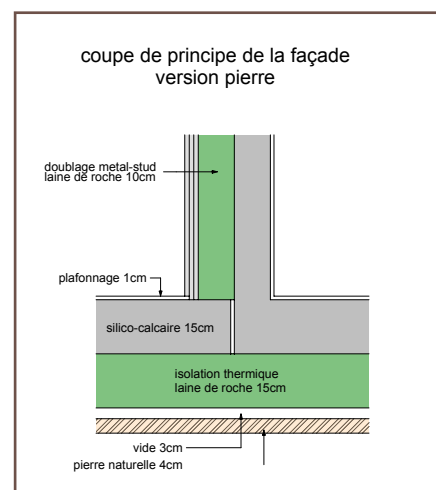
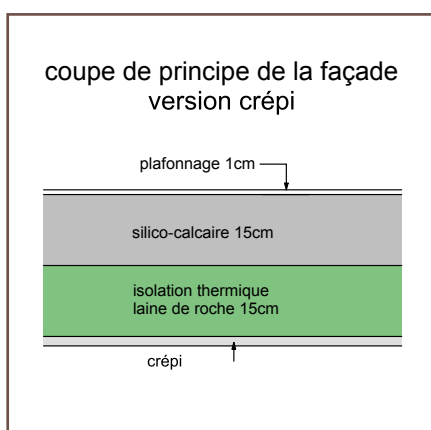
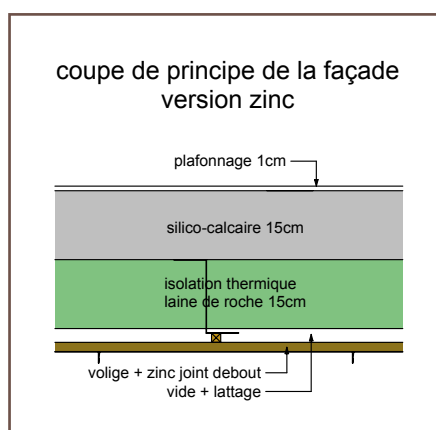
Remarque : Le revêtement sur la chape ne peut en aucun cas diminuer les performances acoustiques. Donc le revêtement ne peut en aucun cas être en contact direct avec les murs (même pas avec un joint de mortier ou de la colle pour carrelage). Si l'on utilise une plinthe, celle-ci ne peut en aucun cas être en contact direct avec le revêtement. On utilise donc un joint souple en dessous de la plinthe.

2. ISOLATION THERMIQUE

L'isolation thermique du bâtiment est réalisée en polyuréthane projeté 4,5 cm et/ou laine de roche 15 cm et/ou Polyuréthane 10 cm et/ou Isolation EPS 15cm et/ou isolation PIR 10 cm. L'isolation thermique globale de l'immeuble est conforme à la réglementation PEB en vigueur à la date du dépôt du Permis d'Urbanisme.

La valeur K : 29

Coupes NJDA



L'INSTALLATION ELECTRIQUE

1. GÉNÉRALITÉS

Sont compris dans la partie électrique :

- l'alimentation électrique;
- le réseau de terre et protection conformément au Règlement Général des Installations Électriques (R.G.I.E.);
- le réseau de distribution primaire;
- les coffrets individuels;
- réseau de distribution secondaire;
- l'éclairage et prises de courant dans les parties communes : parking et caves en sous-sol, dans les noyaux communs (cages d'escaliers, halls), ainsi que dans les locaux techniques (entretien, compteurs, poubelle);
- les interrupteurs, prises de courant et points lumineux non équipés dans les appartements;
- les tubages précâblés pour téléphonie et télédistribution;
- l'installation de vidéophonie dans les appartements et côté rue des halls d'entrée.
- Pré câblage alarme

2. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS

A. ALIMENTATION ELECTRIQUE

Il est prévu :

- Un compteur monophasé (ampérage et puissance selon les résultats des études de l'ingénieur en techniques spéciales et disponibilité du réseau de distribution) bihoraire pour chaque appartement.
- Un compteur triphasé pour les penthouses.
- Un tableau divisionnaire pour chaque appartement placé dans un endroit discret et accessible (vestiaire, toilette, buanderie...). Le disjoncteur différentiel général de 300 mA sera placé dans le tableau de l'appartement.

Ces compteurs se trouvent dans le local « compteurs électriques ».
Les communs sont alimentés à partir de compteurs indépendants.

B. COFFRETS INDIVIDUELS ET COMMUNS

L'ensemble des différentiel et disjoncteurs nécessaire en bon fonctionnement de l'appartement avec une réserve de 10%.

