

IMMOSPHERE

Cahier des charges

Allée du Pilori de Samme - lot 2-3-4 1460 Virginal (Ittre)

CONSTRUCTION DE 3 MAISONS UNIFAMILIALES
CAHIER DES CHARGES « CLE SUR PORTE »



Service Commercial
Rue des Frères Lefort 6 - 1480 Tubize
Tél : 0494/28.38.88 | Mail : info@immo-sphere.be

1/ PREAMBULE

Les pages qui suivent décrivent les travaux et les matériaux mis en œuvre dans la réalisation des maisons présentées à la vente. Les termes sont extraits des cahiers des charges propres à chaque poste de construction et à chacun des corps de métier qui est ou sera désigné en fonction de ses spécificités professionnelles.

Une équipe de spécialistes œuvre à la réussite de votre projet.
Elle a pour souci constant de rencontrer l'intérêt du Client :

En recherchant le meilleur rapport entre la qualité et le prix, en agissant sur les quantités;
En ralliant la majorité des goûts, tout en offrant un maximum de souplesse;
En proposant des matériaux permettant le mariage de tous les styles de mobilier;
En évitant les phénomènes de mode.

Il respecte votre goût personnel et vous offre la possibilité de moduler vous-même les dimensions, les matières, les couleurs ou le contenu.

Les délais de livraison sont annoncés dès le compromis de vente, ce qui garantit une date de livraison certaine. Les délais de livraison doivent être assortis d'une indemnité de retard, qui peut être fixée par jour de calendrier de retard dans la livraison avec un montant proportionnel au surcoût de logement (loyer, hôtel, garde-meuble,...).

La suspension temporaire des travaux pour cause de force majeure (par exemple : les accidents, grèves...) entraîne de plein droit et sans indemnité la prorogation du délai d'exécution initialement prévu d'une période égale à la durée de la suspension, augmentée du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier. Il en va de même des jours d'intempéries, c'est-à-dire les jours reconnus comme tels par l'IRM.

De même, si l'acquéreur commande des travaux supplémentaires en cours d'exécution de la convention, le promoteur se réserve le droit d'exiger une prorogation du délai initialement prévu. Cette prorogation fera l'objet d'un écrit distinct.

Sous réserve des cas de prorogation visés à l'article précédent, en cas de retard imputable au promoteur dans la livraison du bien vendu, le propriétaire a droit à des dommages et intérêts qui doivent correspondre au minimum à un loyer normal, soit vingt-cinq (25,00) euros par jour, mais qui ne seront toutefois dus que pour la période postérieure à la mise en demeure par lettre recommandée, date de la poste, faisant foi, adressée par le propriétaire au promoteur, dans les quinze jours de la date convenue pour la livraison.

Ces dommages et intérêts seront dus jour par jour au prorata du nombre de jours de retard.

L'invitation de procéder à la réception provisoire arrête la débits des dommages et intérêts.

.....

2/ LES INTERVENANTS

Le Maître de l'Ouvrage

Immosphere sprl
Dreve des chataigners, 14
7850 Engien

L'Architecte

Bureau d' Architecture Vincent D'Hondt Rue des Ecaussinnes, 75
7070 Le Roeulx

L'ingénieur Frédéric Simon

Chemin des Mésanges, 54 7080 Eugies

Entrepreneur gros œuvre :

Pino Rizzo

Gérant TPG construct sprl

Gsm +32 (0)486/04.23.61

e-mail : p.rizzo@tpgsa.be

3/ GENERALITES

3.1 /Droit de bâtisse et frais divers

Sont compris dans le prix de vente des constructions :

- Les droits de bâtisse;
- Les frais d'honoraires d'Architecte et Ingénieur;
- Les constructions ;
- Les raccordements à l'égout public.

Ne sont pas compris dans le prix de vente des constructions :

- La location des compteurs individuels;
- Les frais de passation de l'acte de vente;
- Les droits d'enregistrement et Tva;
- Toutes les autres taxes et/ou impôts entrant en vigueur entre le compromis et l'acte authentique de vente;
- Les travaux de peinture ou de recouvrement des murs intérieurs;
- Les appareils lumineux;
- Les prix des raccordements aux régies, eau, gaz, électricité, internet, et télédistribution.

