

NAMUR (Champion)

Le Parc Notre-Dame (phase 3)

Façade avant



Façade arrière



Le cadre est magnifique: Plateau aéré, vert et calme. Belle vue sur campagnes environnantes.
La situation stratégique: À proximité immédiate du centre commercial de Bouge et de la E411.
Le concept convivial: Confort de l'appartement et plaisirs du jardin.
La construction de qualité: Techniques et matériaux traditionnels, équipement de pointe.
Les prix étudiés: Rapport intéressant envisageable, placement en bon père de famille.

DE TOUTE ÉVIDENCE, UNE RÉALISATION QUI VOUS SÉDUIRA !

Contact:	COMIMAS S.A.	Jean-Marie Stassen	GSM 0474/97.63.11
	Fontaine Cabouche, 9	Vincent Denis	GSM 0496/20.96.32
	1390 Grez-Doiceau		
	Tel. 010/84.41.40		
	Fax. 010/24.54.30		
	comimas@skynet.be		
	www.comimas.be		

CAHIER DES CHARGES - Phase 3

I. Egouts et canalisations

- ✓ les canalisations sont en PVC de diamètre adapté et répondant aux normes BENOR.
- ✓ réseau d'égouttage complet avec sterfputs, chambre de visite type STORAMA ou DYKA, fosse septique SANICLAIR en béton, capteur de graisse.

II. Composition de la maçonnerie d'élévation

- ✓ mur intérieur porteur: B.B.N. 14 cm - alvéolé.
- ✓ linteaux/poutres en façades: non solidaires avec parement sur plancher - *pont froid exclu*.
- ✓ démarrage sur plancher: par isobloc 6 cm/thermobloc pour raccord avec isolant du vide - élimination du pont froid
- ✓ isolant du vide: Polyuréthane 5 cm, avec tenon et mortaise, emballé par feillard aluminium double face. Fixation par douilles PVC et plaquettes de serrage.
- ✓ brique de parement: format 19x9x9 - brique mécanique texturée de type « Ploegsteert Acer ». Rejointoyage après pose - joints à éviter. Ton à déterminer.
- ✓ protection contre humidité ascensionnelle:
 - pose d'un dyba - inclusion dans mur porteur. Isolation non-interrompue. Développement 42 cm.
 - pose d'un dyba de 9cm au niveau de la troisième rangée de briques de parement (= hauteur plinthe).
- ✓ murs séparatifs entre appartements: 14+2+14 cm.
Couche de 2 cm de Polystyrène extrudé - faible densité - ininterrompue entre murs en blocs B.B.N.



III. Seuils pour portes et fenêtres

- ✓ pierre bleue adoucie.
- ✓ encastrés dans la maçonnerie de parement.
- ✓ épaisseur de minimum 5 cm.
- ✓ aux fenêtres, seuil avec casse-gouttes.

IV. Planchers entre étages

Entre sous-sol et rez-de-chaussée

- ✓ hourdis lisses Echo: épaisseur 16,5/17 cm.
- ✓ dalle de compression armée: épaisseur 6 cm.
- ✓ remplissage Celmix: épaisseur 9cm.
- ✓ Visqueen.
- ✓ chape anhydride auto-lissante: épaisseur 5,5/6 cm.
- ✓ joint périphérique: mousse acoustique.
- ✓ revêtements sols: carrelage collé (épaisseur 12 mm) ou parquet laminé (épaisseur 12 mm), pose flottante sur feutre simple.

Entre étages - appartements

- ✓ hourdis bruts Echo, à plafonner: épaisseur 16,5/17 cm.
- ✓ dalle de compression armée: épaisseur 6 cm.
- ✓ Acoustifoam, remontée périphérique incluse: épaisseur 0,5 cm.
- ✓ chape anhydride auto-lissante: 5,5/6 cm.
- ✓ revêtements sols: carrelage collé (épaisseur 12 mm) ou parquet laminé (épaisseur 12 mm), pose flottante sur feutre acoustique.

Dernier niveau: duplex

- ✓ même composition excepté absence de barrière acoustique.

Note générale:

- les hourdis ainsi que les murs de séparation entre appartements sont divisés/interrompus par une barrière acoustique ininterrompue de minimum 2 cm.
- raccords plinthes/joint périphérique (voir détail d'exécution).
- carrelage et plinthes type « grès cérame » sur choix proposé par le constructeur, dans toutes les pièces excepté dans les chambres où sera placé un parquet laminé.

V. Menuiseries extérieures

- pose par le fabricant.
 - ✓ châssis bois: Moabi (classe 1):
 - prépeint en usine. 2 couches sur imprégnation C2/STS 52.
 - ton Ral à déterminer.
 - ✓ profils des châssis: 82x57 mm / 79x57 mm.
 - ✓ profils des portes: 82x57 mm / 117x57 mm.