Parties privatives

Un tableau individuel par appartement est alimenté via les trémies. La distribution s'effectue en chape sous tube ou dans les parois suivant le cas. Dans les locaux non parachevés, toute la distribution est apparente. Tous les tableaux électriques divisionnaires sont équipés de disjoncteurs automatiques.

Parties communes

Alimentation à partir du ou des tableaux « communs » situés en sous-sol.

3. APPARTEMENTS

Les appareils d'éclairage sont prévus :

- sur les terrasses et en parties communes.
- Dans les faux plafonds des halls de jour/nuit/ WC et salles d'eau : cfr. tableau ci-dessous.

Les interrupteurs sont du type à bascule, les prises et tout autre appareil de commande sont assortis, de marque NIKO série Intense en coloris blanc.

Les prises et interrupteurs sont encastrés dans tous les locaux d'habitation et les halls.

Toutes les prises de courant sont mises à la terre.

Le nombre et la disposition des équipements électriques sont présentés ci-dessous à titre d'exemple, le nombre de points d'éclairage et d'interrupteurs peut varier suivant la localisation et la configuration au cas par cas des appartements. Le détail exact des installations électriques est repris sur les plans.

L'emplacement des interrupteurs, points lumineux et prises est prédéterminé par l'Architecte et le bureau d'études. Si une modification intervient à la demande de l'acquéreur, elle fera l'objet d'un accord contractuel entre les parties et entraînera un coût supplémentaire pour l'acquéreur. Les interrupteurs sont placés à une hauteur de \pm 1,1 m et les prises à une hauteur de \pm 0,2 m du sol, sauf dans la cuisine où les prises se trouvent au-dessus de la tablette de travail.

ELECTRICITÉ	détecteur autonome à piles	point lumineux 1D	point lumineux 2D	point lumineux 3D	point lumineux simple + témoin	point lumineux supplémentaire	Spot	prise cuisinière (circuit indépendant)	prise double + Terre	prise sur circuit Indépend.	prise simple + Terre	prise simple + Terre hermétique cave	prise simple hermétique + Terre extérieur	prise triple + Terre	tubage + câblage + prise infor. RJ45 Cat 5E	tubage + câblage + prise double infor. RJ45 Cat 5E	tubage + câblage + prise TV
Cave												1					
Buanderie									1	2							
Hall d'entrée				1		2	3				1						
Hall de nuit			1			1	2				1						
Cuisine		2				3		1	1	2	3						
Living			2								4		1			1	1
Wc		1					1										
Chambre			1						3						1		1
Chambre + dressing		1	1						3						1		1
Salle de bains		2				1	3		2								
Salle de douche		2				1	3		2								
Extérieur					1	1							1				
Ventilation																	
Base	2																

RACCORDEMENT TELEPHONIE, TELEDISTRIBUTION ET SATELLITE

Téléphonie

Une arrivée téléphonique située dans la buanderie sera en attente.
Il est prévu une prise dans le séjour et dans toutes les chambres selon le tableau au point 3 appartements.
Le raccordement proprement dit (abonnement) au réseau public de téléphonie est à charge de l'acquéreur.

Télédistribution

Les bâtiments bénéficient d'un réseau de distribution jusqu'au coupleur installé dans le local buanderie.
Une prise TV est prévue selon le tableau repris au point 3 appartements.
Le raccordement proprement dit (abonnement) à la télédistribution est à charge de l'acquéreur.



EQUIPEMENT VIDEO PARLOPHONIE

Le réseau vidéoparlophonie BTICINO est équipé d'un poste à rue de type «à menu déroulant». L'appel est relayé dans l'appartement désigné et le poste vidéo interne couleur permet de libérer l'accès des 2 entrées extérieures.

La porte du sas à rue est verrouillée, un clavier à code et un lecteur de badge permettent de pénétrer dans le hall d'entrée.

Une sonnette palière est prévue au droit de chaque logement émettant un deuxième type de sonnerie dans l'appareil interne à l'appartement.

4. COMMUNS

Un compteur et un tableau divisionnaire sont prévus dans le local/l'armoire compteur électrique pour les parties communes.

Il est prévu des circuits pour les communs en sous-sol (caves) et des circuits pour les paliers et cages d'escalier.

Un éclairage de secours par blocs autonomes est prévu dans les cages d'escalier et chemin d'évacuation.

L'éclairage des communs est commandé par des détecteurs de mouvements. Les appareils d'éclairage sont fournis.