3.2/Accès au chantier

L'accès au chantier par l'acquéreur ou par son délégué n'est autorisé que s'il est accompagné d'un délégué du Maître d'ouvrage, après avoir pris préalablement un rendez-vous et après accord du Chef de Chantier.

Le propriétaire dispose cependant bien entendu du droit de visite régulier du chantier, mais à ses seuls risques et périls, sans qu'il puisse exercer aucun recours, de quelque chef que ce soit, contre le promoteur, l'architecte ou l'entrepreneur, en cas de survenance d'accident.

Cette mesure n'est édictée que pour des raisons de sécurité, de couvertures d'assurances et de maintien des relations de bonne entente.

3.3/ Modifications par le Maître de l'Ouvrage

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

Plan avec les modifications demandées par les acquéreurs. Les acquéreurs seront avertis au préalable de toute modification.

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit, moyennant accord de l'Architecte, de remplacer les matériaux prévus dans la présente description ou figurant aux plans par des matériaux équivalents pour des raisons de délais d'approvisionnement, de continuité, de fabrication de certains composants, d'utilisation de nouveaux matériaux ou pour le non-respect des normes de sécurité et de dispositions réglementaires.

3.4/ Travaux effectués par le client

Pour des raisons d'organisation de chantier et de responsabilité individuelle, les travaux non prévus au cahier des charges ou effectués par l'acquéreur ne pourront se faire qu'après la réception provisoire du bien. Toutefois, et sauf preuve contraire, si l'acquéreur occupe ou utilise le bien avant la réception provisoire, pour quelque raison que ce soit (peinture, tapissage, parquet, pose de cuisine, etc...) même avec l'accord du Maître de l'Ouvrage, il est présumé avoir accepté tacitement cette réception provisoire.

3.5/ Dimensions

Les dimensions données au plan seront des dimensions « gros-œuvre ». Elles ne sont donc pas garanties. Toute différence en plus ou en moins sera perte ou profit pour l'acquéreur, sans donner lieu, ultérieurement, à une adaptation de prix ou de droits.

Il en est de même pour toutes les représentations en plan ou en perspective qui ne constitue pas les mêmes documents contractuels. Les échelles y sont données au mieux.

4/ DESCRIPTION DES TRAVAUX

4.1 /Le Gros-œuvre

4.1.1 / Aménagement du terrain et implantation

L'implantation des bâtiments a lieu conformément aux données des plans et suivent les indications des services techniques de l'administration communale.

4.12 / Terrassements

Les terrassements comprennent les déblais nécessaires à la réalisation des fondations, les remblais et la mise en forme générale du terrain.

Les terres en excès après remblais sont évacuées hors du terrain. Le coût des terres à évacuer est à charge de l'entreprise. Le jardin sera mis à niveau.

4.13 / Fondations et planchers

Les bâtiments seront érigés en béton armé. L'exécution et le mode de fondation mis en œuvre ont été déterminés par le bureau de Frédéric Simon.

En vue d'assurer la protection contre l'humidité ascensionnelle, il est posé une membrane de polyéthylène entre le dernier tas de maçonnerie des fondations et la dalle de sol. Des bavettes d'étanchéité sont également prévues aux endroits des baies et autres découpes dans la maçonnerie.

Des hourdis sont prévus pour finir le rez-de-chaussée au niveau des plafonds. Cette exécution garantit une utilisation pratique des espaces.

4.14 / Maçonnerie

Les murs extérieurs sont réalisés comme suit :

- En blocs terre cuite de 14 cm ou 19 cm. En vue de réaliser une bonne isolation thermique, le parement est séparé du mur intérieur par Styrodur d'une épaisseur de 10 cm.
- La liaison entre le parement et les blocs est réalisée par des crochets en acier.
- Les différents blocs bénéficient de la marque de conformité Benor.
- Construction pur - à voir avec Ingénieur.

4.1.5/Fers

Tous les fers d'ancrage ou autres, nécessaires, à la construction, sont enduits d'une couche de protection antirouille sauf s'ils sont galvanisés.

4.1.6 /Escaliers intérieurs

- Escalier vers l'étage: en bois d'hêtre

4.1.7 / Portes intérieures

- Porte en bois à peindre, de type Palacio, gamme mélaminée blanche ou équivalent. Ou autre avec correction de prix.

