

1. PREAMBULE

Le présent descriptif technique a pour but de décrire les techniques de construction ainsi que les matériaux choisis.

Ceci vise tant les techniques et matériaux de gros-œuvre, que les revêtements et finitions, les menuiseries extérieures ou intérieures, ainsi que toutes les techniques spéciales (chauffage, ventilation, sanitaires, électricité, photovoltaïque,...).

Ce document précise également les locaux, abords et équipements communs dont disposent les acquéreurs des « Maisons Balcons ».

Ces acquéreurs bénéficient, en outre, d'autres équipements communs, comme les espaces verts ou la Maison de Quartier « La Girouette ». Pour ceux-ci, il y a lieu de se référer aux actes de base des 14/03/2013 et 31/03/2015, relatifs à la Résidence « Les Jardins et Balcons du Pic au Vent ».

2. HAUTES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES LOGEMENTS

Les très hautes performances décrites ci-après permettent d'atteindre la certification « maisons à énergie positive » pour les maisons B2 à B7, les maisons trois façades B1 et B8 recevant un label PEB « A+ » correspondant à un logement à très basse énergie.

Cependant, dans tous les cas, le logement atteindra la performance d'étanchéité à l'air exigée pour les Maisons Passives.

o Etanchéité à l'air

Tous les logements sont conçus et seront réalisés de manière à être extrêmement étanches à l'air et à respecter les critères de la PMP (Plateforme Maison Passive asbl) : débit de fuites inférieur à 0,6 V/h sous 50 pascals dans les conditions prescrites par la norme.

Des tests seront effectués en cours d'exécution et, en fin de chantier, une société indépendante spécialisée effectuera les tests prescrits et délivrera à l'acheteur l'attestation officielle justifiant du respect des critères minimums définis ci-avant.

Ces tests sont réalisés dans le respect de la norme EN 13829, avec du matériel performant et étalonné.

En outre, lors de la mesure de l'étanchéité à l'air, toutes les prescriptions dans le cadre de la réglementation PEB, comme décrites dans le document « Spécifications » (dernière version actuelle : version 3 du 28 mai 2013), sont scrupuleusement respectées.

o Performances thermiques PEB

La conception thermique de l'enveloppe des logements a été assistée par des bureaux d'études spécialisés pour obtenir une attestation PEB maximale, compte tenu de la configuration des logements, de leur implantation sur le site mais aussi de l'espace disponible pour l'installation d'équipements destinés à la production d'énergies renouvelables.

Ceci a permis de placer les logements B2 à B7 dans la catégorie A++ : « Maisons à Énergie Positive ». Il s'agit de la plus haute performance énergétique reconnue par la réglementation PEB. Cette performance est placée pendant toute la durée du chantier, sous le contrôle d'exécution du Responsable PEB indépendant, lequel établira le rapport final qui sera fourni à l'acheteur, et qui générera l'émission du certificat énergétique A++.

En raison de leur compacité différente, mais aussi de leurs surfaces de déperditions plus grandes, les maisons trois façades B1 et B8, recevront, quant à elles, le label PEB A+, toujours sous le contrôle du Responsable PEB indépendant.

3. STADES DE FINITION DES LOGEMENTS

Les logements seront livrés entièrement terminés.

Sur demande expresse et préalable au compromis de vente, une vente « CASCO » est toutefois possible. Le prix de cette version est disponible sur demande.

Dans ce cas, le logement sera livré à l'état de gros-œuvre fermé étanche à l'eau et à l'air, muni de ses arrivées d'énergie (eau, électricité, et gaz le cas échéant). En extérieur, les espaces de rangement et de parking, les équipements et aménagements privatifs seront réalisés.

Ce stade de finition comprend en outre les équipements communs et autres abords.

Avertissement quant à l'étanchéité à l'air et aux performances énergétiques

En cas de vente d'un logement au stade « CASCO », le test d'étanchéité sera effectué avant la réception provisoire des travaux à charge de l'entrepreneur. Ce test sera réalisé selon la méthode prévue pour ce stade de finition (méthode B), et le rapport officiel édité, avant toute intervention de l'acheteur ou d'un autre entrepreneur. Si à la fin de ses travaux d'aménagement, l'acheteur a besoin d'un nouveau test d'étanchéité, il aura à le commander à sa charge.