Les halls d'ascenseur et cages d'escaliers sont respectivement éclairés par plafonniers et/ou appliques commandés par détecteurs de mouvements.

Les sas d'entrée sont éclairés au moyen de plafonniers et/ou d'appliques murales commandés via une horloge astronomique et détecteur de mouvement.

L'éclairage extérieur est commandé par détection de mouvement et horloge astronomique.

5. PARKING ET LOCAUX TECHNIQUES

Un compteur et un tableau divisionnaire sont placés dans le local «compteurs électriques».

Ce tableau divisionnaire alimente en outre le parking et les locaux techniques.

Les appareils d'éclairage sont des armatures semi-hermétiques équipés des LED.

Un éclairage de secours par blocs autonomes est prévu dans les parkings et locaux techniques.

Il est prévu une prise de courant dans les locaux «entretien» et «poubelles».

6. ACCÈS AUX PARKINGS

La porte est de type porte sectionnelle, pourvue d'un moteur électrique permettant l'ouverture / fermeture automatique. L'ouverture de la porte est actionnée par télécommande et/ou par bouton poussoir depuis le parking avec fermeture automatique.

À la sortie du parking, un portail ou porte coulissante est actionné automatiquement lors du passage d'un véhicule qui sort du parking tandis qu'elle s'ouvre sous l'action de la télécommande lorsque l'on rentre dans l'immeuble.

7. DÉTECTION ET PROTECTION INCENDIE

Le parking est équipé d'une installation de détection incendie qui comprend des détecteurs, des sirènes et des boutons poussoirs, ainsi qu'une rangée de sprinklers. Les étages sont équipés d'un système d'alerte/alarme comprenant des boutons poussoirs et des sirènes dans les communs.

Extincteurs, dévidoirs, coupoles de désenfumages, éclairage de secours, boutons poussoirs équiperont l'immeuble conformément aux normes en vigueur.

L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE

1. CALCUL DES DÉPÉDITIONS

Les calculs ont été effectués sur les bases suivantes :

→ Les températures d'ambiance garanties dans les locaux sont :

Living	22 °C
Cuisine	22 °C
chambres à coucher	20 °C
salle de bains et douches	24 °C

2. CHAUFFAGE ET PRODUCTION CHALEUR

Le chauffage et la production d'eau chaude sont alimentés par le gaz de Ville

Le système est composé comme suit :

- d'une chaufferie en sous-sol comprenant deux chaudières principales VISSMANN Vitocrossal 200 CM2B en cascade alimentant une boucle d'eau générale de transfert de chaleur.
- De sous-stations de chauffage privatives (type CALEFFI SATK30: Sous-station murale pour logements avec séparation hydraulique, échangeur ECS et échangeur chauffage) alimentant à la fois en eau chaude et en chauffage chaque appartement.
- D'un comptage informatisé privatif et individuel de consommation d'eau chaude et de production de chaleur, avec relevé globalisé pour faciliter la gestion du syndic.
- D'un chauffage sol sur toute la surface de chaque appartement.
- D'un thermostat d'ambiance programmable par appartement.
- De vannes thermostatiques de confort pour les chambres encastré dans le mur.
- D'un sèche serviette électrique complémentaire pour chaque salle d'eau.

Il est fait remarquer à l'acquéreur qu'une température minimale de 15°C est à maintenir à tout moment dans les appartements afin de garantir un confort global dans l'immeuble, éviter des dégâts de gel et maintenir la stabilité des parquets.

3. COMMUNS

L'isolation performante du bâtiment permettra de ne pas chauffer les halls des communs, les parkings, les caves et le local poubelles. Sur les tuyauteries qui passent dans les parkings et qui peuvent geler, il est prévu de placer une isolation adéquate.



4. ALIMENTATION EN GAZ

L'installation du gaz sera conforme aux prescriptions de la compagnie de distribution et du service incendie compétent. Des essais de pression seront effectués avant la fermeture des gaines. Il n'est pas prévu d'alimentation en gaz dans les cuisines (sauf penthouses).

