



DESCRIPTIF GENERAL DES APPARTEMENTS.

1. GROS-OEUVRE ET MISE SOUS TOIT.

1.1. Clauses communes.

Les travaux seront exécutés conformément aux prescriptions du cahier général des charges "Clauses techniques" édité par le C.S.T.C. Pour les clauses administratives, le cahier général des charges "Conditions générales" publié par la F.A.B. et la C.N.C. est d'application.

1.2. Préparation des travaux - terrassements.

Les terres excédentaires sont évacuées.
Tous les terrassements en déblais et remblais sont inclus.

1.3. Fondations.

Les semelles et plots coulés en béton armé en même temps que la dalle de sol sont prévus conformément aux instructions de l'ingénieur conseil STABILI D.

1.4. Ouvrages en béton armé.

Poutres et colonnes en béton coulé en place ou préfabriqué. Tous bétons et éléments de structure sont calculés par l'ingénieur conseil. Les murs contre terre sont réalisés à l'aide de pré mur en béton armé.

1.5. Maçonneries intérieures.

Celles-ci sont réalisées suivant les besoins de l'ingénieur en stabilité en blocs béton argex, en bloc béton cellulaire ou en en bloc de béton lourd. Placement du périnsul (Foamglass) selon étude de l'ingénieur en conseil.
Les cloisons sont réalisées en blocs de plâtre.

1.6. Maçonnerie de façade.

La finition des façades est composée d'un enduit sur une isolation EPS de 5 à 20 cm selon étude.
Des blocs de béton lourd composent les murs porteurs de façade.
Soubassement en pierre de 3 cm d'épaisseur avec protection anti-graffiti isolé par un isolant XPS de 8 cm.

1.7. Seuils.

En pierre bleue, d'une épaisseur de 5 cm.



1.8. Planchers bruts ou dalles.

Réalisés en hourdis de béton et hourdis de béton précontraint à face inférieure lisse (sous-sol garage) ou rugueux (si plafonné).

1.9. Etanchéité cour ouverte.

Etanchéité synthétique sur isolant PIR avec membrane drainante et évacuation.

Revêtement de sol en pavés de béton avec bordures de finition.

1.10. Réseau d'égouts.

Les égouts sont en P.V.C. de section adaptée aux évacuations. Le réseau est conforme aux impositions de l'administration communale de Bastogne.

1.11. Evacuation des eaux de pluies.

Les descentes d'eau de pluie et les demi-lunes sont réalisées en zinc.

Chenal type ardennais.

Dauphins en fonte.

1.12. Charpente toiture.

Exécution traditionnelle en SRN (vernes et chevrons ou fermettes préfabriquées suivant ingénieur).

Les bois sont traités par produit fongicide insecticide.

Les pièces visibles sont rabotées.

1.13. Couverture du bâtiment.

Ardoises artificielles ALTERNA de format rectangulaire, crochets galvanisés.

Faîtage en lignolet au moyen d'ardoises jointives avec ventilation.

Sous-toiture respirante type Permo Light.

1.14. Toiture plate.

Membrane d'étanchéité synthétique sur isolant PIR + remontées d'étanchéité isolées.

1.15. Isolation thermique. (K du bâtiment : K = 23)

Dalle du haut du sous-sol : isolation PUR projetée sous chape 7 et 15 cm.

Façade : EPS jusqu'à 20 cm.

Châssis : PVC à coupure thermique + triple vitrage (performance énergétique de minimum 1,1 W/m²K).



Toiture : laine de verre 20 cm de type Isover Isoconfort 35.

1.16. Isolation acoustique.

Sols entre appartements : chapes flottantes coulées sur isolant acoustique triple structure (9 mm) type Insulco Insulit Bi+9.

Murs : - les murs mitoyens entre appartements sont doubles avec isolant intermédiaire laine de roche 2 cm.

1.17. Balcons.

En béton architectonique préfabriqué. Evacuation directe sur descente E.P. ou busettes de rejet.

Un système structuré évitant tout pont thermique est prévu.

1.18. Bardages.

Parement extérieur en plaques de fibro-ciment type ETERNIT Natura, Eter Color ou similaire, posé sur structure isolée – y compris habillage du plafond sous corniche.

2. MENUISERIE EXTERIEURE - VITRERIE.

2.1. Châssis en PVC.

Resserrages de pourtour au silicone.