Concernant les performances énergétiques PEB, le certificat ne pourra être établi à la réception provisoire CASCO.

L'acheteur disposera à ce stade de l'attestation d'étanchéité à l'air comme défini ci-avant. Il recevra également le rapport d'étude du responsable PEB définissant le système de production d'eau chaude sanitaire et les systèmes de ventilation prévus dans la conception, et non réalisés.

Le certificat d'étanchéité étant délivré à ce stade, l'entrepreneur ne pourra être tenu pour responsable de fuites apparues ultérieurement suite à des travaux d'aménagements et finitions réalisés par l'acheteur ou pour l'acheteur par d'autres entrepreneurs qu'il désignera et coordonnera.

Pour obtenir le certificat PEB à la fin de son chantier, l'acheteur au stade CASCO fournira les renseignements nécessaires au responsable PEB qui suivra la fin de chantier et établira le rapport final PEB.

Aucune garantie d'atteindre effectivement la catégorie A++ ou A+ (selon le logement concerné) ne peut être donnée par l'entrepreneur lors d'une vente au stade CASCO puisque l'acheteur est libre de modifier les parachèvements, les matériaux, ainsi que les systèmes de production d'eau chaude sanitaire et de ventilation prévus.

En outre, l'entreprise TRADECO BELGIUM S.A. ne pourra en ce cas être tenue pour responsable de la qualité des travaux d'aménagements et de finitions. Il ne pourra non plus être demandé à TRADECO BELGIUM S.A. de coordonner ces travaux réalisés par l'acheteur ou d'autres entrepreneurs.

4. FICHES TECHNIQUES ET ECHANTILLONS

Lors de la discussion entre acquéreur et entrepreneur relative aux finitions, les candidats acheteurs seront invités à consulter les différentes fiches techniques et les échantillons présentant les matériaux et le matériel proposés : carrelages, menuiseries intérieures, appareils sanitaires, etc... Toutefois, ces matériaux pourront être modifiés par des produits équivalents, par d'autres marques ou par d'autres produits de qualités au moins égales, si les nécessités constructives, thermiques ou esthétiques l'exigent.

D'autre part, les acquéreurs auront la possibilité de choisir d'autres équipements et pour ce faire, de visiter l'un des fournisseurs désignés par l'entrepreneur. En fonction du choix opéré, une adaptation du prix sera convenue.

Tous les prix mentionnés dans le présent document, ainsi que ceux pris en compte pour d'éventuelles adaptations, s'entendent « prix public HTVA ».

5. GROS-ŒUVRE

L'étude de stabilité, confiée à un bureau d'études spécialisé, déterminera les caractéristiques des structures en béton armé, en acier et en bois : fondations, maçonneries, hourdis et charpentes.

- a. Fondations et dalles de sol niveau inférieur
Les fondations seront, selon le cas, de type « semelles filantes » ou « radiers en béton armé ». Les sections, épaisseurs, profondeurs et armatures seront déterminées par l'étude de stabilité.
- b. Maçonneries de cave (niveau rue)
Selon la situation, les murs de caves seront réalisés en maçonneries de blocs béton et en blocs creux bétonnés (stepoc et pré-murs). Les faces vues des maçonneries de blocs béton seront rejointoyées.
- c. Maçonneries des doubles murs mitoyens acoustiques
Deux murs porteurs indépendants seront réalisés en blocs de silico-calcaire collés. Ils auront une épaisseur de 15 cm chacun avec interposition d'un isolant acoustique complémentaire en laine minérale pour améliorer encore les performances acoustiques.
- d. Cloisons intérieures des logements
Les cloisons non porteuses dans les logements seront réalisées en carreaux de plâtre massifs collés, d'une épaisseur de 10 cm, avec un lissage pelliculaire. Pour les cloisons entourant les salles de bains, les carreaux de plâtre seront hydrofugés dans la masse.
- e. Hourdis
Les hourdis seront en béton armé, ou précontraint si besoin, renforcés par une dalle de compression calculée par le bureau d'étude.
- f. Egouts – citernes
Des citernes d'eaux pluviales enterrées récoltent les eaux provenant des toitures. Un groupe hydrophore assure la mise sous pression de cette eau de pluie pour permettre sa distribution dans tous les logements.

