



RESIDENCE DU PARC



HOBECO[®]
BUILD FUTURE



SITUATION



PLANS



An architectural rendering of a modern, two-story house with light-colored wood siding. The house features large windows, a prominent chimney, and a person walking towards the entrance. A car is parked in the driveway. The scene is set against a blue sky with birds and trees.

MAISONS 1 - 4

5

Maisons 1 - 4

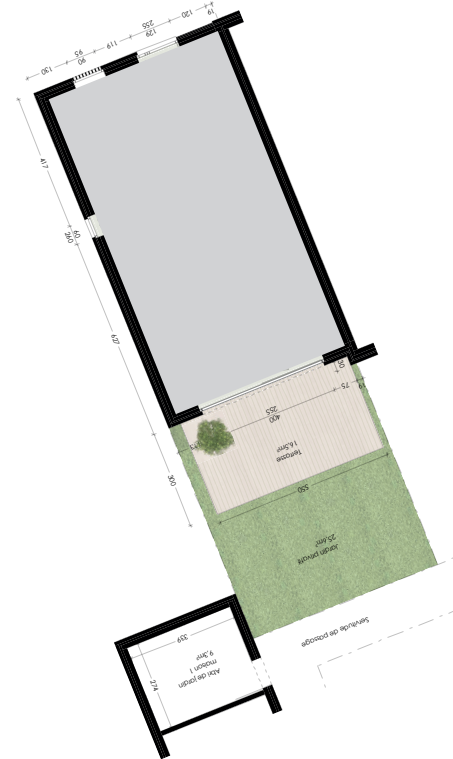
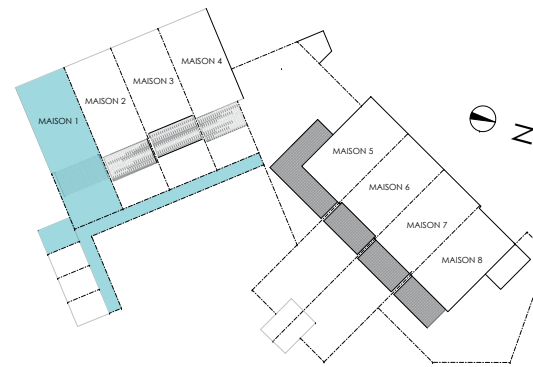
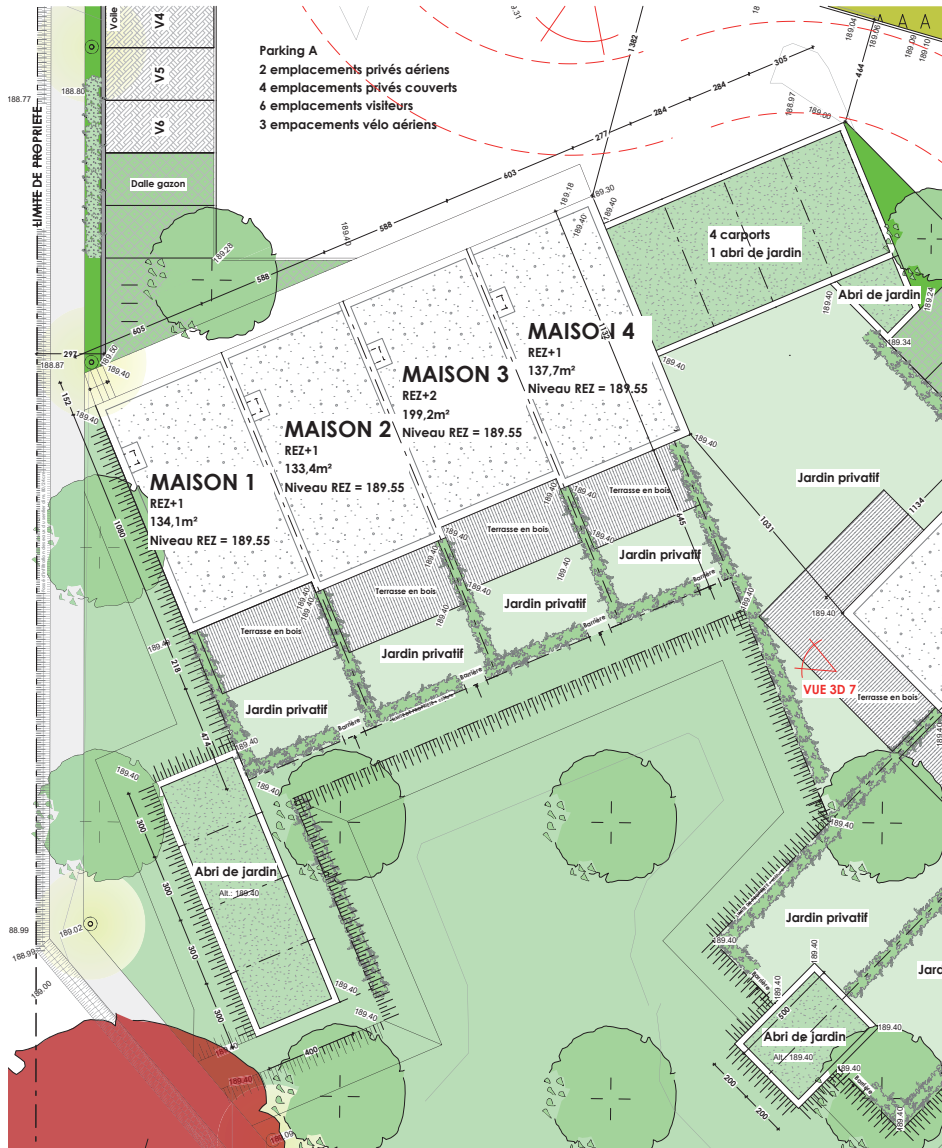
VENDU



6

DOCUMENT NON CONTRACTUEL

MAISON 1



VENDU

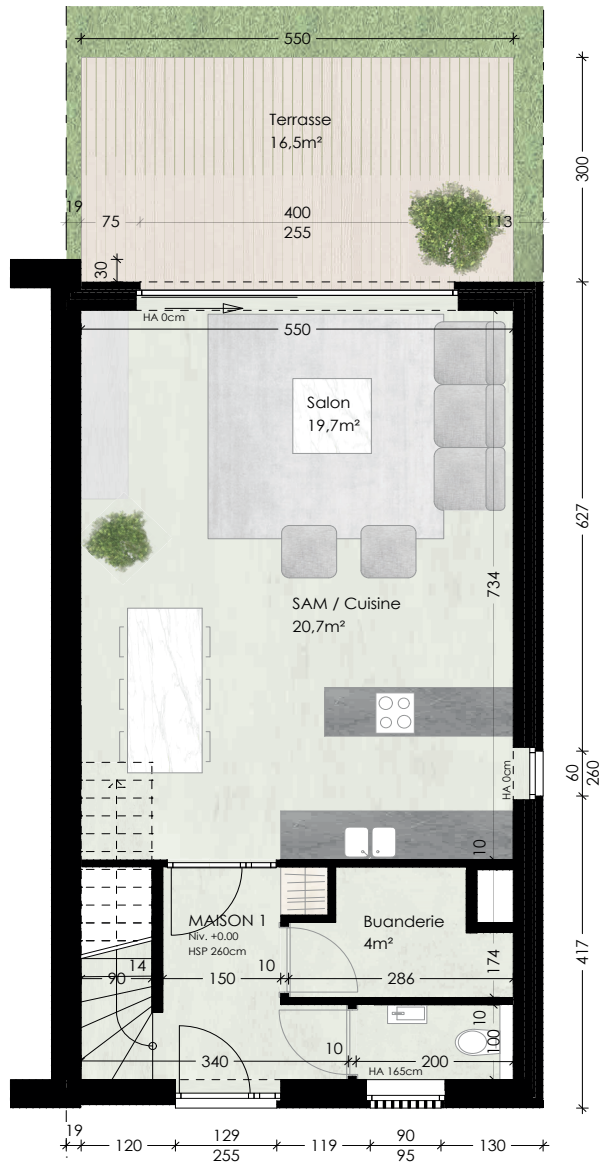
MAISON 1 :

- 2 NIVEAUX
- 3 CHAMBRES
- 1 BUANDERIE
- 1 WC INDIV.
- 1 SDB
- SURFACE: 134.1 M²
- TERRASSE: 16.5 M²
- JARDIN: 25.3 M²
- 1 PARKING CARPORT
- 1 PARKING
- 1 ABRI DE JARDIN

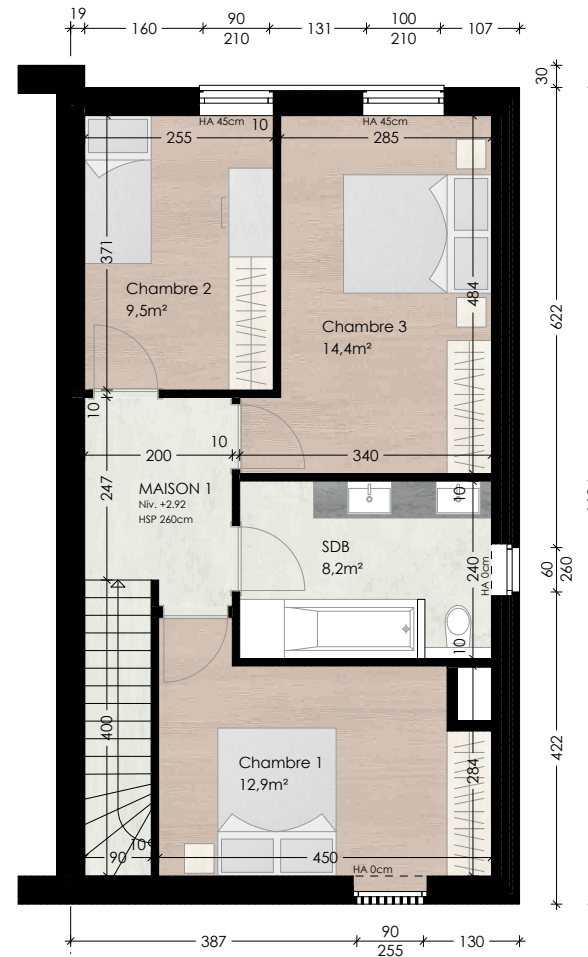
7



MAISON 1 - Implantation



Rez-de-chaussée

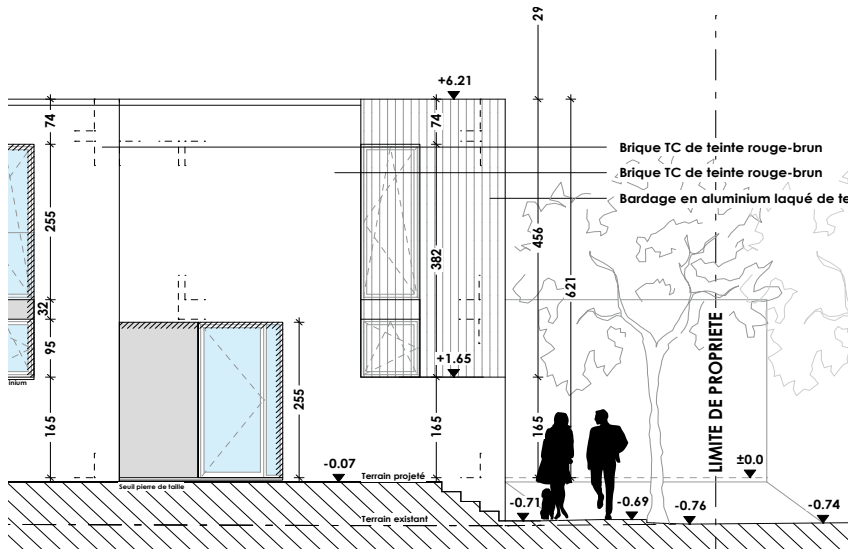


1er étage

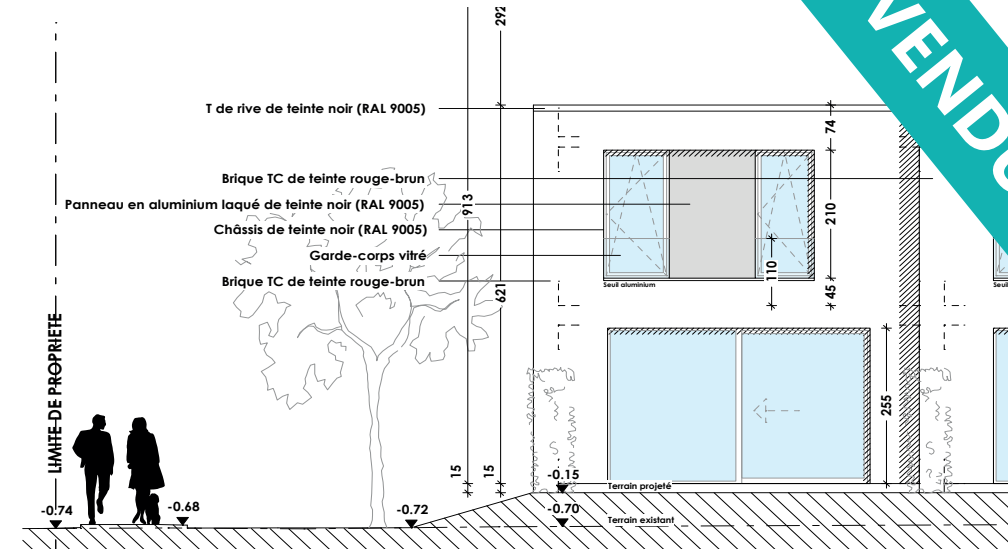
VENDU

VENDU

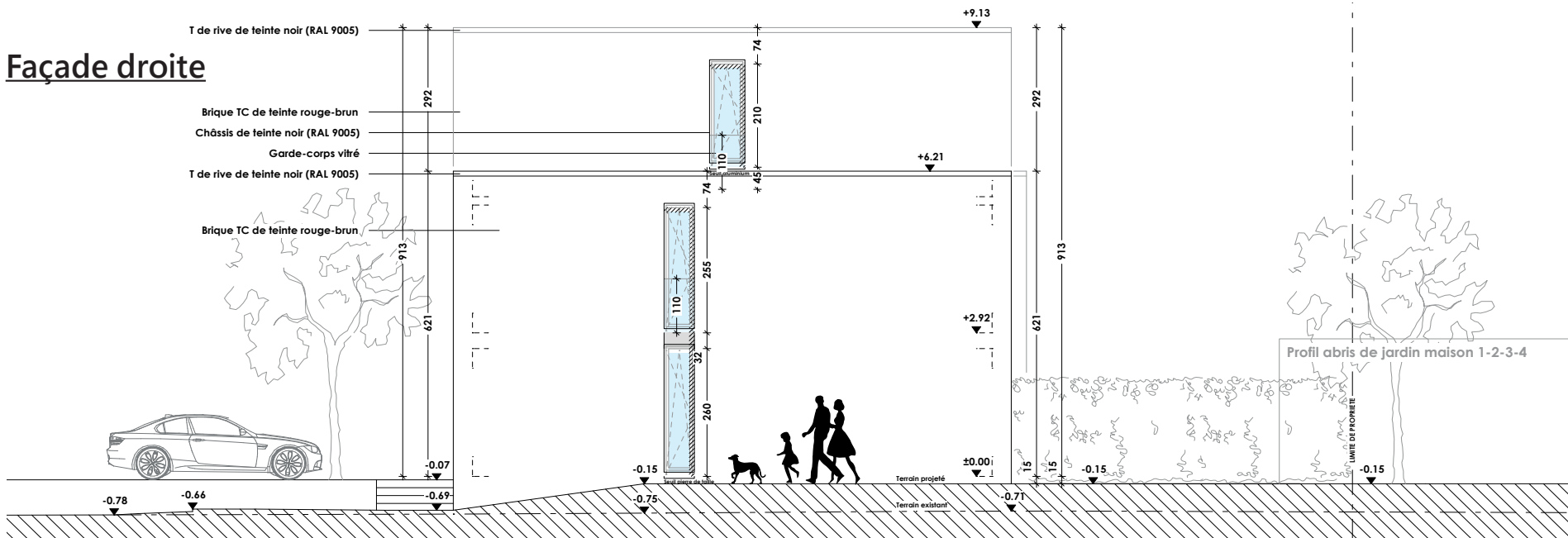
Façade avant



Façade arrière

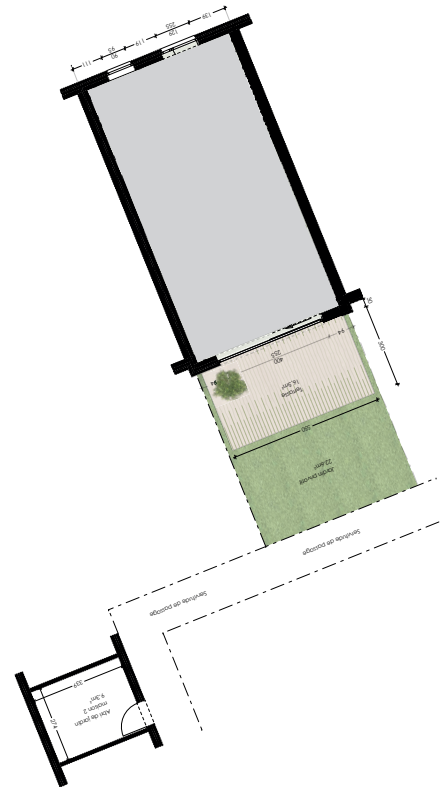
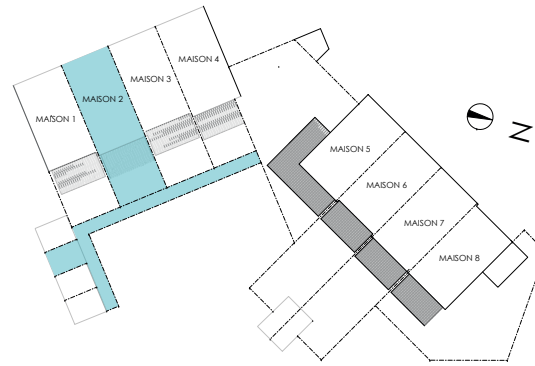
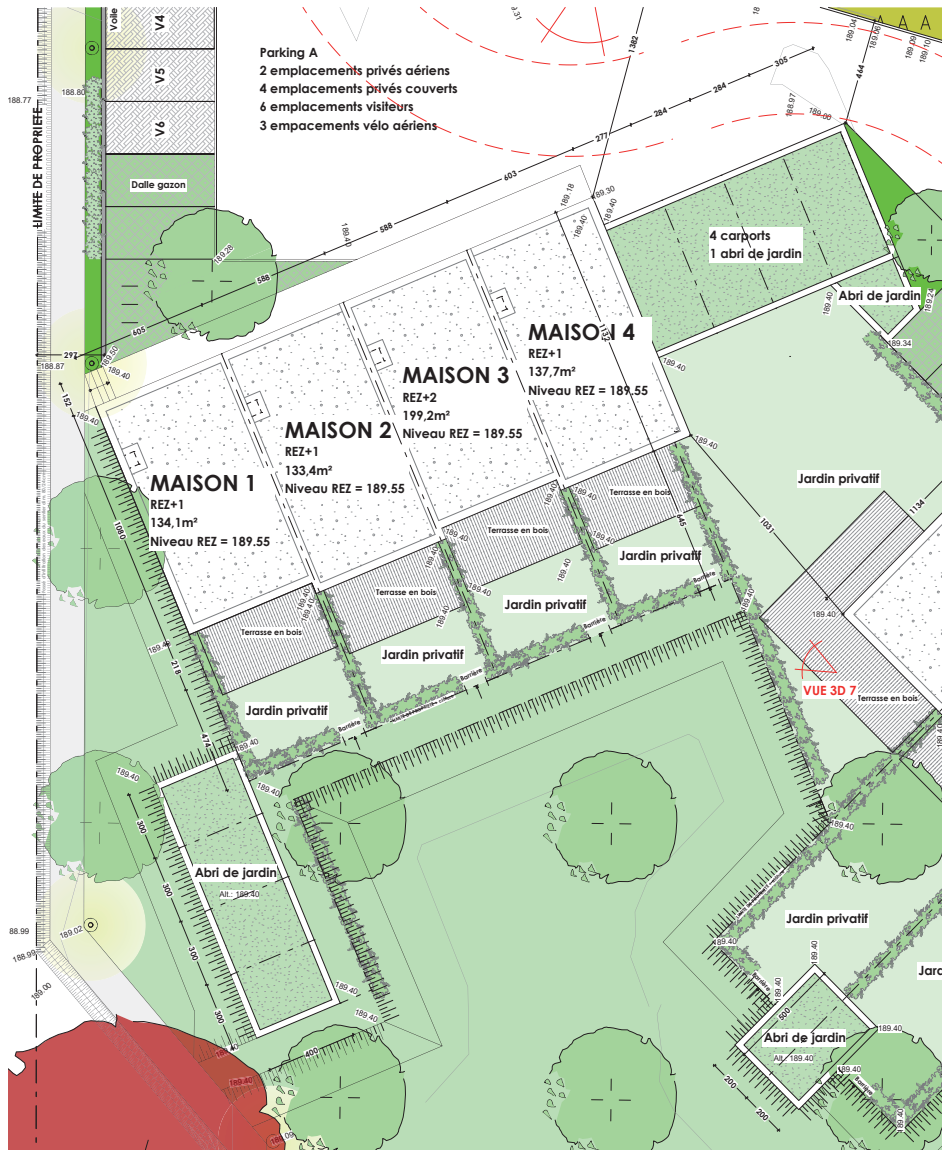


Façade droite



DOCUMENT NON CONTRACTUEL



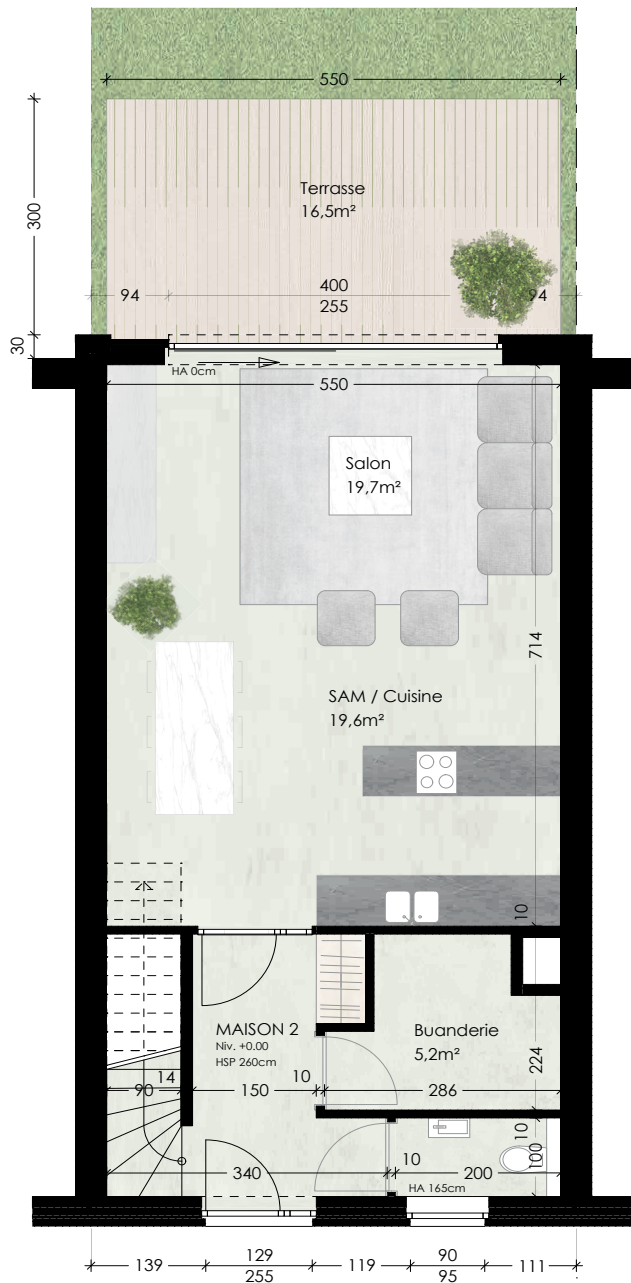


MAISON 2 :

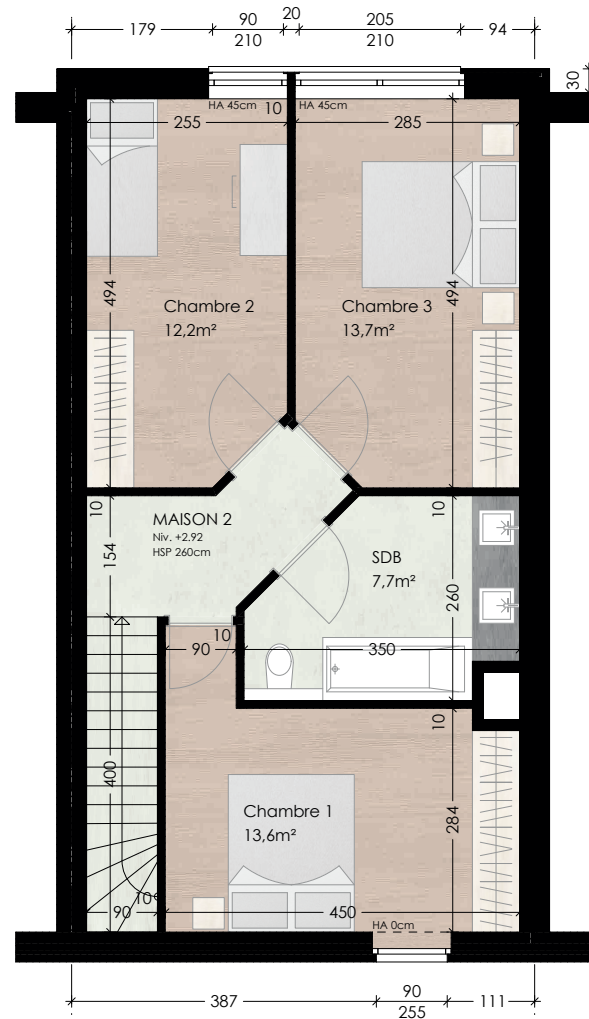
- 2 NIVEAUX
- 3 CHAMBRES
- 1 BUANDERIE
- 1 WC INDIV.
- 1 SDB
- SURFACE: 133.4 M²
- TERRASSE: 16.5 M²
- JARDIN: 21.1 M²
- 1 PARKING CARPORT
- 1 PARKING
- 1 ABRI DE JARDIN



