



Proche de vous !

SOTRABA

THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM

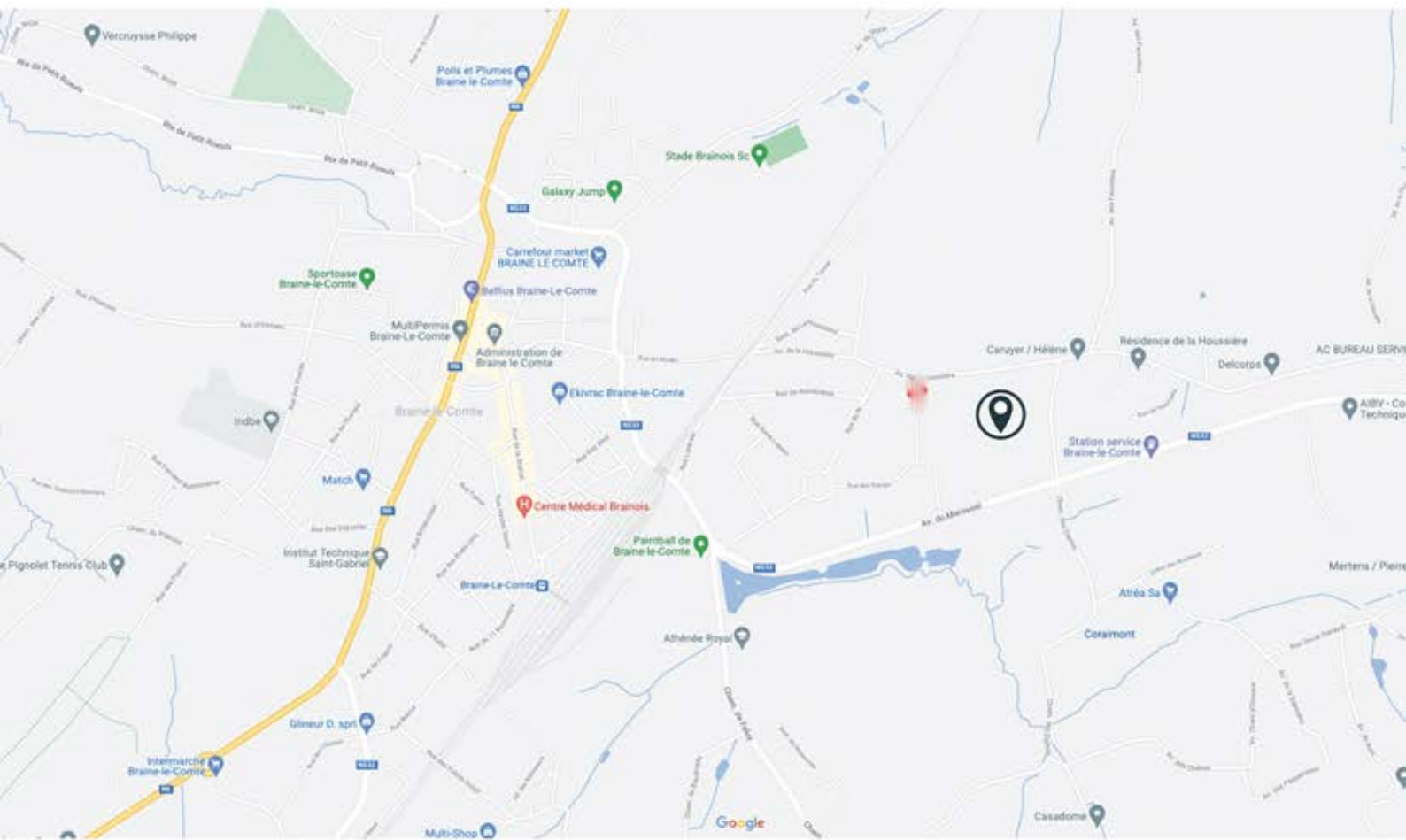
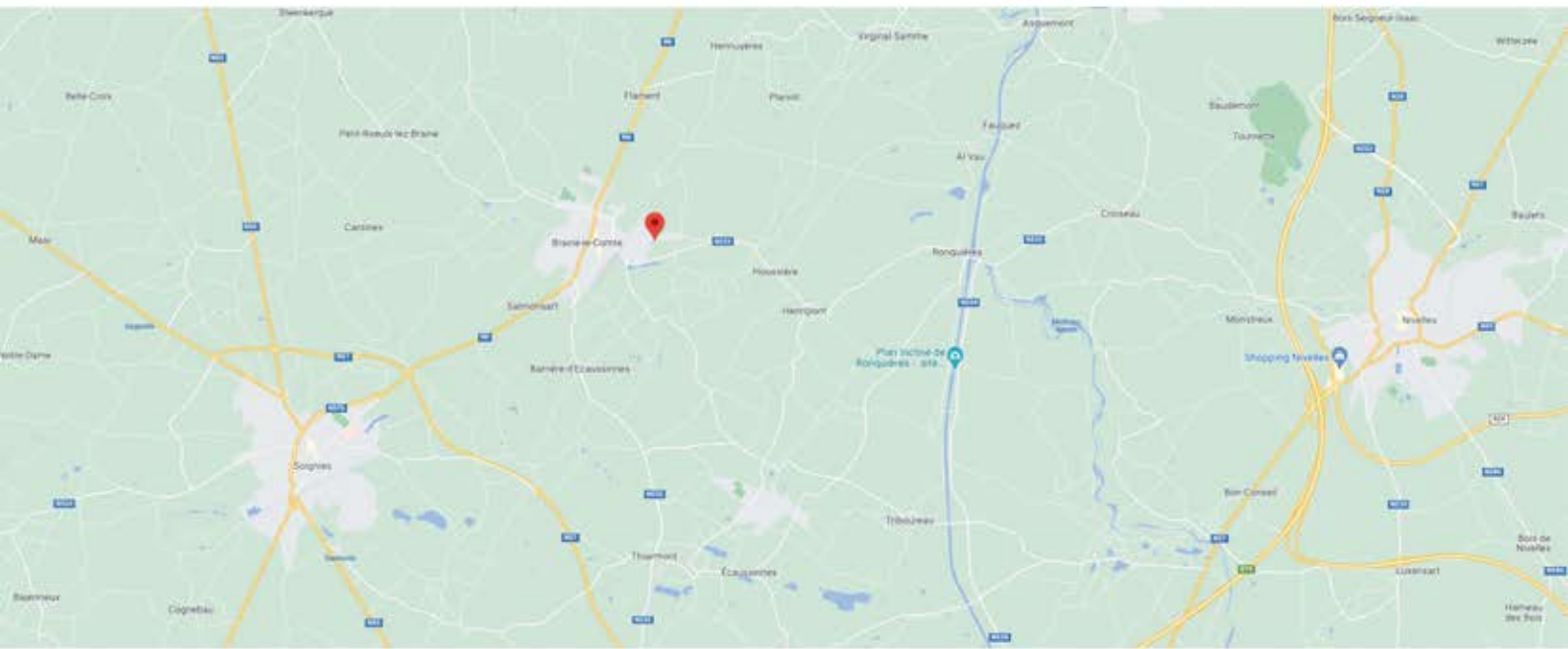


RUE DE LA ROSERAIE
A BRAINE-LE-COMTE









APPARTEMENT A12 • 277.500 € Hors Frais et HTVA

Rue de La Roseraie , 7090 Braine-le-Comte • Superbe appartement neuf 2 chambres orienté Est à BLC !



Financier

Sous régime TVA	oui	PEB	99 E-SPEC	Emission CO2	99
E total	95	PEB code unique	B	Jugement en cours	Non
Permis de bâtir	oui	Permis de lotir	oui	Droit de préemption	Non
Affectation urbanistique	zone d'habitat	Intimation en justice	Non		

Intérieur

Nbre de toilette	1 s	Nombre de sdd	1	Chambre 1	11.57 m²
Chambre 2	10.76 m²	Salle de séjour	31.99 m²	Cuisine	7 m²
Salle de bains 1	5.1 m²	Accès handicapés	oui	Cuisine	oui
Type de cuisine	équipée	Chauffage	individuel ind/coll	Ascenseur	oui
Double vitrage	isol. thermique et acoustique	Chauffage	chauffage au sol	Type d'ascenseur	personnes
		Sdb	douche	Videophone	oui
Parlophone	oui	Châssis	pvc	Contrôle d'accès	oui
Porte blindée	oui	Année de construction	2021	Parking intérieur	oui
Parking intérieur	1 s	Parking extérieur	Non	Buanderie	oui
Cave	oui				

Extérieur

Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Câbles téléphoniques	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Type d'environnement	résidentiel	Type d'environnement 2	calme	Orientation de la façade avant	est
Pas situé en zone inondable		Magasins	oui	Magasins	1300 m
Ecoles	oui	Ecoles	300 m	Transports en commun	oui
Transports en commun	500 m				

Appartement A1.5 • 272.500 € htva et hors frais

Rue de La Roseraie, 7090 Braine-le-Comte • Superbe appartement neuf 2 chambres orienté Ouest à BLC !



Financier

Sous régime TVA	oui	PEB	99 E-SPEC	Emission CO2	99
E total	95	PEB code unique	B	Jugement en cours	Non
Permis de bâtir	oui	Permis de lotir	oui	Droit de préemption	Non
Affectation urbanistique	zone d'habitat	Intimation en justice	Non		

Intérieur

Nbre de toilette	2 s	Nombre de sdd	1	Chambre 1	9 m²
Chambre 2	10.68 m²	Salle de séjour	27.99 m²	Cuisine	9 m²
Salle de bains 1	5.1 m²	Accès handicapés	oui	Cuisine	oui
Type de cuisine	équipée	Chauffage	individuel ind/coll	Ascenseur	oui
Double vitrage	isol. thermique et acoustique	Chauffage	chauffage au sol	Type d'ascenseur	personnes
		Sdb	douche	Videophone	oui
Parlophone	oui	Châssis	pvc	Contrôle d'accès	oui
Porte blindée	oui	Année de construction	2021	Parking intérieur	oui
Parking intérieur	1 s	Parking extérieur	Non	Buanderie	oui
Cave	oui				

Extérieur

Nbre de terrasse	1 s	Orientation de la terrasse 1	ouest	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles téléphoniques	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Type d'environnement	résidentiel	Type d'environnement 2	calme	Orientation de la façade avant	est
Pas situé en zone inondable		Magasins	oui	Magasins	1300 m
Ecoles	oui	Ecoles	300 m	Transports en commun	oui
Transports en commun	500 m				

Appartement A2.3 • 320.000 € HTVA et hors frais

Rue de La Roseraie, 7090 Braine-le-Comte • Superbe appartement neuf 3 chambres orienté Sud à BLC !



Financier

Sous régime TVA	oui	PEB	99 E-SPEC	Emission CO2	99
E total	95	PEB code unique	B	Jugement en cours	Non
Permis de bâtir	oui	Permis de lotir	oui	Droit de préemption	Non
Affectation urbanistique	zone d'habitat	Intimation en justice	Non		

Intérieur

Nbre de toilette	2 s	Nombre de sdd	1	Chambre 1	13 m²
Chambre 2	10.5 m²	Chambre 3	10.5 m²	Salle de séjour	30.96 m²
Cuisine	11 m²	Salle de bains 1	7.5 m²	Accès handicapés	oui
Cuisine	oui	Type de cuisine	équipée	Chauffage	individuel ind/coll
Ascenseur	oui	Double vitrage	isol. thermique et acoustique	Chauffage	chauffage au sol
Sdb	douche	Videophone	oui	Type d'ascenseur	personnes
Châssis	pvc	Contrôle d'accès	oui	Parlophone	oui
Année de construction	2021	Parking intérieur	oui	Porte blindée	oui
Parking extérieur	Non	Buanderie	oui	Parking intérieur	1 s
				Cave	oui

Extérieur

Nbre de terrasse	1 s	Orientation de la terrasse 1	sud	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles téléphoniques	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Type d'environnement	résidentiel	Type d'environnement 2	calme	Orientation de la façade avant	est
Pas situé en zone inondable		Magasins	oui	Magasins	1300 m
Ecoles	oui	Ecoles	300 m	Transports en commun	oui
Transports en commun	500 m				

Appartement B2.1 • 310.000 € HTVA - Hors frais

Rue de La Roseraie, 7090 Braine-le-Comte • Superbe appartement neuf 3 chambres orienté Ouest à BLC !