- ✓ profils des levant-coulissant: 138x58 mm / 97x57 mm.
- ✓ les coulissants: levant-coulissant sur rail avec excentriques de levage. Fermeture emboîtée.
- ✓ lattes à vitrages: coté intérieur du châssis.
- ✓ fermetures; charnières: réglables en trois directions.
- ✓ vitrage:
 - double vitrage.
 - épaisseur calculée en fonction de la surface, tenant compte d'une pression de vent de 633 N/m².
 - vitrage super-isolant - K 1,1
 - vitrages normaux: C04/15a/04 - Ug = 1,1
 - vitrages de sécurité: C05/15a/33,2 - Ug = 1,1 ou C04/15a/33,2 - Ug = 1,1
- ✓ grilles de ventilation (admission):
 - Renson thk-90.
 - ton Ral identique aux châssis.
 - réglable manuellement.
 - moustiquaire incorporé.
- ✓ joints entre châssis et maçonnerie: max. 10 mm Sikaflex uniquement.
- ✓ portes d'entrées communs: gache pour ouverture électrique commandée par parlophone.

Note générale:

- le poinçonnement des fixations des lattes à vitrage n'est jamais obturé. Eventuelle couche de décoration finale à charge du propriétaire.

VI. Menuiseries extérieures

- ✓ escaliers : hêtre ou similaire, à claire voie.
- ✓ portes intérieures : à peindre ou prépeintes. Charnière de type « Argenta », quincaillerie complète incluse.

VII. Toiture

Charpente

- ✓ en Orégon/Douglas pine.
- ✓ sablières en chainage inclus.
- ✓ charpente-planches: sections 35x18 - rabotées.
- ✓ noeuds de triangulation: cloutages mécaniques afin d'obtenir des triangulations indéformables et rigides.
- ✓ toutes les pièces seront alignées dans le même plan vertical par charpente, entre-distance de maximum 45 cm entre axes. Dans le cas de superposition de pièces, des blochets seront ajoutés afin d'assurer l'horizontalité parfaite du faîte de la toiture.

- ✓ tirant pour plancher du grenier technique: 3,5/23.
- ✓ plancher: O.S.B. 18 mm. Le poids admis sur le plancher du grenier n'excédera pas les 150 kg/m².

Sous-toiture

- ✓ Menuiserite (Eternit).
- ✓ contre-lattage: S.R.N. traité inclus.

Couverture



- ✓ ardoises Eternit ALTERNA 30/60. Ton « Bleu du Hainaut ». Superposition et pente à 45°.
- ✓ lattes à pannes 3,5/4 S.R.N. traité inclus.
- ✓ rives de toiture: ardoises ALTERNA.

Isolation de la toiture

- ✓ Isover 15 cm, sur pare-vapeur tendu (Flammex ou similaire).

Zinguerie

- ✓ gouttières: zinc V.M. 14 - 1 mm / sur crochets plastifiés tous les 45 cm.
- ✓ descentes: zinc V.M. 14 - 0,8 mm / section 80/80.
- ✓ solinages/noues: zinc V.M. 14 - 1 mm.



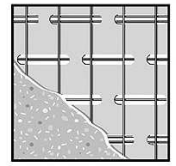
VIII. Cloisons intérieures

- ✓ blocs de plâtre massifs à tenon et mortaise. Promonta ou Isolava. Epaisseur 9 cm net (pas d'enduit).
- ✓ montage collé, exempt de joints ouverts.
- ✓ le joint sera lissé dans le plan achevé des blocs lors du montage.
- ✓ le mur livré est prêt à peindre, hors lissage ou enduit pelliculaire.
- ✓ le dessus des cloisons est à désolidariser par rapport à la menuiserie de charpente (joint ouvert de l'ordre de 1 cm).
- ✓ sur baies courantes (moins de 1 m d'ouverture), pas de linteau à poser.
- ✓ obturation des saignées: fermeture et lissage à exécuter par le placeur des cloisons.



IX. Plafonnage

- ✓ sur murs: traditionnel, monocouche. Type Knauff ou similaire. Tableaux de châssis inclus.
- ✓ sur plafonds: Gyplat ou Stuckanet. Obligation de résultat suivant descriptif ci-dessous.
- ✓ enduit sur les cloisons non portantes en Pormonta ou Isolava: uniquement les joints seront fermés et lissés. Les saignées et dégradations seront fermés/refaçonnées par le poseur des cloisons. Un éventuel enduit pelliculaire ne fait pas partie du présent poste.



Note générale:

- le plafonnage sera lisse et d'aplomb dans les limites des tolérances du CCHTP pour travaux privés. Plafonnage traditionnel, à l'exclusion de tout résultat qualifié comme qualité « stuck ».
- les retouches importantes seront à charges du plafonneur exécutant: resserage des tablettes, pourtour chambranles, encadrement des portes d'ascenseur,...
- les petites retouches, ponçages, réagrégés, ... seront inclus dans l'opération de mise en peinture et/ou enduisage/tapissage.
- les raccords entre le plafonnage sur les menuiseries (toiture) et les maçonneries (murs) seront coupés par le plafonneur, afin de désolidariser deux matières au comportement différentiel. Le joint net mais visible, ainsi créé sera à parachever lors de la mise en peinture par application d'un enduit gras de type « Elastofill » ou similaire.
- pas de plafonnage au sous-sol.