Les châssis seront de type ouvrant simple ou double et oscillo-battant.

Un dispositif de ventilation réglable est prévu : dispositif invisible sur dormant des châssis.

2.2. Portes extérieures.

Revêtement en PVC. Isolation thermique. Porte vitrées ou pleines selon choix du MO.

Porte d'accès au garage : sectionnelle isolée laquée dans la teinte des châssis.

2.3. Vitrages.

Les vitrages sont triples et de ton clair à performance énergétique de minimum 1,1 W/m²K.

Epaisseur variable en fonction de la dimension des volumes.

Vitrage feuilleté aux portes fenêtres et/ou selon choix du MO.

3. PLAFONNAGE.

Les murs et plafonds des appartements sont plafonnés. Les murs et plafonds des caves et parkings sont bruts.

Finition de plafonnage, prête à l'enduit.

Toutes arêtes équipées de cornières d'angles galvanisées, protégées contre toute corrosion.

La finition du plafonnage n'inclut pas les prestations de préparation indispensables avant peinture : petits rebouchages, ponçages, joints souples, elastofil de raccord.

4. CHAPES.

4.1. Chapes ordinaires.

Chapes au ciment d'épaisseur 7 cm prévues pour le collage de carrelage ou du parquet. Isolation phonique prévue en chape.

4.2. Sols sous-sols.

En sous-sols, (garages, cavettes et locaux compteurs) béton poli monolithe.

5. REVETEMENTS DE SOLS ET MURS.

5.1. Carrelage sol.

Prévu dans les pièces de jour de l'appartement et dans les locaux sanitaires (bain/W.C.) + hall de nuit.

Il s'agit d'un carreau de grès cérame ou similaire de format et teinte selon choix du MO.

5.2. Faïences murales.

Prévu dans les pièces de salles d'eau.

Il s'agit d'un carreau de grès cérame ou similaire de format et teinte selon choix du MO.

5.3. Plinthes.

Plinthes coordonnées au carrelage.

Plinthes en MDF stratifié sur parquet.



5.4. **Parquet.**

Prévu dans les chambres.

Il s'agit d'un parquet stratifié type QUICK STEP ou similaire selon choix du MO.

5.5. **Entre-porte.**

Placement d'entre-portes en cas de nécessité pour une finition plus adéquate.

6. **PLOMBERIE.**

6.1. **Alimentation en eau froide et eau chaude.**

Prévue pour tous les appareils, à savoir : évier, lavabo, douche, baignoire.

Eau froide pour W.C., lave-vaisselle, lessiveuse. Prise pour chaudière ou boiler.

Lave-mains dans W.C. suivant plan.

Raccordement au compteur général de la compagnie distributrice, conformément aux réglementations. Compteur de passage pour chaque appartement.

Les tuyauteries d'alimentation eau froide et eau chaude sont du type ALPEX (polyéthylène).

6.2. **Décharges.** en PEHD + ventilation secondaire

6.3. **Gaz.** Prévu pour chaudières murales uniquement.

7. **CHAUFFAGE.**

7.1. **Chaudière au gaz.**

Chaudière murale individuelle à production eau chaude dans chaque appartement.

Marque Renova Bulex. Agréation par l'A.R.G.B. (Association Royale Gaziers Belges).

Puissance de chaudière calculée pour la fourniture de l'eau chaude sanitaire.

7.2. **Corps de chauffe.**

Radiateurs prépeints ton blanc cassé.

Vannes thermostatiques.



7.3. Tuyauterie.

Type canalisation polyéthylène réticulé ou similaire. Protection en chapes.

7.4. Vase d'expansion.

7.5. Températures.

Séjour repas 22°

Hall, dégagements 18°

Cuisine 22°

Chambres 20°

Bains 24°

Le calcul des installations est effectué conformément à la norme.

Régulation.

Thermostat d'ambiance prévu dans séjour ou dégagement.

Horloge digitale à programmation hebdomadaire avec relevé température souhaitée, fonction de dérogation. Marque Honeywell, Theben ou similaire.

8. APPAREILS SANITAIRES.

Tous les appareils sont de teinte blanche. Toute la robinetterie eau chaude/eau froide est du type mélangeur + mitigeur de marque Grohe ou similaire.

Les salles de bains seront équipées de lavabo combiné avec meuble miroir et éclairage intégré. Baignoire en tôle d'acier émaillé blanche 170/75. W.C. avec réservoir double action, siège blanc.