Financier

Sous régime TVA	oui	PEB	99 E-SPEC	Emission CO2	99
E total	95	PEB code unique	B	Jugement en cours	Non
Permis de bâtir	oui	Permis de lotir	oui	Droit de préemption	Non
Affectation urbanistique	zone d'habitat	Intimation en justice	Non		

Intérieur

Nbre de toilette	1 s	Nombre de sdd	1	Chambre 1	12.36 m²
Chambre 2	9.6 m²	Chambre 3	9.3 m²	Salle de séjour	29.42 m²
Cuisine	10.7 m²	Salle de bains 1	5.5 m²	Accès handicapés	oui
Cuisine	oui	Type de cuisine	équipée	Chauffage	individuel ind/coll
Ascenseur	oui	Double vitrage	isol. thermique et acoustique	Chauffage	chauffage au sol
Sdb	douche	Videophone	oui	Type d'ascenseur	personnes
Châssis	pvc	Contrôle d'accès	oui	Parlophone	oui
Année de construction	2021	Parking intérieur	oui	Porte blindée	oui
Parking extérieur	Non	Buanderie	oui	Parking intérieur	1 s
				Cave	oui

Extérieur

Nbre de terrasse	1 s	Orientation de la terrasse 1	ouest	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles téléphoniques	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Type d'environnement	résidentiel	Type d'environnement 2	calme	Orientation de la façade avant	est
Pas situé en zone inondable		Magasins	oui	Magasins	1300 m
Ecoles	oui	Ecoles	300 m	Transports en commun	oui
Transports en commun	500 m				

Appartement B2.2 • 277.500 € HTVA et hors frais

Rue de La Roseraie, 7090 Braine-le-Comte • Superbe appartement neuf 3 chambres orienté Ouest à BLC !



Financier

Sous régime TVA	oui	PEB	99 E-SPEC	Emission CO2	99
E total	95	PEB code unique	B	Jugement en cours	Non
Permis de bâtir	oui	Permis de lotir	oui	Droit de préemption	Non
Affectation urbanistique	zone d'habitat	Intimation en justice	Non		

Intérieur

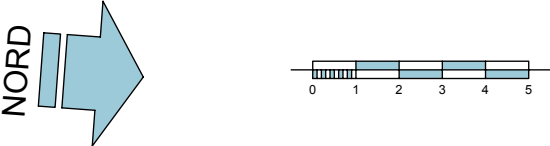
Nbre de toilette	1 s	Nombre de sdd	1	Chambre 1	12.36 m²
Chambre 2	9.6 m²	Chambre 3	9.3 m²	Salle de séjour	29.89 m²
Cuisine	9.26 m²	Salle de bains 1	5.5 m²	Accès handicapés	oui
Cuisine	oui	Type de cuisine	équipée	Chauffage	individuel ind/coll
Ascenseur	oui	Double vitrage	isol. thermique et acoustique	Chauffage	chauffage au sol
Sdb	douche	Videophone	oui	Type d'ascenseur	personnes
Châssis	pvc	Contrôle d'accès	oui	Parlophone	oui
Année de construction	2021	Parking intérieur	oui	Porte blindée	oui
Parking extérieur	Non	Buanderie	oui	Parking intérieur	1 s
				Cave	oui

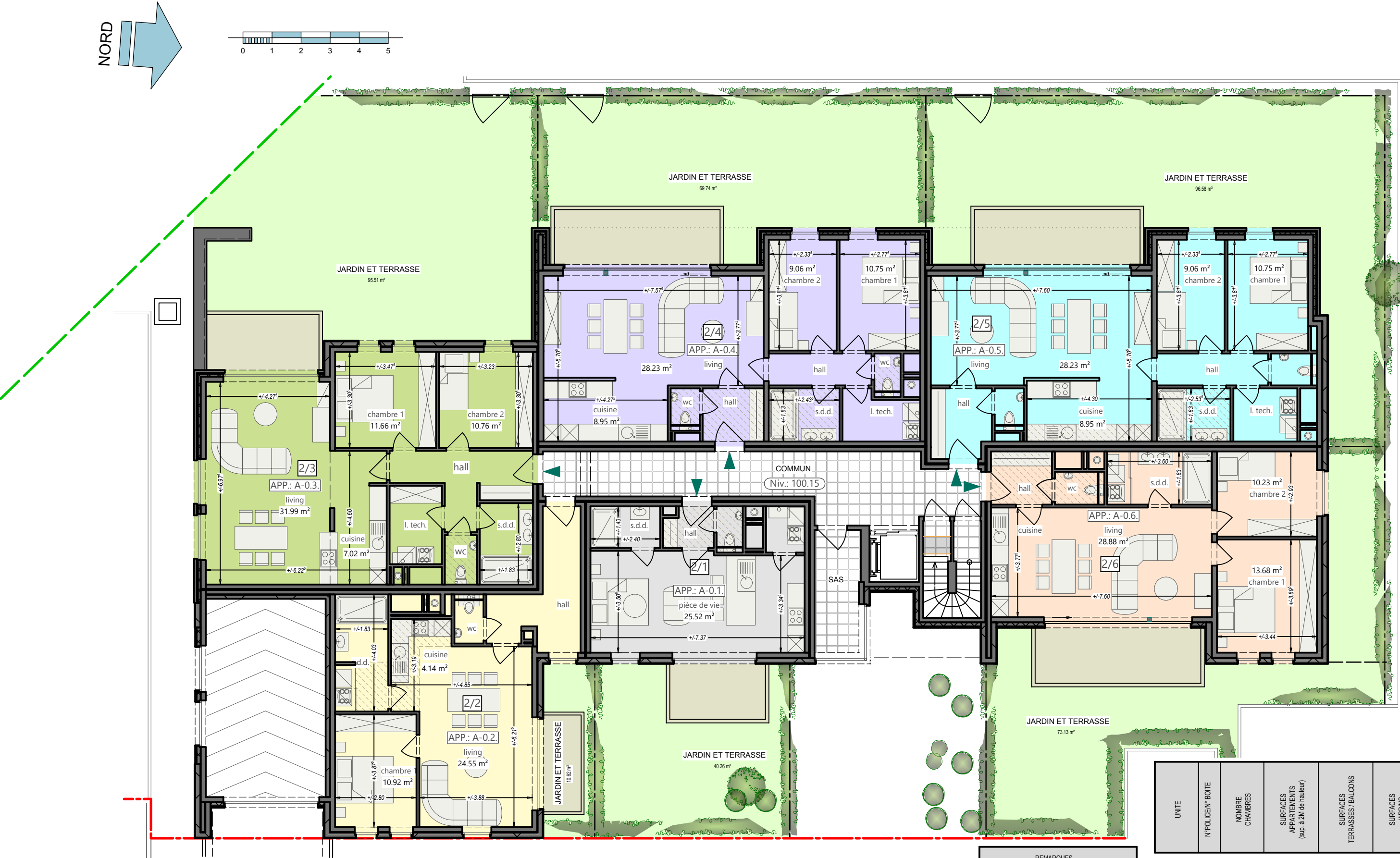
Extérieur

Nbre de terrasse	1 s	Orientation de la terrasse 1	ouest	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles téléphoniques	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Type d'environnement	résidentiel	Type d'environnement 2	calme	Orientation de la façade avant	est
Pas situé en zone inondable		Magasins	oui	Magasins	1300 m
Ecoles	oui	Ecoles	300 m	Transports en commun	oui
Transports en commun	500 m				

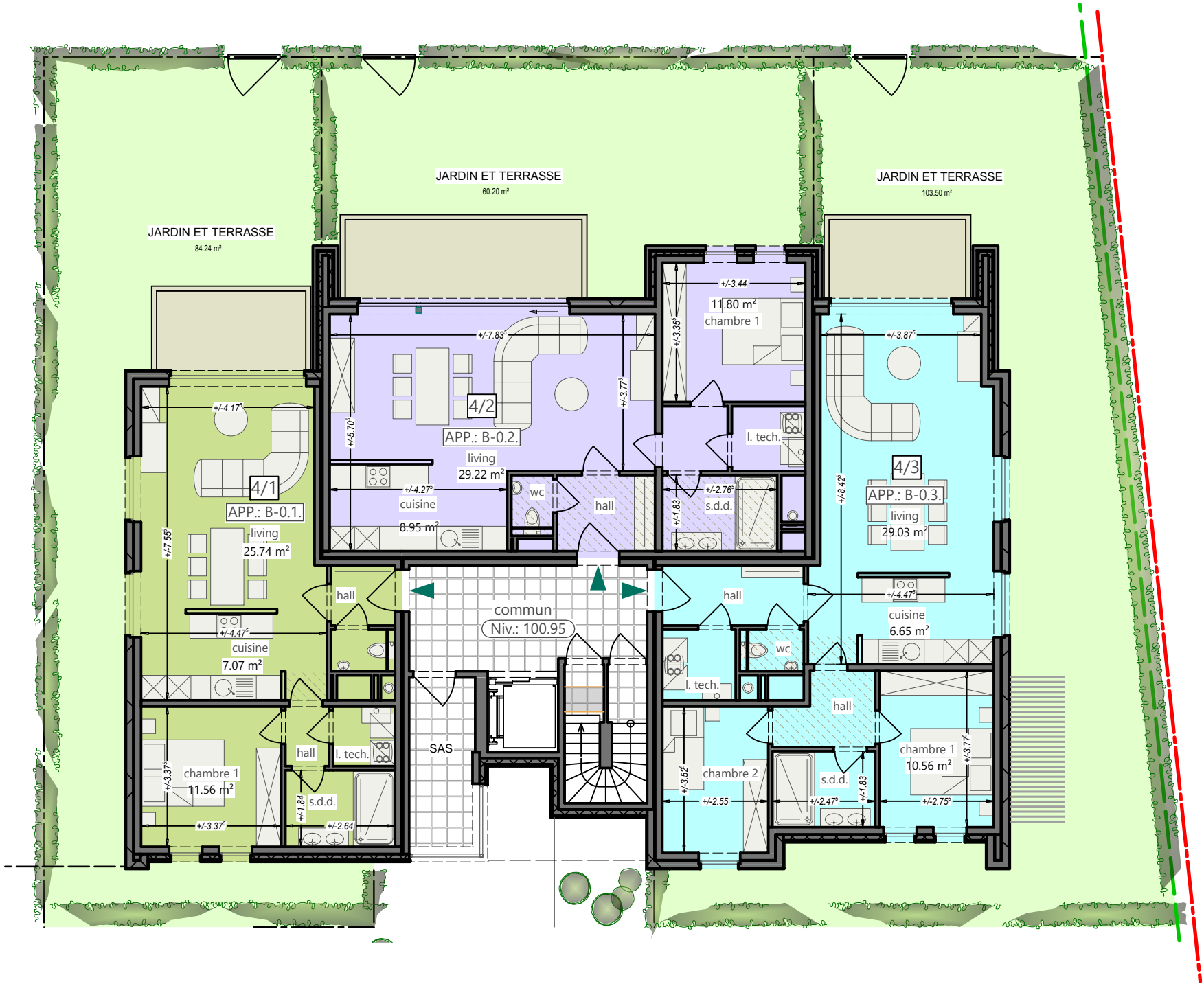
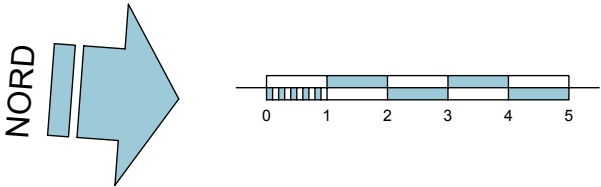




REMARQUES

- Tout mobilier, y compris pour la cuisine et sanitaire sont mis à titre figuratif non contractuel. Seul l'équipement compris de la cahier des charges est à prendre en considération.
- Les mesures données au plan sont susceptibles d'être modifiées suite à l'évolution du chantier.