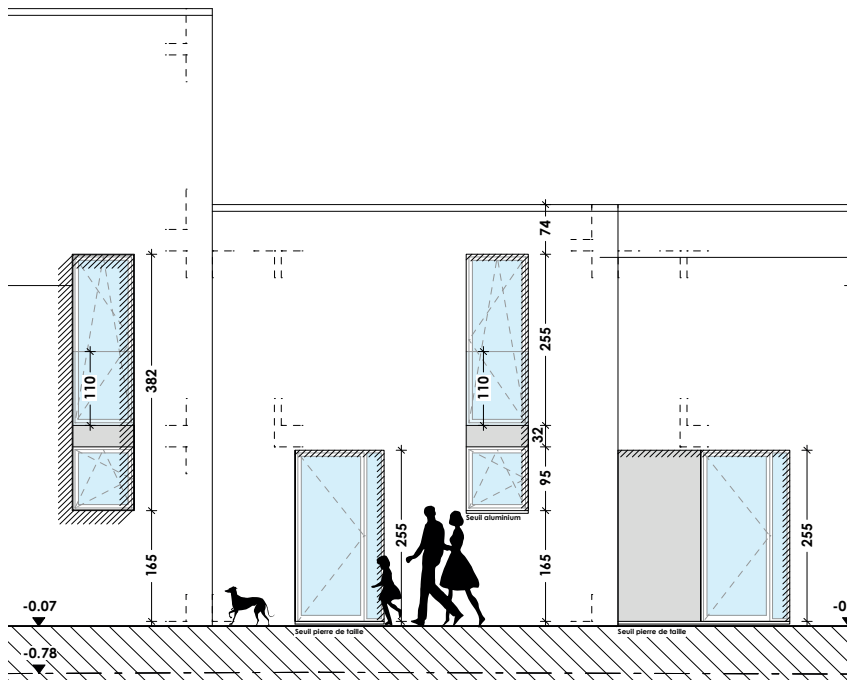
MAISON 2 - Implantation



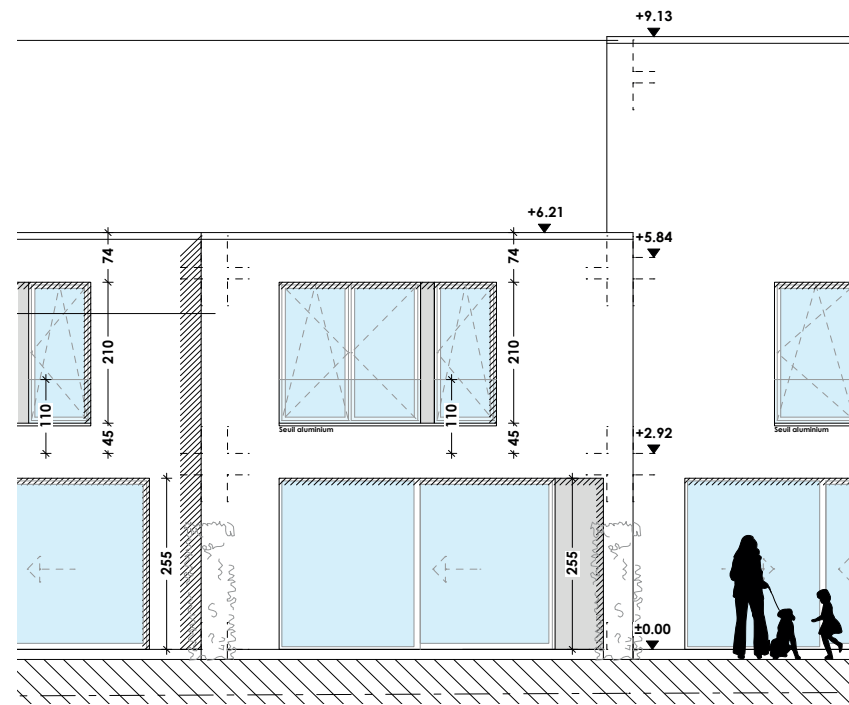
Rez-de-chaussée



1er étage

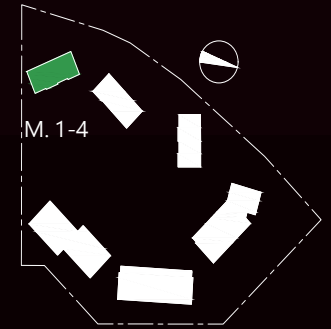
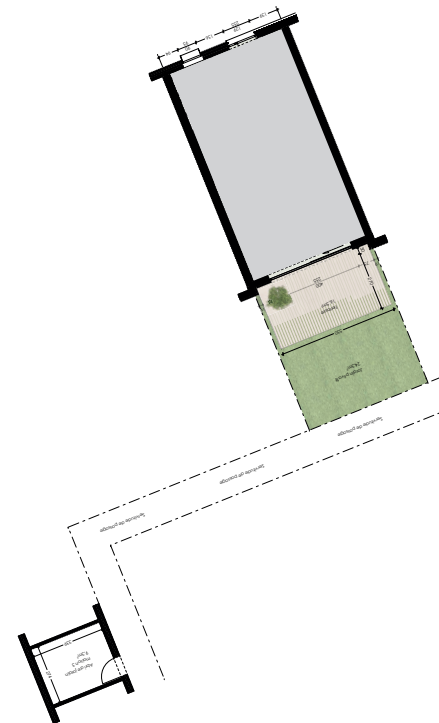
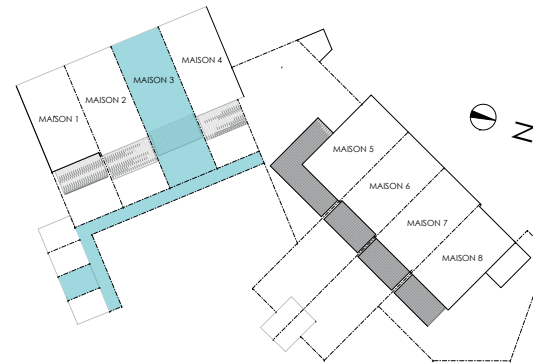
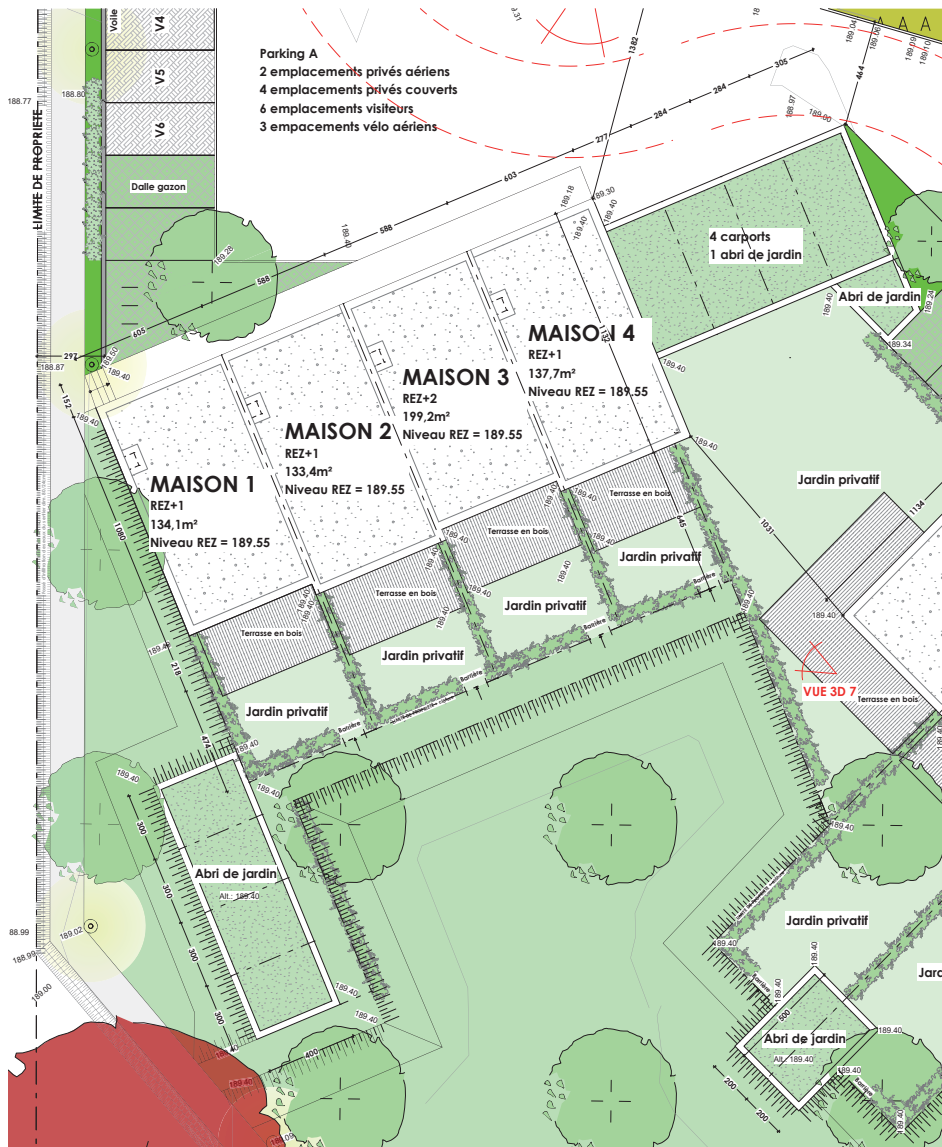


Façade avant



Façade arrière



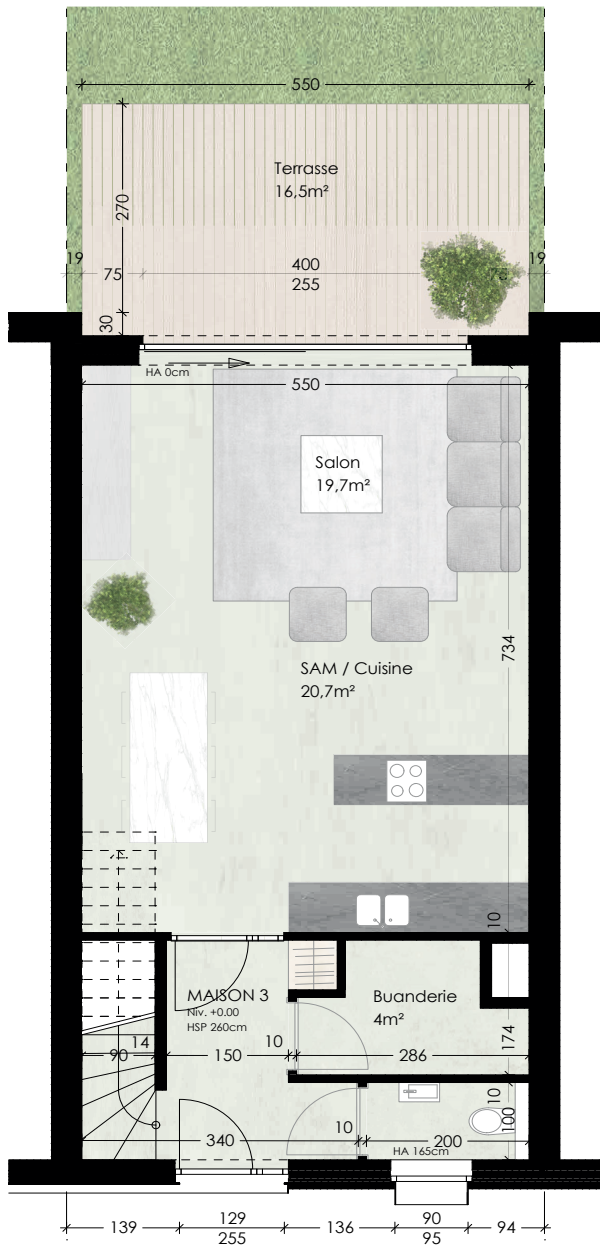


MAISON 3 :

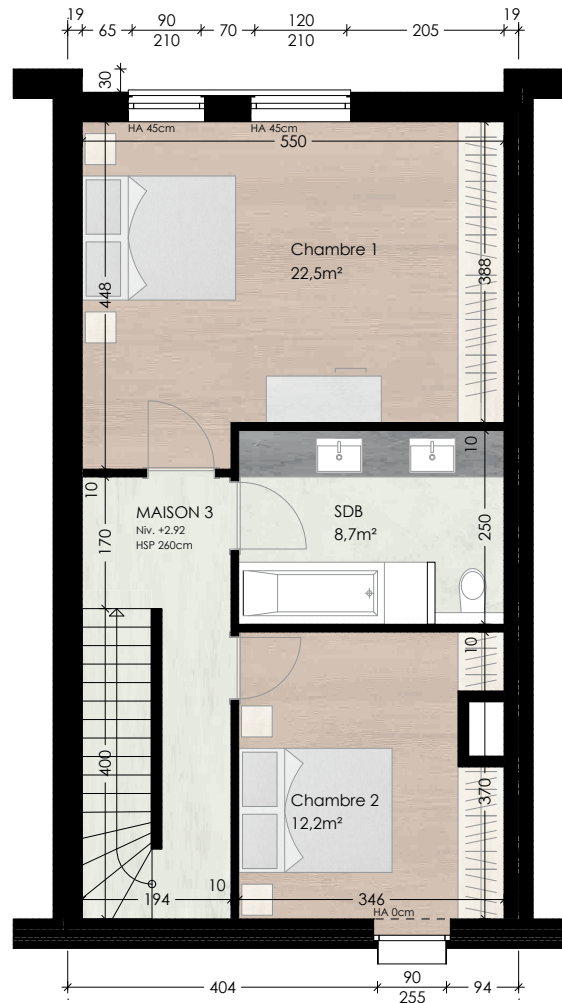
3 NIVEAUX
4/5 CHAMBRES
1 BUANDERIE
1 WC INDIV.
2 SDB
SURFACE: 199.2 M²
TERRASSE: 16.5 M²
JARDIN: 24.5 M²
1 PARKING CARPORT
1 PARKING
1 ABRI DE JARDIN



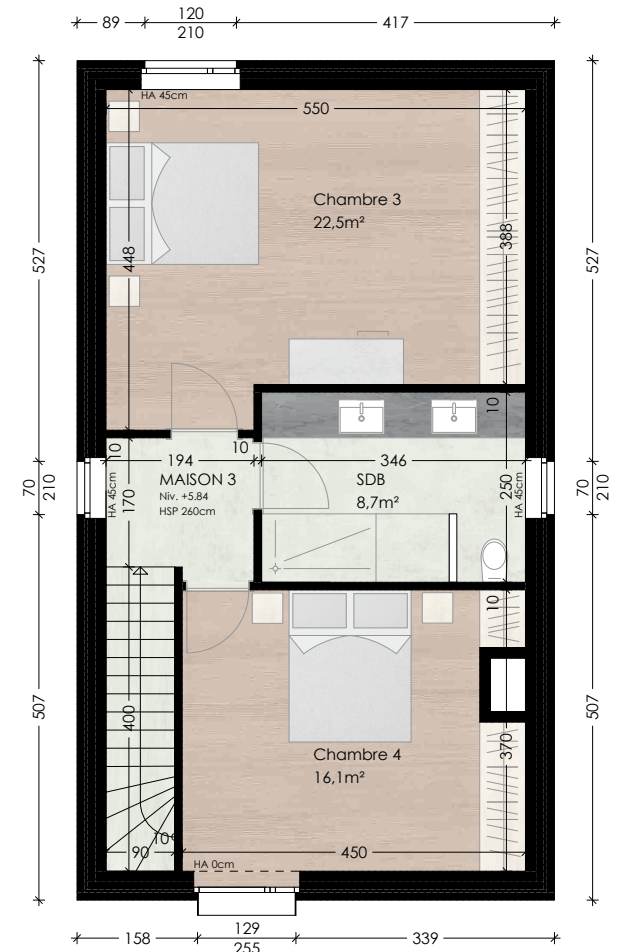
MAISON 3 - Implantation



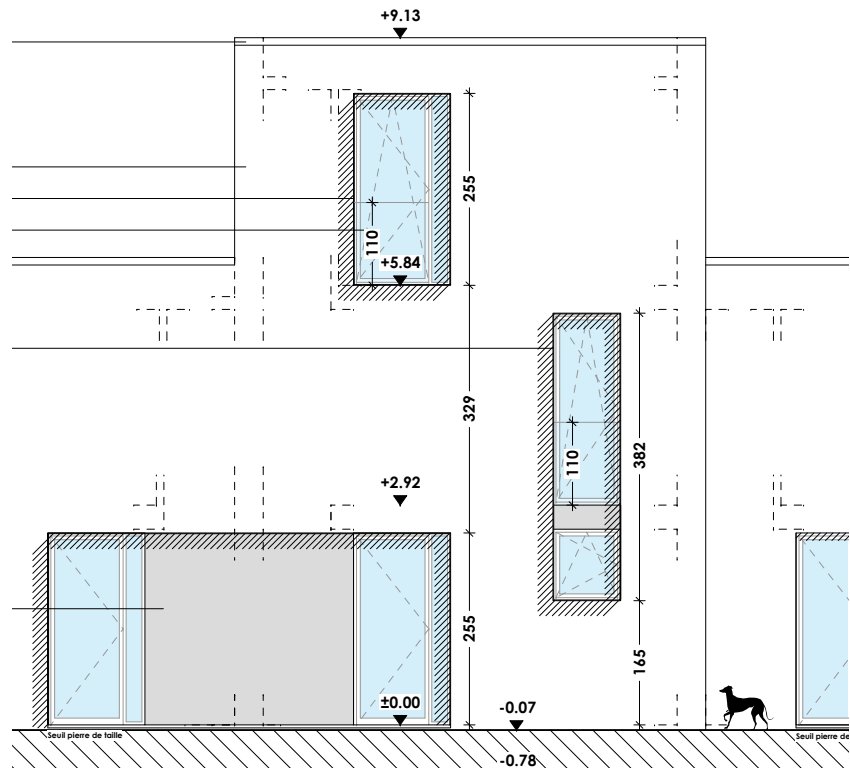
Rez-de-chaussée



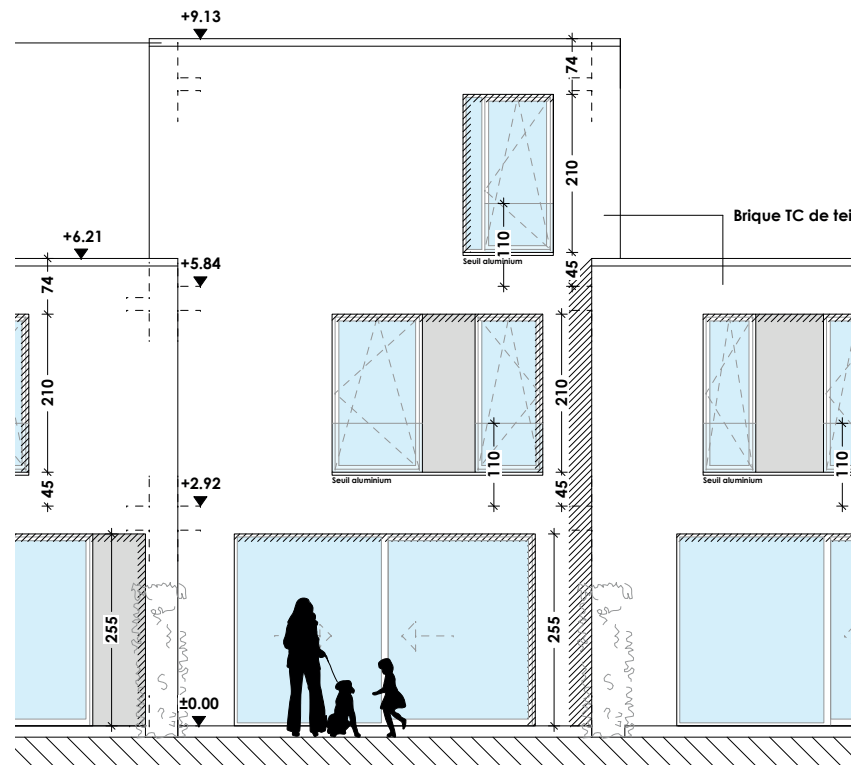
1er étage



2eme étage

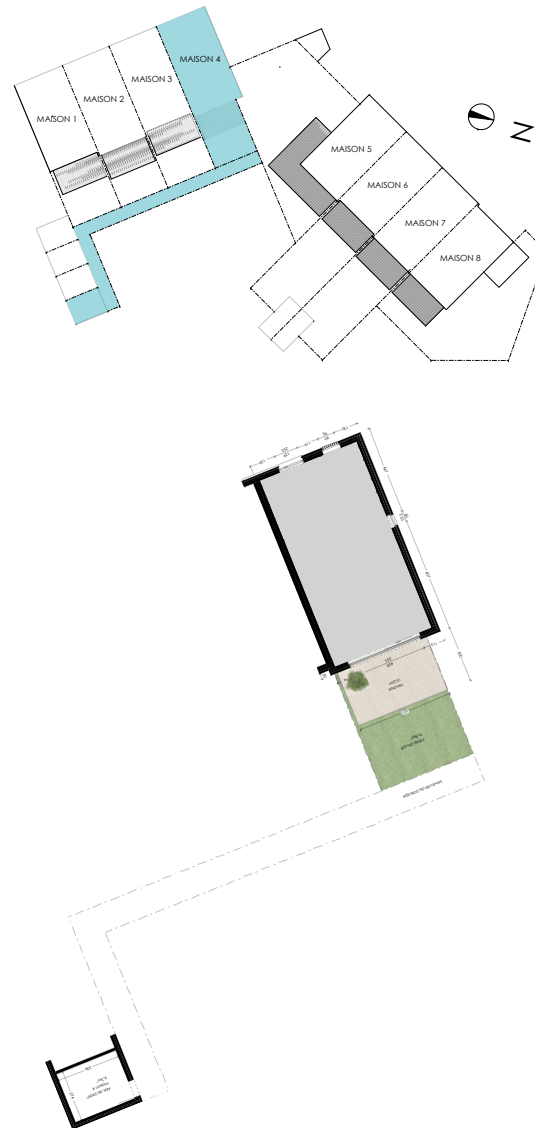
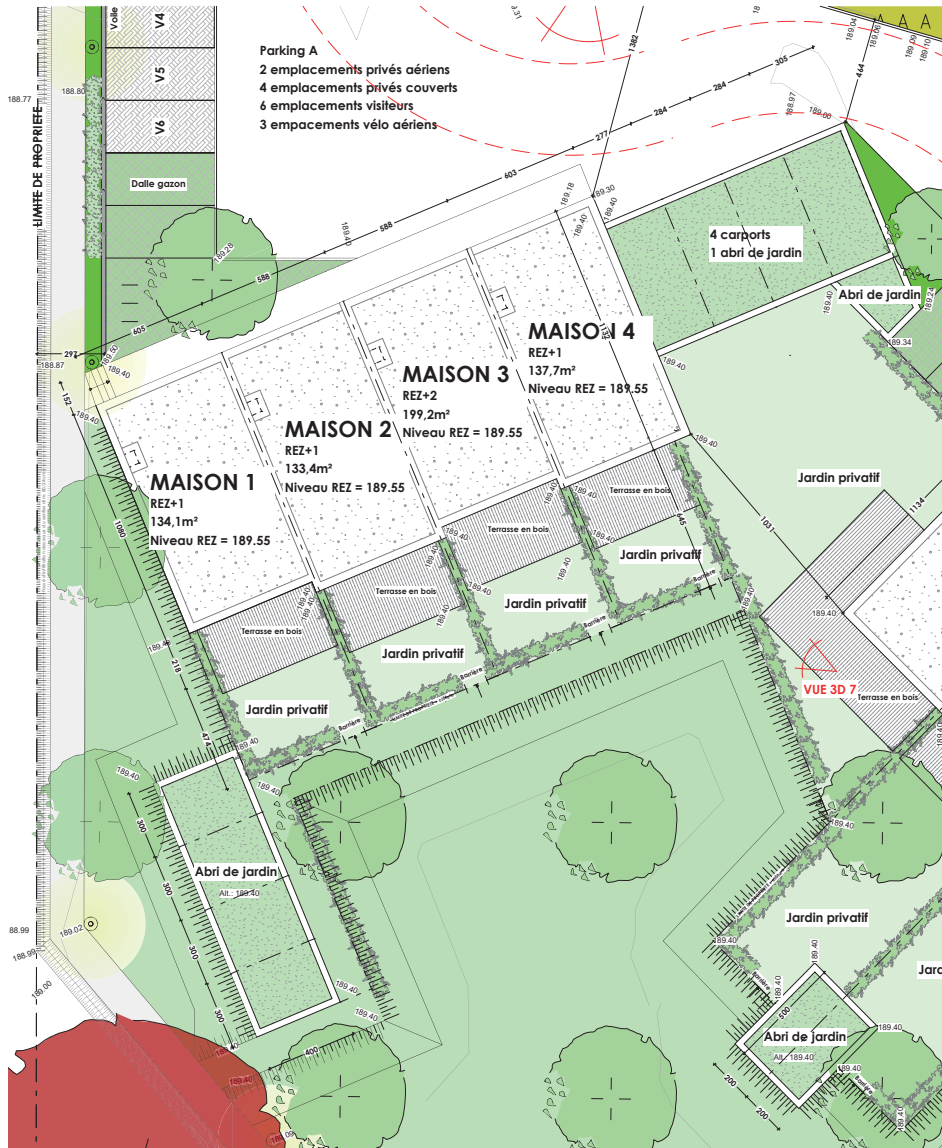