- d'une largeur de 83 cm ou 73 cm - voir plans;

- Les ébrasements sont en multiplex;

- Les paumelles sont en alu, ainsi que les poignées;

- Elles sont équipées d'une serrure et d'une clé.

Pour rappel, si les portes n'étaient pas fournies par nos soins, elles ne pourraient être posées qu'après réception provisoire, par les propres moyens du client et sous sa propre responsabilité.

4.1.8 / Egoûtage

Les égouts sont construits en tuyaux de PVC, portent la marque de conformité Benor, sont de dimensions indiquées aux plans et sont posés dans les meilleures conditions en vue d'assurer une pente minimale de 1 cm par mètre courant.

Les chambres de visite seront réalisées aux dimensions utiles. Elles seront recouvertes d'une couverture hermétique coupe odeur.

4.1.9 / Caniveaux

Ils sont en PVC pour passage de câbles électriques, Canalisations d'eau, Télécommunications, télédistribution, gaz.

4.2 / Les façades

4.2.1 / Maçonnerie de parement

- Elle est réalisée avec une brique de parement. Brique de parement en terre cuite de marque « **WIENERBERGER** » et de couleur « Metropolis Rouge Atrium » ou autre similaire, selon urbanisme

- Les briques de parement sont classées suivant la norme NBN N 27-009, assurant une forte résistance au gel.

- La pose des briques de parement se fait à l'aplomb et de niveau afin de présenter une surface plane et unie.

- Les parties apparentes sont soigneusement rejointoyées à posteriori. Le joint sera rempli complètement et une teinte unique sera garantie.

- Les linteaux de briques extérieures sont en brique debout.

- Les fenêtres et portes de plus de 1,40m de largeur seront pourvues d'une cornière pré-peinte.

422 / Marches et seuils

- Les marches extérieures d'accès et seuils de fenêtres sont prévus en pierre bleue de 5 cm d'épaisseur, provenant des meilleurs bancs du pays, faces supérieures et vues adoucies. Les seuils et appuis de fenêtres sont équipés d'une rainure inférieure (casse-goutte). Les pierres seront encastrées dans la maçonnerie de 5 cm avec un débordement de 5 cm par rapport à l'aplomb de la maçonnerie.

- Elles seront posées parfaitement d'aplomb et soigneusement rejointoyées.

- Le seuil d'entrée des garages sera de 5 cm d'épaisseur et sera arrondi sur son angle avant.

423 / Menuiserie extérieure

Les châssis des fenêtres et portes extérieures sont en PVC de couleur unie ou teintés 2 faces selon le permis d'urbanisme. Ces menuiseries sont de marque « **Finstral** » ou « **Rehau** » ou similaire. Double vitrage « **Kommerling** » ou similaire.

Tous les châssis sont oscillo-battants. Tous les châssis sont pourvus d'un système de ventilation agréé.

Tous les châssis sont équipés d'aérateur de marque Renson ou équivalent.

Les éventuelles fenêtres de toit sont de marque « **VELUX** » de type « SK06 » en pin sylvestre ou en tout autre bois de qualité au moins égale - ouverture pivotante de 120 degrés minimum. Quand le châssis est ouvert, des charnières de friction dissimilées gardent celui-ci ouvert dans la position souhaitée.

Possibilité de placer des poignées à serrure avec un supplément de 40 euros hors TVA par pièce.

Porte de garage sectionnelle électrique de type « Normstahl » ou similaire.

4.3 / Les toitures

4.3.1 / Toiture

Les toitures sont exécutées en tuiles Actua noir mat, certification Top Team (nombre emboîtement à définir suivant modèle choisi) sur charpente préfabriquée type Brunet ou équivalent.

4.3.2 / Descente d'eaux pluviales

Les tuyaux de descente carrée ou ronde de section 80mm sont en zinc. Les colliers d'attache sont en zinc ou en galvanisé .

4.3.3 / Nochères en zinc

Les nochères sont de type Mopac fixées sur des planches de bas de versant traitée en zinc ou galvanisé.

4.4 / Les maçonneries intérieures - Cloisonnement intérieur

Les murs intérieurs sont réalisés en bloc terre cuite.

Pour les murs porteurs de 14 et 19 cm, ils sont prévus dans le même matériau que les murs extérieurs.

Pour les cloisons, ils sont prévus en bloc de 9 cm.

4.5 / Les isolations

Isolation phonique entre maisons

Pose d'une couche de min 6 cm en laine minérale entre les deux blocs de terre cuite de 14 cm.