UNITE	N°POLICE* BOITE	NOMBRE CHAMBRES	SURFACES APPARTEMENTS (sup. à 2M de hauteur)	SURFACES TERRASSES / BALCONS	SURFACES JARDINS (terrasses comprises)	TOTAL
APP: A-0.1	2/1	studio	43.10 m²	7.17 m²	40.26 m²	83.36 m²
APP: A-0.2	2/2	1 chambre	72.87 m²	4.94 m²	10.62 m²	83.49 m²
APP: A-0.3	2/3	2 chambres	96.71 m²	8.08 m²	95.51 m²	192.22 m²
APP: A-0.4	2/4	2 chambres	92.54 m²	11.94 m²	69.74 m²	162.28 m²
APP: A-0.5	2/5	2 chambres	94.96 m²	11.94 m²	96.58 m²	191.54 m²
APP: A-0.6	2/6	2 chambres	78.67 m²	12.06 m²	73.13 m²	151.80 m²

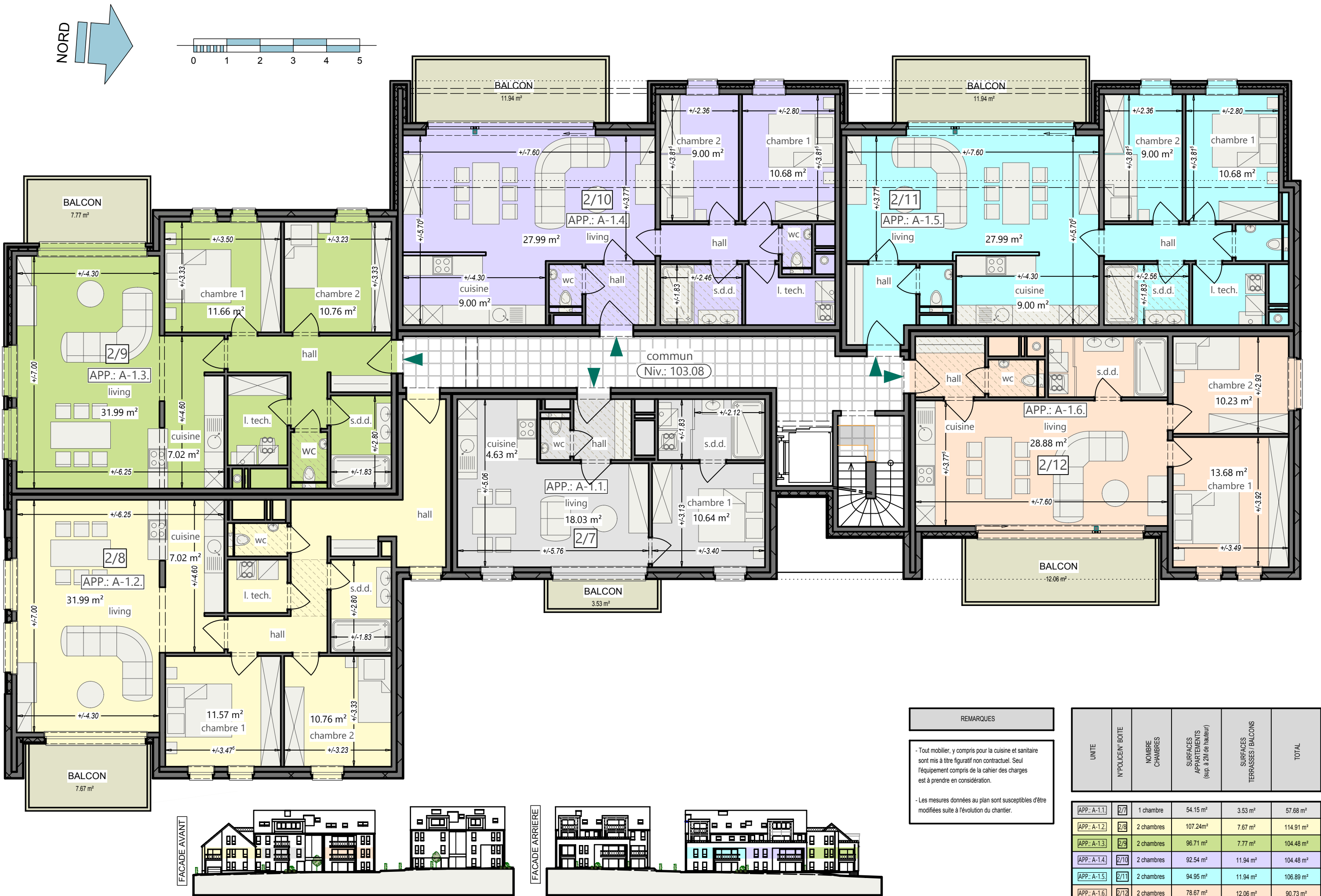


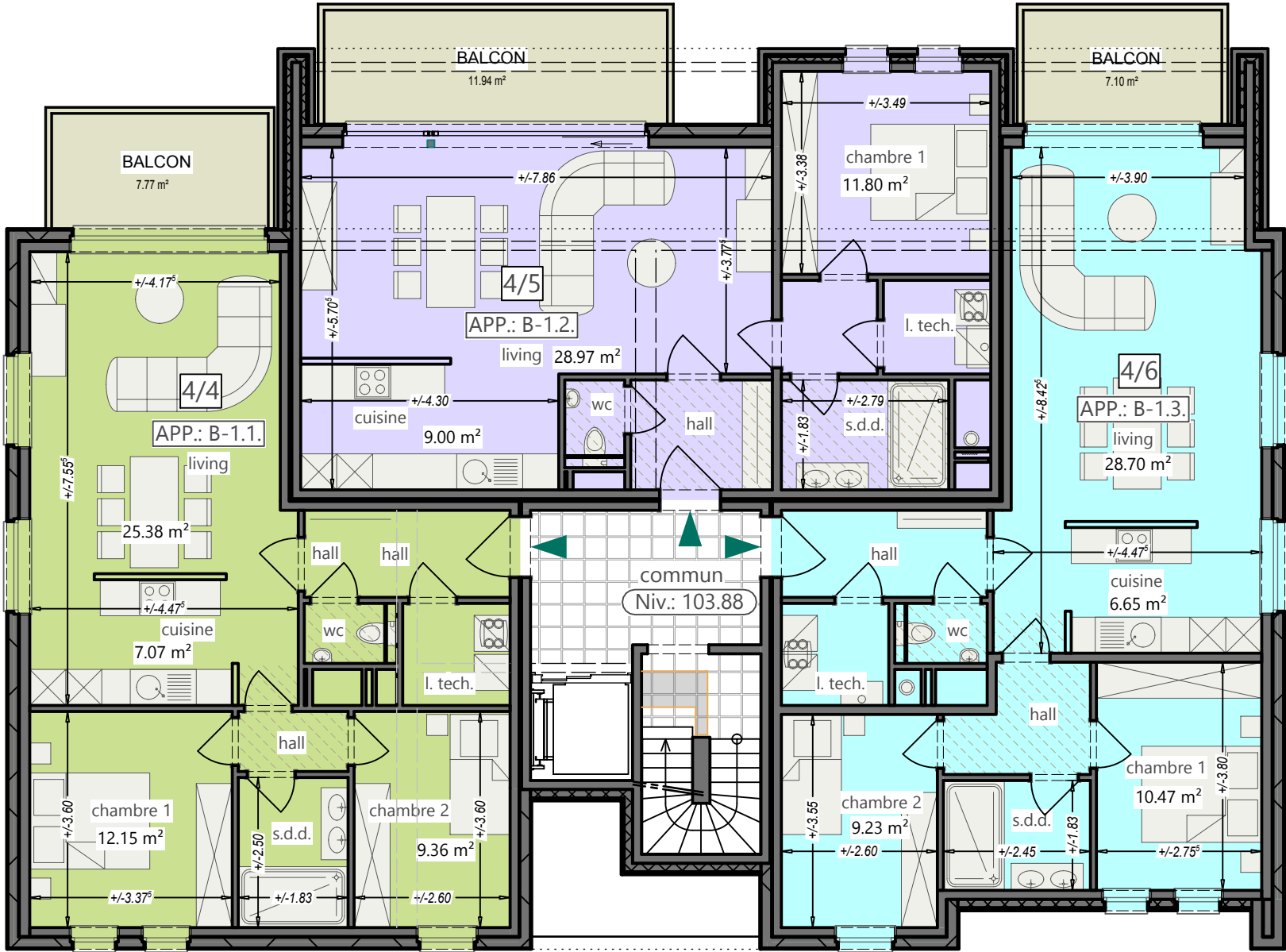
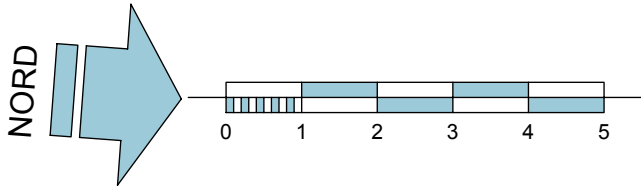
REMARQUES

- Tout mobilier, y compris pour la cuisine et sanitaire sont mis à titre figuratif non contractuel. Seul l'équipement compris de la cahier des charges est à prendre en considération.

- Les mesures données au plan sont susceptibles d'être modifiées suite à l'évolution du chantier.