VENTILATION

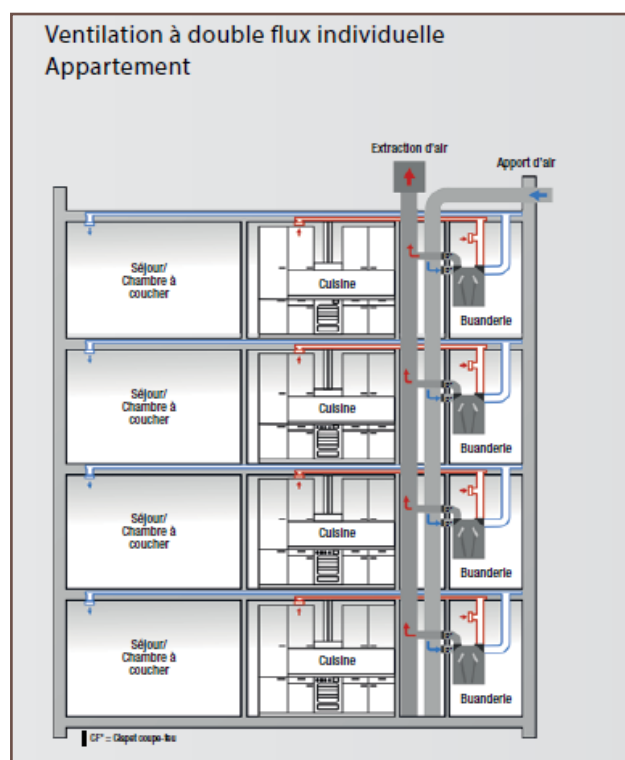
1. APPARTEMENTS

Les appartements sont ventilés par ventilation individuelle conformément à l'annexe C2 de l'AGW du 15.05.2014 (qui est d'application pour la ventilation des bâtiments résidentiels et basée sur la norme NBN D50-001) et sont réalisés suivant le système «'D : ventilation avec récupération de chaleur»'. L'apport d'air frais et la reprise d'air vicié se font de façon mécanique via des grilles de ventilation à placer dans les espaces secs et humides.

De l'air neuf, provenant de l'extérieur, est pulsé par l'appareil de ventilation, via le réseau de gaines, dans les pièces de séjour et les chambres tandis que l'air vicié est extrait du logement, par le même appareil, des salles de bains, des toilettes et éventuellement d'autres pièces humides. Dans l'appareil, un transfert de chaleur a lieu entre l'air extrait de l'habitation et l'air pulsé dans l'habitation provenant de l'extérieur ce qui permet de réchauffer l'air neuf et froid provenant de l'extérieur par la chaleur de l'air que l'on extrait de l'appartement.

A l'intérieur de l'appartement, l'air circule par les fentes sous les portes et par des diffuseurs plafonniers ou murales.

Étant donné que tous les locaux à ventiler ne sont pas justes à côté des gaines techniques, certains locaux auront un faux-plafond pour dissimuler les gaines d'extraction ou de pulsion.



L'ATTENTION DE CHAQUE COPROPRIÉTAIRE EST ATTIRÉE SUR LES POINTS SUIVANTS :

- Pour les cuisines, il est prévu une hotte à recirculation équipée de filtre à charbon actif.
- Il n'est pas prévu une extraction pour des séchoirs classiques. Les séchoirs que les propriétaires utiliseront devront être à condensation.

La ventilation de l'immeuble est conforme à la réglementation PEB en vigueur à la date du dépôt du Permis d'Urbanisme.

2. LOCAL GAZ

Le local gaz est ventilé de façon statique.

3. LOCAL POUBELLES

Le local poubelles est ventilé de façon mécanique.

4. ESCALIERS DE SECOURS

Un exutoire de fumées est posé au-dessus de chaque cage d'escalier commune, il est commandé à l'ouverture et à la fermeture à partir des communs.

SANITAIRES

1. GÉNÉRALITÉS

Le bâtiment est raccordé en eau potable sur le réseau C.I.L.E. afin de satisfaire les besoins sanitaires et de chauffage. Le compteur général du bâtiment est fourni et posé par la C.I.L.E.

Le réseau d'évacuation des eaux usées est conforme à la NIT200.

Les colonnes de chute et les décharges sont prolongées séparément sans diminution de section en ventilation primaire jusqu'en toiture.

Dans la buanderie, un bypass est prévu pour le placement futur d'un adoucisseur privatif.

La distribution d'eau froide est prévue avec un compteur privatif individuel pour chaque appartement placé dans la cave. La distribution principale en eau sanitaire est en tuyauterie de type Alpex, polypropylène... Dans les appartements, les tuyauteries sont en polyéthylène réticulé posé en fourreau ou en polypropylène. Un ou plusieurs collecteurs de distribution sont placés, selon les types d'appartements.

2. APPARTEMENT

Chaque appareil peut être isolé de l'adduction d'eau par un robinet du type SCHELL ou similaire, excepté les douches et les baignoires.