Façade avant



Façade arrière



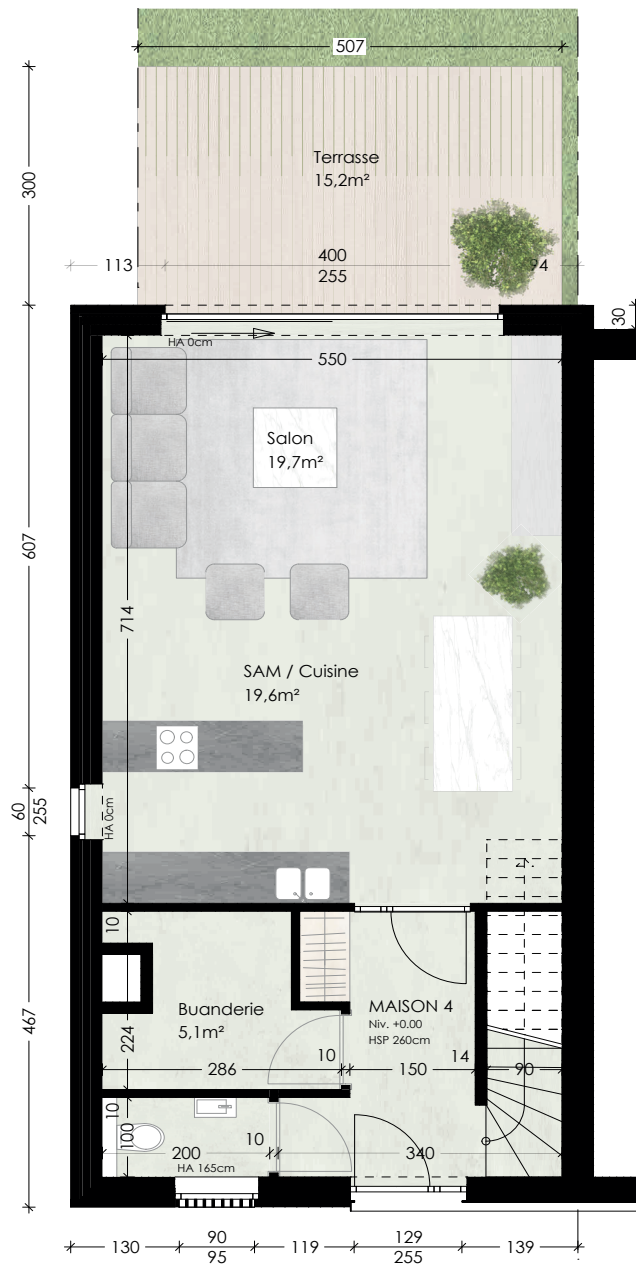


MAISON 4 :

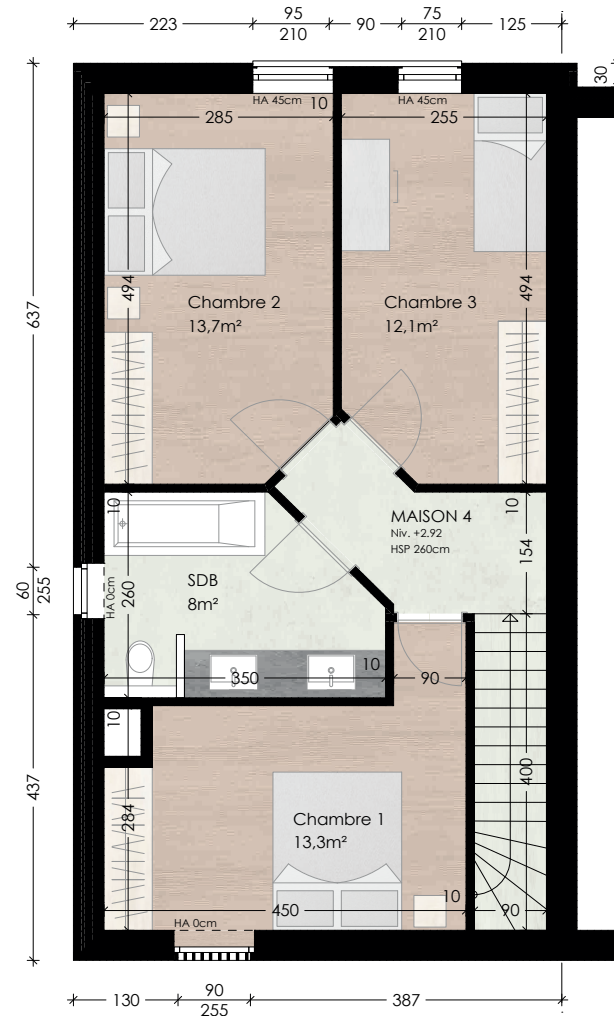
- 2 NIVEAUX
- 3 CHAMBRES
- 1 BUANDERIE
- 1 WC INDIV.
- 1 SDB
- SURFACE: 137.7 M²
- TERRASSE: 15.3 M²
- JARDIN: 18.8 M²
- 1 PARKING CARPORT
- 1 PARKING
- 1 ABRI DE JARDIN



MAISON 4 - Implantation

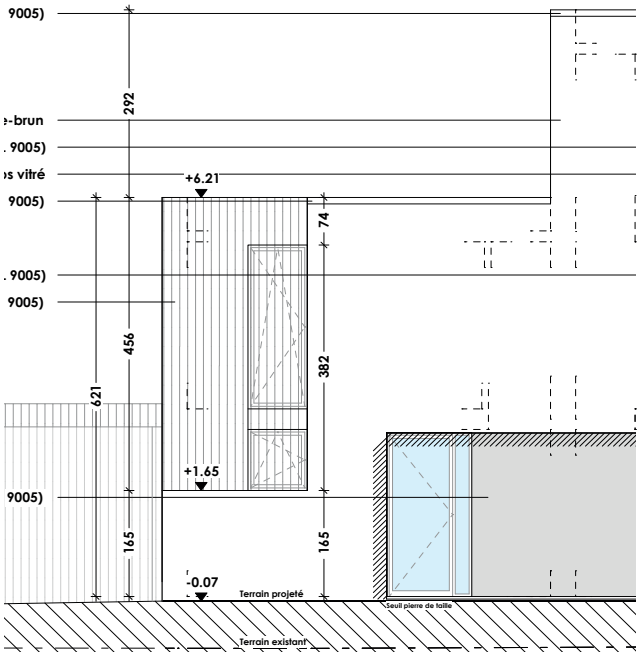


Rez-de-chaussée

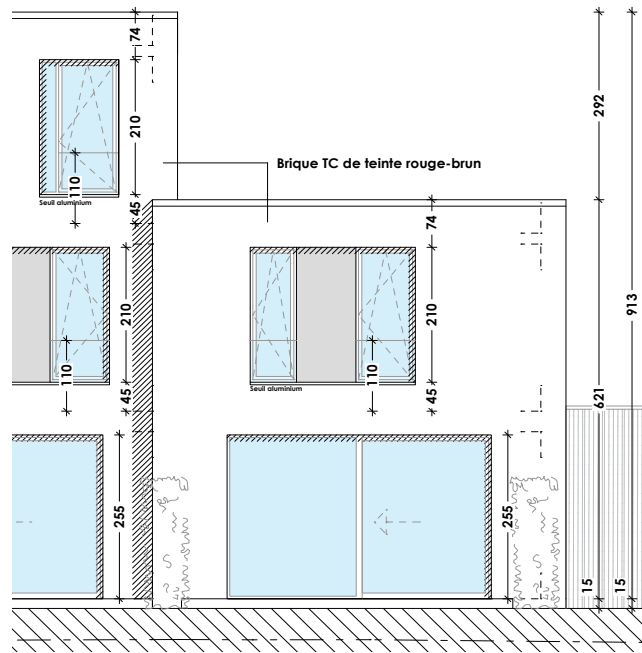


1er étage

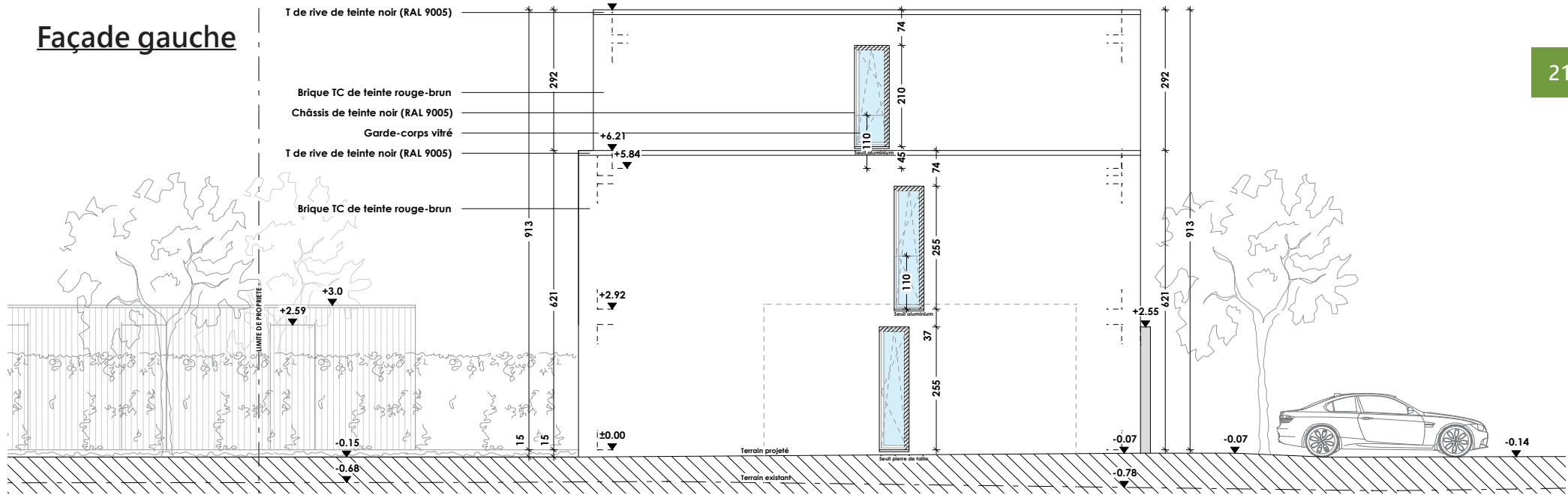
Façade avant



Façade arrière



Façade gauche

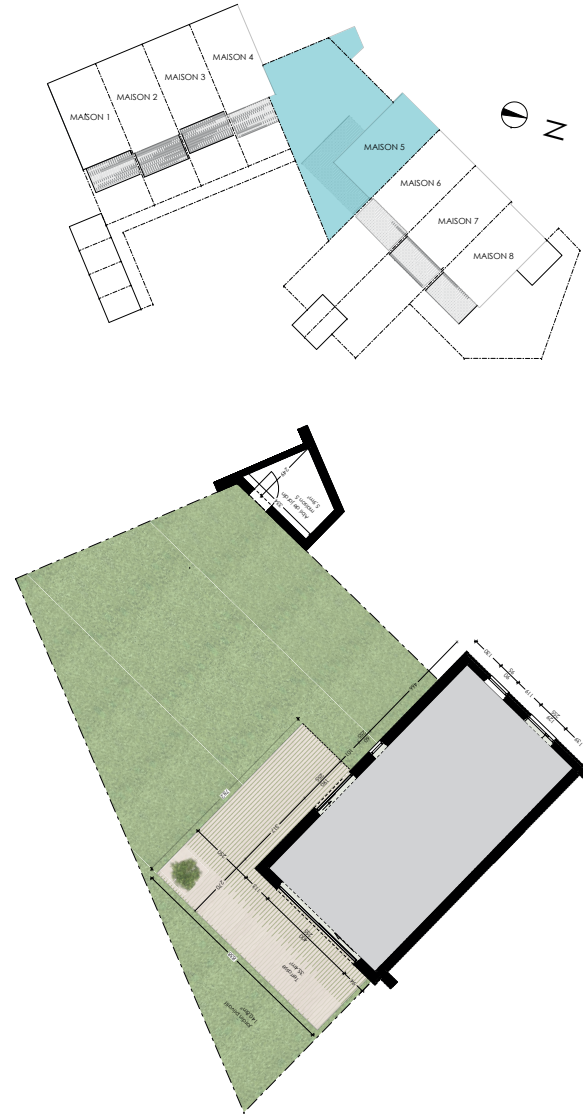
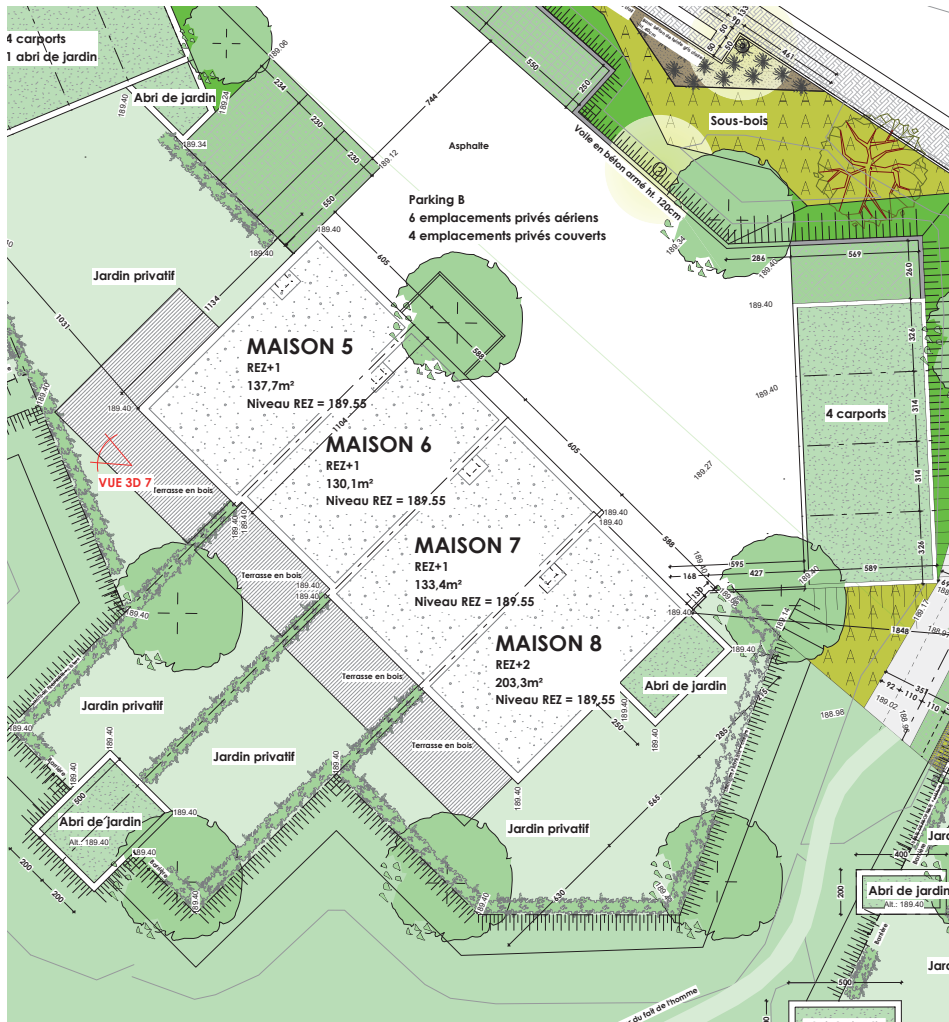


An architectural rendering of a modern, two-story house with horizontal wood siding and large windows. A semi-transparent white box is overlaid on the house, containing the text 'MAISONS 5 - 8' in green. In the foreground, there is a grassy area and a paved walkway. A woman and two children are walking on the path, and a bicycle is parked near a tree. The sky is blue with birds flying, and a tree with red leaves is visible in the upper right corner.

MAISONS 5 - 8

PLANS - Maison 5 - 8

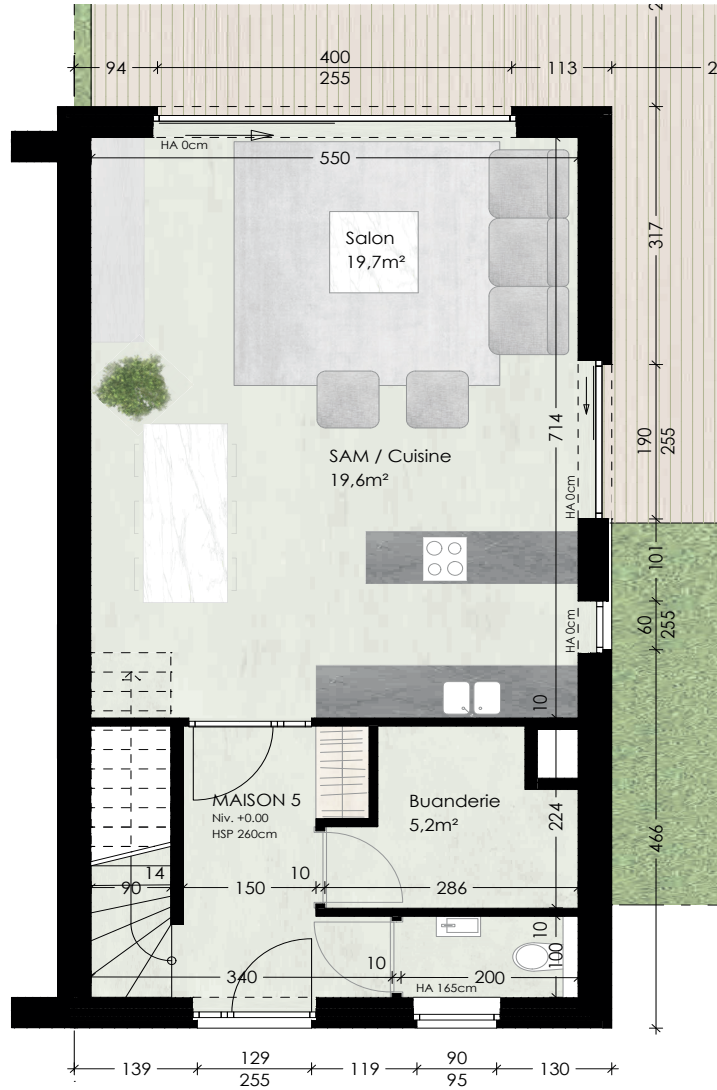




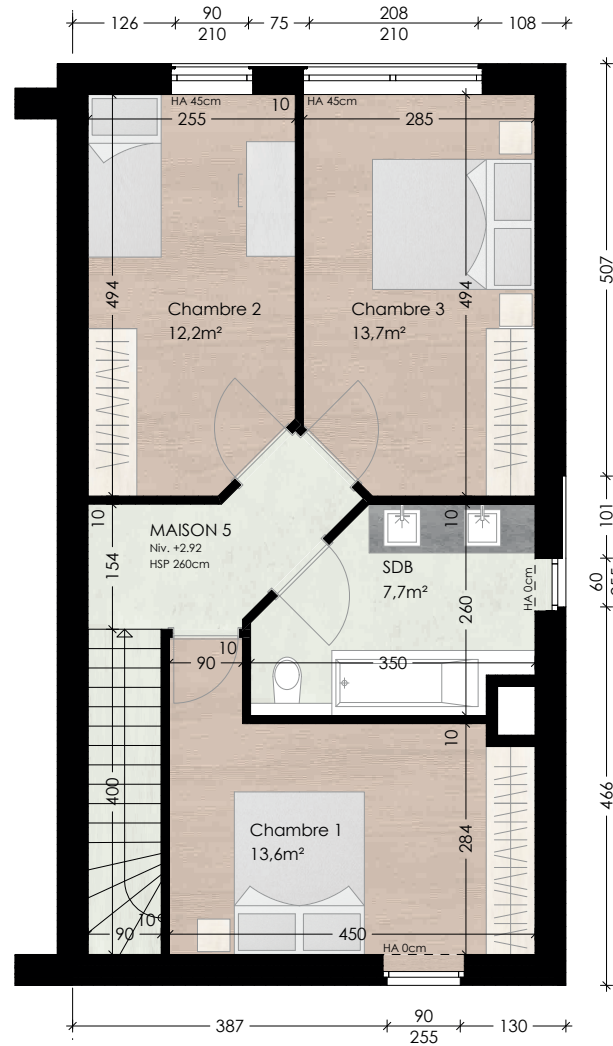
MAISON 5 :

2 NIVEAUX
3 CHAMBRES
1 BUANDERIE
1 WC INDIV.
1 SDB
SURFACE: 137.7 M²
TERRASSE: 35.4 M²
JARDIN: 138.2 M²
1 PARKING CARPORT
1 PARKING
1 ABRI DE JARDIN