UNITE	N°POLICE N° BOITE	NOMBRE CHAMBRES	SURFACES APPARTEMENTS (sup. à 2m de hauteur)	SURFACES TERRASSES / BALCONS	SURFACES JARDINS (terrasses comprises)	TOTAL
APP.: B-0.1.	4/1	1 chambre	70.21 m²	7.77 m²	84.24 m²	154.45 m²
APP.: B-0.2.	4/2	1 chambre	80.65m²	11.94 m²	60.20 m²	140.85 m²
APP.: B-0.3.	4/3	2 chambres	91.04 m²	7.10 m²	103.50 m²	194.54 m²



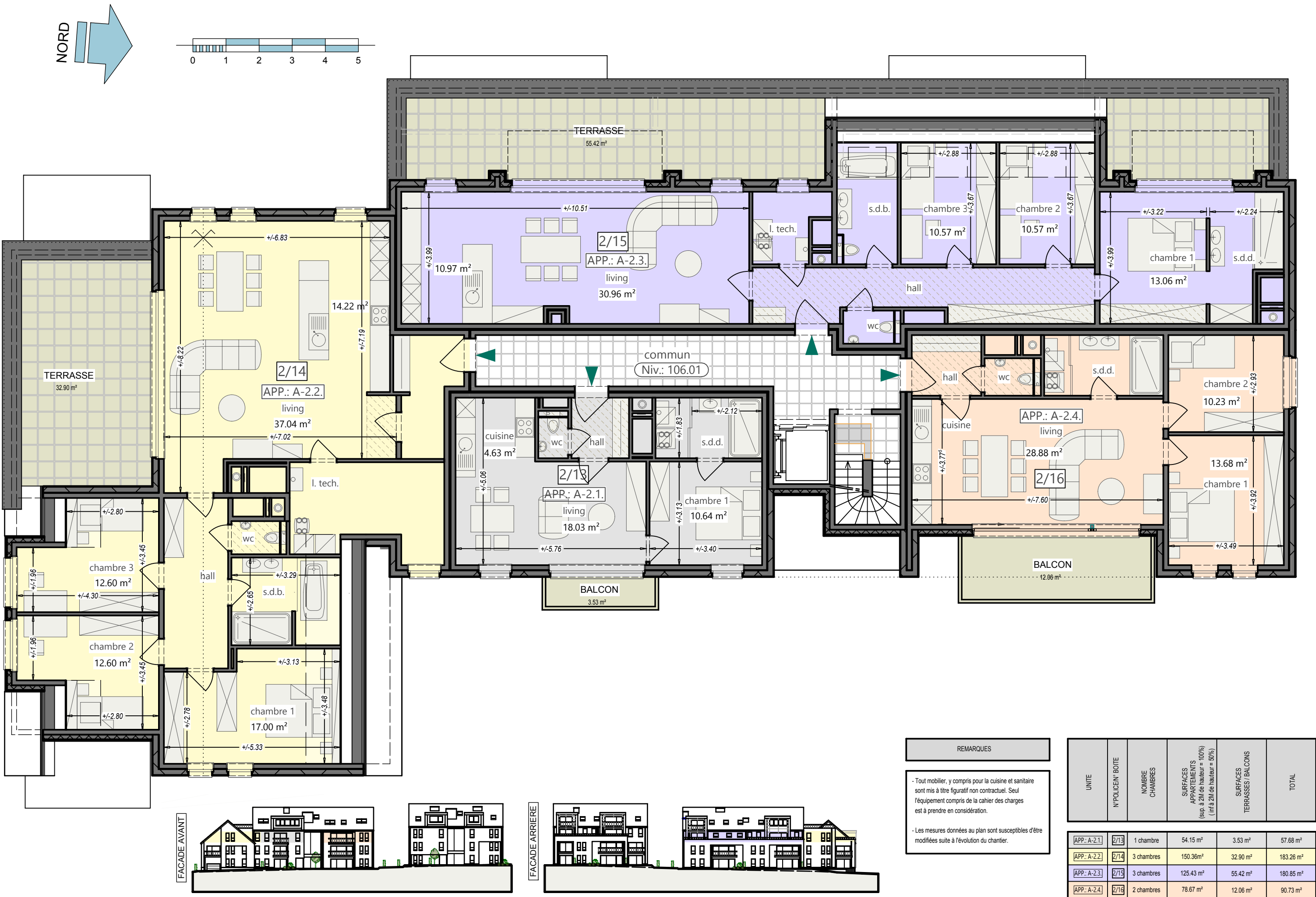


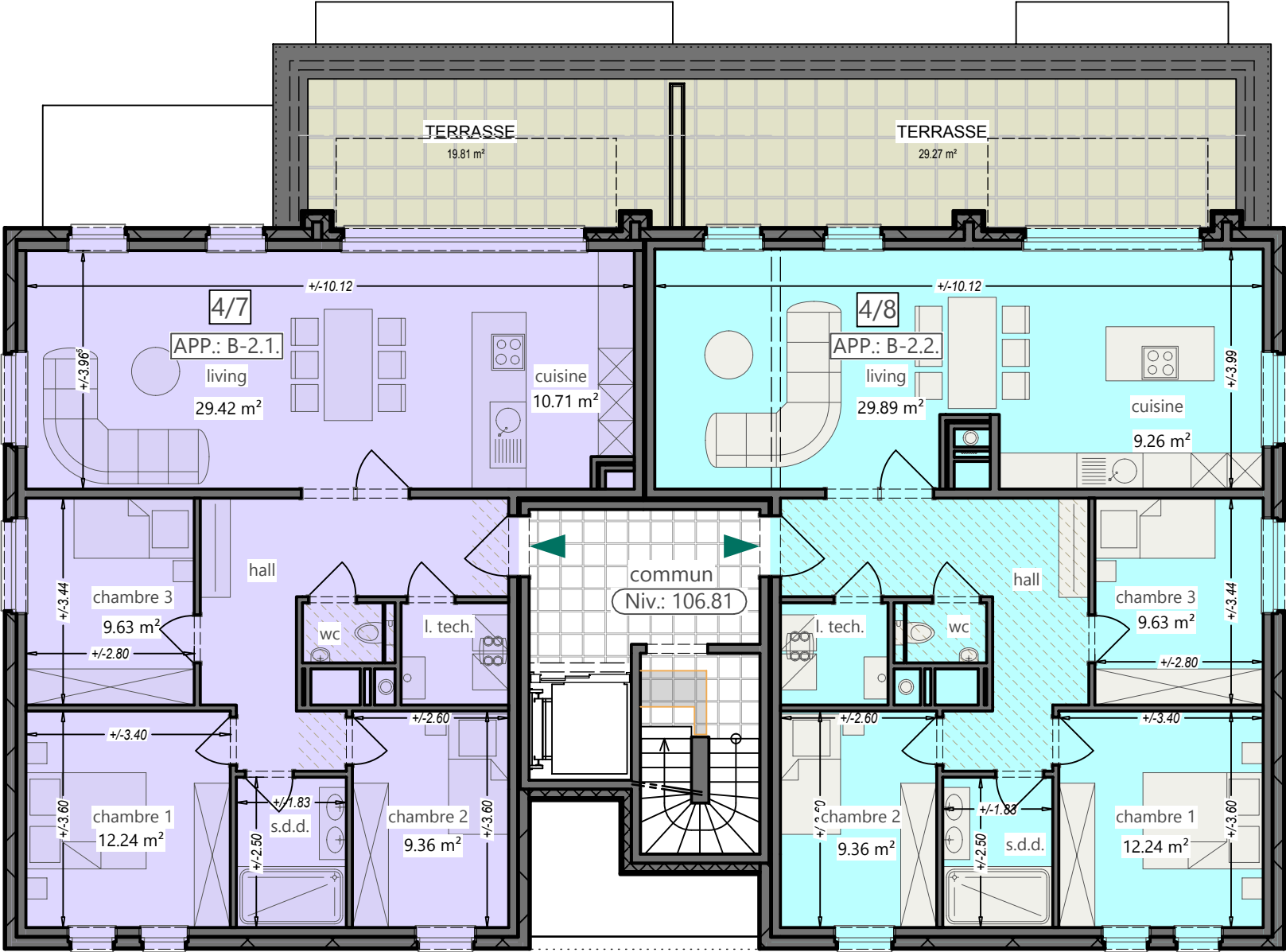
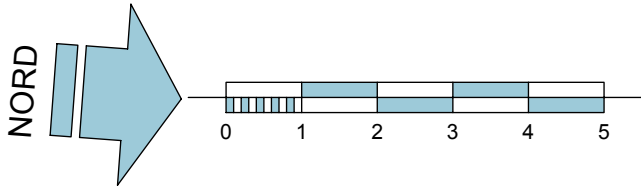
REMARQUES

- Tout mobilier, y compris pour la cuisine et sanitaire sont mis à titre figuratif non contractuel. Seul l'équipement compris de la cahier des charges est à prendre en considération.

- Les mesures données au plan sont susceptibles d'être modifiées suite à l'évolution du chantier.

UNITE	N°POLICE/ BOITE	NOMBRE CHAMBRES	SURFACES APPARTEMENTS (sup. à 2M de hauteur)	SURFACES TERRASSES / BALCONS	TOTAL
APP. B-1.1.	4/4	2 chambres	85.87 m²	7.77 m²	93.64 m²
APP. B-1.2.	4/5	1 chambre	80.65m²	11.94 m²	92.59 m²
APP. B-1.3.	4/6	2 chambres	91.04 m²	7.10 m²	98.14 m²



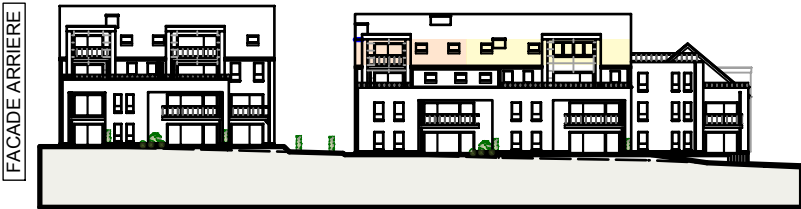
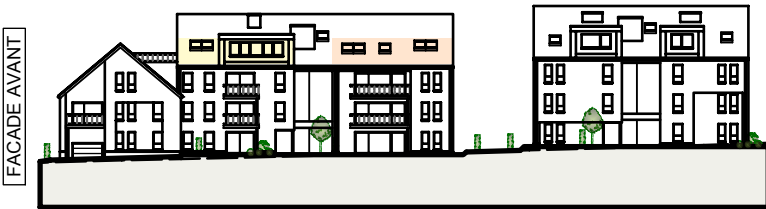
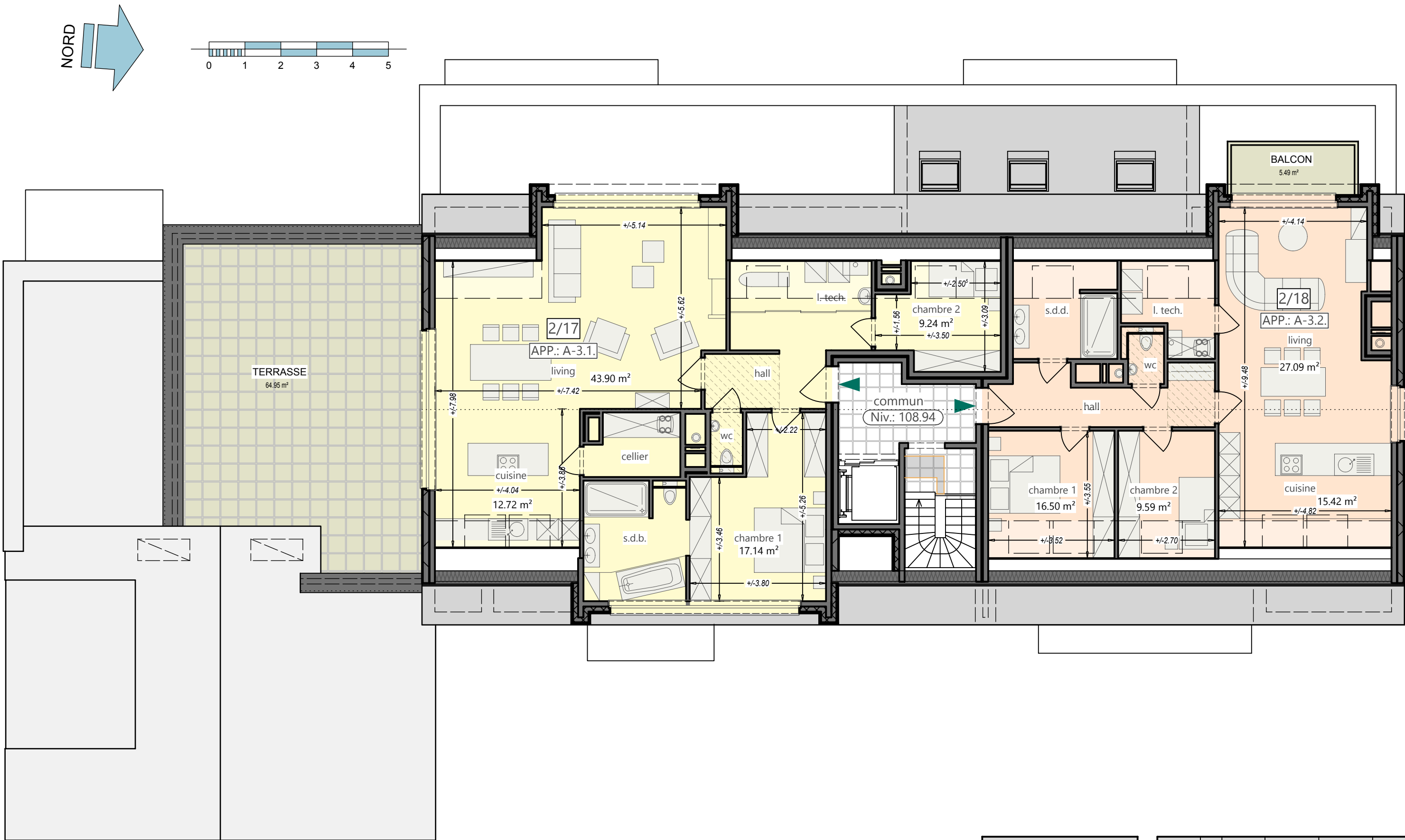


REMARQUES

- Tout mobilier, y compris pour la cuisine et sanitaire sont mis à titre figuratif non contractuel. Seul l'équipement compris de la cahier des charges est à prendre en considération.