Le promoteur se laisse le droit de placer un autre type d'isolation s'il estime que c'est nécessaire.

Isolation du plancher - rez-de-chaussée

Pose avant la chape d'une isolation spéciale 12 cm Isotrie 240 ou similaire

Isolation thermique

Dans les murs extérieurs : 10 cm Polyuréthane Recticel ou similaire.

Isolation toiture

Laine minéral 20 cm

5/ INSTALLATION ELECTRIQUE

5.1/ Généralités

Sont compris dans l'installation électrique :

- L'alimentation électrique ;
- Le réseau de terre et la protection conformément au Règlement Général des Installations Electriques ;
- Le réseau de distribution primaire et les coffrets individuels ;
- Le réseau de distribution secondaire ;
- Les interrupteurs, prises de courant et points lumineux non équipés tels que décrits ;
- Le tubage et les fils permettant le raccordement des maisons à la téléphonie et la télédistribution ; fournies par le distributeur ;
- Le plan de l'installation et la réception par un organisme agréé ;

- Un coffret et un compteur Electrabel.

5.2/ Description des installations

5.2.1 Alimentation électrique

L'alimentation électrique est réalisée par le distributeur Ores.

Chaque maison est alimentée individuellement à partir d'un compteur 220 Volts. La puissance sera en fonction d'une installation traditionnelle.

Placement d'un compteur électrique bi-horaire.

5.2.2 Réseau de terre et de protection

La prise de terre est constituée par une boucle de terre située en fond de fouille.

A l'intérieur de chaque maison, un réseau de câble en cuivre isolé assure les liaisons équipotentielles suivantes :

- Liaisons principales entre les bornes principales de terre et les canalisations principales d'eau, coffrets et équipements électriques ;
- Liaisons supplémentaires entre les parties métalliques simultanément accessibles pour le bain, la douche, la machine à laver, le lave-vaisselle.

5.2.3 Réseau de distribution primaire

Le réseau de distribution primaire correspond aux liaisons entre les compteurs et le coffret individuel. Ces colonnes d'alimentation sont réalisées en câbles.

Les câbles sont apparents, sous tubes dans les locaux non plafonnés et encastrés sous tubes pour les locaux plafonnés.

5.2.4 Coffret individuel

Il est apparent, mural et placé dans le garage ou la buanderie ;

- Un différentiel général,
- Un différentiel secondaire ,
- Des disjoncteurs 16 et 20 ampères.

5.2.5 Réseau de distribution secondaire

Le réseau de distribution secondaire correspond aux liaisons entre le coffret et les équipements ;

Les liaisons entre le coffret et points lumineux en attente ou prises se font en câbles VOB placés sous tubes PVC ; Les tubes sont encastrés ou apparents dans les pièces non plafonnées.

5.2.6 Equipement électrique

Généralités

De manière générale, l'éclairage est constitué par des points lumineux en attente et sans armature.

Les interrupteurs et prises seront de type Legrand/Bticino ou équivalent et de couleur blanc ou crème.

Plan pour placement des prises.



Equipement par maison

Hall d'entrée ET Hall de nuit :

Installations encastrées :

- 1 point lumineux à 1 direction ;
- 1 prise de courant avec terre simple.

W.C. :

Installations encastrées :

- 1 point lumineux à 1 direction.

Séjour, salle à manger:

Installations encastrées :

- 2 points lumineux à 2 directions;
- 1 point lumineux à 1 direction extérieur terrasse (si terrasse) ;
- 1 prise de courant avec terre double;
- 4 prises de courant avec terre simple;
- 1 prise tv câblée ;
- 1 prise Belgacom câblée.

Cuisine:

Installations encastrées :

- 1 point lumineux à 2 directions + 1 arrivée pour lampe sous meuble ;
- 1 prise de courant cuisinière-taque ;
- 1 prise pour le micro-ondes ;
- 1 prise de courant pour la hotte ;
- 1 prise de courant pour le frigo ;
- 1 prise de courant pour le lave -vaisselle;
- 2 prises de courant avec terre double ;
- 1 prise de courant avec terre simple.

Buanderie:

Installations encastrées :

- 1 point lumineux à 1 direction ;
- 1 prise simple chaudière ;
- 1 prise machine à laver+ séc noir +vmc.