Sous chaque évier de cuisine est prévu un robinet double service et un siphon permettant le raccordement d'un lave-vaisselle.

Dans la buanderie, des raccordements en attente sont prévus, pour le raccordement d'une machine à laver et d'un séchoir.

Sur chaque terrasse est prévu un robinet extérieur hors gel.

3. APPAREILS SANITAIRES

SANITAIRES

Villeroy & Boch WC suspendu, O.NOVO
Villeroy & Boch Baignoir, SAVAL PRO 180x80
Villeroy & Boch Baignoir, SAVAL PRO170x70
Villeroy & Boch lavabo à poser, MEMENTO 50x42

ARTE douche 90X90
ARTE douche 90x90
ARTE douche 120x90
ARTE douche 140x90
ARTE douche 150x90
Sphinx : lave-mains

MEUBLES ET MIROIRS

VIKA sous meuble avec table vasque à poser — 1 tiroir
fraisé et 1 tiroir de provision
VIKA 70X52.5
VIKA 80X52.5
VIKA 90X52.5
VIKA 120X52.5
VIKA 135X52.5

Miroir sur mesure chez vitrier
Paroi douche sur mesure toute hauteur chez vitrier

ROBINETTERIE

GROHE : Mitigeur bain, BAULOUP
GROHE : Mitigeur douche, GROHTHERM 1000
GROHE : Mitigeur lavabo, BAULOOP

Les aménagements de ces salles de bains sont repris dans les plans et comprennent ainsi les appareils suivants (suivant les plans et le listing des équipements sanitaires) :

A. LAVABO SIMPLE

Comprenant :
→ 1 tablette
→ 1 lavabo en faïence
→ 1 siphon bouteille avec crépine à bouchon
→ 1 robinet mélangeur chromé
→ 1 armoire avec tiroir

B. LAVABO DOUBLE

Comprenant :
→ 1 tablette
→ 2 lavabos en faïence
→ 2 siphons bouteille avec crépine à bouchon
→ 2 robinets mélangeurs chromés
→ 1 armoire avec tiroir

C. EN CAS DE LAVE-MAINS

Comprenant :
→ 1 lave-mains en porcelaine vitrifiée blanche
→ 1 siphon bouteille avec crépine à bouchon
→ 1 robinet de lavabo eau froide — chromé





150x90



D. W.C.

Comprenant :

- 1 WC suspendu en porcelaine vitrifiée blanche
- 1 réservoir de chasse avec économiseur (2 positions)
- 1 siège WC blanc

E. BAIGNOIRE

Comprenant :

- 1 baignoire en acrylate blanc
- 1 combiné d'écoulement à chaînette-bouchon et siphon
- 1 mélangeur bain/douche chromé

F. EN CAS DE TUB DE DOUCHE

Comprenant :

- 1 tub en acrylate blanc
- 1 porte/paroi de douche en verre trempé
- 1 garniture d'écoulement avec siphon
- 1 barre murale avec douchette
- 1 robinet mélangeur chromé

CUISINES

La réalisation des cuisines est confiée à Bulthaup «Espace Neuf». Les meubles de cuisine sont fabriqués par la société Bulthaup dans la gamme B1 – finition stratifiée blanche. Les cuisines sont équipées d'appareils électroménagers «SIEMENS» comprenant une table de cuisson vitrocéramique, une hotte à charbon, un four intégré, un frigo encastré avec congélateur et un lave-vaisselle.

L'évier est équipé d'un robinet mitigeur.

La hotte est de type «à recirculation avec filtre à charbon actif». Les cuisines du projet sont étudiées afin d'offrir un maximum de rangements et une disposition des éléments cohérente selon la taille et la disposition au cas par cas de la cuisine par entité.

La finition des portes du mobilier est en stratifié blanc, tous les resserrages entre mobilier et parois murales sont prévus.

Le budget d'aménagement de chaque cuisine varie en fonction de la taille des appartements et de l'implantation des cuisines.