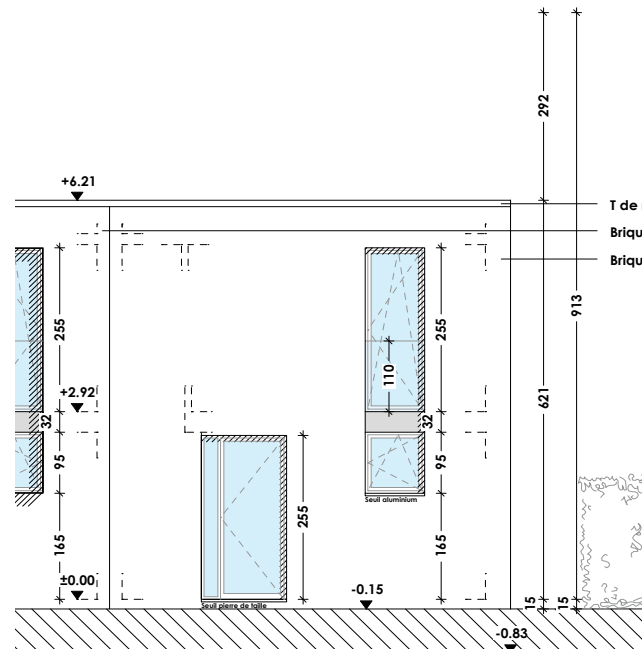


Rez-de-chaussée

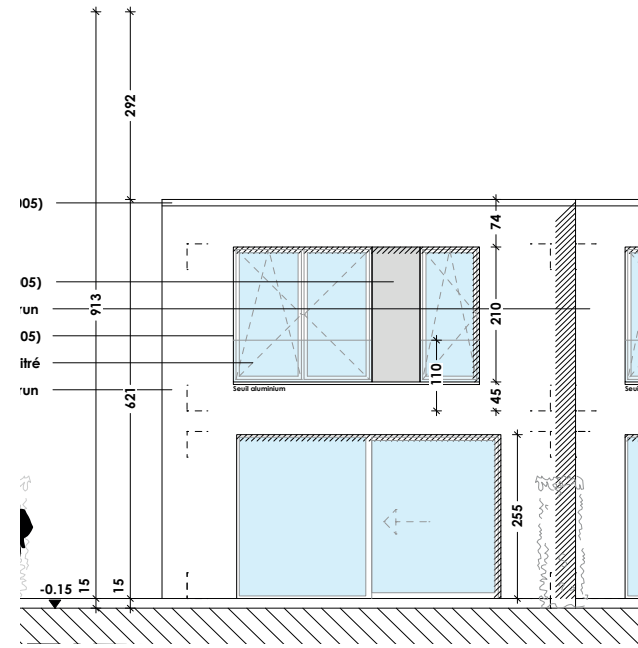


1er étage

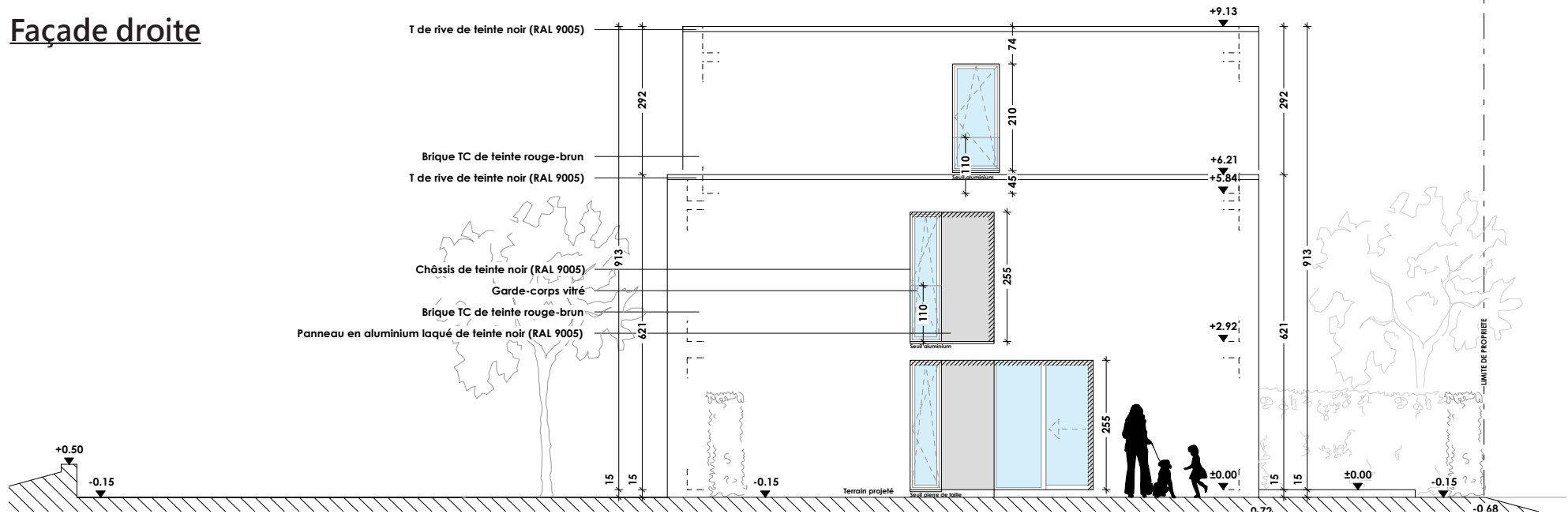
Façade avant



Façade arrière

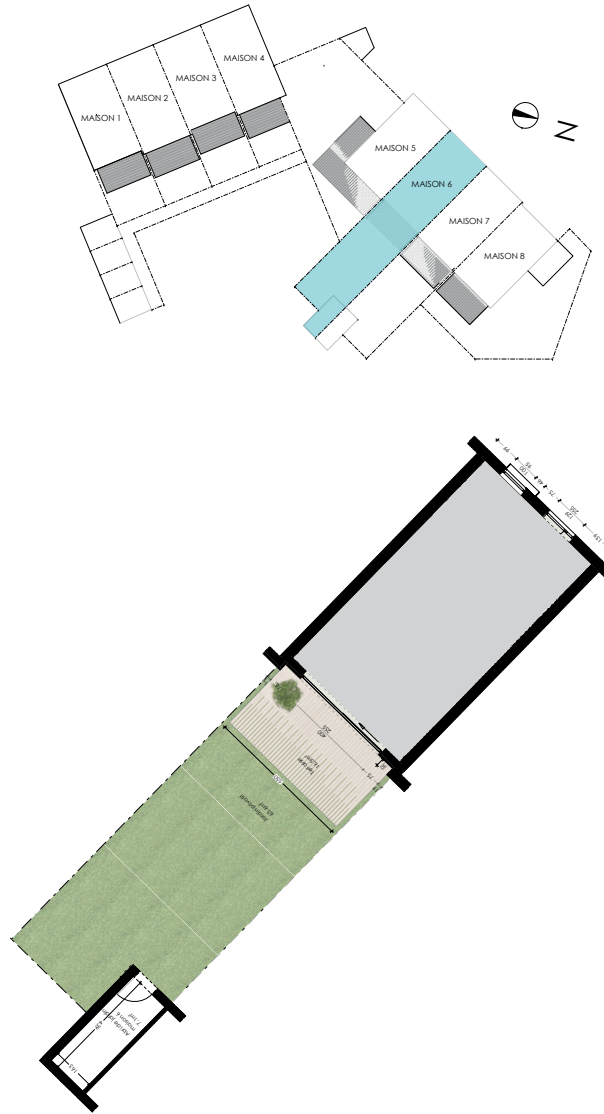
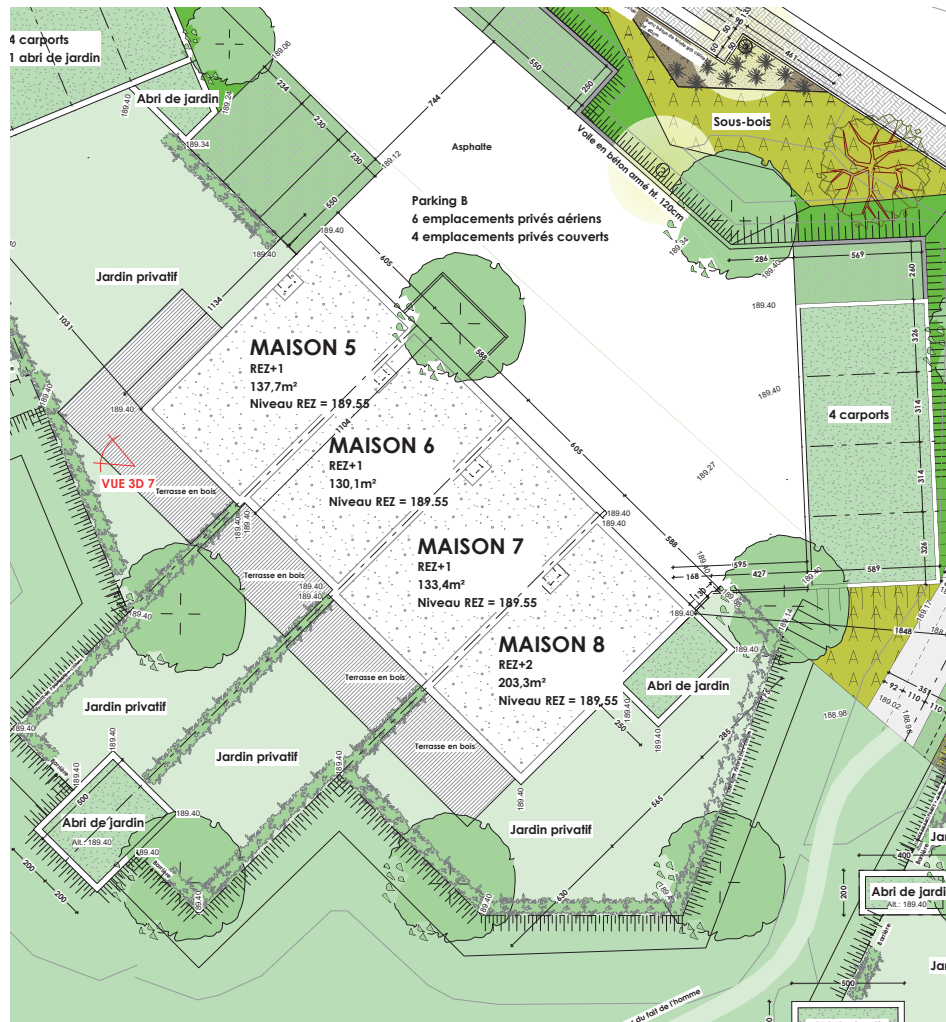


Façade droite



VENDU





MAISON 6 :

- 2 NIVEAUX
- 3 CHAMBRES
- 1 BUANDERIE
- 1 WC INDIV.
- 1 SDB
- SURFACE: 130.1 M²
- TERRASSE: 16.5 M²
- JARDIN: 63.7 M²
- 1 PARKING CARPORT
- 1 PARKING
- 1 ABRI DE JARDIN

PEB A

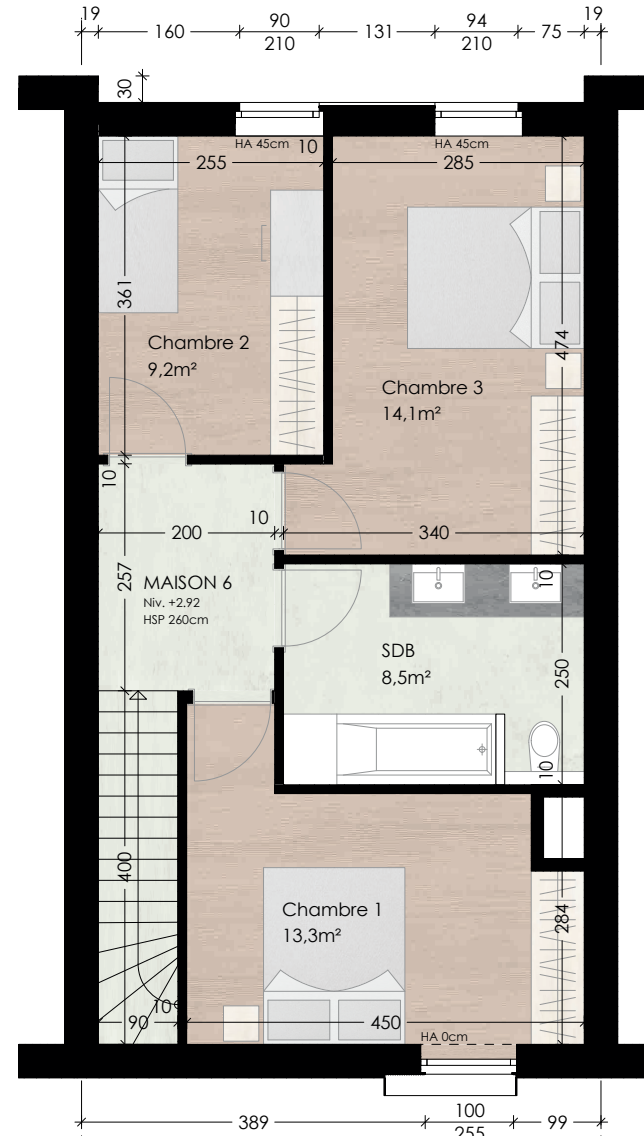
PEB B

M. 5-8

VENDU

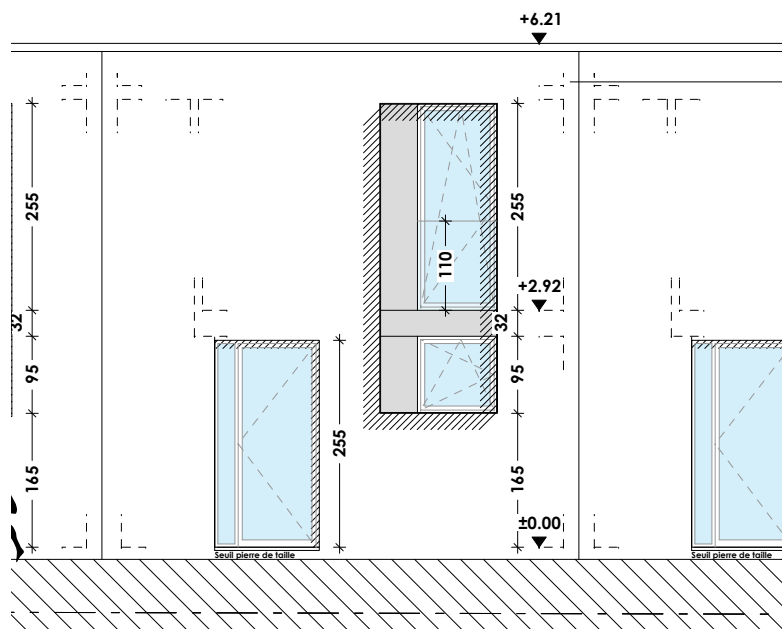


Rez-de-chaussée

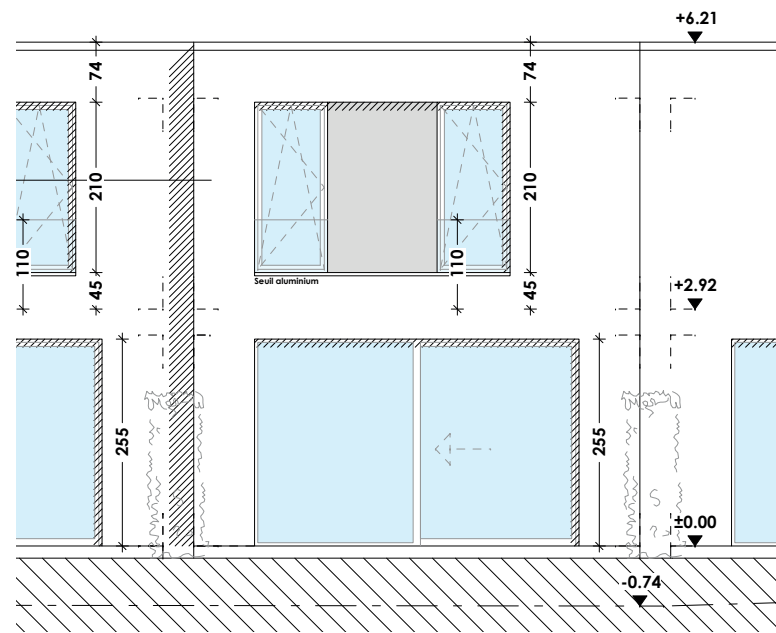


1er étage

VENDU



Façade avant

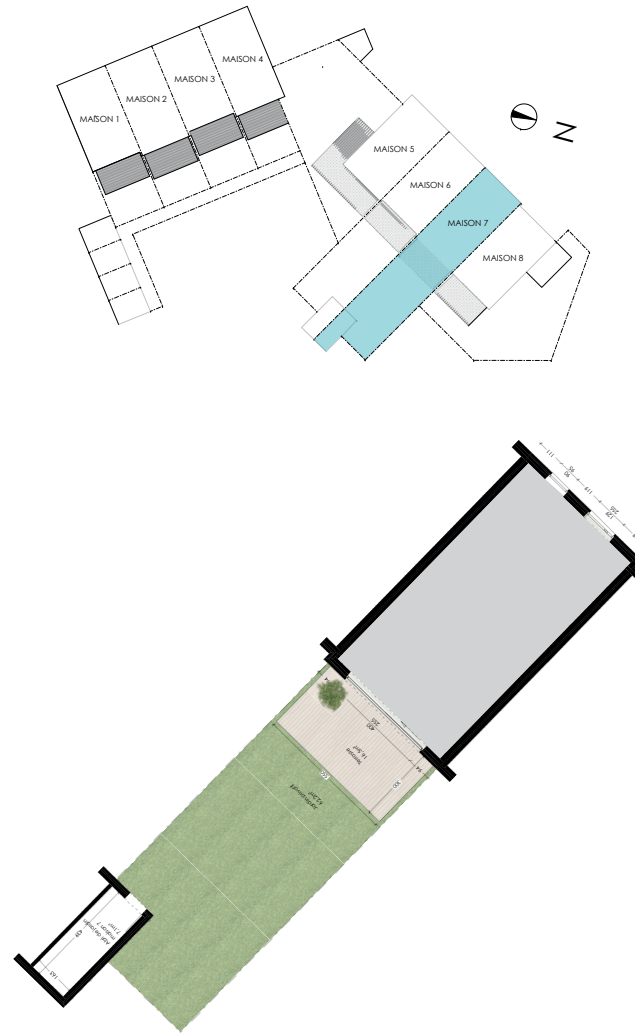
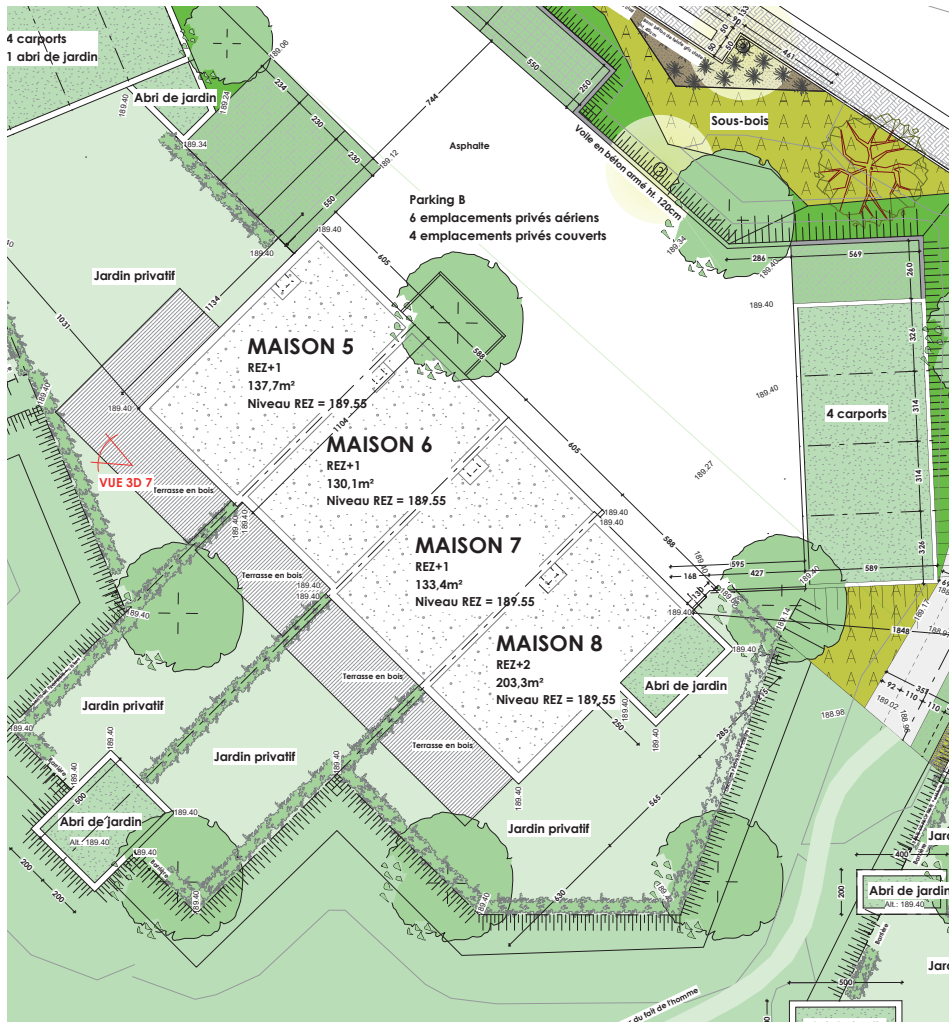


Façade arrière

VENDU



DOCUMENT NON CONTRACTUEL



MAISON 7 :

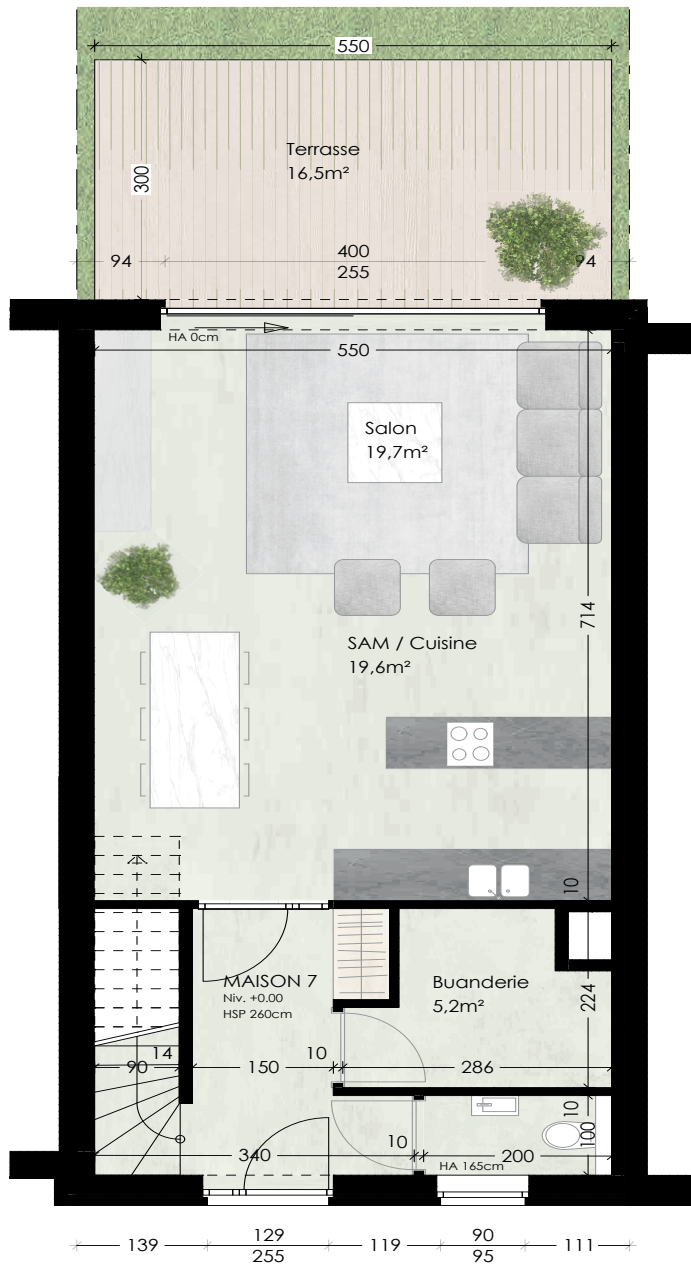
- 2 NIVEAUX
- 3 CHAMBRES
- 1 BUANDERIE
- 1 WC INDIV.
- 1 SDB
- SURFACE: 133.4 M²
- TERRASSE: 16.5 M²
- JARDIN: 62.2 M²
- 1 PARKING CARPORT
- 1 PARKING
- 1 ABRI DE JARDIN