Chambre 1:

Installations encastrées :

- 1 point lumineux à 1 direction ;
- 1 prise simple ;
- 1 prise double ;
- 1 prise tv ;
- 1 prise Belgacom .

Chambre 2 + Chambre 3 (et chambre 4 ou dressing suivant plan):

Installations encastrées :

- 1 point lumineux à 1 direction ;
- 4 prises de courant avec terre simple ;
- 1 prise tv.

Salle de bain - Salle de douche :

Installations encastrées :

- 1 point lumineux à 1 direction (lavabo);
- 1 point lumineux à 1 direction (plafond) ;
- 1 prise de courant avec terre simple.

Garage:

Installations encastrées :

- 1 point lumineux à 1 direction ;
- 1 prise.

6/ LA TELEPHONIE

L'installation de téléphonie de chaque maison se limite à préparer, mais non à réaliser, le raccordement sur le réseau du distributeur. Il est prévu d'installer un tubage câblé jusqu' au boîtier du séjour.

7/ LA TELEDISTRIBUTION

L'installation de télédistribution de chaque maison se limite à préparer, mais non à réaliser, le raccordement sur le réseau du distributeur. Il est prévu d'installer un tubage câblé jusqu'au boîtier du séjour.

8/ L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Chauffage individuel au gaz avec régulation par thermostat de marque Vaillant ou similaire pour la pièce principale. Chaudière Vaillant ecotec pro ou équivalent (VCW).



Les températures ambiantes suivantes sont garanties par -10°C à l'extérieur:

Hall :	18°C
Séjour et cuisine :	22°C
Chambres :	20°C
Salle de Bains :	24°C

Les radiateurs seront dimensionnés et placés suivant calcul de l'installateur. Ils seront de marque Radson Integra ou équivalent.

9/ LA VENTILATION

Ventilation Simple flux Système C de marque « VASCO » ou équivalent.

Le W.C. et la salle de bains

- Elle sera étudiée en fonction des calculs, distances et dimensions des gaines.
- Il est prévu une gaine de ventilation pour les locaux buanderie, cuisine, WC ; salle de bains, et éventuellement salle de douche (extraction) .
- Il est prévu une bouche en PVC blanc avec position au droit des gaines des différents locaux concernés.

Hotte des cuisines

- Les hottes des cuisines sont de base avec filtre.

10/ L'INSTALLATION DE PLOMBERIE ET LES APPAREILS SANITAIRES

Description des installations

Chaque maison est raccordée en eau potable sur le réseau S.W.D.E. afin de satisfaire les besoins sanitaires ; Les compteurs des maisons sont posés individuellement par la S. W.D.E. dans le garage;

La distribution se fait à la pression fournie par la S. W.D.E.

L'installation est réalisée suivant les prescriptions du règlement en vigueur, des normes belges et des prescriptions de la société distributrice.

La tuyauterie est réalisée en tubes de type multi skin (3 couches) ou similaire sous la chape.

L'installation se fait suivant le schéma d'installation.

La plomberie comprend les tuyauteries de distribution d'eau froide, d'eau chaude, de décharge et de ventilation en rapport avec les appareils.

Le prix du raccordement à l'eau fera l'objet d'un décompte établi par la Société Distributrice et n'est pas compris dans le prix annoncé, il fera l'objet d'une facture séparée. Néanmoins, ce prix est estimé à +/- 4.000 euros hors TVA, selon facturations des Régies pour l'eau, le gaz et l'électricité.

L'implantation des appareils sanitaires prévus dans les salles de bain (si possibilité technique baignoire et/ou douche et meuble lavabo) et dans le WC (WC et lave -ma ns) est celle reprise aux plans d'architecte.

Les équipements sanitaires et accessoires seront de chez INDUSCABEL ou équivalent. Les robinetteries en inox sont à disques céramiques et seront également fournies par la firme, la douchette de marque FIMS ou similaire.

Les installations prévues se répartissent comme suit (plan à disposition) :

Salle de bain :

Baignoire en acryl 1,70 m x 0,70 m munie d'un mitigeur « HANSGROHE » bain-douche OU Tub de douche riho 80 x 80 cm ou 90 x 90 cm avec porte de douche d'angle de marque « Amphora » ou similaire ; selon les possibilités+ mitigeur et siphon « GEBERIT » (voir plans d'architecte)

Meuble de lavabo de marque « INDA » ou similaire comprenant table avec cuvette simple encastrée, mitigeur, armoires : sous-lavabo, et rampe d'éclairage

Possibilité de meuble lavabo double cuvette moyennant supplément - prix sur demande.