Studio ou 1 chambre 7500 € hors TVA, prix public

2 chambres 10 000 € sans ilot & 12 000 € hors TVA avec ilot , prix public

3 chambres ou penthouses 14.500 € hors TVA, prix public

Un plan détaillé et un devis seront fournis sur demande pour chaque cuisine de base par appartement (perspectives, vues en plan, élévations et détail des prix unitaires poste par poste)



Exemple de cuisine

- 1 meuble colonne frigo/congélateur encastré Siemens;
- 1 meuble colonne four Siemens et four à micro-ondes Siemens avec une armoire haute à porte
- 1 meuble 90 cm avec 2 tiroirs à poêles + tiroir à couvert;
- 1 plan de travail stratifié lazer blanc Alpin Taque de cuisson intégrée Siemens
- 2 meubles 45 cm bas 2 portes;
- 1 meuble haut comprenant 2 caissons avec portes et 1 armoire à épices en habillage de la hotte
- 1 hotte télescopique de marque Siemens;
- 1 îlot central bas (hauteur +_ 94 cm, largeur 281cmx 111 cm), 1 meuble 90cm bas avec 3 tiroirs, 1 meuble 90cm sous évier de 1 porte, 1 lave-vaisselle encastré de marque Siemens (ou similaire) et 1 évier BULTHAUP en inox.
- Budget de la cuisine : 12000 € HTVA, prix public.

ASCENSEUR



1. GÉNÉRALITÉS

L'ascenseur sera de la marque KONE ligne résidentielle 630 kg/8 personnes.

Les portes de l'ascenseur sont de type coulissant.

Les faces extérieures seront en acier finition eletrozinquée peinte et intègrent un bouton d'appel distinguant la demande d'ascension ou de descente. L'indicateur situé au-dessus de la porte informe du niveau d'étage où la cabine se situe.

Le tableau de commande intérieur est en acier inoxydable intégrant les commandes à la hauteur réglementaire en termes d'utilisation par les personnes à mobilité réduite.

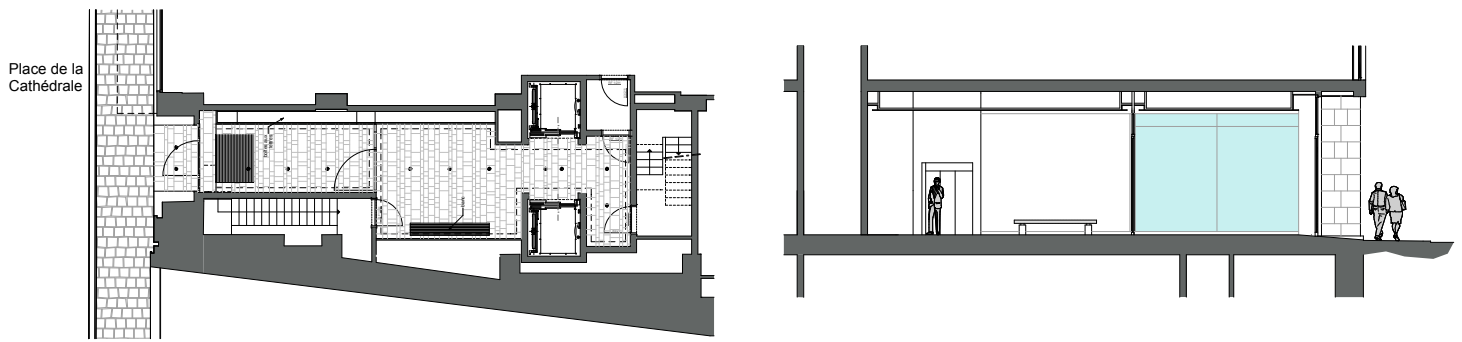
La finition de plafond est en acier inoxydable lisse intégrant des luminaires LED.

Le sol sera réalisé en pierre bleue à l'identique du revêtement de sol du hall d'accès au rez-de-chaussée.

2. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Spécifications :

- Tous les niveaux sont desservis par ascenseur;
- Finition intérieure en panneaux stratifiés, plafond avec éclairage;
- Miroir toute hauteur sur le fond de la cabine;
- Porte de cabine coulissante et faces palières en acier inox;
- 1 système d'appel téléphonique d'urgence avec numéro préprogrammé.



LES PARACHÈVEMENTS DES ZONES COMMUNES

1. LE HALL D'ENTRÉE

Le revêtement de sol du hall d'entrée est réalisé en pierres bleues posées au mortier-colle sur la chape.

Les plinthes sont assorties. L'aspect est au choix de l'architecte et du maître de l'ouvrage.

Les murs sont couverts d'un miroir sur un des murs tandis que les autres sont revêtus d'un parement en bois et/ou peinture.

Les faux-plafonds sont de type acoustique équipés d'une gorge lumineuse et de spots.

2. LES BOÎTES AUX LETTRES

Ensemble de boîtes aux lettres, selon plans de détail de l'architecte, se trouvent dans le hall de l'immeuble.