6. FACADES ET TOITURES

- a. Toitures à versants
Charpente principale : poutres sapin lamellé collé avec chevronnage.
Sous toiture rigide et isolation thermique en ouate de cellulose traitée.
Couverture en tuiles terre cuite plates (similaires aux maisons patios, phase 1).
Gouttières et descentes en zinc.
Châssis de toit à triple vitrage et protections solaires (voir chapitre 7 ci-après).
- b. Façades à ossatures bois
Ossatures verticales en bois massif.
Isolation thermique en ouate de cellulose traitée.
Bardage en épicea modifié thermiquement.

- c. Pignon maison B1
Structure de balcon en acier galvanisé et béton.
Habillage extérieur courbe, réalisé au moyen de profils cintrés en acier galvanisé et habillages en lattes d'Azobé posées à claire voie.
- d. Car-port – Abri de jardin maison B1
Structure en bois traité. Toiture plate.
Abri de jardin, deux portes, avec bardage bois non isolé.
- e. Maison B8 : Passerelle – atelier
Cette maison trois façades, située à côté du porche, dispose d'extensions non habitables, construites au-dessus du porche d'accès, accessibles depuis le premier étage au moyen d'une passerelle (voir plans de détails spécifiques).
Ces locaux ne sont pas chauffés.

7. MENUISERIES EXTERIEURES ET PROTECTIONS SOLAIRES

- a. Fenêtres et portes des habitations
 - Menuiseries en bois à isolation et étanchéité renforcées, conçues pour les constructions passives et très basse énergie (Uw 0,85 maximum). Triples vitrages.
 - Côté intérieur : Pin avec finition lasurée.
 - Côté extérieur : Mélèze avec finition lasurée.
 - Les portes sont vitrées. Il s'agit de portes-fenêtres renforcées avec traverse inférieure fixe en polyester renforcé et isolé. Clenches et serrures de sécurité deux faces, fournies avec 3 clés.
- b. Portes des locaux non chauffés
Portes pleines (cavettes B2 à B8), en bois peint.
Clenches et cylindres de sécurité deux faces.
- c. Protections solaires
Les protections solaires sont prévues pour la façade sud-est (côté rue) et pour le pignon B1. Deux types de protections sont prévues :
 - Cadres coulissants devant les portes-fenêtres en général.
 - Stores extérieurs à commande électrique devant les fixes en général.
 - Stores extérieurs manuels pour les Velux orientés sud (côté rue).

8. FINITIONS DES MURS INTERIEURS ET PLAFONDS

- Plafonnage sur maçonneries de blocs porteurs intérieurs. (B1) et sous faces des hourdis.
- Enduit mince sur murs mitoyens en silico-calcaire.
- Enduit pelliculaire sur cloisons en carreaux de plâtre.
- Plaques de gyproc rejointoyées et lissées sur les faces intérieures des façades, chevonnages et faux plafonds.

- Faïences murales des salles de bains : 8 m² de faïences sont comprises dans les salles de bains. Un devis spécifique peut être établi à la demande de l'acheteur en fonction de son choix de matériau et des surfaces à carrelers.