- Les mesures données au plan sont susceptibles d'être modifiées suite à l'évolution du chantier.

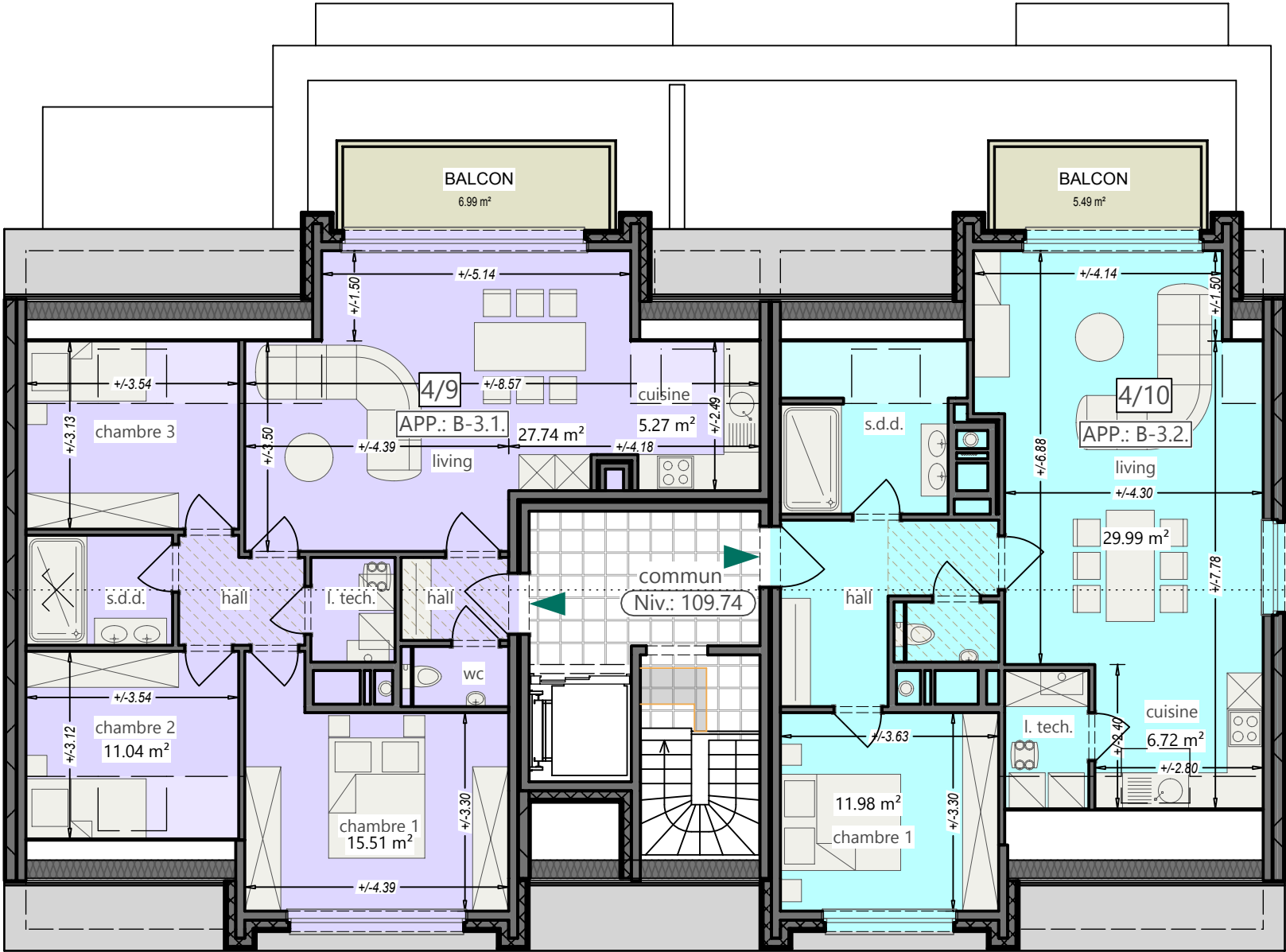
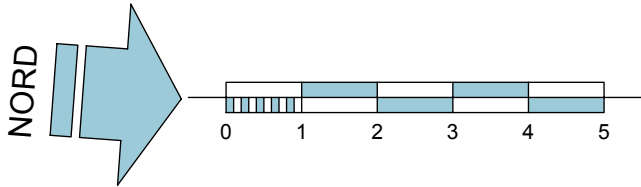
UNITE	N°POLICEIN° BOITE	NOMBRE CHAMBRES	SURFACES APPARTEMENTS (sup. à 2M de hauteur = 100%) (inf à 2M de hauteur = 50%)	SURFACES TERRASSES / BALCONS	TOTAL
APP.: B-2.1.	4/7	3 chambres	112.87m²	19.81 m²	132.68 m²
APP.: B-2.2.	4/8	3 chambres	112.63 m²	29.27 m²	141.90 m²



REMARQUES

- Tout mobilier, y compris pour la cuisine et sanitaire sont mis à titre figuratif non contractuel. Seul l'équipement compris de la cahier des charges est à prendre en considération.
- Les mesures données au plan sont susceptibles d'être modifiées suite à l'évolution du chantier.

UNITE	N°POUCEIN* BOITE	NOMBRE CHAMBRES	SURFACES APPARTEMENTS (sup. à 2m de hauteur = 100%) (inf à 2m de hauteur = 50%)	SURFACES TERRASSES / BALCONS	TOTAL
APP.: A-3.1.	2/17	2 chambres	122.98m²	64.95 m²	187.93 m²
APP.: A-3.2.	2/18	2 chambres	93.71 m²	5.49 m²	99.20 m²



REMARQUES

- Tout mobilier, y compris pour la cuisine et sanitaire sont mis à titre figuratif non contractuel. Seul l'équipement compris de la cahier des charges est à prendre en considération.

- Les mesures données au plan sont susceptibles d'être modifiées suite à l'évolution du chantier.

UNITE	N°POLICE/ BOITE	NOMBRE CHAMBRES	SURFACES APPARTEMENTS (sup. à 2M de hauteur = 100%) (inf à 2M de hauteur = 50%)	SURFACES TERRASSES / BALCONS	TOTAL
APP.: B-3.1.	4/9	3 chambres	94.57 m²	6.99 m²	101.56 m²
APP.: B-3.2.	4/10	1 chambre	80.25 m²	5.49 m²	85.74 m²



CAHIER DES CHARGES

PROMOTEUR : SOTRABA, 121 CHAUSSÉE DE NIVELLES À 7181 ARQUENNES

ARCHITECTE : ATELIER D'ARCHITECTURE LATÉRALE 4 SPRL, RUE LATÉRALE 4 À 7090 BRAINE-LE-COMTE

STABILITÉ : MOBAT, CHAUSSÉE DE NAMUR 3B À 5537 ANNEVOIE

PEB : PEB-CONSEIL, AVENUE FONTAINE À L'HERMITE 13 À 7090 HENNUYÈRES

Résidences « Les Jardins d'Arenberg II » À Braine-le-Comte

CAHIER DES CHARGES

Table des matières

1.	CONDITIONS GENERALES :	4
A.	Description de l'immeuble.....	4
B.	Préliminaires	4
i.	Modifications demandées par l'acquéreur	4
ii.	Suppression des travaux	5
iii.	Occupation de l'appartement.....	5
iv.	Raccordements extérieurs	5
v.	Visite de chantier	5
vi.	Frais de pré-chauffage	5
vii.	Décorations privatives.....	6
viii.	Choix de certains matériaux.....	6
2.	PERFORMANCES ENERGETIQUES	7
3.	GROS-ŒUVRE COUVERT FERME.....	8
A.	Gros-oeuvre	8
i.	Terrassements	8
ii.	Fondations	8
iii.	Béton armé, prédalles et hourdis	8
iv.	Structures.....	8
v.	Egouts	8
vi.	Isolation	8
vii.	Seuils et pierre bleue.....	9
B.	Couverture des toitures	9
i.	Charpente.....	9
ii.	Couverture et isolation.....	9
iii.	Toitures plates	9
iv.	Fenêtres de toitures	9
C.	Menuiserie extérieure.....	10
i.	Performance thermique	10
ii.	Châssis et quincaillerie.....	10
iii.	Vitrerie	10
iv.	Balcons et garde-corps.....	10
v.	Portes de garage.....	10
4.	PARACHEVEMENT	11

A.	Enduits	11
B.	Revêtement de sol et de murs	11
i.	Revêtement des sols.....	11
ii.	Murs	11
iii.	Marbrerie	12
C.	Menuiseries intérieures	12
i.	Parties privatives.....	12
ii.	Parties communes	12
D.	Peintures	12
i.	Parties privatives.....	12
ii.	Parties communes	12
E.	Cuisine.....	13
5.	TECHNIQUES SPECIALES.....	14
A.	Electricité	14
B.	Chauffage individuel au gaz	15
C.	Ventilation à simple flux C+	15
D.	Installation sanitaire	16
E.	Ascenseurs	18
F.	Généralités	18
6.	Abords	19

1. CONDITIONS GENERALES :

A. Description de l'immeuble

Le présent Cahier des Charges porte sur le développement et la construction d'un complexe immobilier composé de 28 appartements.

Après le succès des Jardins d'Arenberg I, situé Rue Chapelle à Fourmis, c'est la seconde phase qui vient dès lors s'implanter en parallèle de son aîné.

Le nom générique du développement immobilier fait référence aux Comtes d'Arenberg qui ont vécu à Braine-le-Comte depuis le Moyen-Âge jusqu'à notre époque. Les différentes résidences porteront le nom de différentes personnes de la famille d'Arenberg.

Les résidences seront dénommées :

- Résidence Ursule pour l'immeuble situé à gauche (en regardant la résidence depuis la rue). Cette résidence compte 18 appartements et aura l'adresse postale : rue de la Roseraie 2 ;
- Résidence Eléonore pour l'immeuble situé à droite (en regardant la résidence depuis la rue). Cette résidence compte 10 appartements et aura l'adresse postale : rue de la Roseraie 4.

Ce développement immobilier est situé dans un environnement vert et neuf, à proximité immédiate de toutes les commodités que peut offrir la ville de Braine-le-Comte (commerces, transports publics, écoles, restaurants, etc.) et à un jet de pierre de la gare IC de Braine-le-Comte.

Cette résidence sera placée sous le régime de l'indivision forcée.