3. LES PALIERS DES ÉTAGES

Le revêtement de sol est réalisé en MODULEO, vinyle de luxe collé sur la chape, les plinthes sont assorties aux revêtements de sol. Ton au choix de l'architecte et du maître de l'ouvrage.

Les murs sont couverts de 2 couches de peinture.

Les plafonds sont revêtus d'un faux-plafond acoustique, type au choix de l'architecte, du maître de l'ouvrage et de l'ingénieur en acoustique.

4. LE PALIER DU SOUS-SOL

Les revêtements de sols seront en béton lissé.

Les murs et plafonds sont couverts d'une peinture acrylique.

5. LA CAGE D'ESCALIER

Les murs, en béton lisse ou en maçonnerie de blocs de béton sont couverts d'un enduit et peint, ton au choix de l'architecte et du maître de l'ouvrage.

Les marches de l'escalier sont en béton lisse avec nez incorporé.

Les plafonds sont revêtus d'une peinture acrylique, ton au choix de l'architecte et du maître de l'ouvrage.

Les garde-corps et mains-courantes sont en métal peint.

6. LES PARKINGS ET LES COMMUNS DU SOUS-SOL

Les murs : béton brut et/ou en maçonneries de blocs apparents, rejointoyés maçonnerie en blocs de béton.

Les plafonds : béton brut.

L'ensemble sera parachevé d'une peinture.

Les sols sont en béton et/ou chape lissée (non-isolé).

Les emplacements de parkings sont délimités par des bandes de peinture et numérotés.

Les boxes privatifs seront prévus avec une porte sectionnelle motorisée L'ouverture de la porte est actionnée par télécommande.

7. LA SIGNALISATION

Dans les parties communes, la signalisation est prévue (indication locaux techniques, pictogrammes pour la sécurité, numérotation des portes d'entrée et caves, indication des étages, numérotation des sonnettes...).

LES PARACHÈVEMENTS DES ZONES PRIVATIVES

1. CHAPES

Une chape flottante au mortier de ciment posée sur une isolation phonique et thermique.

2. ENDUITS

- plafonnage mono couche pour les murs en maçonnerie et béton et les plafonds.
- finition F2A sur plaques de plâtre.

3. PEINTURES

Les peintures dans les appartements ne sont pas prévues et sont à charge de l'acquéreur.

4. REVÊTEMENTS DE SOL

Dans le cas où l'Acquéreur souhaite une modification dans le choix des revêtements, et pour autant que le planning l'autorise, il devra obligatoirement effectuer le choix dans le show-room indiqué par le Maître d'Ouvrage. Le prix de la fourniture et la pose sera étudié en conséquence.

HALL D'ENTREE, ESPACES DE VIE, HALL DE NUIT, CHAMBRES À COUCHER

Parquet semi-massif à larges planches (environ 18 cm) et environ 180 cm de longueur et de 14 mm d'épaisseur, dont 3,5 mm de bois noble (chêne), finition chêne blanchi vitrifié d'usine avec chanfrein.

Les plinthes seront en MDF peint, elles auront une section de 20 mm de hauteur et une épaisseur de 20 mm. Le bord intérieur contre le mur sera chanfreiné.

Il aura choix entre différentes teintes/finitions - vernis transparent/blanchi/blanchi-gris

La valeur fourniture et pose du parquet : 75,00€ hors TVA

La valeur fourniture et pose des plinthes : 16,00€ hors TVA

SALLE DE BAIN

La salle de bain sera revêtue d'un carrelage en grès cérame d'un format de 600x600mm rectifié (épaisseur 8 mm). Pose droite de type marbrière avec joint de 2 à 3 mm.

SALLE DE DOUCHE

La salle de douche sera revêtue d'un carrelage en grès cérame d'un format de 600x600 mm rectifié (épaisseur 8 mm). Pose droite de type marbrière avec joint de 2 à 3 mm.

BUANDERIE

La buanderie située en dehors des cuisines sera revêtue d'un carrelage en grès cérame d'un format de 600x600 mm rectifié (épaisseur 8 mm). Pose droite de type marbrière avec joint de 2 à 3mm.

Les plinthes seront en grès cérame d'un format de 70x600 mm.

WC

Le WC visiteur sera revêtu d'un carrelage en grès cérame d'un format de 600x600 mm rectifié (épaisseur 8 mm). Pose droite de type marbrière avec joint de 2 à 3 mm.

Les plinthes seront en grès cérame d'un format de 70x600 mm.