9. FINITION DES SOLS

Choix des revêtements de sols

Pour les différents locaux, un choix de matériaux de revêtement de sol a été effectué et est décrit ci-après. Avant le début de la phase finitions, l'acheteur est libre de choisir, chez les fournisseurs désignés par l'entrepreneur, d'autres matériaux de revêtement de sols. Un avenant sera alors établi sur base d'un métré et d'un décompte entre le prix tarif du matériau prévu en base et celui choisi par l'acheteur.

a. Niveau des séjours

- Isolation thermique renforcée : 20 cm de mousse de polyuréthane.
- Chape flottante armée.
- Carrelage de type « grès cérame vitrifié », format 30x30 à 60x60, à coller.
- Plinthes assorties.
- Valeurs commerciales : Carrelages à 40,00 € htva par m², plinthes à 15,00 € htva par ml.
- Comme précisé dans la note ci-avant, l'acheteur est libre de choisir d'autres carrelages, parquets ou revêtements de sol, moyennant décompte.

b. Etage des chambres

- Sur l'ensemble : Chape lissée, destinée à recevoir une finition collée.
- Dans les salles de bains et WC, carrelages comme décrit pour le niveau séjours et sur base des mêmes valeurs commerciales. Carrelage de type « grès cérame vitrifié », à coller.
- Dans les chambres et dégagements de nuit :
 - Parquet mince : support bois aggloméré forte densité et finition stratifiée très résistante, imitation bois ou couleur unie, de type Quick Step ou toute autre marque à esthétique ou performances équivalentes.
 - Pose flottante.
 - Entre portes assorties et arrêts d'eau métalliques au raccord avec les carrelages des salles d'eau.
 - Plinthes bois aggloméré pré-peint. Variante possible : plinthes assorties.

c. Cavettes et car-port

- B2 à B6 : Pavage béton.
- B1 : Cave : Dalle polie.
- Car port B1 : Résilles et gravillons type « Boulonnais ».
- B8 : Cavette : Dalle polie

10. TECHNIQUES SPECIALES ET RACCORDEMENTS

10.1 : ALIMENTATIONS ET RACCORDEMENTS

- a. Raccordement électrique
Les tableaux compteurs des huit maisons ainsi qu'un compteur commun seront regroupés dans le « local compteurs » au niveau de la rue sous B8. Dans chaque maison, le tableau divisionnaire sera installé près de la porte d'entrée avec fusibles automatiques et les différentes protections réglementaires.
- b. Raccordement téléphone et télédistribution
L'éco-quartier est équipé du réseau « Belgacom » ainsi que du réseau « Voo ». Le branchement commun est situé dans les locaux compteurs. Des câbles d'alimentation individuels seront en attente dans chaque maison, à proximité du tableau électrique pour faciliter les raccordements dont les frais sont à charge de l'acheteur.
- c. Raccordement à l'eau de ville
Un compteur général est installé dans le local contigu au garage à vélos. Il alimente actuellement les « Maisons Jardins » et alimentera les huit nouvelles « Maisons Balcons ». Des compteurs de passage seront installés dans chaque maison afin de répartir les charges en fonction des consommations.
- d. Distribution de l'eau de pluie
Chaque maison est également alimentée en eau de pluie à partir de citernes enterrées et d'un système de filtrage et mise sous pression. Des compteurs de passage seront installés dans chaque maison afin de répartir les charges en fonction des consommations. Cette eau provenant des toitures servira notamment à l'alimentation des chasses de WC et à l'arrosage extérieur.

10.2 : ELECTRICITE

L'installation intérieure comprend : le tableau divisionnaire et les protections réglementaires, les prises, interrupteurs standards et l'alimentation des points lumineux implantés selon les plans de chaque logement. Le déplacement ou l'augmentation du nombre d'interrupteurs ou prises électriques est possible avant le début de l'exécution des parachèvements, moyennant décompte.

Cuisine

Prise pour hotte et deux doubles-prises au minimum sur le plan de travail.
Prises pour lave-vaisselle et pour frigo.
Alimentation séparée pour four et cuisinière.
Alimentation pour éclairage sous meubles hauts et éclairage général (à adapter aux plans de détail à demander au cuisiniste).

Salle de bains – buanderie

Prises pour machine-à-laver et séchoir à condensation.
Prise pour un chauffage radiant électrique.

TV – Téléphone

Une prise téléphone (Belgacom) et une prise télédistribution (Voo).

Alimentation groupe de ventilation

Soit un circuit indépendant, soit un interrupteur ou une prise de courant accessible pour permettre son débranchement aisé par l'occupant ou pour la maintenance.