Le projet immobilier comporte

- 28 appartements répartis sur 4 niveaux (rez-de-chaussée, deux étages et la toiture) et en 2 résidences ;
- Au rez-de-chaussée, on retrouve 9 appartements avec chacun une terrasse et/ou un jardin ;
- Au sous-sol (commun), le projet comporte 35 emplacements de parkings et garages ainsi que 28 caves (ainsi que les locaux techniques) ;
- A l'avant, 10 emplacements de parkings publics seront répartis en devanture.

Les appartements du rez-de-chaussée disposeront d'un jardin à jouissance privative et d'une terrasse.

B. Préliminaires

Seul le présent cahier des charges et les plans établis par l'architecte engagent la responsabilité du promoteur quant aux travaux à réaliser dans les appartements vendus.

L'architecte pourra apporter en cours de construction les changements qu'il jugera nécessaires, tant au point de vue constructif qu'esthétique ou qui seraient exigés par l'Administration. La taille d'une gaine technique ou l'ajout d'un tuyau pourra être décidé par le promoteur pour des raisons techniques.

Pour les buanderies, les techniques resteront apparentes.

Les marques ou types de matériaux indiqués dans ce descriptif le sont à titre indicatif et n'engagent pas définitivement la société promotrice à condition pour celle-ci, en cas de remplacement, de prévoir des matériaux d'une qualité équivalente à celle annoncée.

i. Modifications demandées par l'acquéreur

Dans sa partie privative, l'acquéreur a la possibilité de solliciter toute modification qu'il jugerait intéressant pour lui-même d'apporter aux ouvrages prévus afin de personnaliser le plus possible son achat ou d'y ajouter un élément de confort supplémentaire.

Les modifications ne peuvent évidemment être de nature à nuire à la stabilité ou à l'organisation technique de l'immeuble, ni à son aspect esthétique et pourront être refusées par le promoteur si elles mettent en cause la bonne marche des travaux, le délai d'achèvement de ceux-ci ou si elles sont demandées en retard. Pour être acceptées par la société promotrice, ces modifications devront nécessairement être signalées, soit à l'architecte dirigeant les travaux, soit directement à la société promotrice.

Les demandes de modification feront toujours l'objet d'un décompte « en plus » ou « en moins » qui sera fourni à l'acquéreur le plus rapidement possible. La facture sera établie dès l'exécution terminée.

Le promoteur pourra exiger une commande écrite avant toute réalisation.

Les acquéreurs s'interdisent de commander directement quelque travail que ce soit aux sous-traitants ou ouvriers employés sur le chantier.

ii. Suppression des travaux

Sauf convention contraire entre le promoteur et l'acquéreur, aucun travail ne pourra être retiré de l'entreprise générale et confié à des corps de métier autres que ceux choisis par le promoteur.

iii. Occupation de l'appartement

La réception provisoire de l'appartement se fera avant l'occupation.

L'aménagement par l'acquéreur de meubles ou d'appareils, la réalisation de travaux par celui-ci avant cette date (tels que peintures ou autres ...) sera considérée comme réception provisoire.

Dans ce cas, l'acquéreur déclare prendre possession d'un appartement en parfait état et aucune réclamation ne pourra être émise par lui.

Il ne sera en aucun cas fait droit aux dommages causés aux pavements, menuiseries, plafonnages, appareils sanitaires, ... après aménagement par l'acquéreur ou par un tiers le représentant.

Les clés seront remises à l'acquéreur dès que celui-ci aura réglé à la société promotrice l'entièreté du prix de l'appartement.

Cette remise de clés pourra donc se faire soit à la réception provisoire, soit après celle-ci.

iv. Raccordements extérieurs

Les frais de raccordement de l'immeuble aux divers réseaux d'égout, de distribution d'eau, d'électricité, de gaz, de télédistribution et de téléphonie, de placement et d'ouverture des différents compteurs particuliers sont à charge de l'acquéreur comme il est dit à l'acte de base.

Les frais seront avancés par la société promotrice qui les facturera aux acquéreurs à la signature de l'acte d'achat. Ces frais s'élèvent forfaitairement à 4.500 € HTVA par appartement quelle que soit la superficie de celui-ci.

v. Visite de chantier

Toute visite de chantier opérée sans l'accord du promoteur ou d'un de ses délégués de vente est interdite.

L'acquéreur ou ses délégués qui seraient victimes d'un accident lors d'une visite de chantier, visite accompagnée d'un représentant du promoteur ou pas, seront sans recours contre le promoteur quelles que soient les causes de l'accident.

vi. Frais de pré-chauffage

Avant la fin complète des travaux de finition dans les parties privatives, pour des nécessités d'essais et de travail ou pour des impératifs climatiques, le promoteur mettra en route l'installation de chauffage.

Les frais relatifs à ce pré-chauffage seront à charge des différents propriétaires.

vii. Décorations privatives

Au moment de la prise de possession par l'acquéreur de son appartement, les divers matériaux employés n'ont pas encore subi leur retrait normal ou le tassement éventuel du bâtiment.

En outre, ils sont soumis à des périodes de séchage accéléré par courant d'air ou par surchauffe.

En conséquence, des fissures d'enduits ou des retraits de menuiserie peuvent donc se produire après un laps de temps plus ou moins long, ce qui ne nuit en aucun cas à la stabilité des ouvrages.

L'aspect inesthétique disparaîtra lors de l'application des finitions (peintures, papier peint, ...). Les travaux préparatifs (ponçage, colmatage) ne font pas partie de la présente entreprise.

Il est donc conseillé aux acquéreurs de ne pas s'engager dans des travaux de décoration coûteux la première année de l'occupation de l'appartement.

En ce qui concerne le garnissage des fenêtres, il est également conseillé aux acquéreurs de ne rien entreprendre avant la première assemblée générale des copropriétaires, celle-ci décidant généralement d'imposer une teinte uniforme aux rideaux ou autres garnitures à placer aux fenêtres de la façade principale de manière à soigner l'aspect esthétique du bâtiment.

Bien entendu, les fenêtres peuvent rester sans garniture.

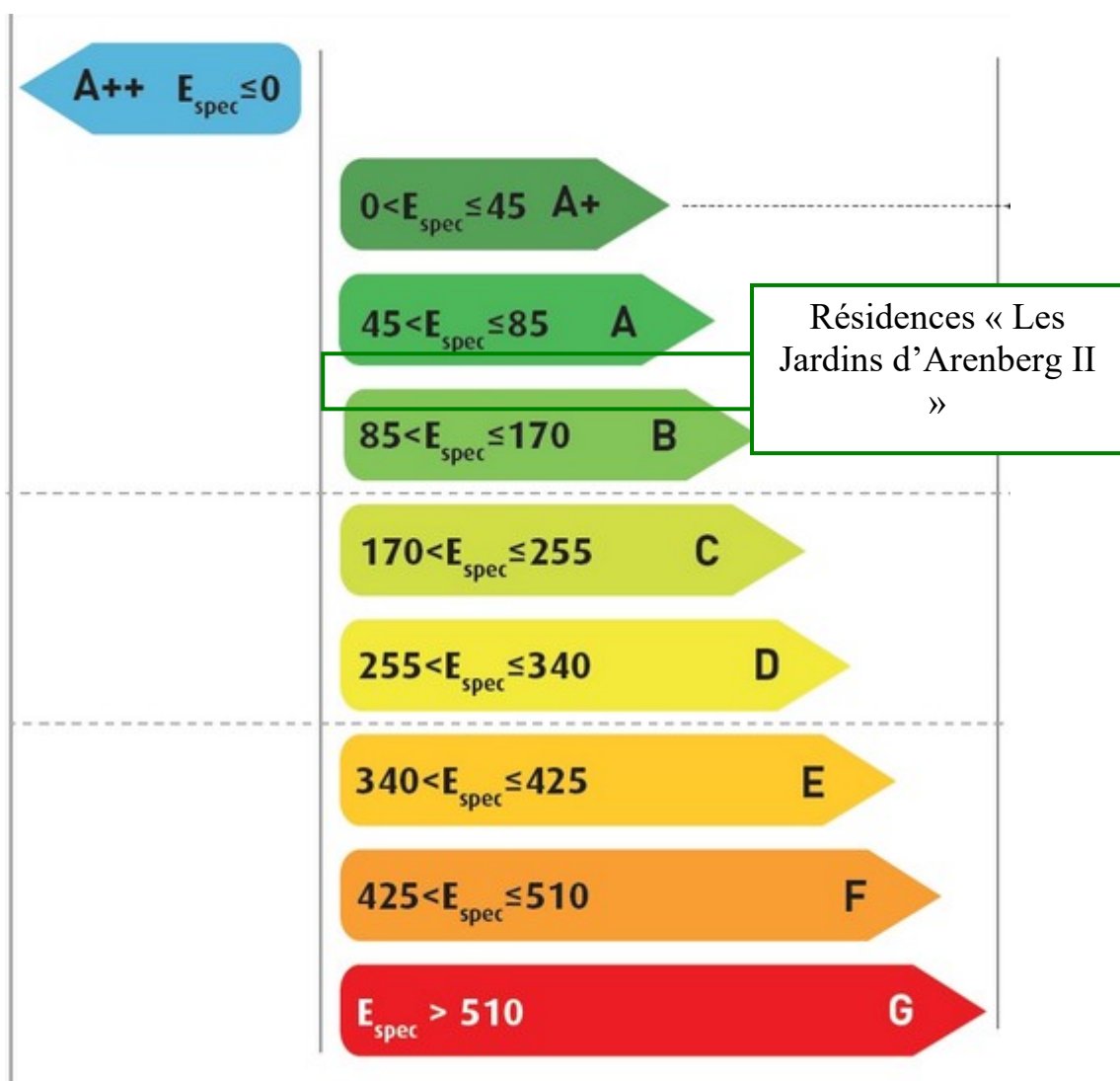
viii. Choix de certains matériaux

La société promotrice prévoindra en temps utile les acquéreurs des différents choix à effectuer et de la façon d'y procéder, et ce, exclusivement auprès des fournisseurs désignés par elle.

2. PERFORMANCES ENERGETIQUES

L'indice de NIVEAU GLOBAL de consommation énergétique « $E_{\text{spécifique}}$ » (ou E_s) de la résidence est en moyenne égal à E_s 99 (Fourchette de E_s 83 à E_s 115). Le niveau $E_{\text{spécifique}}$ peut varier à chaque appartement en fonction de sa taille, de ses ouvertures de baie et de son orientation. A titre d'information, le niveau global de consommation énergétique représente la consommation de l'appartement rapporté à la surface de l'appartement en question.

Le niveau d'isolation du bâtiment sera de K 28.



3. GROS-ŒUVRE COUVERT FERME

A. Gros-œuvre

i. Terrassements

Les terrassements et démolitions comprennent tous les travaux de déblais et de remblais éventuels. Les terres en excédent sont évacuées.

ii. Fondations

Les fondations seront exécutées suivant les directives exclusives du bureau d'ingénieur-conseil MOBAT S.A. chargé de l'étude des travaux de béton et sous sa responsabilité.

iii. Béton armé, prédalles et hourdis

L'étude des bétons armés a été confiée au bureau technique susdit.

Les planchers entre les différents niveaux sont prévus en prédalles ou autres techniques à déterminer par le bureau de stabilité.