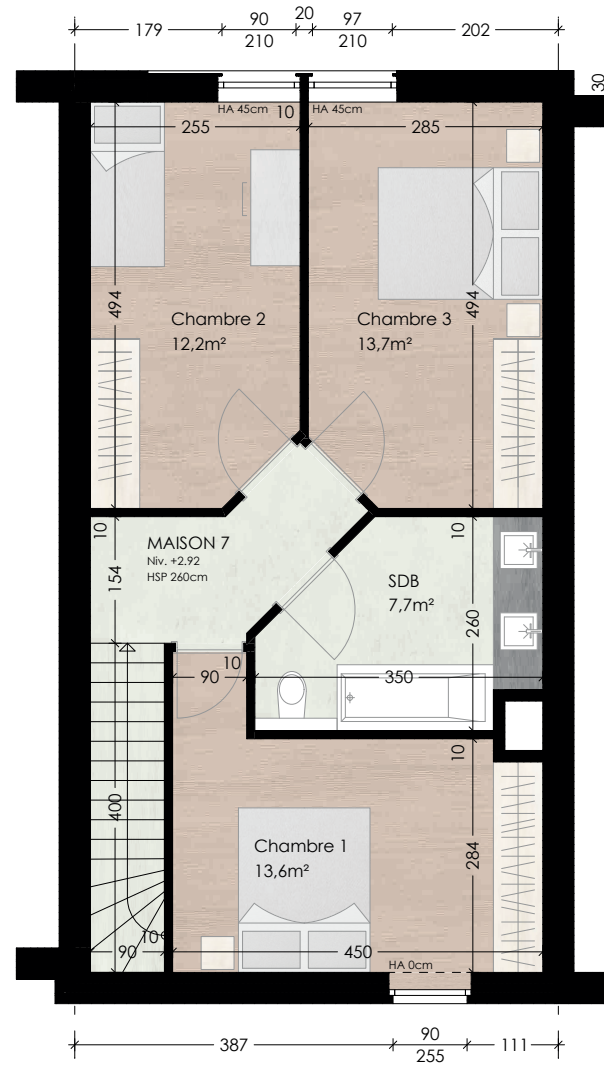
MAISON 7- Implantation

VENDU

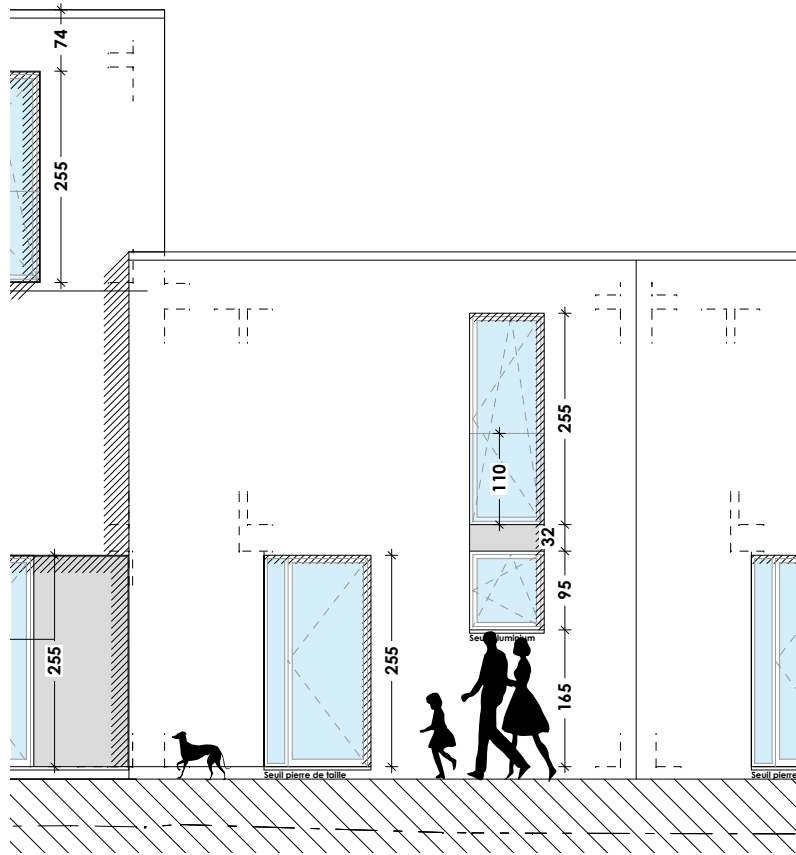
VENDU



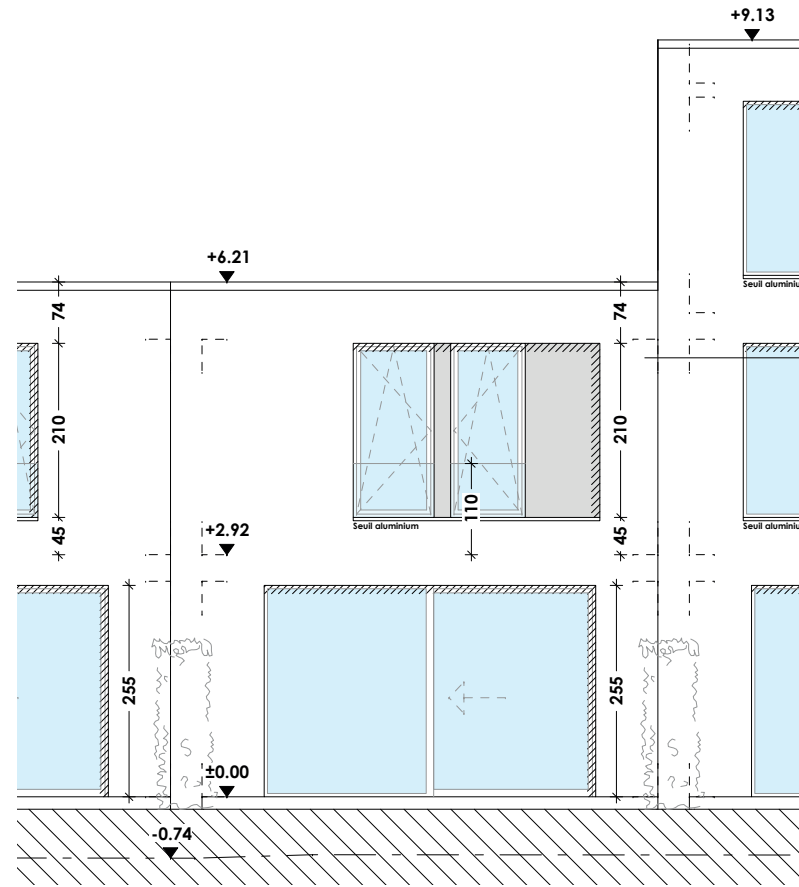
Rez-de-chaussée



1er étage



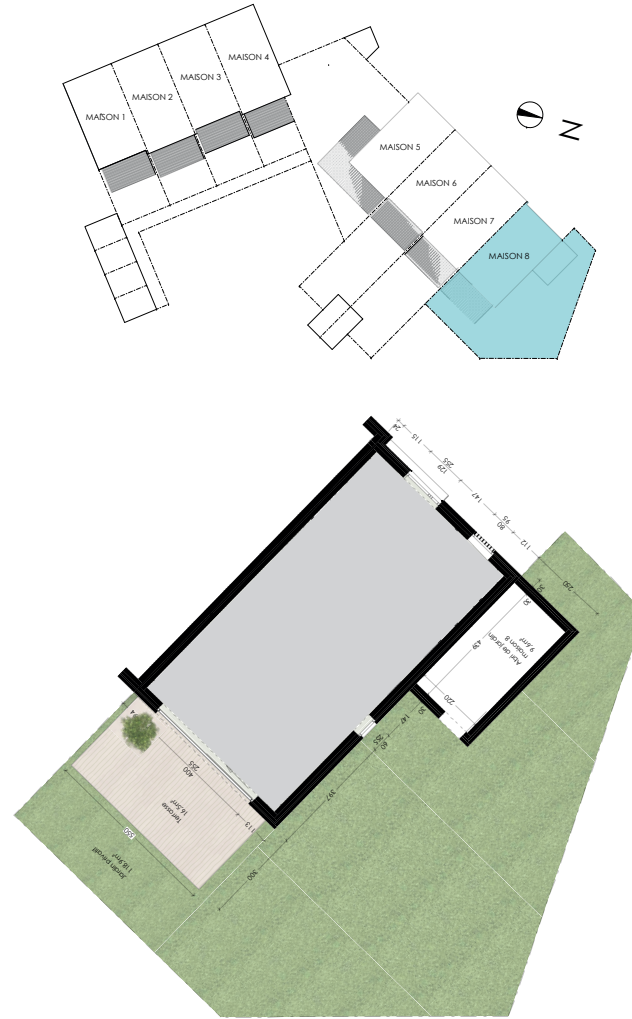
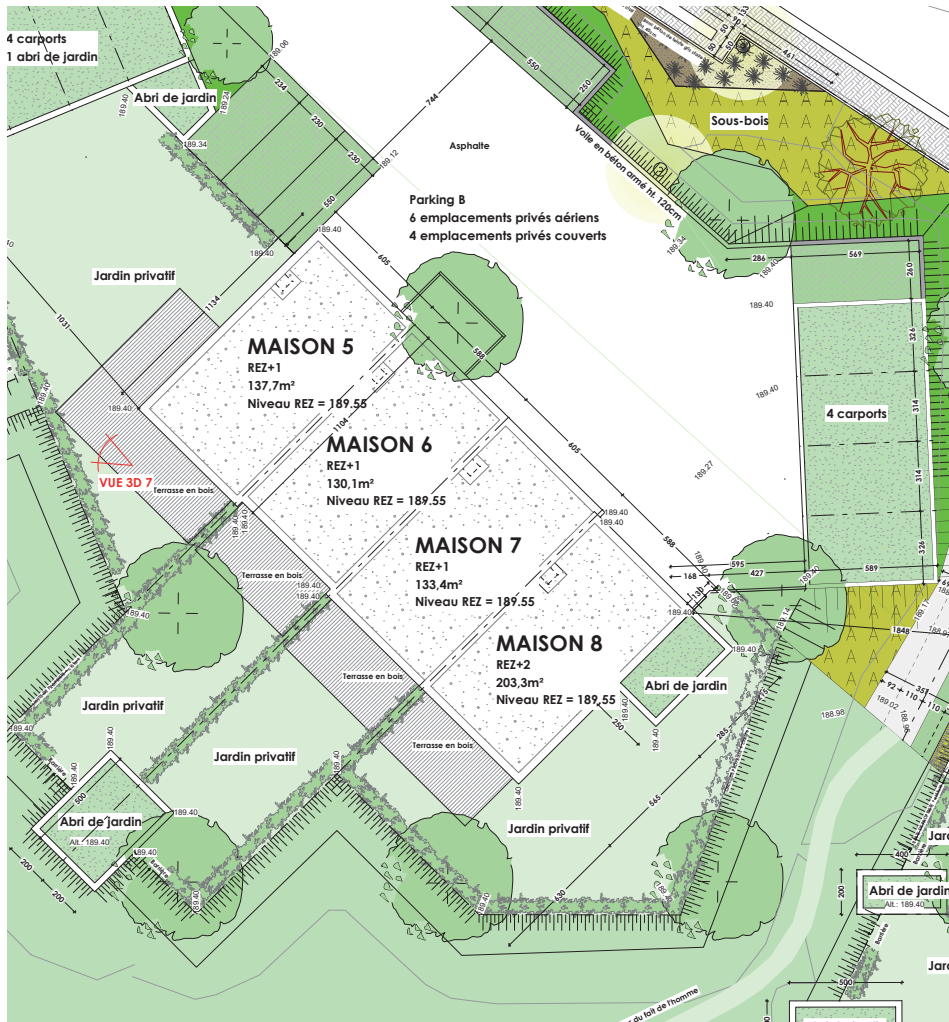
Façade avant



Façade arrière

VENDU



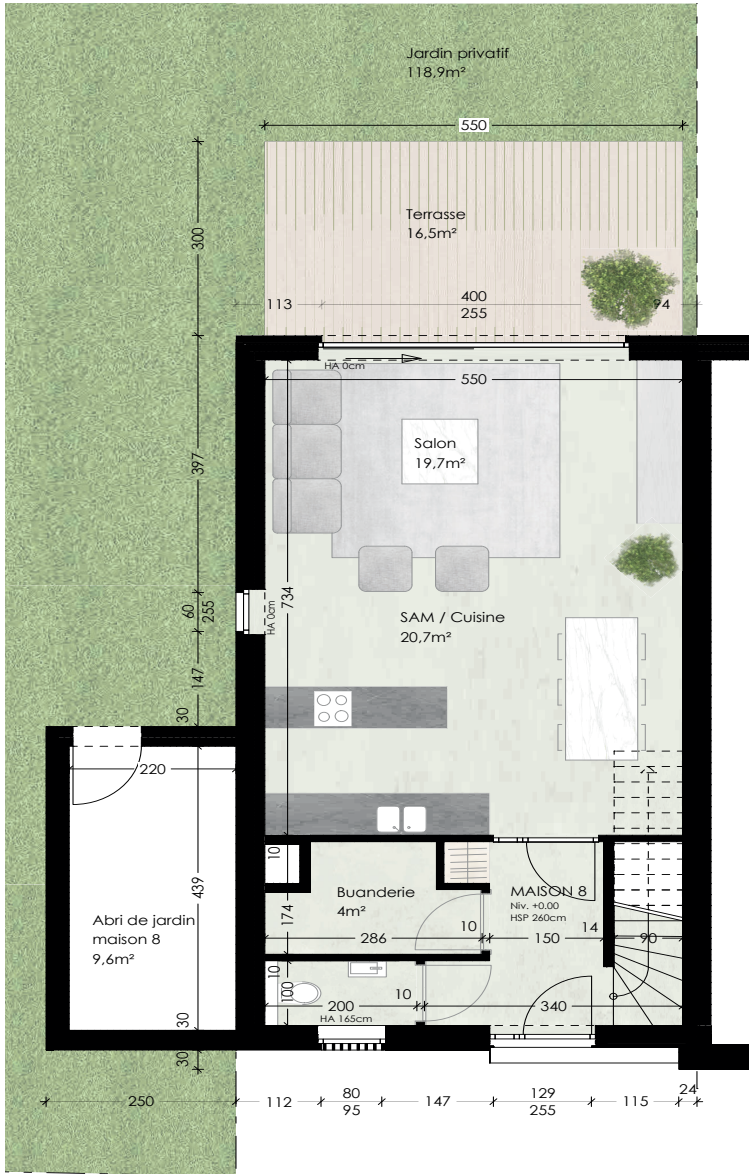


MAISON 8 :

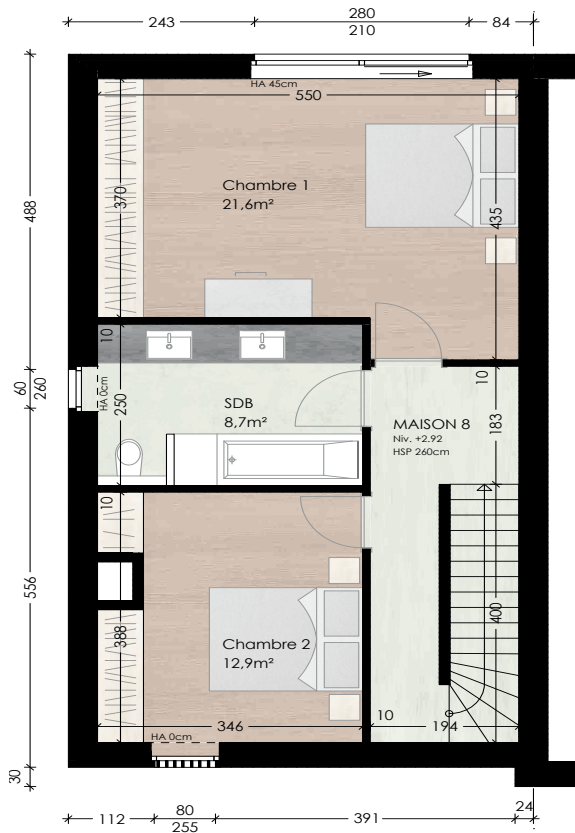
- 3 NIVEAUX
- 4/5 CHAMBRES
- 1 BUANDERIE
- 1 WC INDIV.
- 1 SDB
- SURFACE: 203.3 M²
- TERRASSE: 16.5 M²
- JARDIN: 121.8 M²
- 1 PARKING CARPORT
- 1 PARKING
- 1 ABRI DE JARDIN



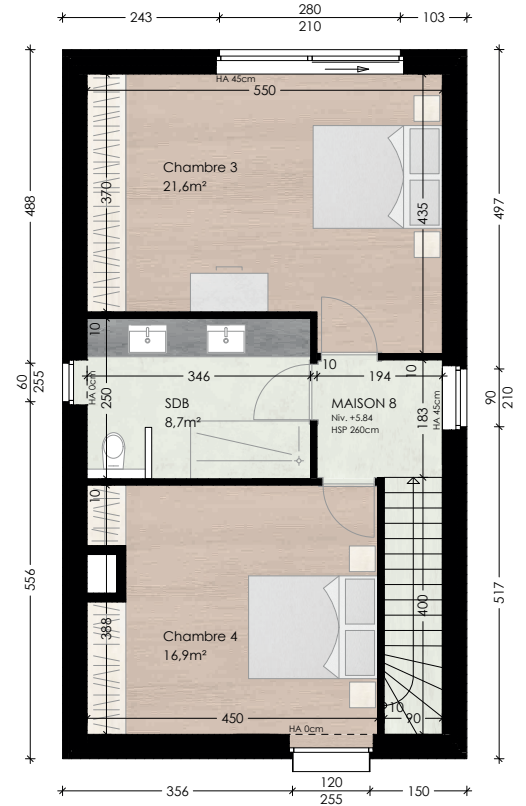
MAISON 8- Implantation



Rez-de-chaussée

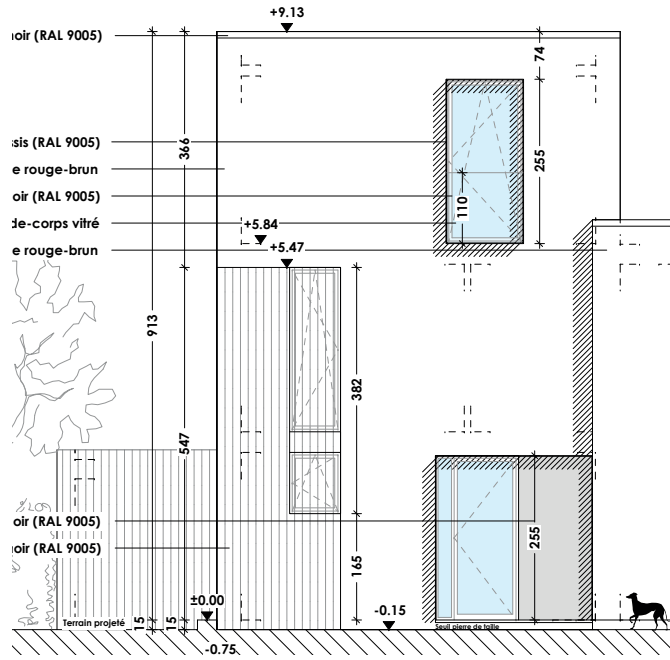


1er étage

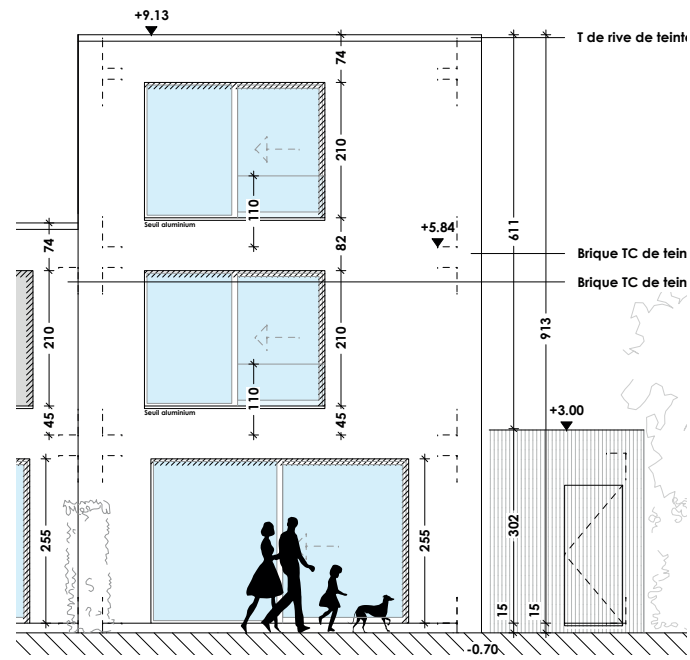


2eme étage

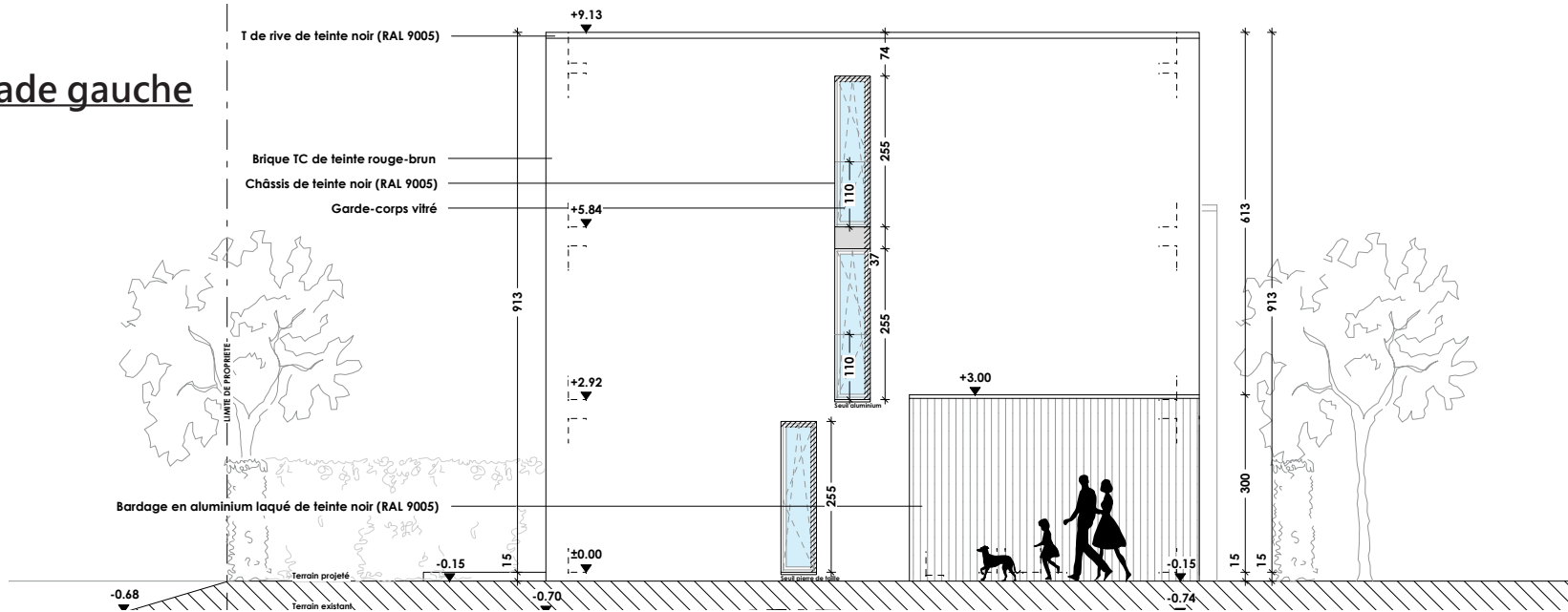
Façade avant



Façade arrière



Façade gauche

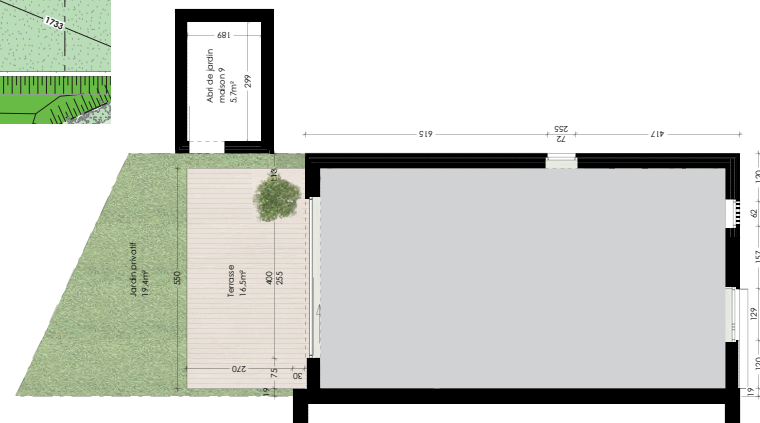
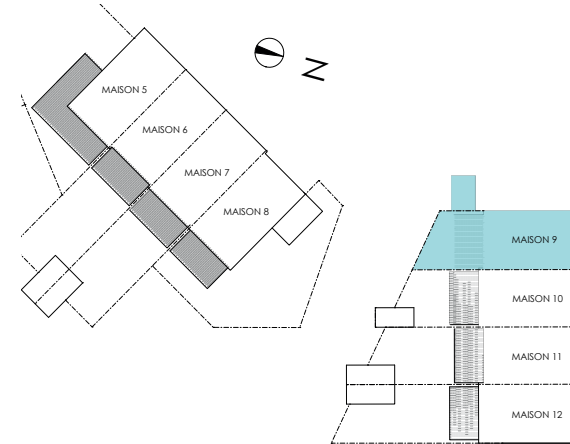
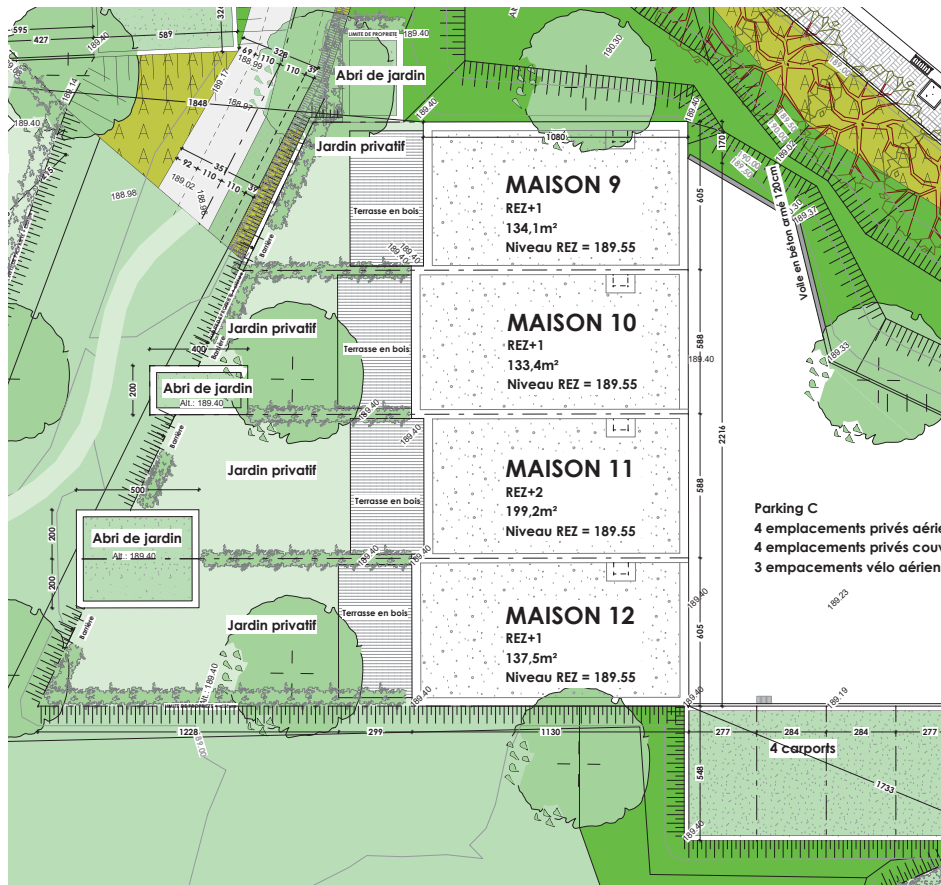


DOCUMENT NON CONTRACTUEL

An architectural rendering of a modern, two-story house with a mix of light wood siding and dark grey panels. The house features large windows and a prominent entrance. In the foreground, a family consisting of a man, a woman, and two children are walking across a paved area. A dark SUV is parked to the left. The sky is blue with scattered white clouds and a flock of birds flying in the upper right. The overall scene is bright and clear.