Alimentation Boiler électrique (B2 à B7)

Circuit indépendant pour le boiler.

Alimentations stores solaires et ouvertures Velux

Alimentation des stores solaires décrits au chapitre « menuiseries extérieures ». Les Velux inaccessibles, situés en haut des versants nord, seront équipés de moteurs d'ouverture.

Sonnette

Bouton de sonnette placé près des portes d'entrée des maisons.
Timbre intérieur.

Détecteurs de fumées autonomes

Installés selon la norme en vigueur.

Eclairage extérieur

Près de la porte d'entrée, chaque maison est équipée d'une applique très basse consommation (6-8w), commandée automatiquement par un interrupteur crépusculaire. Modèle identique ou similaire aux « Maisons Jardins ». Une prise extérieure par logement est prévue, généralement côté terrasse arrière.

Cavettes de rangement B2 à B7

Le point lumineux est commandé par un contact sur la porte ou un détecteur IR afin de limiter au maximum la consommation de ces éclairages qui sont raccordés sur le compteur commun. Pas de prises de courant.

Installations spécifiques B1

Voir plans électriques spécifiques B1.

Installations spécifiques B8

Cavette alimentée par compteur individuel B8. Un éclairage central et 2 prises. Plans électriques spécifiques pour « annexes B8 ».

Appareils d'éclairage

Pas d'appareils d'éclairage prévus à ce stade. Chaque point lumineux sera équipé d'un soquet et d'une ampoule.

L'acheteur peut demander à l'installateur, dès le début des travaux de parachèvement, d'établir avec lui un bordereau et un devis des appareils d'éclairage.

10.3 : SANITAIRES

Comme indiqué dans le chapitre « Alimentations et raccordements », deux compteurs de passage sont implantés dans chaque maison. L'un alimenté en eau de ville, l'autre en eau de pluie. Ils font partie des communs et permettent le calcul et la répartition des charges de consommation.

Eau chaude sanitaire

- Maisons B2 à B7 : L'eau chaude sera produite par un chauffe-eau électrique à accumulation de 200 litres à isolation renforcée (voir fiche).
- Maisons B1 et B8 : La base prévoit une installation de chauffage central au gaz avec production d'eau chaude sanitaire instantanée.

Plans d'installation sanitaire

Les plans indiquent l'emplacement des différents appareils sanitaires.

Chaque appareil sera alimenté sur base des principes suivants :

- Eviers de cuisine, lavabos, douches et baignoires : eau froide et eau chaude.
- Lave-mains et lave-vaisselle: eau froide.
- WC : eau de pluie.
- Machines lave-linge : double alimentation, eau de pluie et eau froide (à utiliser quand la qualité de l'eau de pluie est insuffisante) ; siphon en attente pour évacuation du lave-linge.

Appareils sanitaires

Le prix de base est calculé pour un choix d'appareils et de robinetterie de très bonne qualité. Si la sélection ne correspond pas aux attentes de l'acheteur, il prendra contact avec l'entreprise THERSA, responsable des installations sanitaires et de ventilation, qui le mettra en relation avec les établissements VANDENBERGH, fournisseur d'appareils sanitaires. Pour tout changement en dehors du prix de base, il est convenu de déduire le prix de l'équipement initial et de le remplacer par le prix catalogue du nouvel équipement choisi.

Liste et valeur commerciale du matériel proposé (voir fiches) :

- WC avec cuvette suspendue sur « systemfix »	465 €
- Lave-mains mural avec robinet d'eau froide	100 €
- Lavabo mural avec robinet mitigeur	135 €
- Baignoire en acyle avec mitigeur thermostatique, barre, flexible et douchette	645 €
- Douche, tube en acyle, mitigeur thermostatique, barre, flexible et douchette	575 €
- Dévidoir mélangeur à col de cygne (si dessiné aux plans)	260 €
- Non chiffrés : portes ou rideaux de douches, miroirs, accessoires de WC et de salles de bains	

10.4 : CHAUFFAGE

a. Maisons B2 à B7

Pour rappel, ces maisons respectent le label PEB A++ (maison à énergie positive). Dès lors, l'appoint de chauffage est assuré par du chauffage électrique dont la consommation annuelle est inférieure à la production de l'installation photovoltaïque.