Possibilité de meuble pharmacie à la place du simple miroir moyennant supplément - prix sur demande.

Possibilité de colonne en supplément : prix sur demande.

1 arrivée d'eau chaude pour le bain;

1 arrivée d'eau froide pour le bain;

1 évacuation bain ;

1 arrivée d'eau chaude pour le lavabo;

1 arrivée d'eau froide pour le lavabo;

1 évacuation lavabo.

 **inda**

 **hansgrohe**



WC :

- WC suspendu avec siège blanc, réservoir avec 2 charges (normal + économique) « GEBERIT » ou équivalent.

- Lave-mains avec robinet eau froide de marque « PAFFONI » ou équivalent au rez de chaussée.

Cuisine :

- Tuyauterie d'alimentation et d'évacuation évier et lave-vaisselle

1 arrivée d'eau chaude;

1 arrivée d'eau froide;

1 arrivée pour le lave-vaisselle ;

1 évacuation évier+ lave-vaisselle.

Buanderie :

- Chaudière Vaillant >Ecotec pro ou équivalent (VCW) .

- Tuyauterie d'alimentation et d'évacuation boiler et lave-linge

- Les séchoirs à prévoir par les occupants seront du type à condensation.

-1 arrivée d'eau froide+ robinet pour le lave-linge;

- 1 évacuation lave-linge avec siphon.

Garage

1 arrivée d'eau froide+ robinet.

11/ LES CUISINES

Nous avons sélectionné un module d'une valeur de 4.500 € HTVA y compris les appareils électroménagers de marque « ELECTROLUX », soit :

- Une taque vitrocéramique
- Un four - Un lave-vaisselle - Une hotte - Un frigo

Les dimensions et types sont à voir en fonction de la maison, directement avec DESPRET – AMEUBLEMENT SPRL au Roeulx. Des équipements pourront toutefois être complétées ou modifiées avec l'aide du seul installateur choisi par l'entrepreneur. Toutes ces modifications feront l'objet de décomptes complémentaires.



12/ LES PARACHEVEMENTS

Nb : à la demande de l'acheteur, il sera possible d'obtenir toute dérogation quant au parachèvement, moyennant possibilité d'exécution, sans mettre en péril la stabilité de l'immeuble moyennant l'accord de l'Architecte et du Maître de l'ouvrage.

Avant d'entamer l'exécution de ces postes complémentaires choisis éventuellement par l'acheteur, l'entrepreneur établira préalablement un devis qui sera accepté et signé pour accord par l'acheteur et payé à raison de 50 % à la commande et de 50 % à l'achèvement desdits travaux supplémentaires.

Toute modification peut entraîner une prolongation du délai prévu dans le compromis ou l'acte de vente.

Les fissurations provenant des retraits normaux des matériaux dues à la dilatation et au tassement normal du bâtiment ne peuvent en aucun cas être considérées comme des défauts ou vices de constructions et dès lors permettre la réclamation de réparations ou de dommages.

Il est conseillé de tapisser les murs ou d'appliquer de la peinture sur papier ou fibre de verre et non directement sur les enduits.

13/ LES PLAFONNAGES

- Les revêtements intérieurs des murs et plafonds en maçonnerie et béton seront plafonnés d'une monocouche de manière traditionnelle et soignée.
- Tous les enduits présenteront une surface lisse exempte de soufflettes;
- Les angles saillants du plafonnage seront renforcés par un profil métallique;
- Les moulures et plafonnages décoratifs ne sont pas prévus;
- Tous les châssis et porte-fenêtres sont ragrésés;
- Les plafonds des chambres sont réalisés avec des gyplats enduits d'une couche de plafonnage.

Le garage n'est pas plafonné, ni les buanderies reprises sous le garage (voir plans).