MAISONS 9 - 12



**MAISON 9 :**

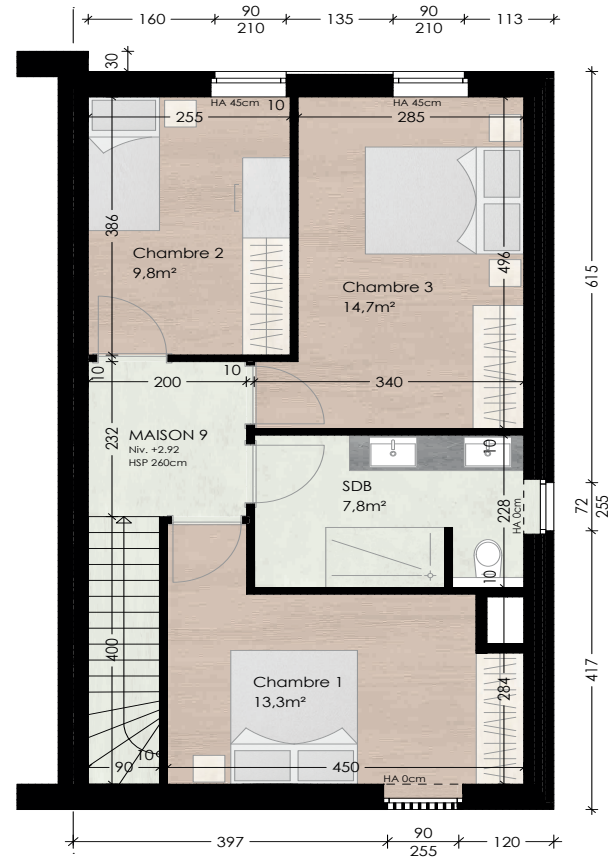
- 2 NIVEAUX
- 3 CHAMBRES
- 1 BUANDERIE
- 1 WC INDIV.
- 1 SDB
- SURFACE: 134.1 M²
- TERRASSE: 16.5 M²
- JARDIN: 19.2 M²
- 1 PARKING CARPORT
- 1 PARKING
- 1 ABRI DE JARDIN



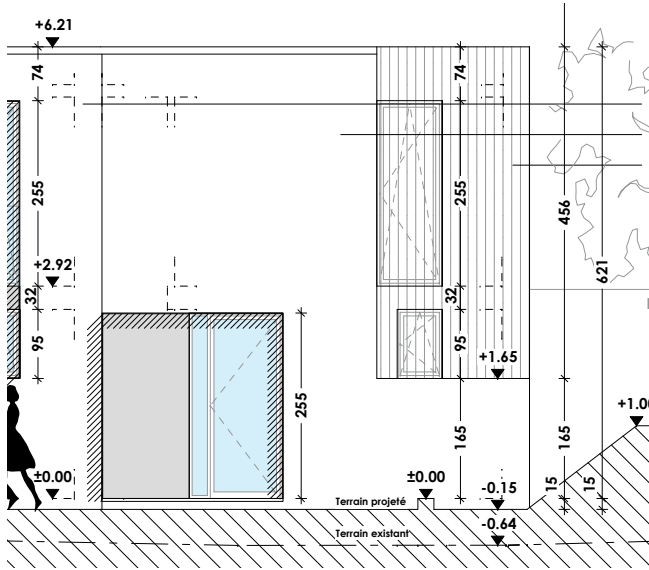
Rez-de-chaussée



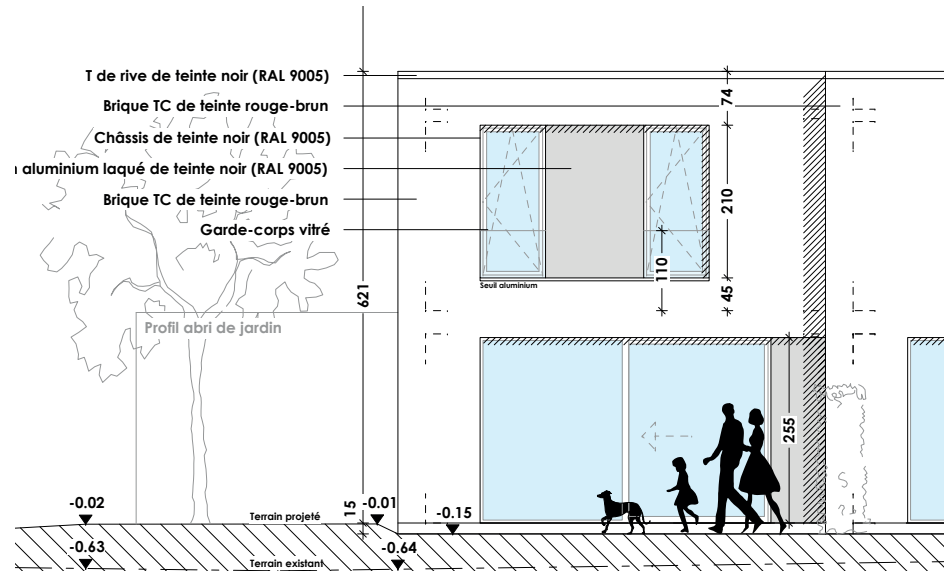
1er étage



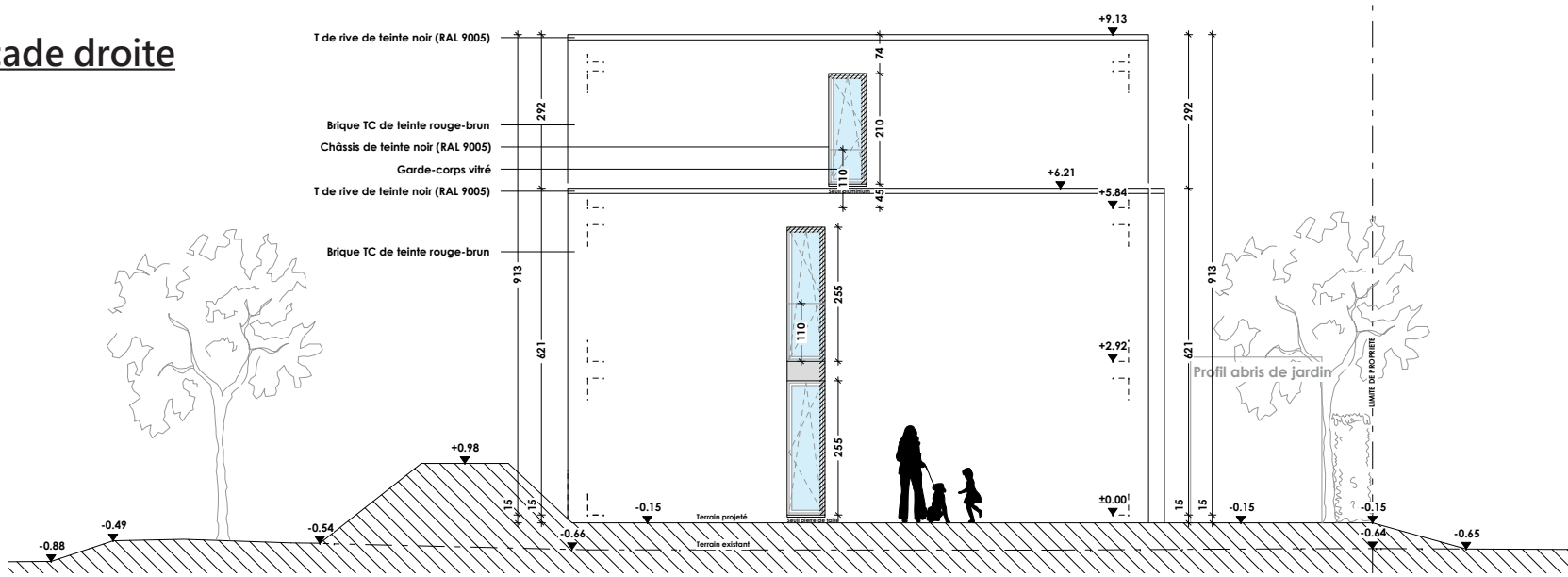
Façade avant



Façade arrière

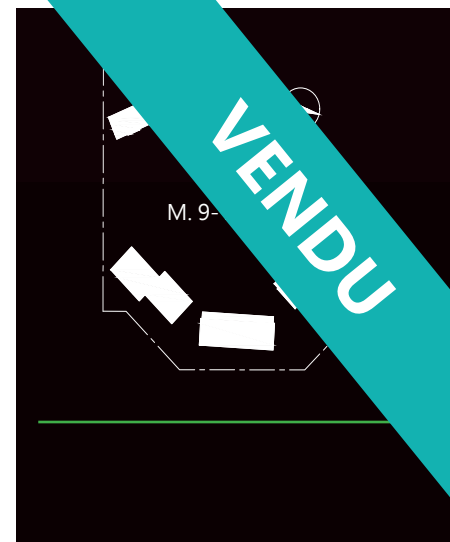
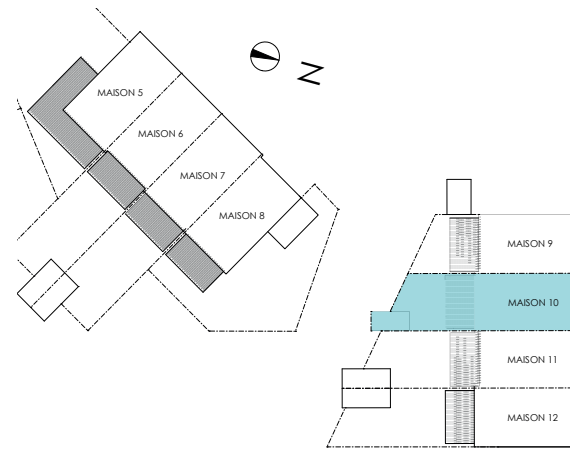
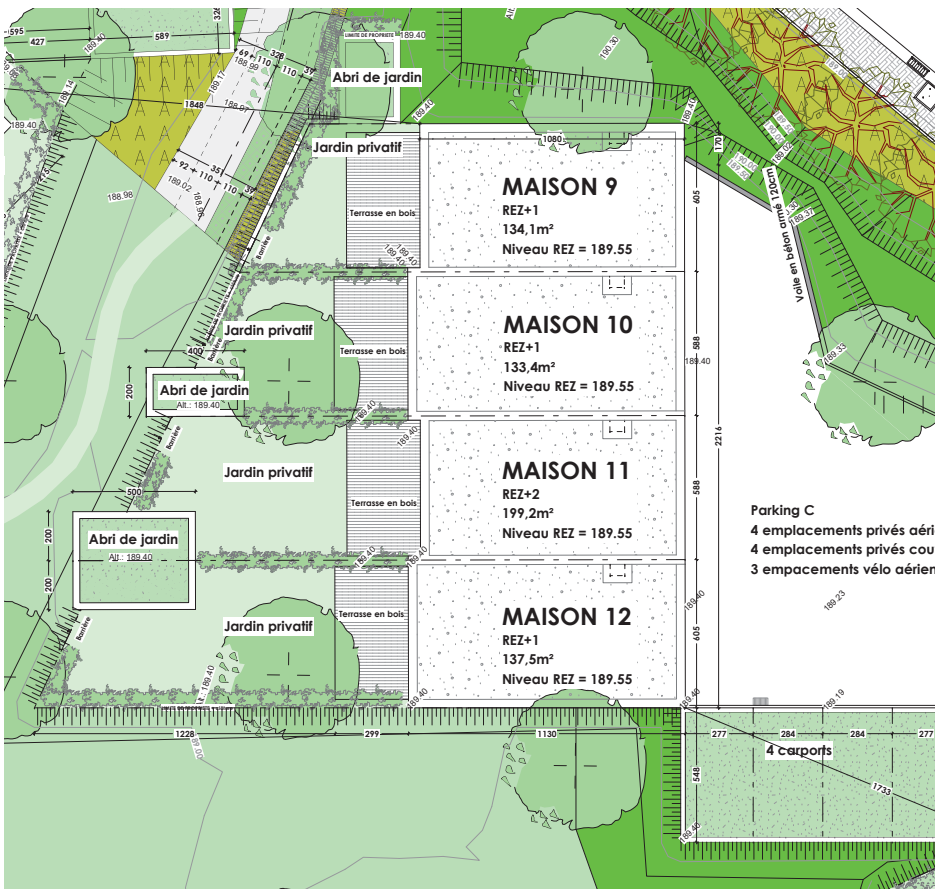


Façade droite



VENDU





MAISON 10 :

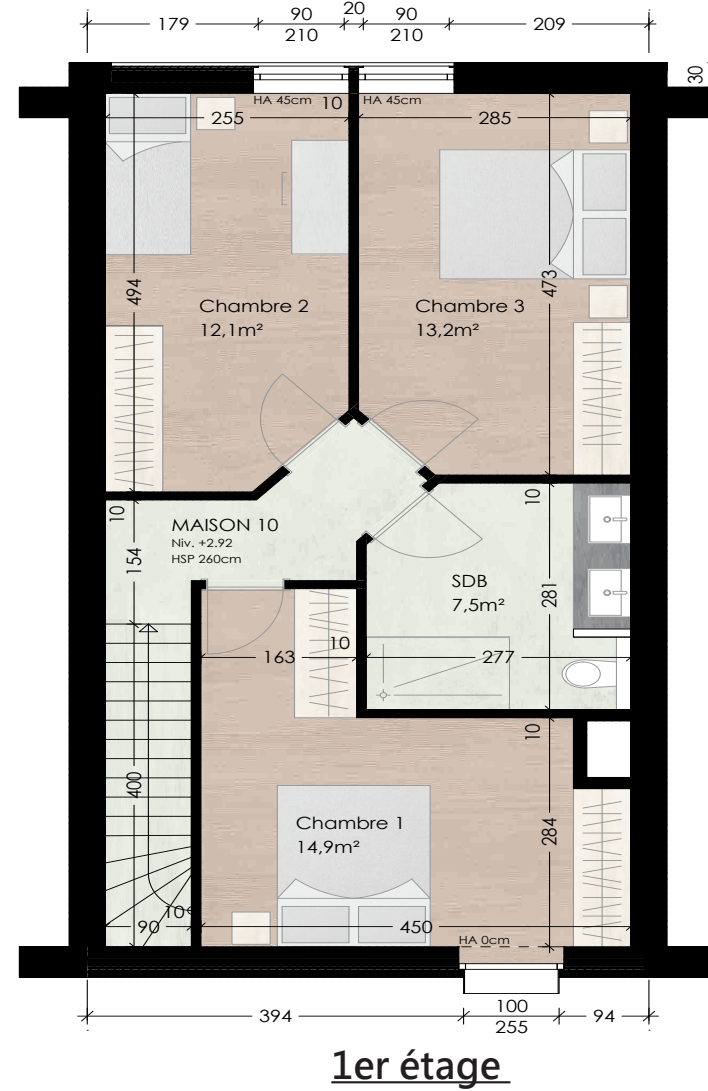
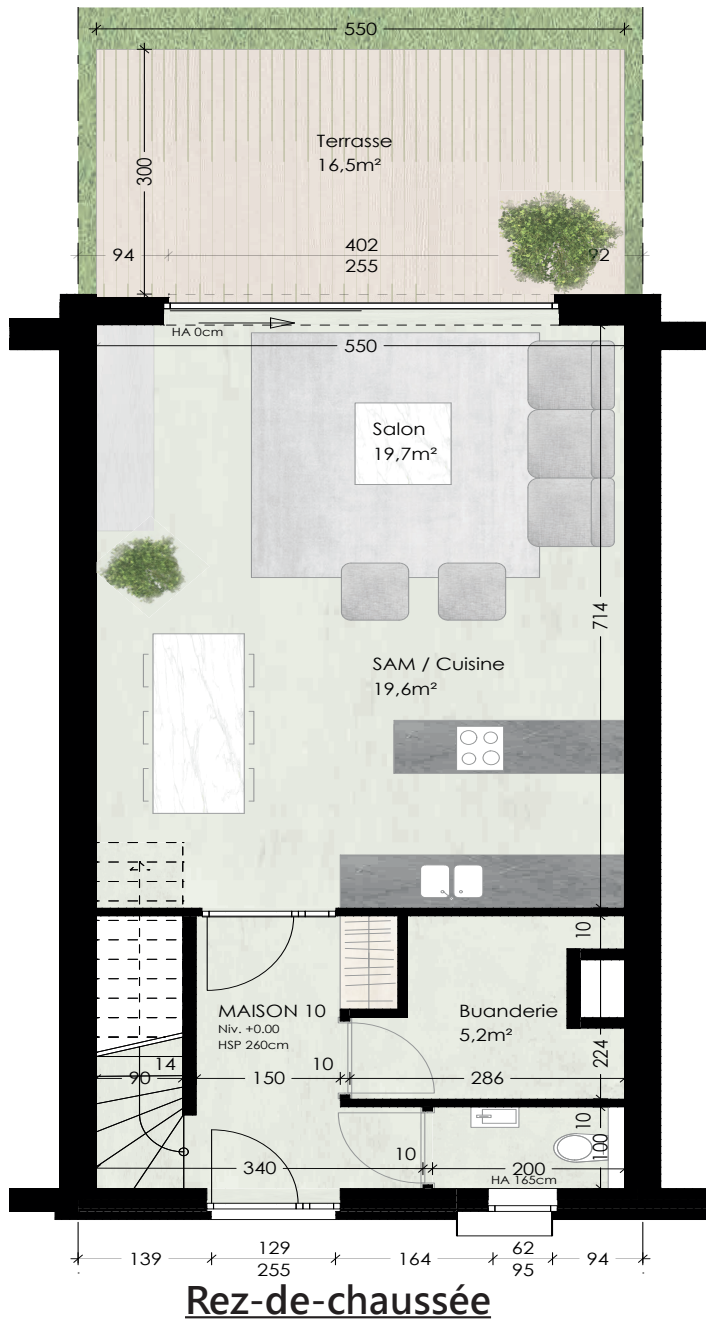
- 2 NIVEAUX
- 3 CHAMBRES
- 1 BUANDERIE
- 1 WC INDIV.
- 1 SDB
- SURFACE: 133.4 M²
- TERRASSE: 16.5 M²
- JARDIN: 27.2 M²
- 1 PARKING CARPORT
- 1 PARKING
- 1 ABRI DE JARDIN

45



MAISON 10 - Implantation

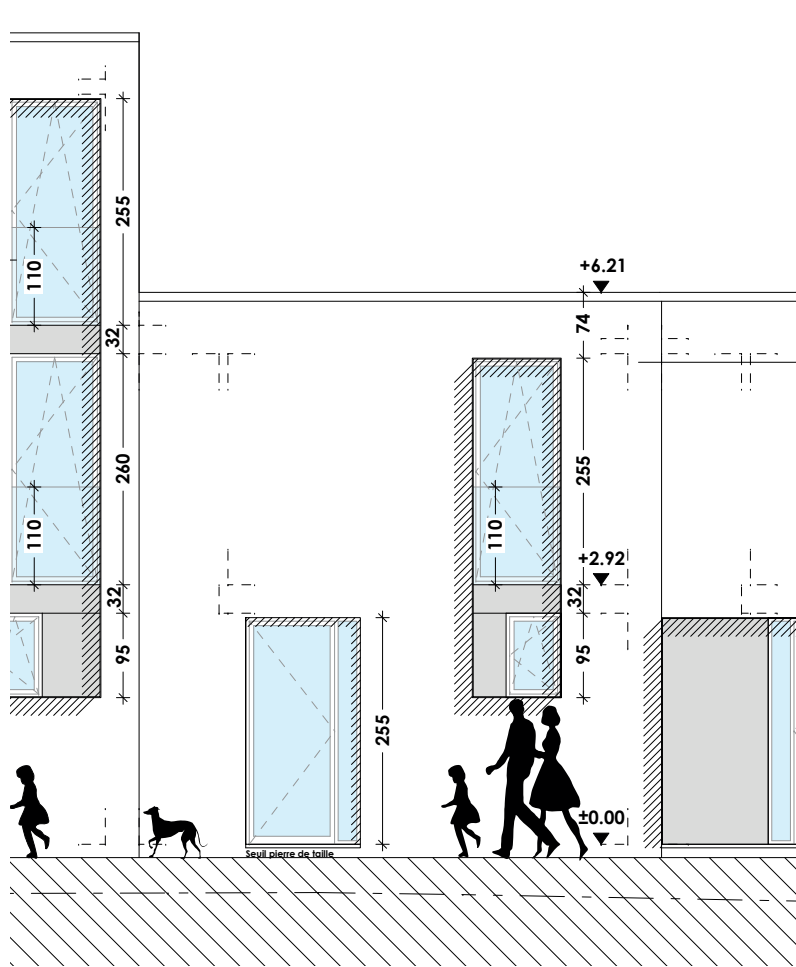
VENDU



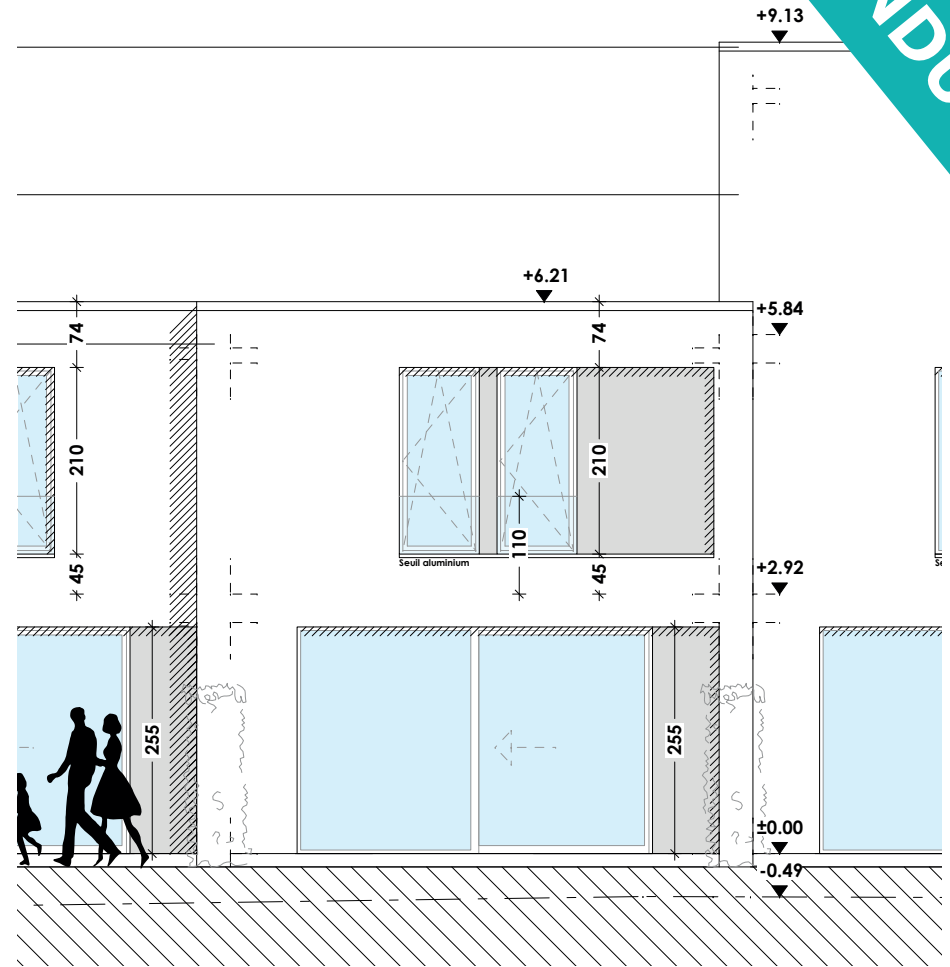
46

DOCUMENT NON CONTRACTUEL

MAISON 10 - Plans



Façade avant

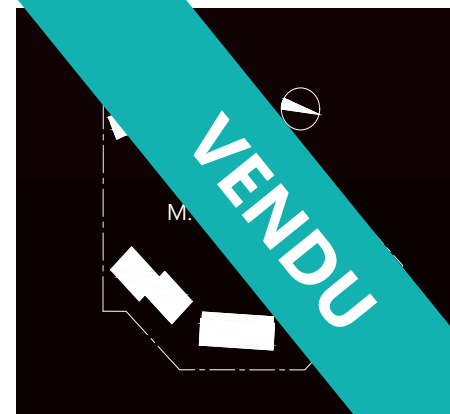
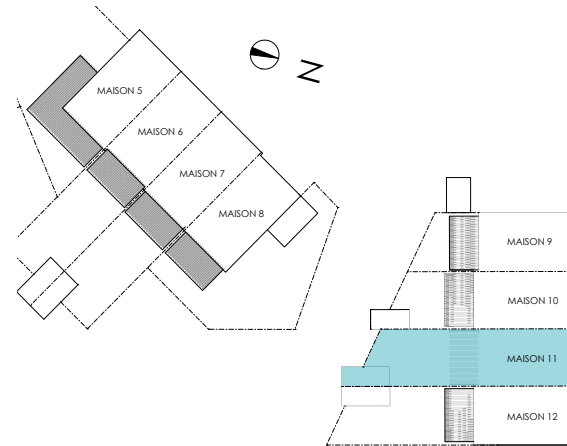
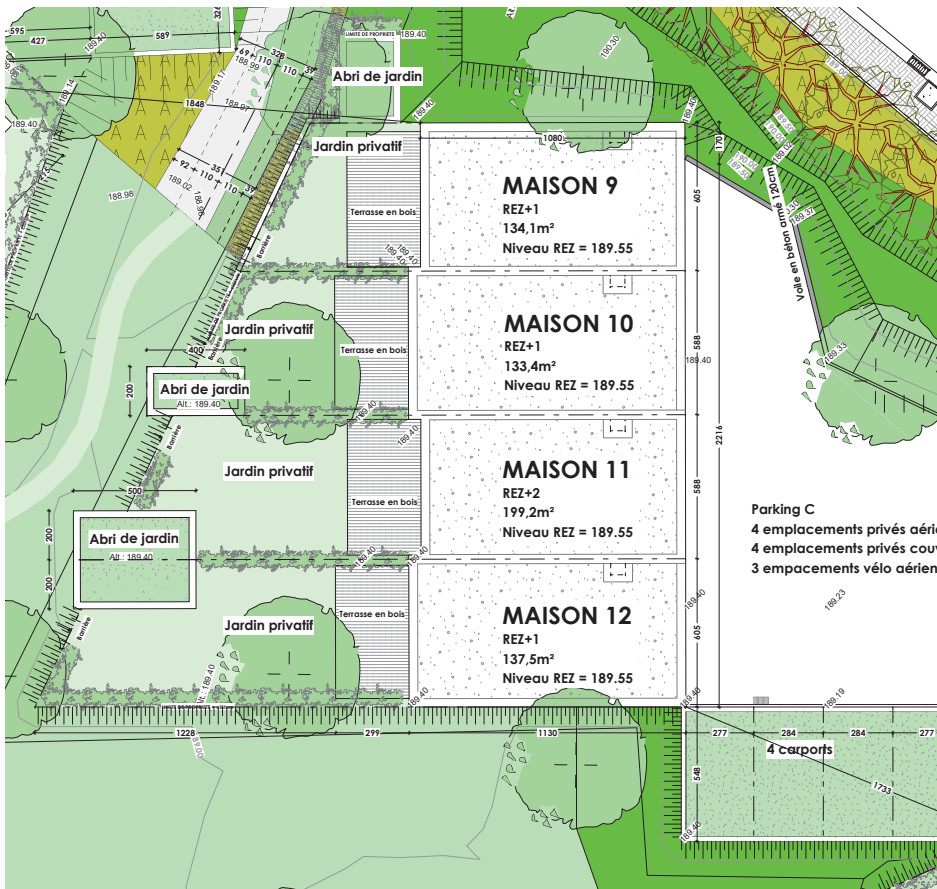


Façade arrière

VENDU



VENDU

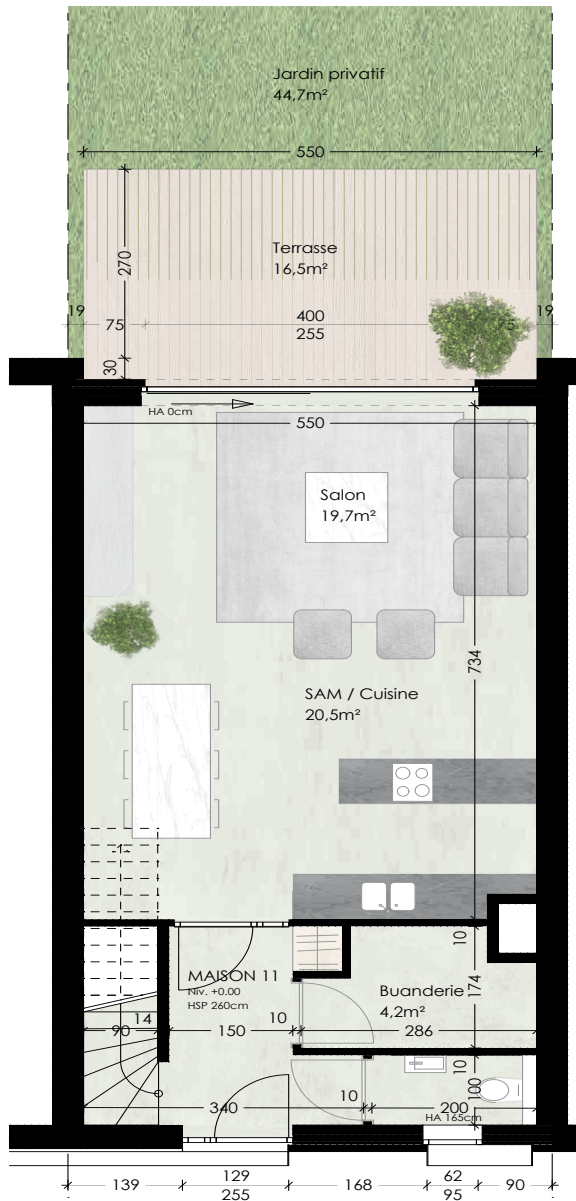


MAISON 11 :