Des poutrelles métalliques non apparentes dans les locaux habités peuvent à certains endroits remplacer les poutres en béton armé.

iv. Structures

Le bâtiment est exécuté en maçonnerie portante :

- La partie intérieure portante de la maçonnerie mixte extérieure est réalisée en blocs silico-calcaire (épaisseur 15 cm) avec coupure thermique sous le premier tas de blocs du rez-de-chaussée. Le revêtement des façades est principalement constitué de
 - a. Briques de parement (ton à déterminer par l'Architecte) ;
 - b. Crépis (tons à déterminer par l'Architecte) ;
 - c. Plaques en fibro-ciment teinté dans la masse.
- Le choix des blocs porteurs peut être influencé par des directives du bureau en conseils PEB ;
- Les murs intérieurs portants sont réalisés en blocs identiques à ceux employés pour la partie intérieure des murs extérieurs ;
- Pour le sous-sol, les murs périphériques sont réalisés soit en blocs béton, soit en voiles béton, soit en prémurs et les murs intérieurs en maçonnerie de blocs béton rejointoyés ;
- Les cloisons intérieures non portantes sont réalisées en blocs de plâtre massifs d'épaisseur 10 cm, présentant deux faces finies prêtes à être peintes ou tapissées. La première rangée ainsi que les cloisons des locaux humides sont réalisés en blocs hydrofugés.

v. Egouts

Le réseau d'égouttage est réalisé en PVC.

Les pentes nécessaires ont été indiquées par l'architecte en cours de travaux de manière à permettre une évacuation parfaite.

Le raccordement à l'égout public a été effectué selon les directives de l'Administration Communale.

vi. Isolation

Elle est réalisée de la manière suivante :

- Emploi de double vitrage super isolant à toutes les fenêtres ($U_g = 1,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$) ;
- Les isolants en façade sont :
 - a. Briques de parement : panneaux rigides en polyuréthane ou similaire d'une épaisseur de 10 cm clipsé sur le bloc intérieur ;
 - b. Crépis : isolant EPS (polystyrène expansé) graphité d'une épaisseur de 18 cm ;

c. Plaques en fibro-ciment : panneaux rigides de polyuréthane d'une épaisseur de 14 cm clipsé sur le bloc intérieur.

- L'isolation thermique et acoustique des sols entre appartements sera réalisée au moyen d'une couche de polyuréthane haute densité (isolant acoustique) d'une épaisseur de 3 cm et d'une couche de polyuréthane (isolant thermique) d'une épaisseur de 4cm. L'isolation acoustique ainsi obtenue doit répondre aux normes belges NBNS01-400 ;
- L'isolation thermique du plancher couvrant le sous-sol est assurée au moyen d'une chape en polyuréthane d'une épaisseur de 10 cm disposée selon les plans ;
- Les plafonds de sous-toiture à versants seront isolés par l'emploi d'une laine minérale (épaisseur 22 cm) placée selon les règles de l'art dans le plan de la toiture et sur le plafond des appartements en toiture ;
- Les toitures plates (lucarnes) surplombant un espace habité et chauffé reçoivent un isolant en polyuréthane d'une épaisseur de 12 cm ;
- Les murs intérieurs séparatifs d'appartements sont doublés et séparés par un isolant phonique de 4 cm de laine de roche.

Le vendeur-promoteur se réserve le droit de remplacer les isolants décrits ci-après par d'autres types d'isolant permettant d'atteindre la même performance thermique.

vii. Seuils et pierre bleue

Les fenêtres avec crépis seront équipées d'un seuil en aluminium avec rejet d'eau.

Les portes et portes fenêtres marchables ou avec des briques seront pourvues d'un seuil en pierre bleue équipe d'un rejet d'eau et d'oreille pour protéger les crépis.

B. Couverture des toitures

i. Charpente

Les charpentes sont réalisées en bois 1er choix charpente, complètement traité et protégé contre toute dégradation.

ii. Couverture et isolation

Le revêtement de la toiture à versants de l'immeuble est réalisé en tuilles terre cuite Terreal Volnay de ton ardoisé.

Les toitures à versants sont isolées au moyen de laine minérale d'une épaisseur de 22 cm. L'isolant sera posé dans le plan de la toiture.

iii. Toitures plates

Le revêtement des toitures plates est prévu en une membrane de type « Derbigum » et/ou de type EPDM (au choix de l'Architecte) avec, pour les dalles surplombant un volume chauffé et habité, un isolant polyuréthane d'une épaisseur de 12 cm.

iv. Fenêtres de toitures

Les châssis de toiture seront soit à ouverture par rotation soit par rotation - projection avec profilés extérieurs en aluminium laqué de ton gris et double vitrage isolant normal et de dimensions reprises au plan d'exécution.

Il est également prévu un velux de désenfumage pour la cage d'escalier conformément aux prescriptions des services incendies.

C. Menuiserie extérieure

i. Performance thermique

Les ensembles châssis-vitrage assureront un U_w max moyen (généralement $\leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$) permettant de rencontrer la réglementation en vigueur.

ii. Châssis et quincaillerie

Les menuiseries extérieures sont réalisées en PVC à coupure thermique de ton blanc lisse pour la partie intérieure, de ton extérieur gris moyen aspect structuré. Les panneaux de jonction entre certaines fenêtres seront de même ton que les châssis.

Le choix des portes extérieures et le ton des menuiseries extérieures (portes et fenêtres) sont choisis par l'Architecte conformément au permis d'urbanisme. Les types de châssis sont définis sur les plans (ouvrant simple, double ouvrant, tombant intérieur, porte-fenêtre ou porte coulissante, ...).

Les châssis seront munis d'une pièce d'appui spéciale avec rigole de condensation et évacuation extérieure. Ils recevront un resserrage extérieur contre les maçonneries, bétons, ... à l'aide d'un produit souple injecté (genre silicone, thiocol, ...) d'une étanchéité parfaite, résistant à l'eau, aux solvants, aux acides, aux alcalins,

Les portes d'entrée principales de l'immeuble seront munies d'une serrure de sécurité à cylindre et d'une gâche électrique.

iii. Vitrerie

Tous les vitrages des locaux privatifs et communs en communication avec l'extérieur seront des vitrages doubles super isolants ($U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Les appartements du rez-de-chaussée seront équipés de vitrages anti-effraction de type 44.2 ($U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$).

iv. Balcons et garde-corps

En fonction de la localisation sur plans, les terrasses ou balcons sont prévus :

- En béton préfabriqué (ton gris béton nature au choix de l'Architecte) ;
- En terrasse sur volume chauffé. Dans ce cas de figure, la terrasse est revêtue de dalles sur plots.

Les ferronneries extérieures (garde-corps balcons et fenêtres) sont en acier laqué (ton à préciser par l'Architecte) et le modèle des garde-corps sera choisi par l'Architecte.

v. Portes de garage

Les portes d'accès aux sous-sols ainsi qu'aux garages privatifs seront de type sectionnelles motorisées qui coulisent dans un rail de glissement fixé au plafond sans débordement du plan de façade lors de tout mouvement.

Une télécommande est prévue pour chaque emplacement de parking et garage intérieur.

4. PARACHEVEMENT

A. Enduits

Tous les murs des locaux habitables sont soit plafonnés, soit recouverts d'un enduit pelliculaire, sauf les cloisons en blocs de plâtre, lesquelles sont lissées lors de leur finition.

Les locaux techniques ou compteurs ne seront pas plafonnés. Il en va de même pour le plafond des buanderies où les techniques resteront apparentes. En cas de placard technique, il n'y aura pas de plafonnage mur et plafond.

Les travaux comprennent également tous les travaux de réfection et de ragréage après le passage des différents corps de métier. Tous les angles saillants verticaux sont garnis d'arêtes métalliques sur toute la hauteur. Les retours des fenêtres sont également prévus plafonnés de la même manière.

Les plafonds des appartements présentent le même aspect et sont enduits en couche mince (soit plafonnage, soit enduit dit « pelliculaire »).

Sur les plafonds à ossature en bois, des plaques de type gyproc Rf ou similaire sont posées avec traitement des joints.

En fonction des conduits de ventilation, des faux-plafond ou cache-tuyaux pourront être posés à divers endroits des appartements.

Les cages d'escalier seront plafonnées sur la partie hors sol. La partie vers le sous-sol reste en maçonnerie apparente rejointoyée.

B. Revêtement de sol et de murs

i. Revêtement des sols

Pour la partie privée, les revêtements de sol pour l'ensemble des pièces sont :

Valeur d'achat prévue : 25 € le m² hors TVA hors pose avec plinthes assorties (ayant une valeur d'achat de 5 €/mct HTVA). La pose est prévue pour un format maximum 60 X 60, collage sur chape, parallèle aux murs et à joints coulés. Pour un format supérieur ou toute autre pose, un supplément sera demandé.

Ces revêtements de sol sont placés sur une chape dure ordinaire.

En cas de pose de revêtement de type lino, une couche d'égeline doit être placée sur la chape ; ce travail est à charge de l'acquéreur.

Pour la partie commune, les revêtements de sol sont :

- Locaux techniques et caves : béton lissé sans apport de matières ou carrelage au choix de l'entreprise ;
- Garages, parkings et allée de circulation : béton lissé sans apport de matières ou carrelage au choix de l'entreprise ;
- Escalier : revêtement en béton avec nez de marche anti-dérapant ;
- Hall commun des étages : carrelage en grès cérame de premier choix. Le choix du carrelage est déterminé par l'Architecte. Les halls communs du sous-sol seront en béton lissé.
-

Pour les terrasses (sur volume construit), elles seront revêtues de dalles sur plots, ton à déterminer par l'Architecte. Les balcons architectoniques resteront, quant à eux, sur leur surfaçage béton.

ii. Murs

Le pourtour des baignoires et douches sont revêtus sur une hauteur totale par un carrelage en faïences murales dont le format et la couleur sont laissés à l'appréciation de l'acheteur.

Valeur prévue : 25 €/m² hors TVA et hors pose.

iii. Marbrerie

Les tablettes de fenêtre sont prévues en marbre clair et peuvent faire l'objet d'un choix de la part de l'acquéreur quand les délais de réalisation le permettent (en showroom chez Sotraba).

C. Menuiseries intérieures

i. Parties privatives

La porte d'entrée est anti-effraction de classe 3 et coupe-feu 1/2 heure avec 13 points de fermeture et cylindre de sécurité. Le revêtement de la face externe est réalisé en placage bois et la face intérieure est à peindre. Ces portes seront équipées d'un rappel à la fermeture.

Les portes intérieures des appartements, seront du type porte à peindre avec un ébrasement en MDF, à peindre également. D'autres choix seront également possible en salle d'exposition chez Sotraba.

Les portes seront du type coupe-feu (1/2 heure) à peindre, là où elles seront imposées par le corps de pompiers responsable ou l'administration communale. Elles seront sollicitées à la fermeture. Le sens d'ouverture des portes sera déterminé sur les plans.

ii. Parties communes

A l'entrée de l'immeuble, il sera installé un ensemble boîte aux lettres – vidéophone.

Un plan particulier sera réalisé par l'architecte de manière à y créer un cadre de qualité conforme au standing des appartements.

D. Peintures

i. Parties privatives

Toutes les peintures intérieures des appartements restent à charge de l'acquéreur.

Tous les travaux préparatoires aux peintures définitives des appartements (enduisage, ponçage, ...) ne font pas partie des travaux et restent à charge de l'acquéreur.

ii. Parties communes

Tous les choix des coloris sont définis par l'Architecte.

Les murs et les plafonds des espaces communs plafonnés (y compris les cages d'escalier) sont peints au latex (primer + 2 couches).

Les locaux techniques ou locaux assimilés non plafonnés sont simplement jointoyés et ne sont pas peints.

Toutes les menuiseries, les huisseries et les ferronneries communes sont peintes ("primer" adapté ou d'usine + 2 couches).

E. Cuisine

Pour chaque appartement, il est prévu l'installation d'une cuisine équipée avec meubles et appareils électroménagers et raccordement à l'installation de plomberie.

La valeur de cette cuisine est fixée à 5.000 € HTVA.

Ce prix comprenant le mobilier, les appareils et la pose.