14/ LES CARRELAGES ET FAIENCES



Les carrelages et/ou QuickStep ou similaire

- Ils sont prévus dans toutes les pièces sauf dans les chambres (QuickStep ou similaire à choisir parmi nos échantillons)
 - Ils sont posés droits au mortier-colle sur leur support ou sur chape fraîche,
 - Ils sont rejoints,
 - Le budget prévu pour les carrelages est de 30 € HTVA par m²,
 - Le budget prévu pour les plinthes est de 8 € HTVA par m/c,
 - Le client supportera la différence entre le budget et le prix ci-dessous en fonction du décor personnalisé choisi.
 - Le choix des carreaux de revêtement de sol et des plinthes assorties doit être fait dans la gamme proposée par le Maître de l'ouvrage et choisis par chaque client au préalable. Les panneaux d'échantillon sont tenus à disposition. Le choix d'un carrelage différent fera l'objet d'un décompte préalable.
 - L'acheteur a la possibilité de demander une pose particulière (ex: en diagonale). Dans ce cas, l'acheteur devra supporter le coût supplémentaire en accord avec le Maître de l'ouvrage.
- Les carrelages et plinthes sont choisis par le maître de l'ouvrage et sont en « TANUM BONE » ou similaire 60/60 cm. Divers coloris. A choisir parmi nos échantillons. Carrelage dans toutes les pièces pour une valeur maximale de 30 euros/ m² HTVA, fourniture prix public. Plinthes assorties.
- Les garages seront également carrelés avec un carrelage fourni par nos soins, de notre choix.

Quick Step ou similaire dans les chambres : à choisir parmi nos échantillons.

Les faïences

- Pour la salle de bain, les murs sont carrelés sur une superficie de maximum 16m², à définir éventuellement avec l'acquéreur - en joints blancs.
- Possibilité de carrelé toute la surface de la sdb, moyennant supplément.
- Elles sont posées droites au mortier-colle sur leur support
 - Le budget pour les faïences est de 20 € HTVA par m²
 - Le client supportera la différence entre le budget et le prix ci-dessous en fonction du décor personnalisé choisi.
 - Le choix des carreaux de revêtement de murs et des plinthes assorties doit être fait dans la gamme proposée par le Maître de l'ouvrage et choisis par chaque client au préalable. Les panneaux d'échantillon sont tenus à sa disposition. Le choix d'un carrelage différent fera l'objet d'un décompte préalable.
 - L'acheteur a la possibilité de demander une pose particulière (en diagonale, ...). Dans ce cas, l'acheteur devra supporter le coût supplémentaire en accord avec le Maître de l'ouvrage.

15/ LES TABLETTES DE FENETRE

- La fourniture et la pose se feront après la pose des menuiseries extérieures
- Les tablettes seront en pierre ou marbre au choix de l'entrepreneur..
- L'épaisseur sera de 2 cm, saillie sur les enduits de 2 cm
- Les arêtes seront adoucies .

Pour rappel, dans le cas où les portes ne seraient pas fournies par la Maître d'ouvrage, elles ne pourraient être posées qu'après réception provisoire, par le futur acquéreur, et sous sa responsabilité.

16/ RECEPTION ET PRISE DE POSSESSION

La réception- agréation aura lieu à la prise de possession et remise des clés.

17/ REMARQUES

Les plans remis à l'acquéreur peuvent subir des changements suivant les nécessités techniques ou esthétiques. Même les variations minimales dans les dimensions ne peuvent avoir comme suite des indemnités quelconques et ceci pour toutes les parties contractantes.

Les changements seront communiqués dans la mesure du possible.

Le maître d'ouvrage réalisera les travaux suivant les indications de ce descriptif et des plans de l'architecte et du bureau d'études.

Pour autant que les matériaux proposés soient équivalents à ceux prévus dans ce descriptif, le maître d'ouvrage se réserve le droit de proposer des changements dans le cas de matériaux non disponibles sur le marché ou dans le cas de délais de livraison entravant la bonne marche du chantier.

Les images de synthèse présentées dans ce cahier des charges sont données à titre informatif et ne sont pas contractuelles

18/ OPTIONS EVENTUELLES

1/	1 moteur pour citerne eau de pluie (pompe hydrophore)	1.120 € Htva
2/	Pose de Klinkers sur la terrasse du jardin sur chape stabilisée +/- 20 m ² avec carrelages à 30 €/m ² prix d'achat Pose comprise (prix total 120€/m ²)	2400 € Htva



Service Commercial

Rue des Frères Lefort 6 - 1480 Tubize

Tél : 0494/28.38.88 | Mail : info@immo-sphere.be