

CAHIER DES CHARGES

LES ROSELIÈRES – Lot 1 à 8 – Route de Lessines/Chemin du Grand Marais à Isières

▣▣ PROMOTEUR

SPRL Contreras & Stockman
ZAE de la Sucrierie, Rue Henri Lemaire n°4
7910 Frasnes-Lez-Anvaing
T : 0498/57.21.96 – M : info@contreras-stockman.be

▣▣ ARCHITECTE

SRL TIM Architecture
Timothée Lejeune, Ingénieur civil Architecte
Rue d'Houtaing, n°39
7812 Houtaing (Ath)
T : 0473/48.63.38 M : timothee.lejeune.architecte@hotmail.be

▣▣ INGÉNIEUR EN STABILITÉ

SRL Stabilit-T – Frédéric Toussaint
Rue de Chièvres, 428B
7332 Neufmaison
T : 0474/34.57.31 M : f.toussaint.ir@proximus.be

▣▣ SITUATION

Lot 1 : Route de Lessines, n° 235 (à confirmer) / Terrain : 367 m²
Lot 2 : Route de Lessines, n° 235 A (à confirmer) / Terrain : 446 m²
Lot 3 : Route de Lessines, n° 235 B (à confirmer) / Terrain : 321 m²
Lot 4 : Route de Lessines, n° 235 C (à confirmer) / Terrain : 440 m²
Lot 5 : Route de Lessines, n° 237 (à confirmer) / Terrain : 280 m²
Lot 6 : Route de Lessines, n° 237 A (à confirmer) / Terrain : 325 m²
Lot 7 : Chemin du grand Marais, n° 68 (à confirmer) / Terrain : 289 m²

Lot 8 : Chemin du grand Marais, n° 68 A (à confirmer) / Terrain : 309 m²

▣ DESCRIPTION DES OUVRAGES

L'ensemble des ouvrages est réalisé suivant les prescriptions des bureaux d'études des fabricants.

1) Fondations et égouttage :

- Semelles en béton armé coulé sur place recevant fondation de type vide ventilé.
- Fosse septique en béton toutes eaux de 3.700 L.
- Citerne d'eau de pluie en béton de 10.000 L.

2) Éléments de structure / Gros-œuvre :

- Maçonnerie portante en blocs silico-calcaires de 15 CM d'épaisseur (les blocs Silka de Xella sont respectueux de l'environnement, performants acoustiquement parlant tout en offrant une excellente inertie thermique, porteurs et durables).
- Maçonnerie non portante en panneaux de béton cellulaire.
- Seuils en pierre bleue de Soignies.
- Planchers à dalles alvéolées en béton armé de 13 CM et couche de compression de 6 CM.

3) Éléments de structure / charpenterie :

- Fermettes de charpente préfabriquées en bois massif sur appuis en poutres lamellé-collé.
- Plancher sur combles en OSB3 - 18MM.

4) Travaux de toiture :

- Sous-toiture en polypropylène (Korafleece 185GR/M2).
- Couverture en tuiles terre-cuite de teinte anthracite (Monier Signy).
- Larmiers et planches de rives en panneaux imputrescibles de teinte gris-noir (Rockpanel – RAL7021).
- Gouttières et descentes d'eau pluviale en zinc prépatiné de teinte anthracite.
- Etanchéité des toitures plates en EPDM (Firestone 1.52MM)
- Profils de rives en aluminium de teinte gris-noir (RAL7021)

5) Châssis :

- Fenêtres et portes fenêtres en PVC (Schüco Living RAL7021).
- Vitrages isolants doubles.

6) Isolation :

- Sol : polyuréthane projeté - 120 mm - R 4,80 m² K/W – λ 0,025 W/m.K
- Toiture inclinée : laine minérale - 220 mm – R 6,25 m² K/W – λ 0,035 W/m.K
- Toiture plate : polyuréthane - 120 mm – R 4,60 m² K/W – λ 0,026 W/m.K
- Murs enduits : polystyrène - 140 mm- R 4,35 m² K/W – λ 0,032 W/m.K
- Murs bardés : polyuréthane - 100 mm – R 4,50 m² K/W – λ 0,022 W/m.K
- Murs mitoyens : laine de roche - 40 mm - R 1.05 m² K/W – λ 0,037 W/m.K

7) Fermetures et finitions extérieures :

- Système d'enduit sur panneaux isolants en polystyrène expansé.
- Revêtement de façade en panneaux imputrescibles de teinte gris-noir (Rockpanel – RAL7021).
- Revêtement de façade en bois massif (Profil New-York 18 X 130 MM).

8) Fermetures et finitions intérieures :

- Enduit à base de plâtre en 1 couche prédosé à sec.
- Plafond suspendu : ABA 12,5mm sur système de suspension PLAGYP (cuisine).
- Portes tubulaires à peindre avec ébrasement en multiplex et quincaillerie en acier inoxydable.
- Escalier en bois à pallier double (marches en hêtres et contres marches en multiplex).
- Escalier escamotable isolé d'accès aux combles.

9) Revêtement de sols :

- Chape flottante légèrement armée (chauffage sol) e.65MM (rez-de-chaussée).
- Chape adhérente ordinaire non armée e.75MM (étage).
- Carrelage grès cérame émaillé pleine masse rectifié 60x60 – Studio Ash de teinte gris claire (rez-de chaussée et salle-de-bain).
- Statifié Quick Step Classic CLM1656 sur sous couche (étage).

10) Ventilation :

- Ventilation individuelle de type C – simple flux (Ducobox Silent Connect).

11) Installation électrique :

- Installation électrique conformément au règlement technique et suivant schéma d'implantation annexé.

12) Chauffage :

- Système de chauffage par le sol au rez-de-chaussée (Giacomini Tack 30).
- Pompe à chaleur air-eau pour la production d'eau chaude et du chauffage par le sol (Vaillant aro-therm Split).

13) Sanitaire :

- Chaque habitation comprend :
 - o Un robinet extérieur.
 - o Deux WC suspendus (Geberit).
 - o Un lave-main dans le WC du rez-de-chaussée.
 - o Un dévidoir et raccords disponibles pour machine à laver et sèche-linge dans la buanderie.
 - o Une douche de dimensions 160x90, robinetterie et paroi vitrées.
 - o Un meuble avec double lavabo et robinetterie.

14) Cuisine :

- Cuisine équipée conformément aux plans et schémas techniques annexés.
- La cuisine comprend les électroménagers suivants :
 - o Réfrigérateur – Congélateur.
 - o Four à air pulsé multifonction.
 - o Table de cuisson vitrocéramique.
 - o Hotte intégrée au faux-plafond.
 - o Lave-vaisselle intégré.

15) Aménagements extérieurs :

- En devanture : couche de gravier de roulage délimitée par des bordures en béton.
- En zones latérales et arrières : pelouses.
- Plantations : arbres suivant plan d'implantation (la plantation de haies n'est pas prévue).

- Clôtures type Beckaert pour délimiter les lots.
- Préparation des terrasses : dalle de béton armé (prête à recevoir un revêtement de terrasse sur plot).
- Séparation des terrasses : claustra en bois massif.

Remarques :

- Les raccordements aux réseaux Ores, SWDE, Proximus sont prévus. Les frais inhérents aux raccordements sont à charge des acquéreurs.
- Les plans et visuels 3D disponibles ne sont pas contractuels, ils peuvent avoir subi de légères modifications.