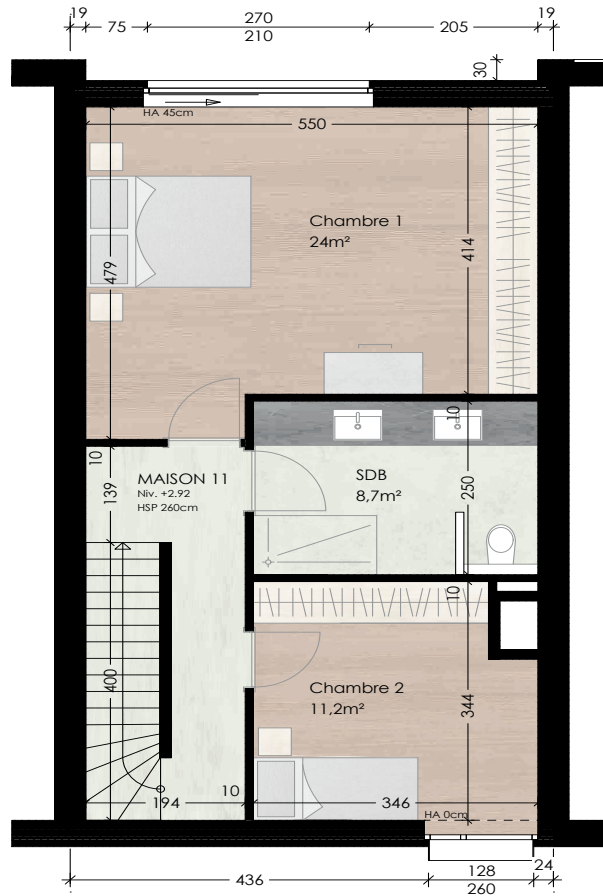
- 3 NIVEAUX
- 4/5 CHAMBRES
- 1 BUANDERIE
- 1 WC INDIV.
- 1 SDB
- SURFACE: 199.2 M²
- TERRASSE: 16.5 M²
- JARDIN: 44.5 M²
- 1 PARKING CARPORT
- 1 PARKING
- 1 ABRI DE JARDIN



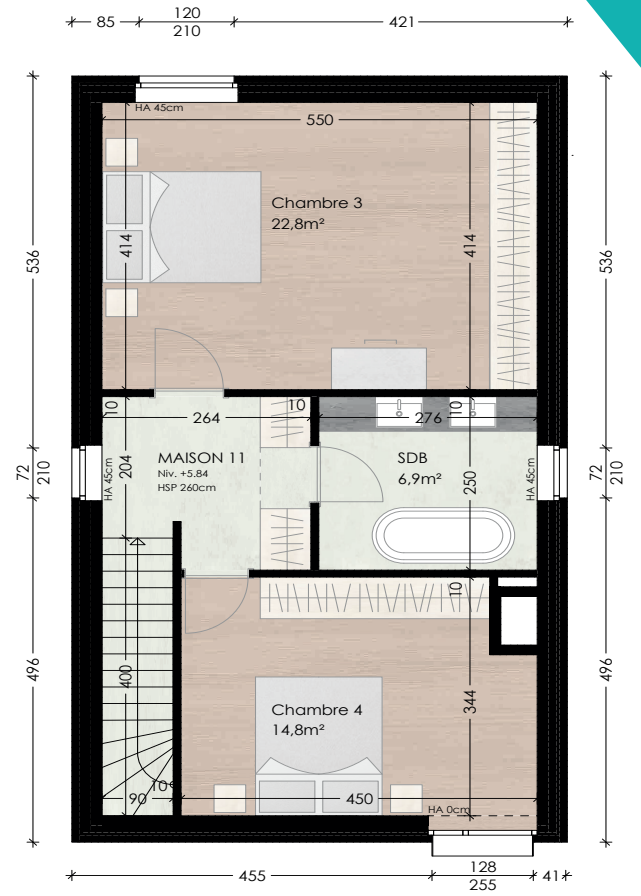
MAISON 11 - Implantation



Rez-de-chaussée

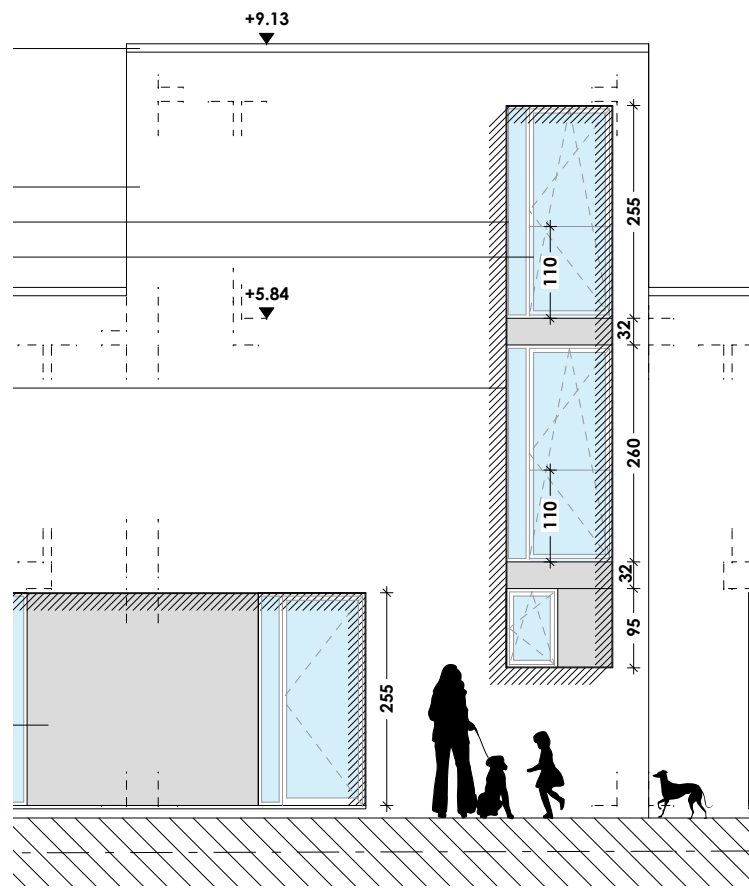


1er étage

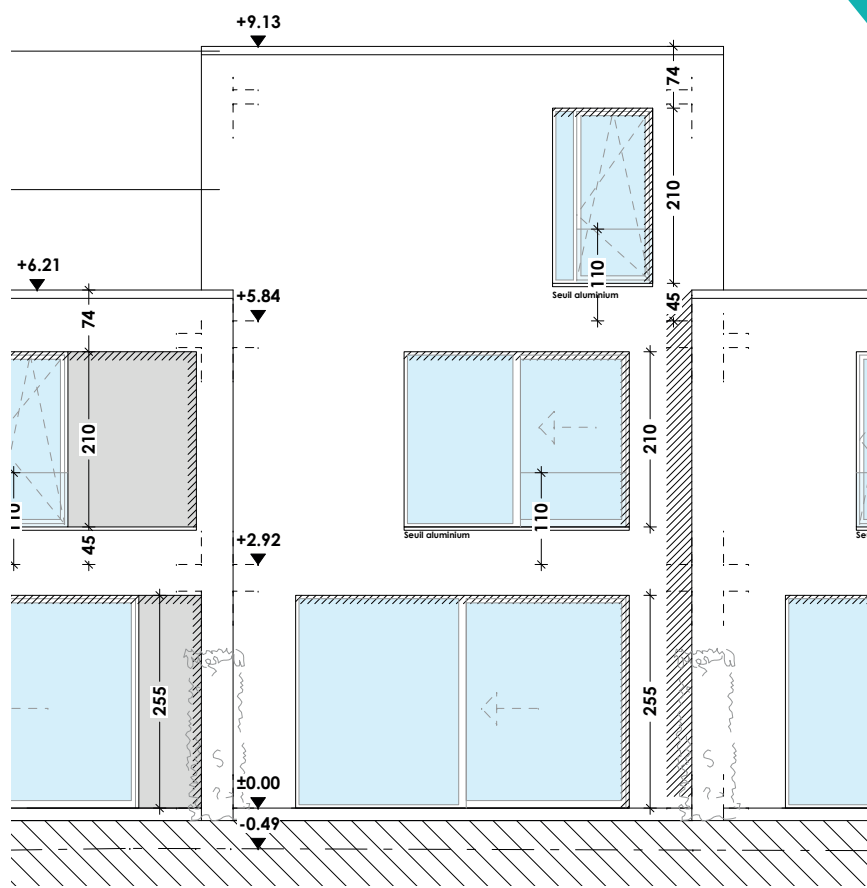


2eme étage

VENDU

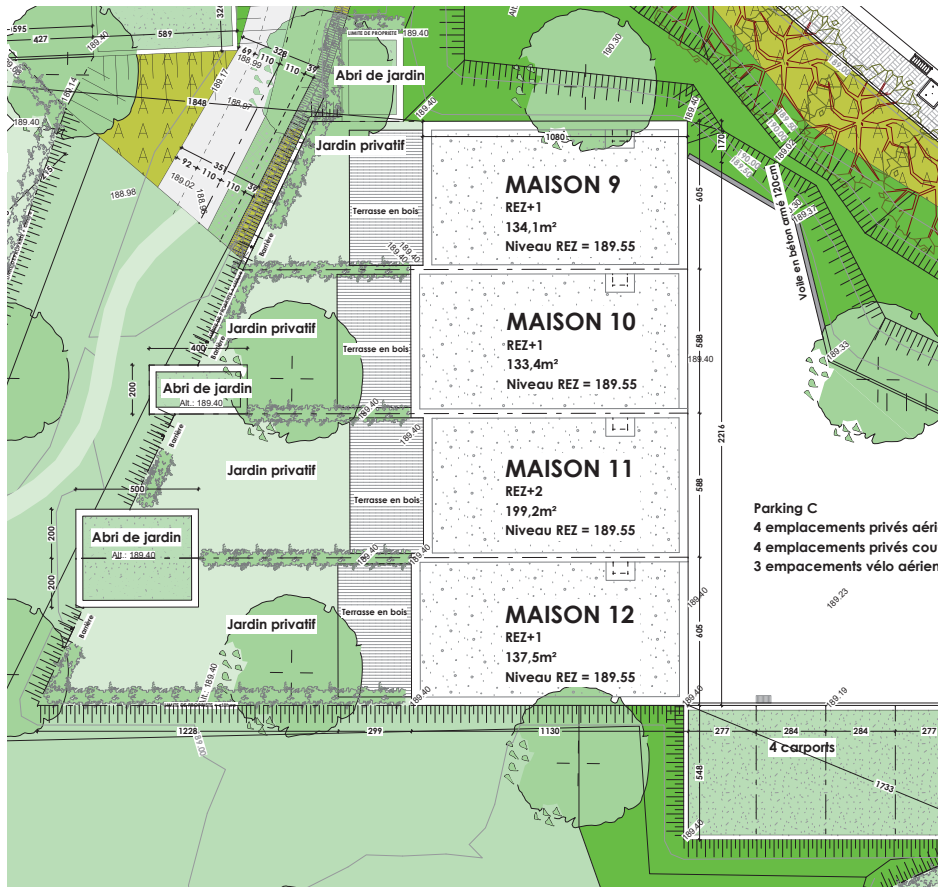


Façade avant



Façade arrière





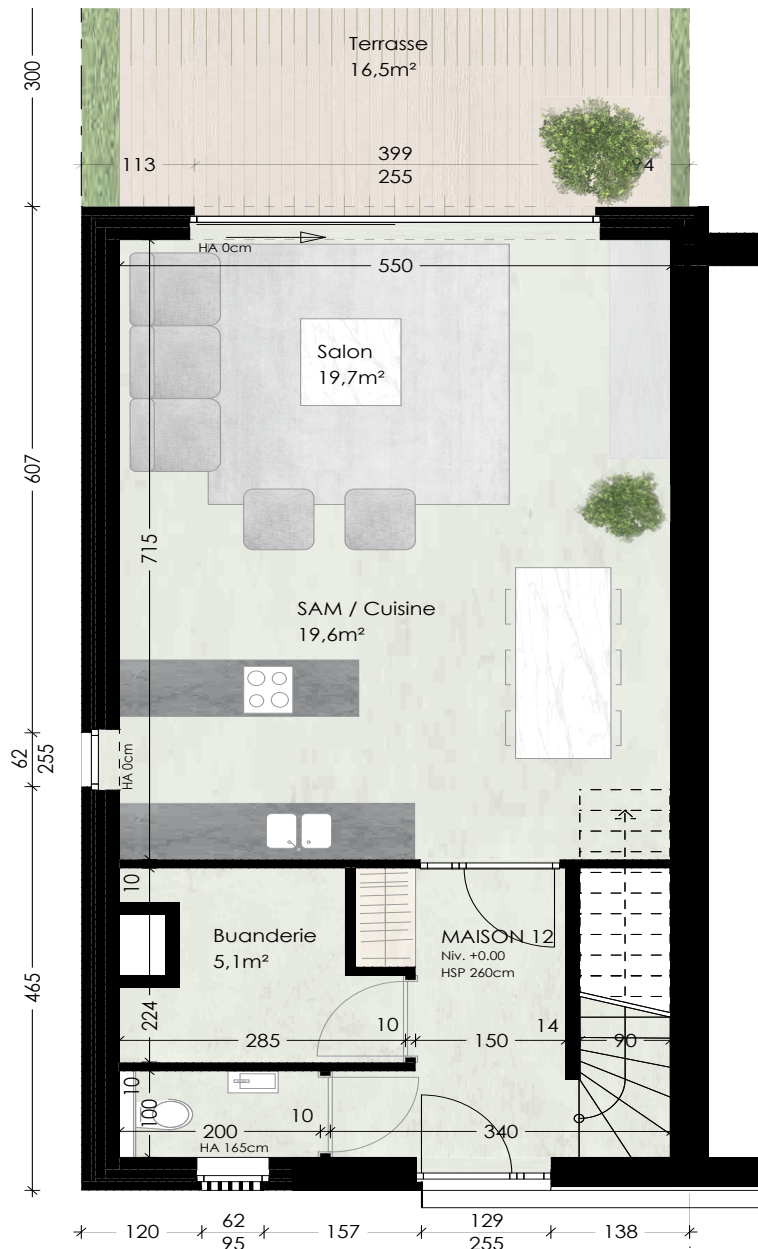
MAISON 12 :

- 2 NIVEAUX
- 3 CHAMBRES
- 1 BUANDERIE
- 1 WC INDIV.
- 1 SDB
- SURFACE: 137.5 M²
- TERRASSE: 16.5 M²
- JARDIN: 58.6 M²
- 1 PARKING CARPORT
- 1 PARKING
- 1 ABRI DE JARDIN

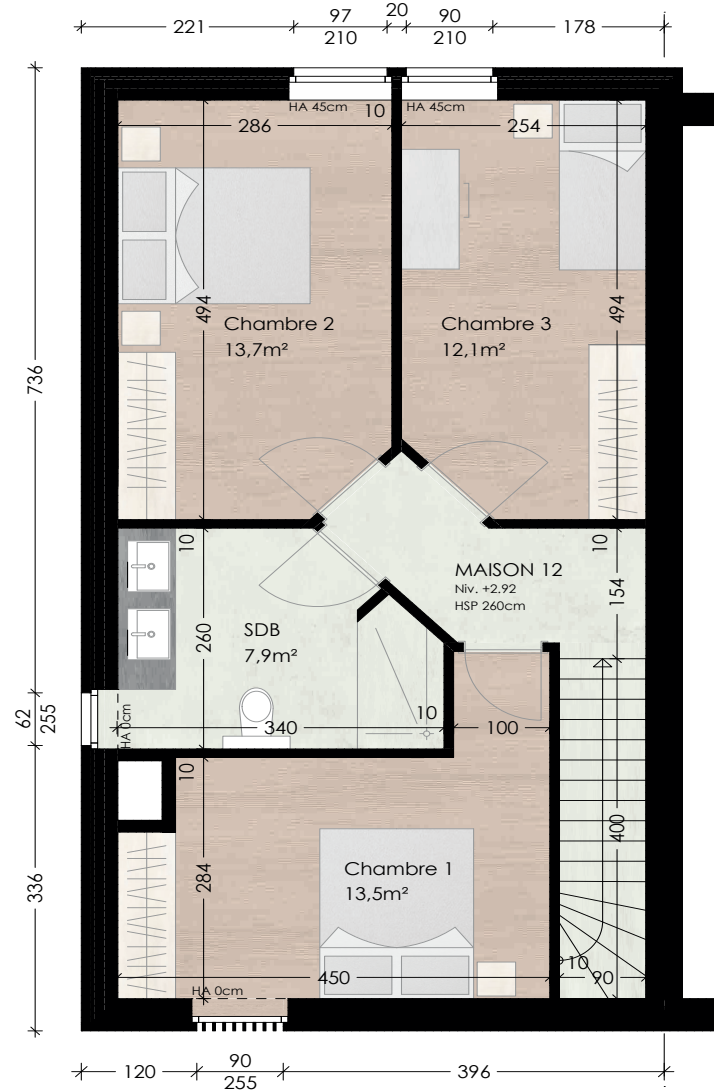


MAISON 12 - Implantation



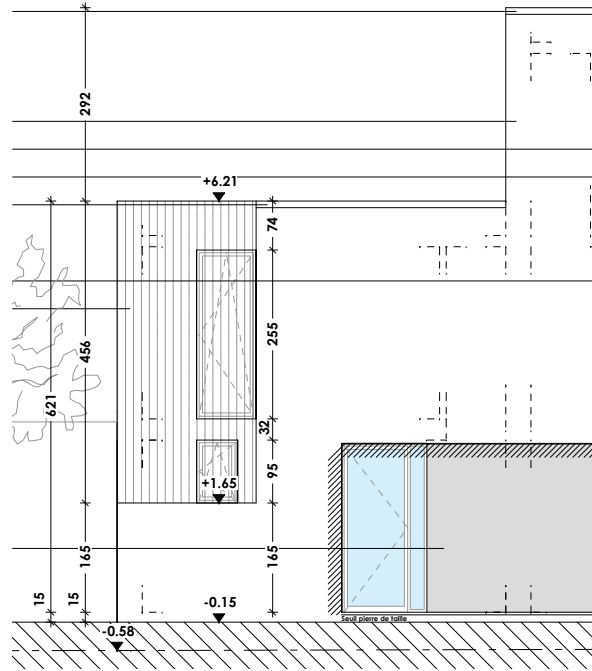


Rez-de-chaussée

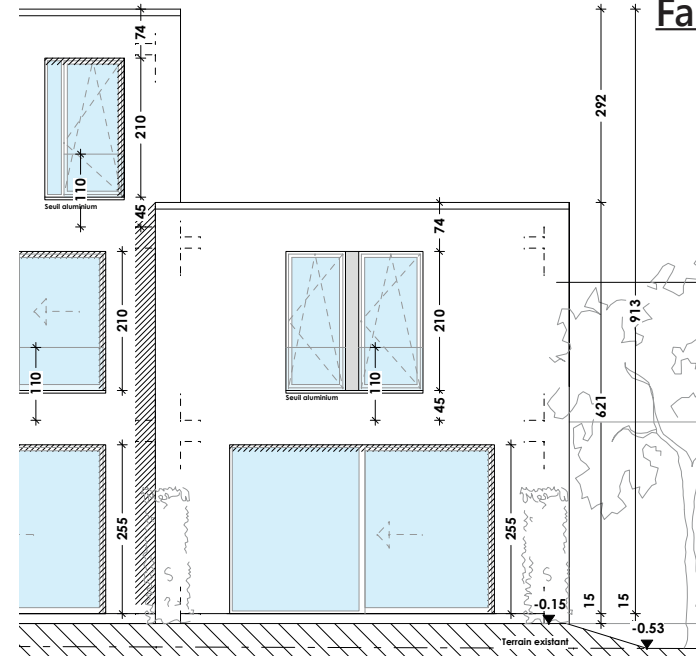


1er étage

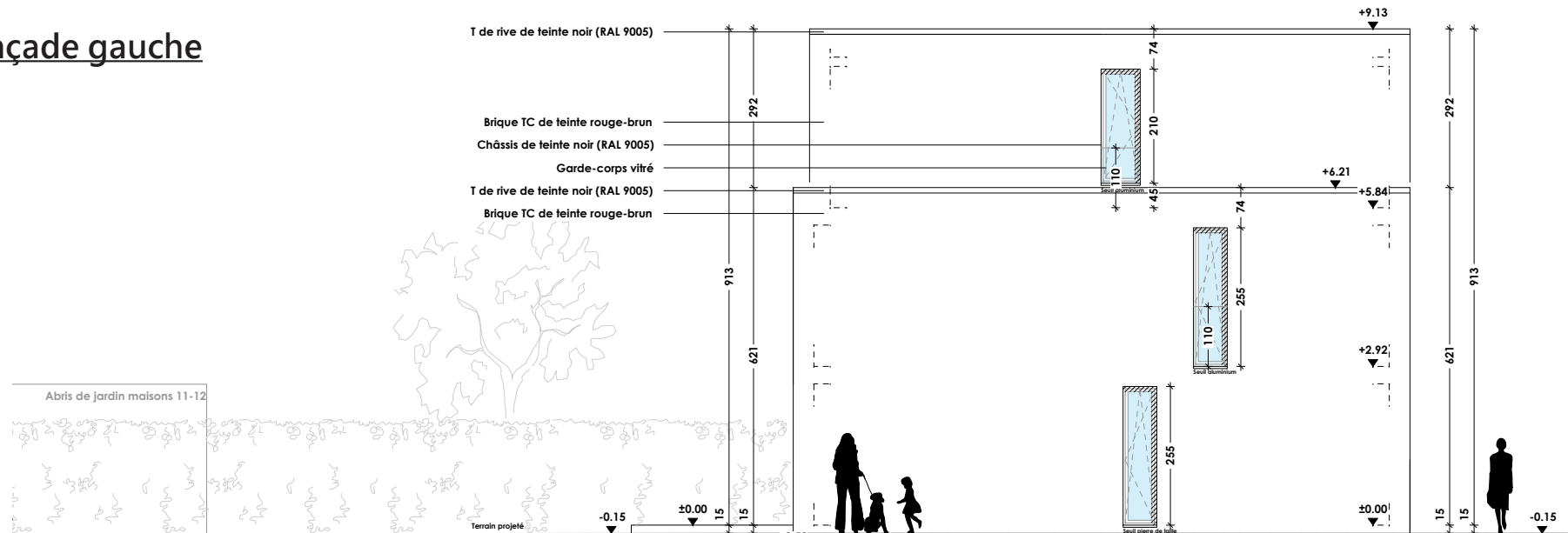
Façade avant



Façade arrière



Façade gauche



<u>Maison</u>	<u>Façades</u>	<u>Chambres</u>	<u>Niveaux</u>	<u>Surface (m²)</u>	<u>Terrasse (m²)</u>	<u>Jardin (m²)</u>
M1	3	3	2	134.1	16.5	25.3
M2	2	3	2	133.4	16.5	21.1
M3	2	4/5	3	199.2	16.5	24.5
M4	3	3	2	137.7	16.5	18.8
M5	3	3	2	137.7	16.5	138.2
M6	2	3	2	130.1	16.5	63.7
M7	2	3	2	133.4	16.5	62.2
M8	3	4/5	3	203.3	16.5	121.8
M9	3	3	2	134.1	16.5	19.2
M10	2	3	2	133.4	16.5	27.2
M11	2	4/5	3	199.2	16.5	44.5
M12	3	3	2	137.5	16.5	58.6

TABLEAU RECAPITULATIF



CAHIER DES CHARGES

57

PLANS - Résidence du Parc

0.	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	60
I.	LOT 1: TERRASSEMENT MECANIQUE	63
II.	LOT 2: MACONNERIE GROS ŒUVRE	64
III.	LOT3: COUVERTURE - ZINGUERIE	68
IV.	LOT4: MENUISERIE	68
V.	LOT5: PLAFONNAGE	70
VI.	LOT6: CHAPE-CARRELAGE	71
VII.	LOT7: VENTILATION	72
VIII.	LOT8: CHAUFFAGE	72
IX.	LOT9: SANITAIRE	73
X.	LOT10: ELECTRICITE	74
XI.	LOT11: EXTERIEUR & ABRI DE JARDIN	76
XII.	LOT12: JARDIN COLLECTIF	76

PRELIMINAIRE

La présente édition de ce cahier général des charges, a été élaborée pour vous présenter au mieux, la façon de travailler de notre entreprise.

Notre méthode de construction est dite « traditionnelle », comme cela est prouvé par les matériaux utilisés et les différentes techniques de mise en œuvre.

Cette édition comprendra, outre ce préliminaire d'introduction, une partie technique.

Le cahier général des charges représente l'explication directe du descriptif des travaux repris au montant contractuel et rédigé spécialement pour chaque construction.

Il se base sur des techniques de construction éprouvées et fiables, qui sont pratiquées avec un souci d'exécution dans les règles de l'art. Elles répondent aussi aux exigences draconiennes du CSTC (Centre Scientifique et Technique de la construction).

Tous les matériaux, utilisés et mis en œuvre, sont de premier choix, offrant un label de qualité également conforme aux exigences du CSTC.

Dans cette optique, notre objectif, présent et à venir, restera toujours la recherche constante des moyens adéquats et indispensables pour obtenir des constructions de qualité.

LOT 0 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

0.1. Délai d'exécution

Les travaux seront exécutés de façon normale et sans interruption jusqu'à la finition complète. En cas de circonstances exceptionnelles et imprévisibles, qui entraveraient l'exécution normale des travaux, elles seront considérées comme cas de force majeure et l'acquéreur n'aura aucun recours envers le maître d'ouvrage. Elles pourront être prises en compte pour l'allongement du délai d'exécution.