Appoints installés dans les maisons B2 à B7.

Dans le séjour : un convecteur électrique mural d'une puissance déterminée par l'étude thermique.

Dans la salle de bains : un appareil rayonnant.

b. Maison B1 et B8

Pour rappel, ces maisons trois façades sont construites avec les mêmes performances d'isolation et techniques de construction.

Toutefois pour maximiser leur performance énergétique, tout en tenant compte des contingences de compacité et de surfaces de déperdition qu'elles rencontrent, ces deux maisons seront équipées d'un chauffage central au gaz avec production d'eau chaude intégrée. Ceci permet d'atteindre un label PEB A+.

10.5 : VENTILATION MECANIQUE

Chaque logement dispose d'un système très performant de ventilation double flux avec récupérateur d'énergie à très haut rendement.

Le groupe sera dimensionné et sélectionné sur base de l'étude thermique de chaque logement (voir fiches techniques). Un boîtier de régulation permet le réglage de la vitesse du groupe (trois vitesses) en fonction de l'occupation du logement. Une commande complémentaire implantée dans la salle de bains, permet d'augmenter le débit du groupe pendant l'utilisation « Boost ».

Des gainages et des bouches d'extraction et de pulsion sont installés dans chaque local d'habitation. Le calibrage précis des débits de chaque bouche prescrit par l'étude et l'établissement du rapport seront établis en fin de chantier.

10.6 : PHOTOVOLTAÏQUE

Chacune des maisons dispose d'une isolation thermique et d'une étanchéité à l'air renforcée permettant d'atteindre les labels énergétiques définis ci avant.

En complément de quoi, l'étude thermique a dimensionné une installation photovoltaïque individuelle pour chaque maison. Les panneaux photovoltaïques seront implantés sur le versant côté rue de la toiture commune.

Dans chaque maison, probablement à proximité du tableau électrique, seront installés l'onduleur, le compteur de production solaire et autres équipements nécessaires à l'installation.

L'installateur spécialisé qui aura en charge ces installations garantira la réception de son installation et fournira un dossier complet à l'acheteur.

11. MENUISERIES INTERIEURES

- a. Portes intérieures
Portes pleines à peindre. Chambranles et ébrasements également à peindre.
Les paumelles ainsi que les clenches seront en aluminium ou en inox brossé (voir fiches techniques).
Aisance sous les portes : pour assurer le bon fonctionnement de la ventilation, l'air devra circuler sous les portes. L'espace libre sera de l'ordre de 10 à 15 millimètres selon l'étude.
- b. Cache-tuyaux et habillages linteaux
Les quelques tronçons de gaines de ventilation qui ne seront pas masqués dans les faux plafonds seront habillés après plafonnage, par une menuiserie réalisée en panneaux de particules de bois pré-peints en blanc.
Il en est de même pour les linteaux de fenêtres côté sud (voir plans de détails).
- c. Tablettes de fenêtres
Les tablettes de fenêtres sont réalisées en panneaux de particules de bois de haute densité. Le nez de la tablette est éventuellement renforcé par un profil en bois massif collé ou MDF. Une première couche de peinture « primer » de teinte gris foncé sera appliquée en atelier.
- d. Escaliers des maisons
Réalisation selon plans de détails. Escaliers en chêne massif, finition huilée.
- e. Habillage des chasses de WC encastrées
Réalisation en panneaux de MDF.
- f. Meuble compteurs
Pour habiller les différents compteurs implantés à l'entrée des logements, réalisation d'un ensemble ouvrant construit sur mesure en panneaux de MDF 18 mm, selon un croquis à préciser sur place. Fermeture par boutons et aimants ou autre à proposer.
- g. Autres meubles et ouvrages menuisés : non compris
Comme expliqué en introduction, les meubles de cuisine et de salle de bains, les placards, vestiaires et le mobilier autre que celui décrit dans le présent descriptif ne sont pas inclus dans le prix de vente.