9. ELECTRICITE.

Installation réalisée suivant les normes en vigueur et le R.G.I.E. (Règlement Général des Installations Electriques).

Equipement suivant descriptif détaillé pour chaque appartement et plan.



9.1. Electricité domestique.

Base d'équipement :

Séjour - centre 1 à 2 dir.

- 4 prises min.
- prise RJ45
- prise TV

Hall (si exist.) - centre 1 à 2 dir.

- 1 prise

Cuisine - prise cuisinière

lave vaisselle

frigo

hotte

four

- 4 prises murales
- centre et applique(s) meubles haut

Par chambre - 1 centre

- 3 prises pour chambres lit double - 2 prises pour chambre lit simple
- 1 prise RJ45

Salle de bains - centre ou spots (faux-plafonds)

- 1 applique (ou alim. meuble

lavabos) + prise

Halls de nuit - centre 1 à plusieurs directions.

- 1 prise

WC - centre 1 dir.

Buanderie - centre 1 dir.



- 2 prises (pour lessiveuse et sèche-linge)
- alimentation chaudière

Cavettes sous-sols - 1 centre

- 1 prise

Le détail des équipements est repris sur plan.

Chaque logement est équipé de tableau divisionnaire fournissant également l'alimentation de la chaudière individuelle. Ces tableaux sont équipés de disjoncteurs automatiques et d'une protection différentielle (2 par logement). Ils sont adaptés au nombre de circuits nécessaires.

Les interrupteurs et prises de courant sont de marque Niko ou équivalente de tonalité crème.

Les garages sont équipés de centre avec détecteurs de mouvements pour néons.

Les cavettes sont éclairées par des hublots commandés par interrupteurs.

Les locaux techniques par des minuteries ou détecteurs de mouvements.

Les équipements (câblages, plaquettes) sont à compléter par les compagnies concernées.

9.2. Electricité communs.

- éclairage extérieur - type crépusculaire avec minuterie.

9.4. Ascenseur.

Type MRL – Gearless ORONA ou similaire à alimentation électrique.

Charge utile de 630 kg pour 8 personnes.

Portes palières automatiques télescopiques coulissantes vitrées à ouverture latérale à 2 vantaux.

Dimensions de cabine : ±110 x 140 cm x 210 h. Boutons éclairés + accès PMR.

Le système est conforme à la directive européenne concernant les nouveaux ascenseurs et prévoit :

- surcharge avec voyant.
- système de communication téléphonique entre la cabine et un centre de veille.
- système qui empêche les survitesses de la cabine vers le haut.



10. MENUISERIE INTERIEURE.

10.1. Portes intérieures.

Toutes les portes intérieures sont de type prépeintes à peindre, montées sur paumelles.

Poignées et plaques de propreté en aluminium brossé.

Les portes d'entrée aux appartements sont de même type que les châssis et RF ½ h.

10.2. Portes vitrées.

Suivant plans : porte vitrée à l'entrée des séjours.

10.3. Escalier.

Escalier droit ou à quart tournant en hêtre sans contremarches avec garde-corps prévu pour les duplex.

10.4. Tablettes fenêtres : Travertin ou pierre naturelle similaire.

10.5. Plinthes : MDF en stratifié sur parquet.

11. GARDE-CORPS.

Garde-corps pour terrasses en béton préfabriqué.

Garde-corps pour caillebotis autoportant.

12. PEINTURES.

Non prévues.

13. CUISINE.

Non prévu.

14. ABORDS.

14.1. **Accès + cour ouverte** : revêtement pavés en béton + bordures de finition.

14.2. Terrasses :

Balcons préfabriqués en béton architectonique.

Terrasses type caillebotis.

15. PROTECTION INCENDIE.

L'immeuble a été soumis à l'agrément des pompiers de Bastogne en matière protection incendie.

Prévus :

- porte RF 1/2 H. suivant exigences pompiers.
- dévidoir / extincteur.
- alarme.
- détection incendie
- sprinklage, désenfumage

16. RACCORDEMENTS.

- Tous appartements raccordés à l'eau/électricité.
- L'immeuble est connecté aux régies selon choix du MO, abonnement et raccordement à charge des occupants.

NB : ce descriptif peut être sujet à modifications en cours de travaux.