Les délais de réalisation seront prolongés de plein droit dans les cas suivants:

- Quand l'acquéreur désire des changements supplémentaires.
- En cas de choix tardifs de l'acquéreur dans les matériaux de finition.
- En cas de force majeure (non limitée: intempéries, grève, guerre, révolte, covid...)
- Dans tous ces cas, le délai de réalisation sera prolongé d'une période égale à la perte de jours ouvrables plus une période de minimum 8 jours due à la désorganisation du chantier.

0.2. Modifications

a) Modifications de matériaux et/ou fournitures

Les travaux sont exécutés par les entrepreneurs avec les matériaux indiqués dans le descriptif. Sur avis de l'architecte, le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications dans le choix des matériaux pour autant qu'ils soient de qualité équivalente.

De tels changements peuvent s'avérer nécessaires pour des raisons d'ordre technique, légal, esthétique ou économique ou commercial comme par exemple, la disparition du marché de certains matériaux ou procédés ou parce que les délais de livraison sont incompatibles avec le déroulement normal des opérations, etc.

b) Divergences par rapport aux plans contractuels

Les plans ont été établis de bonne foi par l'architecte et les bureaux d'études. Tous les plans et dessins, ainsi que les mesures reprises dans le cahier des charges, ne sont donnés qu'à titre indicatif.

Des différences minimales de mesures par rapport aux plans contractuels peuvent survenir lors de la réalisation. En effet, entre les plans de demande de permis de bâtir et les plans d'exécution, des modifications peuvent être apportées pour diverses raisons: étude de stabilité, sondages de sol, obligations imposées par les entreprises d'utilité publique.

De telles divergences sont considérées comme des écarts acceptables et ne justifient en aucun cas une demande d'indemnité quelconque d'une des parties.

Le mobilier fixe et autre (placards, vestiaire, salon, chambres, etc.) ainsi que certains équipements techniques figurent sur le plan à titre d'information et en vue de faciliter la lecture des plans. Ces éléments ne sont pas compris dans l'offre.

c) Modifications sur demande de l'acquéreur

Les modifications apportées à la demande de l'acquéreur sont généralement limitées aux choix des parachèvements intérieurs et aux options décrites dans le présent document.

Si l'acquéreur souhaite modifier les plans des parties privatives ou s'il désire d'autres matériaux que ceux décrits, il devra avertir le maître d'ouvrage à temps et par écrit. Le prix complémentaire, pour d'éventuelles prestations supplémentaires des bureaux d'études, la fourniture et l'installation, est communiqué par rapport au budget de base pour accord avant commande.

La date de livraison de l'appartement pourra être revue par le maître d'ouvrage en fonction de la complexité des modifications convenues ou de la disponibilité des fournitures ou équipements choisis.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de ne pas prendre en compte une demande de modification qui engendrerait des modifications trop substantielles des travaux réalisés. Aucune modification des murs porteurs ne sera acceptée.

La commande des choix de finition, des options et des modifications éventuelles ne pourront s'effectuer que si l'évolution des travaux le permet encore.

d) Travaux réalisés par des tiers

L'acquéreur n'est pas autorisé à faire réaliser, par des tiers, des travaux de toute nature sans l'autorisation du maître d'ouvrage à l'exception des peintures, des tapisseries ou des travaux de décoration.

Au cas où des travaux de modification seraient exécutés par un entrepreneur autre que celui du maître d'ouvrage ou en dehors de sa connaissance, le maître d'ouvrage ne sera pas responsable des appareils ou matériaux ainsi mis en œuvre et qui font partie de ces modifications.

0.3. Réception provisoire

A l'issue des travaux, l'acquéreur sera invité par le maître d'ouvrage à procéder à la réception provisoire des travaux concernant son bien.

De petits défauts, vices, manquements, adaptations ou encore détails de finition ne font pas obstacle à la réception provisoire des travaux et l'acquéreur ne peut refuser d'y procéder pour ce motif.

L'occupation partielle ou totale ou l'usage des lieux par l'acquéreur vaut réception tacite des travaux.

a) Période de garantie

La période de garantie (matériels et équipements) est d'un an à partir de la date du procès-verbal de réception provisoire, ou, à défaut, à l'acceptation tacite de la réception provisoire.

b) Garantie décennale

La garantie décennale commence à partir de la réception provisoire. Elle concerne les postes relatifs à la stabilité et à l'étanchéité du bâtiment.

0.4. Réception définitive

La réception définitive a lieu à l'échéance de la période de garantie d'un an. Durant la période de garantie, l'acquéreur formulera, par écrit, ses remarques concernant d'éventuels vices cachés au moment de la réception provisoire, à défaut de quoi la réception définitive a lieu automatiquement de manière tacite.

0.5. Assurances

À partir de la réception provisoire ou de l'occupation même partielle du bien acquis, il appartiendra à l'acquéreur de souscrire les assurances qui lui incombent au titre de propriétaire.

62

0.6. Accès au chantier

Pour des raisons de sécurité relevant des lois en vigueur, l'acquéreur et/ou ses représentants ne pourront accéder au chantier qu'en compagnie d'un représentant du maître d'ouvrage et uniquement sur rendez-vous avec celui-ci.

L'acquéreur veillera à assurer en RC ses visites sur chantier tant pour lui-même que pour les tiers. Cette assurance exclut toute possibilité de recours contre le maître d'ouvrage, les bureaux d'études ou l'entrepreneur en cas d'accident survenu en cours d'une visite.

LOT 1 : TERRASSEMENT MECANIQUE

1.1. Terrassement en gros cube

Si, lors du terrassement mécanique de l'assiette de l'ouvrage, l'entrepreneur ou l'architecte constate une défectuosité ou des anomalies dans la nature du sol, des solutions pour remédier aux problèmes rencontrés seront présentées aux redevables.

Ces solutions comme : stabilisation du terrain ou approfondissement de l'assiette ne sont pas reprises dans le montant contractuel des travaux initialement calculé et feront l'objet d'une remise de prix complémentaire, à présenter aux redevables, pour approbation, avant toute poursuite des travaux. Dans chaque cas, la nature du sol est toujours supposée être plane et sans obstacles particuliers tels que : souches d'arbres, massifs rocheux, vestiges de construction, etc. Le déblai de ces obstacles fera l'objet d'une remise de prix complémentaire, à présenter aux redevables, pour approbation, avant toute poursuite des travaux.

Le terrassement mécanique général des fouilles est réalisé pour établir l'assiette du bâtiment, conformément, au niveau du sol fini, indiqué au plan définitif d'exécution.

Son cubage global est calculé avec un débordement de 0.50 m sur le pourtour complet de la construction.

1.2. Aménagement final

A l'avant des habitations, un chemin piéton de béton brossé et/ou l'allée bituminée destinée aux voitures seront prolongés jusqu'au bord des bâtisses. Les parkings seront aménagés en dalle gazon et en pavés de béton de type klinkers. Des parterres végétaux agrémenteront le nouvel espace public pour créer une séparation avec la voirie existante.

A l'arrière des habitations, des terrasses en bois seront placées et le reste du terrain sera terrassé.

1.3. Apport de briquillons

Un chemin provisoire, avec un apport de briquillons ou de ballast, pour la stabilisation des terres sera réalisé car l'accès au chantier est rendu impraticable, soit : à cause d'un recul non stabilisé, d'un profil de terrain trop capricieux, ou de l'inexistence d'un accès direct.

Cette impraticabilité rend impossible tout approvisionnement en matériaux avec un charroi habituel.

1.4. Tranchées et gaines

L'intervention se fait uniquement en domaine privé, sans percement de voiries ou de trottoirs.

Les différents raccordements ne sont jamais prévus.

LOT 2 : MACONNERIE GROS-ŒUVRE

2.1. Installation du chantier

Cet article comprend l'implantation ou le tracé de l'ouvrage.

Cela se réalise avec la présence obligatoire du rendeur et de l'architecte.

Ce dernier vérifiera les éventuelles impositions urbanistiques exigées en matière de recul - alignement et égouttage - raccordement. Il confirmera l'exactitude du tracé et définira les niveaux à respecter. L'aspect final après nivellement, en fin de travaux, sera aussi confirmé.

Le terme d'implantation est mieux connu sous l'expression consacrée de : « pose des chaises ».

Elle comprend aussi l'acheminement et la reprise du matériel sur chantier.

2.2. Terrassements manuels avec radier de fondation

Le terrassement du radier et des bêches hors gel, pour les fondations portantes, est calculé selon des valeurs qui garantissent des descentes de charges et une protection contre le gel conformes aux règles de la stabilité, ces dimensions sont les suivantes :

- 25cm d'épaisseur et une bêche hors gel de 50 cm sur 80 cm.

Ces valeurs de référence seront adaptées quantitativement et qualitativement, si, le bon sol indispensable à la pose du béton de fondation, n'a pas été atteint lors du terrassement mécanique, au niveau défini lors de l'implantation.

Tout changement des valeurs de base fera l'objet d'une remise de prix complémentaire, à présenter aux rendeurs, pour approbation, avant toute poursuite des travaux.

La notion de bon sol s'entend pour une résistance supérieure à 2 kg/cm². Tout autre cas fera l'objet d'une étude de stabilité du sol par un bureau d'ingénieur spécialisé. Cette étude reste à charge du rendeur.

2.3. Béton à 250 kg de ciment/m³

La composition de base du béton pour les fondations, à couler sur le bon sol, est de 250 kg de ciment/m³.

Ce béton dosé (gravier/ciment) et préparé dans des centrales agréées, est livré sur chantier par des camions type « mixer ».

2.4. Boucle de terre

Elle est placée à la base des semelles de fondation sur le pourtour du bâtiment. Il sera apparent dans la buanderie à l'endroit où devra se placer le coffret à fusibles. Nous vous conseillons, dès réception de votre plan définitif d'exécution, de vous renseigner auprès de la compagnie distributrice d'électricité de l'endroit imposé, pour le placement du coffret à fusibles et de la tension de raccordement.

Le câble de cuivre est indispensable pour la mise à la terre de l'installation électrique.

2.5. Roofing ou diba

C'est une membrane à l'aspect goudronné ou en plastic armé qui constitue une protection contre toute humidité ascendante. Des bandes de roofing ou de diba sont posées, sur les semelles de fondation, à l'assise des hourdis, aux pieds des maçonneries avec rehausse intérieure sur le bloc et au niveau des baies extérieures.

2.6 Cimentage-coaltar

Les murs extérieurs des vide-ventilés contre terre sont protégés avec un cimentage par une couche de mortier lissé, suivi d'un liquide noir hydrocarboné et hydrofuge, appelé le coaltar. L'application de ces 2 éléments, qui empêche un contact direct entre les blocs de fondation et les terres du sous-sol, constitue une protection contre toute humidité pénétrante.

2.7.1. Citerne eau de pluie

Chaque habitation disposera d'une citerne d'eau de pluie de 5.000L qui fera office de bassin d'orage avant de renvoyer les eaux vers un bassin d'infiltration. Des chambres de visite seront prévues en nombre suffisant.

2.7.2. Tuyaux/pièces spéciales

Tous les tuyaux et toutes les pièces spéciales sont en PVC AVEC LABEL BENOR
Les diamètres des différents tronçons sont définis au plan et dépendent du type d'évacuation.

2.8. Ventilation de vide-ventilé

Sans objet. Pas de vide-ventilé sous le radier.

2.9. Manchon pour raccordements

Les raccordements sont toujours à charge du rendeur.
Le percement des fondations, le placement de manchons intérieurs, en nombre suffisant aux endroits renseignés au plan est prévu.

2.10. Accès vide-ventilé

Sans objet.

2.11. Bloc béton lourd 0.39/0.19

Sans objet.

2.12. Maçonnerie avec parement en briques

La maçonnerie est traditionnelle, c'est-à-dire une mise en œuvre des éléments suivants pièce par pièce :

- Bloc béton + brique + liaison avec crochets galvanisés mursec.

La maçonnerie « en élévation » a une épaisseur totale variant de 37 à 42 cm, soit :

- une brique de parement de 9 cm
- un creux ventilé de 4 cm
- un bloc béton de 14/19 cm

La brique de teinte brun-rouge sera choisie par le promoteur afin d'assurer l'harmonie de l'ensemble des bâtiments.

2.13. Bardages

Les bardages, placés selon les plans de l'architecte, seront en aluminium laqués de la même teinte que les châssis.

2.13. Isolant des murs extérieurs PUR 10 cm

L'isolant du mur creux est constitué de panneaux rigides en mousse de polyuréthane. Ils s'emboîtent les uns dans les autres par mortaise/tenon (bords rainurés/languettés), en formant un écran total.

L'ensemble des panneaux est rendu étanche et hermétique au vent par des rubans d'isolation présent sur chaque joint.

En outre, ils ne présentent aucun caractère nutritif ni pour les rongeurs, ni pour les insectes.

Ils sont maintenus contre le bloc intérieur par des crochets incurvés galvanisés type mursec.

2.14. Rejointoyage des briques

Le rejointoyage des briques est exécuté en fin de chantier. La teinte sera choisie par le promoteur.

Des joints évidés sont laissés ouverts à la base du mur pour permettre une parfaite ventilation du creux.

2.15. Maçonnerie intérieure

Toutes les maçonneries porteuses sont exécutées en blocs béton. Les murs sont liaisonnés entre eux par un emboîtement direct ou par des crochets. L'épaisseur des blocs considérés sera de 14 et 19 cm .
Les cloisons intérieures non porteuses sont exécutées en bloc de plâtre de 10 cm d'épaisseur.

2.16. Hourdis / prédalle

Les planchers sur vide ventilé, rez-de-chaussée et étages sont constitués de hourdis préfabriqués en béton armé, vibrés en coffrages métalliques. De type rugueux, il auront une épaisseur de 12 cm.
Il sont conçus pour une charge utile de 350 kg/m² (soit une charge réelle de 300 kg/m²) et ils correspondent aux exigences prévues par les normes NBN 539 (type P1) et NBN B-15 (type ECHO ou similaire).
Pour des raisons techniques, des planchers de type prédalle pourront être mis en place.

2.17. Chape de compression

La chape sera réalisée en béton 250kg d'une épaisseur de 5 cm avec treillis 150x150x6x6.
Les chapes de compression servent à renforcer les hourdis et à répartir les différentes surcharges sur l'ensemble du niveau.
Elles sont réalisées sur tous les niveaux y compris sur les hourdis de toiture.

2.18. Seuils

Seuil en pierre bleue de 5 cm d'épaisseur et 20 cm de profondeur.
Ils sont pourvus d'un larmier. Les seuils correspondant aux baies de grandes dimensions sont réalisés en deux parties. Les seuils de portes extérieures sont munis d'un talon empêchant l'entrée des eaux.
Les cadres de fenêtre sortant sont en aluminium ou en acier de la même teinte que les châssis, y compris goutte d'eau et rainures d'accrochage.
Le couvre-mur des acrotères sera en aluminium ou en zinc.

2.19. Linteau

Les briques poseront sur une cornière en acier galvanisée.

LOT 3 : COUVERTURE-ZINGUERIE

3.1. Étanchéité

Les toitures plates sont en hourdis béton 12+5 + isolant PUR 12 cm + membrane bitumineuse.

3.2. Acrotère

L'acrotère est recouvert d'une tôle de rive en aluminium ou en zinc sur tout le pourtour des toitures.

3.3. Descentes et gouttières

Descente de toit située dans la gaine technique de la buanderie. Les eaux de pluies sont récoltées dans un tuyau PVC et évacuée vers la citerne d'eau de pluie.

LOT 4 : MENUISERIE

68

4.1. Châssis extérieurs

Tous les châssis extérieurs sont des profils en aluminium avec coupures thermiques de première qualité de teinte foncée. Le double vitrage est de teinte transparent clair naturel. La valeur U du vitrage est de 1.1 W/m² K.

4.2. Porte d'entrée

Le type de fermeture est à plusieurs points de fixation. Un coupe-froid est également prévu sur chaque porte.

4.3. Châssis de fenêtre

Plusieurs types de châssis, en relation avec leur mouvement d'ouverture (fixe, simple ouvrant, oscillo-battant, double ouvrant etc...), seront prévus au plan. Le type de châssis qui sera placé respecte toujours les données du plan définitif d'exécution.

Menuiseries intérieures

4.4. Escalier en hêtre

Les escaliers sont toujours prévus en structure bois. L'essence de base est généralement le hêtre. La finition du bois est naturelle, la teinture de votre choix pourra être apposé sur demande et sur devis. Au moment de la pose, les marches seront recouvertes d'un film plastic protecteur et détachable.

4.5. Main courante

Une main courante en hêtre sera fixée au mur.

4.6. Porte intérieure type blocs-porte

Par défaut, des portes à rive droite avec huisserie en aggloméré haute densité sont placées. Les panneaux de portes sont à âme alvéolaire recouverte d'une finition qui peut être choisie chez le fournisseur de la société IMMO 3B . Elles sont livrées avec une quincaillerie standard en alliage..

69

4.7. Parquet type Quick Step

Un parquet de type Quick Step ou similaire d'une valeur commerciale de 30.00 € HTVA est prévu comme recouvrement de sol de tous les locaux non carrelés.

Le choix du parquet se fera chez un fournisseur désigné par la société IMMO 3B.

LOT 5 : PLAFONNAGE

Toutes les pièces sont plafonnées, buanderie comprise.

5.1. Sur murs

Les enduits de plafonnage sur murs (type KNAUF ou similaires) sont réalisés en une seule couche.
Les angles des murs sont renforcés par des cornières galvanisées.
Les blocs intérieurs des pièces non-plafonnées sont rejointoyés.

5.2. Sur hourdis

Les enduits de plafonnage sur hourdis (type KNAUF ou similaires) sont réalisés en une seule couche.

5.3. Tablettes de fenêtre

Les tablettes de fenêtre des locaux plafonnés sont en marbre blanc carrare.
D'autres teintes de marbre sont disponibles sur demande et sur devis.

LOT 6 : CHAPE-CARRELAGE

6.1. Chape

Une chape normale est prévue dans tous les locaux.

6.2.a. Carrelage au sol

Le carrelage est prévu dans toutes les pièces du rez-de-chaussée.

Le carrelage aura un format minimum de 30x30cm et un format maximum de 60x60cm et sera placé en pose dite droite. Le joint de sol sera de couleur gris. Optionnellement, un devis pourra être fait à la demande de l'acquéreur, pour tous autres choix de formats, de poses différentes et d'autres couleurs de joints. Les carrelages sols et plinthes sont à choisir exclusivement chez un revendeur qui sera déterminé par le promoteur. Dans le cas contraire la société se réserve le droit de revoir à la hausse le prix unitaire de pose du carrelage.

Le carrelage est également prévu au sol de la/les salle(s) de bain.

Carrelage, valeur : 30,00 €/m² HTVA
Plinthes, valeur : 5,00 €/mc HTVA

Les plinthes en carrelage sont prévues dans toutes les pièces carrelées.

6.2.b. Carrelage mural s.d.b.

Dans les salles de bains, le coin douche ou le tablier et le dessus de la baignoire recevront un carrelage mural d'une valeur de 30€/m² HTVA. L'acquéreur pourra choisir son carrelage parmi l'assortiment proposé par IMMO 3B. Les bords des carrelages sont finis par un profil en PVC. Le tablier des baignoires est pourvu d'un trapillon de visite au droit du siphon d'évacuation.

Des sols en céramique qualitative et esthétique ainsi qu'un carrelage mural confèrent au logement une image de luxe, tout en garantissant la facilité d'entretien.

6.3. Isolation de sol

Un isolant de sol en mousse de polyuréthane projeté de 12 cm d'épaisseur est prévu sur toute la surface du rez de chaussée.

LOT 7 : VENTILATION

Chaque habitation dispose d'une ventilation simple flux (système C) qui assure une bonne qualité de l'air dans l'habitation. L'air intérieur vicié est évacué mécaniquement à partir des locaux humides et l'air neuf est amené par les grilles d'aération type RENSON ou similaire.

La ventilation mécanique est assurée par un appareil RENSON ou similaire (Moteurs silencieux à vitesse réglable)

LOT 8 : CHAUFFAGE

8.1. Généralités

L'installation de chauffage de chaque habitation répondra en tous points aux normes en vigueur et aux règles de l'art et est calculé selon la capacité d'isolation du bâtiment en tenant compte d'une température à atteindre par - 15° à l'extérieur de:

- 22° dans les locaux de séjour (living – cuisine)
- 18° locaux de nuit et circulations (chambres à coucher – halls – buanderie)
- 24° dans les salles d'eau.

Par ailleurs, une température moyenne de 20° pourra être atteinte dans tout l'appartement toutes portes intérieures ouvertes.

8.2. Chaudière

La chaudière individuelle, placée dans la buanderie, sera une chaudière gaz murale à condensation avec production d'eau chaude instantanée intégrée.

8.3. Corps de chauffe

Des radiateurs seront présents dans toutes les pièces excepté la buanderie.

Un radiateur mixte sèche-essuie peut être choisi en option pour les salles d'eau.

8.4. Régulation

Un thermostat d'ambiance sera placé dans le séjour.

LOT 9 : SANITAIRE

L'installation comprend les alimentations eau chaude et froide en tuyaux en matière synthétique et à longue durée de vie ou similaire. Les canalisations et décharges sont en PVC.

L'installation sanitaire comprend les éléments suivants :

Habitation R+1:

- 2 WC
- 1 Lave-mains
- 1 Lavabos
- 1 baignoire
- 1 machine à laver
- 1 évier de cuisine

Habitation R+2:

- 3 WC
- 1 Lave-mains
- 2 Lavabos
- 1 baignoire
- 1 douche
- 1 machine à laver
- 1 évier de cuisine

La valeur commerciale des éléments sanitaire est de 2.500 € HTVA

Le choix des éléments sanitaire se fera impérativement chez un fournisseur désigné par IMMO 3B.

En cas de dépassement de cette valeur, un supplément pour la pose pourra être demandé.

La production d'eau chaude est assurée par la chaudière à condensation. (cfr. Lot 8: Chauffage)

LOT 10 : ELECTRICITE

L'installation est conforme au règlement des sociétés distributrices en vigueur au moment de l'élaboration du présent cahier des charges.

La réception de l'installation par un organisme agréé est prévue.

Tout l'équipement est conforme au label CEBEC qui assure la garantie de sécurité de tout le matériel utilisé.

Les tubages sont encastrés dans les locaux plafonnés et apparents avec câblage sous tube dans les autres locaux.

Les interrupteurs à bascule et les prises assorties avec terre et protection, sont de marque NIKO ou similaire et de teinte blanche.

Les différentiels et fusibles à déclenchement automatique sont de marque HAGER OU SIMILAIRE.

La fourniture et pose des appareils d'éclairage ainsi que la colonne d'alimentation jusqu'au compteur ne font pas partie de l'offre et sont à charge des vendeurs.

REMARQUES :

Tous changements ou compléments éventuels demandés et non-repris dans le montant contractuel, sont à préciser au moment de l'implantation générale des techniques dites spéciales. Ces modifications, si elles donnent lieu à des décomptes, sont à confirmer à notre technicien.

Descriptif de l'installation de base :

BUANDERIE	1 point lumineux à 1 direction,
	1 prise de courant pour machine à laver,
	1 prise de courant pour séchoir,
HALL D'ENTREE CUISINE	1 point lumineux à 3 directions,
	1 point lumineux à 1 direction,
	1 prise de courant pour cuisinière,
	1 prise de courant pour lave-vaisselle,
	5 prises de courant ordinaires,

LIVING	1 point lumineux à 2 directions, 1 point lumineux à 1 direction, 6 prises de courant ordinaires 2 tubages avec tire-fil sans prise, (téléphone et télédistribution),
W.C.	1 point lumineux à 1 direction,
HALL DE NUIT	1 point lumineux à 3 directions,
SALLE DE BAIN	1 point lumineux bipolaire à 1 direction, 1 prise de courant ordinaire,
CHAMBRE	1 point lumineux à 1 direction, 2 prises de courant ordinaires,
EXTERIEUR	1 point lumineux simple à 1 direction, 1 sonnerie complète,
DIVERS	1 point lumineux simple à 1 direction, 1 sonnerie complète, 1 coffret complet équipé de différentiel de 300 ma Pour le circuit général, différentiel de 30 ma, Pour la salle de bain, disjoncteurs et fusibles à déclenchement automatique, Ligne pour chaudière, Ligne pour boiler électrique. Réception par organisme agréé.

LOT 11 : EXTERIEUR ET ABRI DE JARDIN

Afin d'assurer une unité d'ensemble:

- Un éclairage extérieur, choisi par le promoteur, sera installé à l'avant des maisons.
- La finition des terrasses sera identique pour tous les bâtiments et définie par le promoteur. (bois, pierre, clinkers ou équivalent).
- Les haies séparant les parcelles seront placées par nos soins.
- Le premier ensemencement de la pelouse sera réalisé par nos soins.

Deux emplacements parking par maison sont prévus: un couvert sous le carport et une place traditionnelle. Des parkings communs supplémentaires seront prévus pour les visiteurs.

Le carport est posé sur des fondations en béton, les parois verticales sont en bloc de béton 14cm et finis par des panneaux sandwichs de la même teinte que les châssis des habitations. Le revêtement de sol sera en clinckers.

Des abris de jardin privés sont prévus pour chaque habitation.

La structure est en bloc de béton 14 cm avec une finition en panneaux sandwich de la même teinte que les châssis. La couverture est en gîtage bois couvert d'une étanchéité bituminée.

76

LOT 12 : JARDIN COLLECTIF

Un jardin paysager public sera complètement aménagé. Principalement recouvert de pré fleuri, il sera orné de 4 arbres de grandes tailles.



CONTACT POUR LA VENTE :

info@hobeco-group.com

N° GRATUIT: 0800 980 90
www.hobeco-group.com

77

CONTACT

RESIDENCE DU PARC