12. ABORDS

L'aménagement des abords sur toute la parcelle appartenant à la résidence des « balcons du pic au vent est décrit par un plan coloré ». Pour les besoins de chantier, ces aménagements se feront à la fin des travaux.

Jardins à usage privatif

La surface est délimitée sur l'acte de base. Un droit d'usage exclusif est accordé au propriétaire du lot sur ce jardin arrière. A la fin du chantier, des aménagements de base seront réalisés, à savoir :

- Zones engazonnées et zones plantées selon plans.
- Terrasses privatives pavées.
- Haies séparatives entre jardins et vers les circulations communes selon plans.

13. LOCAUX, ABORDS ET EQUIPEMENTS COMMUNS

13.1 : LOCAUX COMMUNS

- Garage à vélos à disposition de tous les habitants de l'éco quartier suivant les prescriptions du règlement d'ordre intérieur.
- Petit local compteurs électriques et raccordements téléphone / TVD à l'usage des copropriétaires des huit « Maisons Balcons ».

13.2 : INSTALLATIONS ELECTRIQUES COMMUNES

Un compteur électrique « communs » est prévu pour les maisons balcons :

- 1) Eclairage des locaux techniques, alimentation du groupe hydrophore et autres éléments techniques communs.
- 2) Complément d'éclairage extérieur et alimentation de l'éclairage automatique des cavettes B2 à B7.
- 3) Autres installations nécessaires pour le bon équipement et le bon fonctionnement de la copropriété.

13.3 : INSTALLATIONS COMMUNES D'EAU DE PLUIE

Le dispositif comprend :

- 1) Des citernes d'eau pluviale enterrées pour une capacité totale de 40 000 litres.
- 2) Un groupe hydrophore comprenant un système automatique de by-pass et de nettoyage du filtre.
- 3) Un réseau de canalisations pour acheminer l'eau de pluie aux différents logements dans lesquels un compteur de passage sera installé pour répartir les consommations.
- 4) Trois robinets extérieurs pour l'entretien de la copropriété, implantés dans le local car-port, dans le garage à vélos et dans le local compteurs.

13.4 : INSTALLATIONS AMENAGEMENT DES ABORDS

Toutes les surfaces de terrain appartenant à la copropriété et ne faisant pas l'objet d'un droit d'usage exclusif au profit du propriétaire du logement seront aménagées sur base des plans de l'architecte paysagiste.

13.5 : BOITES AUX LETTRES ET NUMEROS DE MAISONS

Voir localisation aux plans. Réalisation à préciser.

B2 à B7 : ensemble de six boîtes aux lettres extérieures implantées à gauche de l'accès aux car-ports.

B1 : boîte extérieure implantée côté rue, au départ de l'accès du car-port.

B8 : boîte extérieure implantée entre les perches, au départ de l'escalier.

14. REMARQUES GENERALES

a. Garanties

Le bâtiment fait l'objet d'une garantie décennale comme défini par la loi. Toutefois, l'attention de l'acheteur est attirée sur le fait que les retraits des différents matériaux et les tensions provoquées notamment par le séchage et la mise à température du bâtiment peuvent produire, au début de l'occupation, de légères fissures ou retraits entre les matériaux. Ni l'architecte, ni l'entrepreneur ne peuvent en être tenus responsables.

b. Indications plans de vente

Certains éléments visibles sur les plans ne sont que figuratifs afin de proposer à l'acheteur des idées d'aménagement pour son logement. Ainsi, les meubles de cuisine et de salle de bains, les placards et le mobilier autre que décrit dans le présent descriptif ne sont pas inclus dans le prix de vente.

c. Raccordements

Les frais de raccordement et d'abonnement sont à charge de l'acquéreur (ou des acquéreurs), pour l'ensemble des branchements aux différents réseaux publics : eau, gaz, électricité, télédistribution, téléphone.



PIC AU VENT - MAISONS BALCONS DESCRIPTIF TECHNIQUE (7/7)

19 août 2016