X. Installation électrique

- ✓ l'installation électrique sera conforme aux normes et réglementations en vigueur.
- ✓ elle comprend tous les points repris dans le tableau ci-dessous ainsi que les prises électriques nécessaires pour l'alimentation des appareils ménagers de la cuisine, à savoir:
 - prise hotte.
 - prise frigo.
 - prise lave-vaisselle.
 - prise cuisinière.
 - prise four.



SITUATION	POINTS LUMINEUX	INTERRUPT. SD	INTERRUPT. DD	PRISE SIMPLE TERRE	PRISE DOUBLE TERRE	PRISE TELEPHONE	PRISE TV
Appartements rez + 1er étage							
BUANDERIE	1	1	/	3	/	/	/
WC	1	1	/	/	/	/	/
CUISINE	2	2	/	/	2	/	/
LIVING	2	1	1	5	1	1	1
HALL DE NUIT	1	/	1	/	/	/	/
CHAMBRE 1	1	1	/	2	2	/	1
CHAMBRE 2	1	1	/	3	1	/	/
SALLE DE BAIN	2	1	/	/	1	/	/
TERRASSE	1	1	/	1	/	/	/
Appartements duplex							
WC	1	1	/	/	/	/	/
CUISINE	2	2	/	/	2	/	/
LIVING	2	1	1	5	1	1	1
DEGAGEMENT	2	/	1	1	/	/	/
ESCALIER + PALIER	1	/	1 (3 directions)	/	/	/	/
CHAMBRE 1	1	1	/		3	/	1
CHAMBRE 2	1	1	/	2	2	/	1
CHAMBRE 3	1	1	/	2	2	/	/
SALLE DE BAIN + DOUCHE	4	2	/	2	2	/	/
TERRASSE	1	1	/	1	/	/	/

XI. Plomberie

- ✓ matériau composite.
- ✓ alimentations sanitaires en systèmes FUSIOTHERM ou HENCO encastrées en chapes et murs.
- ✓ décharges en PVC encastrées en chapes et murs.
- ✓ ventilations primaires et secondaires incluses.
- ✓ percement par forage (diamant-eau).

XII. Sanitaires

- ✓ WC suspendus de marque « Geberit ».
- ✓ lave-mains type «Sphinx 300 » 36x25 cm avec robinet d'eau froide « Grohé ».
- ✓ baignoire droite « Allibert » 170x75 cm avec pied, mitigeur « Aquanova Plus » et douche « Allibert COCKATO » avec porte pivotante.
- ✓ meuble de lavabo de marque « Allibert », modèle « Maeliss » ou similaire.



XIII. Chauffage



- ✓ chaudière murale au gaz BULEX à condensation, modèle ThermoMaster F25E.
- ✓ thermostat d'ambiance « Exacontrol E7 ».
- ✓ raccords hydrauliques en bi-tube type ALPEX 16/2 encastrés en chape.
- ✓ radiateurs type INTEGRA avec raccordement mural (invisible).



XIV. Faïences murales

- ✓ carrelage sur choix proposé par le constructeur.
- ✓ est compris dans le prix:
 - face avant de la baignoire.
 - au-dessus de la baignoire sur une hauteur de 60 cm.
 - entièreté de la cabine de douche.
 - 60 cm de par et d'autre du meuble de salle-de-bain, du sol au plafond.

XV. Cuisine équipée

- ✓ marque MOBALPA, suivant plan établi.
- ✓ nombreuses armoires de rangement.
- ✓ **TOTALEMENT EQUIPEE**, appareils ménagers de marque « SIEMENS »:
 - four multifonctions inox.
 - taque de cuisson vitrocéramique.
 - réfrigérateur avec freezer.
 - lave-vaisselle intégré.
 - hotte décorative.



XVI. Communs



- ✓ escalier intérieur en béton.
- ✓ éclairage de secours et protection incendie suivant normes et rapport des pompiers.
- ✓ peinture des halls communs et cage d'escaliers.
- ✓ luminaire des communs compris.
- ✓ bôîtes aux lettres.
- ✓ ascenseur hydraulique dans les blocs B-C-D-E. Installation faite par la société VEROlift.



XVII. Garantie sur le bâtiment

- ✓ Responsabilité décennale suivant contrat établi par :

PROTECT s.a.
Boulevard Léopold II, 152
1080 BRUXELLES

Société d'assurances agréée sous le code administratif 1.009
R.C. Bruxelles 533.003



Le Maître d'ouvrage se réserve à tout moment et sans contrepartie le droit de modifier le présent cahier des charges, dans l'éventualité ou des problèmes d'ordres technique ou pratique le justifieraient.

Le présent document est rédigé sous expresse réserve d'erreurs de dactylographie, dont le M.O. devra informer l'acquéreur aussi vite qu'il s'en apercevra.

Photographies et illustrations non contractuelles.