L'acquéreur pourra choisir le plan de cuisine souhaité, mais il devra nécessairement s'adresser au fournisseur désigné par SOTRABA, en l'occurrence la SPRL ART CUISINE (Pascal Botquin +32 495 22 46 36) (www.bienvenuechezartcuisine.com), à l'exclusion de tout autre fournisseur. Les cuisines seront facturées en direct à l'acquéreur, SOTRABA remboursera le mobilier ci-dessus sur présentation de la facture dûment acquittée.

A noter que, pour ne pas déstabiliser le système de ventilation, les hottes de cuisine doivent obligatoirement être de type « à recyclage ».

5. TECHNIQUES SPECIALES

A. Electricité

L'installation électrique est exécutée conformément aux lois, arrêtés, règlements en vigueur et aux conditions particulières tant techniques qu'administratives des sociétés productrices d'électricité. La réception de l'installation est prévue par un organisme compétent (Vinçotte, AIB, ...).

Cette installation sera encastrée dans tous les locaux plafonnés et apparente dans les pièces non habitables. Elle est réalisée en tubes thermoplastiques souples.

Les interrupteurs sont du type à bascule ou poussoir.

Un compteur individuel par appartement sera placé suivant les directives de la société distributrice.

Dans les parties communes et aux terrasses, l'installation comprend aussi la fourniture et le placement de lampes appropriées à l'usage.

Il est prévu :

a) Parties communes :

- Un nombre suffisant de points lumineux (raccordés sur boutons-poussoirs avec minuterie) est réalisé de manière à procurer à l'immeuble le confort souhaitable. L'installation a été déterminée par l'architecte dirigeant les travaux.

b) Parties privatives :

Séjour :	2 points lumineux deux directions 4 prises de courant 1 prise triple 1 prise combinée RJ45 et télédistribution (coaxial)
Hall entrée :	1 point lumineux double direction 1 poste ouvre-porte et vidéophonie 1 sonnerie palière
Hall de nuit (si d'application) :	1 point lumineux deux directions
Cuisine :	1 point lumineux simple direction 1 prise hotte 1 prise lave-vaisselle 1 prise frigo 1 prise four 1 prise micro-onde 1 circuit cuisinière électrique 3 prises de courant pour plan de travail 1 point lumineux simple direction (sous-meuble)
Chambre parents :	1 point lumineux double direction 3 prises de courant 1 prise combinée RJ45 et télédistribution (coaxial)
Chambre enfants (et bureaux) :	1 point lumineux simple 3 prises de courant 1 prise combinée RJ45 et télédistribution (coaxial)
Salle de bains :	2 points lumineux simples bipolaires (1 mural et 1 plafonnier) 1 prise de courant
WC :	1 point lumineux simple direction
Buanderie :	1 point lumineux simple direction 1 prise de courant machine à laver 1 prise séchoir 1 prise pour le groupe de ventilation 1 prise pour la chaudière 1 prise
Balcon (ou terrasse) :	1 point lumineux simple (avec appareil d'éclairage)

Cave et/ou garage :	1 point lumineux simple direction 1 prise
---------------------	--

Si l'avancement du chantier le permet, les acquéreurs seront invités sur place pour déterminer les emplacements des éléments électriques. Il sera loisible de modifier le nombre de points moyennant adaptation du prix.

Il est à noter que le raccordement à la terre de toutes les prises de courant est inclus dans cette installation.

Un interrupteur de sectionnement général de la partie privative ainsi que les fusibles desservant les appareils par la ligne spéciale et les divers circuits de prise et d'allumage sont placés dans un coffret approprié situé en principe dans la buanderie.

Pour la détection des parties privatives, l'équipement est à charge des acquéreurs principalement pour tenir compte de l'emplacement souhaité par l'acquéreur.

B. Chauffage individuel au gaz

Le chauffage de chaque appartement est prévu à partir d'une chaudière gaz individuelle à condensation. La chaudière est placée dans la buanderie ou dans le WC en fonction de la disposition de l'appartement.

L'alimentation en eau chaude se fait au départ de cette chaudière.

Les températures ci-dessous sont garanties par -8° extérieurs à condition que l'immeuble soit occupé :

- Cuisine / living $+ 22^{\circ}$;
- Chambres $+ 18^{\circ}$;
- Salle d'eau $+ 22^{\circ}$;
- Le hall, le WC et la buanderie ne sont pas chauffés.

La chaleur sera distribuée dans l'appartement par le sol via des canalisations de type polyéthylène ou tubipex disposées en chape.

La régulation se fait par un thermostat d'ambiance (situé dans le séjour) et par des actionneurs de type « Varimatic » (situés dans les chambres). Ce variateur permet une régulation de la température à un moment donné dans la pièce concernée.

L'attention des acquéreurs est attirée sur l'inertie inévitable inhérente au chauffage par le sol ainsi qu'une température plus uniforme entre les différentes pièces de l'appartement.

C. Ventilation à simple flux C+

La ventilation des locaux est assurée par un système de ventilation mécanique (système type C⁺ selon la NBN D50001).

Ce système comprend :

- Les ouvertures d'alimentation d'air pour les locaux « secs » sont réalisées par des grilles réglables types « Renson » intégrées dans les châssis et dimensionnées en fonction du débit à réaliser.
- Les ouvertures d'évacuation mécanique d'air pour les locaux « humides » qui sont réalisées par des gaines d'évacuation reliées au groupe. L'air extrait est rejeté à l'extérieur via un débouché situé en toiture. La régulation du moteur de ventilation est fonction de l'utilisation ;
- Les ouvertures de transfert qui sont réalisées par un jour au bas des portes intérieures des différents locaux concernés.

L'habillage de la ventilation de la cuisine fera partie du poste cuisine et sera intégré par le cuisiniste. Le groupe de ventilation sera situé dans la buanderie.

La ventilation du sous-sol sera conforme à la réglementation en vigueur.

D. Installation sanitaire

Les tuyaux de distribution sont réalisés en multicouches au départ d'un collecteur et les tuyauteries de décharge en polyéthylène haute densité basse pression.

Chaque appartement est muni d'un compteur à eau froide placé au sous-sol selon les directives de la régie des eaux. Le compteur général est également placé au sous-sol.

La décharge et l'alimentation pour machine à laver dans la buanderie et les attentes pour le lave-vaisselle sous le meuble d'évier sont comprises.

Les appareils prévus sont les suivants :

WC suspendu	1 cuvette blanche suspendue (INTRO STAR) ; 1 bâti support Geberit ; 1 plaque de commande à 2 touches blanches Geberit ; 1 siège WC blanc charnières inox (HARO New Comfort).
Lave-mains	1 lave-mains blanc 36 x 25 cm (INTRO STAR) ; 1 robinet de lave-mains Costa L GROHE ; 1 crépine et siphon lave-mains/ bidet.
Meuble TEMPUS simple	1 plan de toilette en marbre minéral (largeur 70 cm, profondeur 49.5 cm et épaisseur 2 cm) avec vasque intégrée ; 1 meuble bas 70 cm, 2 portes avec surfaçage en mélaminé ; 1 miroir de 70 cm par 65 cm de hauteur ; 1 élément éclairage (LED) ; 1 mitigeur GROHE Eurostyle Cosmopolitan chromé.
Meuble TEMPUS double	1 plan de toilette en marbre minéral (largeur 120 cm, profondeur 49.5 cm et épaisseur 2 cm) avec vasque intégrée ; 1 meuble bas 120 cm, 2 portes avec surfaçage en mélaminé ; 1 miroir de 120 cm par 65 cm de hauteur ; 1 élément éclairage (LED) ; 2 mitigeurs GROHE Eurostyle Cosmopolitan chromé.
Douche	1 tub composite ESQU blanc format selon localisation : 140 x 90 x 3.5 ou 180 x 90 x 3.5 ; 1 siphon Geberit ; 1 mitigeur douche GROHE Eurostyle Cosmopolitan ; 1 rampe de douche New Tempesta 100 - set de douche 3 jets (porte-savon compris) ; Soit 1 Paroi Fixe VMO Walk-In 120 x 200 (PF120) ou 140 x 200 (PF140) ; Soit 1 Porte coulissante VMO Swing Easy. Verre transparent - hauteur 1.95 m (PP140)
Baignoire	1 bain acryl Ulysse 170x 75 ; 1 vidage automatique BAIN ; 1 mitigeur GROHE Eurostyle Cosmopolitan Bain/Douche complet.

Les éléments sanitaires repris dans chaque appartement sont synthétisés ci-dessous :

Appartement	Douche (format)	Bain (format)	Lavabo simple (nombre)	Lavabo double (nombre)	WC	Lave-mains
A-0.1	140 x 90 x 3.5	/	1	/	1	1

	(PP140)					
A-0.2	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	1	/	1	1
A-0.3	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
A-0.4	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	2	2
A-0.5	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	2	2
A-0.6	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
A-1.1	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	1	/	1	1
A-1.2	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
A-1.3	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
A-1.4	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	2	2
A-1.5	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	2	2
A-1.6	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
A-2.1	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	1	/	1	1
A-2.2	180 x 90 x 3.5 (PF120)	170 x 75	/	1	1	1
A-2.3	140 x 90 x 3.5 (PF140)	170 x 75	/	2	2	1
A-2.4	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
A-3.1	180 x 90 x 3.5 (PF120)	170 x 75	/	1	2	1
A-3.2	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
B-0.1	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
B-0.2	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
B-0.3	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
B-1.1	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
B-1.2	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
B-1.3	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
B-2.1	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
B-2.2	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
B-3.1	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1
B-3.2	180 x 90 x 3.5 (PF120)	/	/	1	1	1

Tous les arrêts (lavabo, WC, etc..) sont de marque Schell.

Tous ces appareils sont prévus de teinte blanche.

L'acquéreur pourra choisir d'autres appareils auprès du fournisseur désigné par SOTRABA.

E. Ascenseurs

Les ascenseurs répondent aux normes relatives à la construction de bâtiments de moins de 25 m de hauteur. Sotraba fera appel à des sociétés reconnues sur le marché belge.

La cabine et les portes palières sont métalliques. Cette cabine est du type « luxe » prévue pour 8 personnes (630 kg) avec finition intérieure murale, éclairage, glace, touche d'appel et de secours. Cette cabine est ventilée statiquement et circulera dans une gaine fermée.

L'ascenseur est pourvu de parachutes et de seuils rétractiles ainsi que des appareils de sécurité permettant un fonctionnement sans aucun danger.

F. Généralités

- a) Les placards, cuisines, mobilier, arbres éventuels, aménagements des abords ... dessinés sur les plans le sont à titre indicatif et ne sont pas prévus dans le cadre de la présente réalisation ;
- b) Bien que toutes les vues de type « Shoebox », 3D et 2D soient toujours réalisées sur base des plans d'architecte, ce sont ces derniers qui prévalent lors de la description technique du bien.
- c) Prévention incendie : l'immeuble sera pourvu, d'extincteurs et de différents éclairages de secours ainsi que d'une centrale de détection incendie conformément aux normes de sécurité.

6. Abords

Les aménagements extérieurs suivants seront réalisés :

- La mise en place des terres arables et leur engazonnement ;
- Les haies séparatives entre les différents appartements disposant d'un jardin. Il est également prévu un portillon à chaque jardin ;
- Une terrasse pour les appartements de rez-de-chaussée disposant d'un jardin. Elle est réalisée en pavés béton de type klinkers avec bordures comprises ;
- Les devantures, les zones de parking ainsi que les zones de circulation seront réalisées en pavés béton de type klinkers avec bordures comprises. Le reste de la devanture est traité en engazonnement.

Les compteurs (électricité, eau, gaz, etc...) seront placés en sous-sol.