La valeur commerciale du carrelage : 42,00€ hors TVA

La valeur commerciale des plinthes : 10,00€ hors TVA

5. REVÊTEMENTS DE MUR

SALLE DE BAIN — SALLE DE DOUCHE

Une faïence est prévue dans les salles de bain et salles de douche sur les murs en contact direct avec la baignoire et/ou le receveur de douche.

Ladite faïence est un grès cérame de format 600x600 mm/300x600 mm selon les dimensions des endroits pour optimiser les découpes des carrelages, rectifiés (épaisseur 8 mm). Pose droite de type marbrière avec joint de 2 à 3 mm.

WC

Une faïence est prévue derrière les WC jusqu'à une hauteur de 120 cm. Celle-ci est en grès cérame d'un format de 600x600mm/450x900mm selon les dimensions des endroits pour optimiser les découpes des carrelages, rectifiés (épaisseur 8mm). Pose droite de type marbrière avec joint de 2 à 3 mm.

La valeur commerciale du carrelage : 42,00€ hors TVA

La valeur commerciale des plinthes : 10,00€ hors TVA

6. FAUX-PLAFONDS

Certains espaces (suivant plans) reçoivent un faux-plafond en plaques de plâtre, permettant de dissimuler les ventilations intérieures aux appartements. Il s'agit en général des pièces sanitaires, halls d'entrée, halls de nuit, salles de bain, salles de douche, une des chambres à coucher...

7. TABLETTES DE FENÊTRES

Les tablettes de fenêtres sont exécutées en Pierre Bleue Belge

8. MENUISERIES



Les portes intérieures des appartements sont pré-enduites (couche de propreté). Les chambranles seront massifs et affleurants avec le mur. Elles sont équipées de paumelles « invisibles », de béquilles et de rosaces en acier inoxydable. Les portes d'accès aux appartements (situées à l'intérieur du bâtiment) sont de type de blindée Fichet, coupe-feu, Rf 1/2 h, standard. Elles sont montées sur une huisserie en acier répondant aux mêmes critères de résistance au feu que la porte. Les portes sont équipées de béquille, bouton et rosaces de serrures de sécurité à cylindre à trois points de fermeture fournies avec trois clés. Les cylindres et les clés sont numérotés et reproductibles en usine sur indication de la référence.

Les portes de caves sont pré-enduites et détalonnées

Portes intérieures

Les portes intérieures sont soit :

- Coulissante en bois
- Tubulaires à peindre

Quincaillerie

Les béquilles, boutons et rosaces sont en acier inoxydable brossé.

Les béquilles sont en forme de L.

Les portes des chambres et de la buanderie possèdent un cylindre pour clef à gorge.

AMÉNAGEMENT DES ABORDS

LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS EN PARTIE AVANT :

Les élévations avant du bâtiment sont traitées de façon sobre et contemporaine. Deux halls d'entrée de caractère desservent les deux cages d'ascenseur. Du point de vue de l'accès au bâtiment, un accès est aménagé pour la rampe de parking au sous-sol.

Aux deuxième, troisième, quatrième et cinquième étages, chaque appartement dispose d'une terrasse privative.
Aux penthouses, de spacieuses terrasses sont prévues.

LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS EN PARTIE ARRIÈRE :

Au troisième étage, la toiture est recouverte d'un système de toiture végétalisée.

TOITURES PLATES VEGETALES

La toiture plate de la cour intérieure au niveau +3 est en toiture végétale en dehors des terrasses privatives. Cette toiture «verte» garantit aux acquéreurs des différents logements des étages de bénéficier de vues privilégiées et agréables. Ces plantations sont entretenues par l'ensemble des copropriétaires repris dans l'acte de base.

Les tolérances sont celles communément admises, elles sont transmises sur simple demande de l'acquéreur.

Entretien de l'immeuble et des appartements

Le «guide» pratique pour l'entretien des bâtiments édité par le CSTC est mis à disposition des copropriétaires par le Maître d'Ouvrage. Il est obligatoire de suivre les instructions qui y sont reprises.

Elles ont pour objet de favoriser une maintenance bien organisée et limiter le risque d'apparition de dégâts.

Remarque :

La brochure a été composée minutieusement et avec le plus grand soin. Cependant, nous nous réservons le droit d'apporter certaines modifications au projet pour toutes modifications exigées par des demandes exceptionnelles émanant des Pouvoirs Publics, ainsi que toutes modifications éventuelles des mesures ou choix des matériaux s'imposant durant la préparation et/ou l'exécution des travaux. Les perspectives et couleurs vous sont livrées à titre d'illustration, mais ne constituent aucunement un document contractuel.