📄 Cahier des charges

Projet : 6 habitations – Rue Delbart – Anvaing (Lots 1 à 6)

---

1. Intervenants du projet

Promoteur
SRL C&S Projects
ZAE de la Sucrerie, Rue Henri Lemaire 4 – 7910 Frasnes-Lez-Anvaing
T : 0498/57.21.96 – M : b@cs-projects.be

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

Ingénieur stabilité
SRL Stabilit-T – Frédéric Toussaint
Rue de Chièvres 428B – 7332 Neufmaison

---

2. Situation & superficies

- Lot 1 : Rue Delbart 12 – Terrain 601 m²
- Lot 2 : Rue Delbart 13 – Terrain 576 m²
- Lot 3 : Rue Delbart 14 – Terrain 659 m²
- Lot 4 : Rue Delbart 15 – Terrain 758 m²
- Lot 5 : Rue Delbart 17 – Terrain 705 m²
- Lot 6 : Rue Delbart 17A – Terrain 542 m²

---

3. Fondations et égouttage

- Radier conforme à l'étude de l'ingénieur et aux règles de l'art
- Fosse septique béton toutes eaux : 3.000 L
- Citerne eau de pluie béton : 10.000 L

---

4. Gros-œuvre

- Maçonnerie portante et non-portante : blocs terre cuite collés

- Seuils : pierre bleue de Soignies
- Planchers : dalles alvéolées béton armé 13 cm + compression 6 cm

---

5. Charpente

- Fermettes préfabriquées bois massif, appuis en poutres lamellé-collé
- Plancher combles en OSB3 – 18 mm

---

6. Toiture

- Sous-toiture polypropylène Korafleece Plus (210 g/m²)
- Tuiles terre cuite anthracite Koramic Actua Ardoisé 703
- Larmiers panneaux imputrescibles noir (Cedral Board)
- Gouttières et descentes zinc prépatiné anthracite
- Toitures plates : étanchéité EPDM Firestone 1,52 mm
- Profils de rives aluminium gris-noir RAL9005

---

7. Menuiseries extérieures

- Châssis PVC Schüco LivIng RAL9005
- Fenêtres de toit Velux :
    - Chambre : type GGL
    - Salle de bain : type GGU
- Vitrages isolants doubles avec grilles d'aération conformément à l'étude PEB

---

8. Isolation

- Sol : polyuréthane projeté 120 mm – R 4,80 m² K/W – λ 0,025
- Toiture inclinée : laine minérale 220 mm – R 6,25 m² K/W – λ 0,035 (isolation uniquement du volume chauffé)
- Toiture plate : polyuréthane 120 mm – R 4,60 m² K/W – λ 0,026
- Murs extérieurs : polyuréthane 100 mm – R 4,55 m² K/W – λ 0,022
- Murs mitoyens : laine de roche 40 mm – R 1,05 m² K/W – λ 0,037
- Grenier : non isolé

9. Façades

- Lots 1, 2, 5, 6 : brique Metropolis Rouge Aula – joints minces 5 mm
- Lots 3, 4 : brique Metropolis Gris Sonic – joints minces 5 mm
- Bardage bois massif Thermowood noir

---

10. Finitions intérieures

- Enduit plâtre monocouche prédosé
- Portes intérieures tubulaires à peindre, ébrasement multiplex, quincaillerie inox
- Escalier principal bois (marches hêtre, contremarches multiplex)
- Escalier escamotable isolé vers combles

---

11. Revêtements de sols

Rez-de-chaussée

- Chape flottante légèrement armée de 65 mm (intégrant le chauffage sol)
- Revêtement de sol :
    - Carrelage grès cérame émaillé pleine masse rectifié 60 × 60
    - Prix de référence : 24,90 €/m² HTVA (à choisir chez notre fournisseur)
    - Plinthes assorties incluses
- Garage : carrelage grès cérame rectifié 45 × 45, plinthes assorties

Étage

- Chape adhérente ordinaire non armée de 75 mm
- Revêtement de sol : aucun revêtement prévu à l'exception de la salle de bain, qui sera carrelée similaire au rez-de-chaussée (grès cérame rectifié 60 × 60, plinthes assorties)

---

12. Ventilation

- Ventilation simple flux type C (Ducobox)

---

13. Installation électrique

- Conforme RGIE
- Schéma d'implantation fourni en annexe

---

14. Chauffage

- Chauffage sol rez-de-chaussée
- Pompe à chaleur air-eau pour chauffage + ECS
- Aucun système de chauffage prévu à l'étage

---

15. Sanitaires

Chaque habitation comprend :

WC

- 2 WC suspendus (châssis Geberit)
- Alimentation + évacuation pour lave-mains (meuble et robinetterie non compris)

Salle de bain

- Douche 160 × 90 cm, robinetterie classique (paroi vitrée non comprise)
- Baignoire d'angle avec robinetterie classique
- Alimentation + évacuation pour meuble SDB (meuble et robinetterie non compris)

Buanderie / technique

- Alimentation + évacuation pour machine à laver et sèche-linge
- Alimentation + évacuation pour unité intérieure de la pompe à chaleur
- Alimentation + évacuation et évier dans le débarras
- Alimentation + évacuation et préparation pour groupe hydrophore (groupe hydrophore non compris)

Extérieur

- Robinet extérieur en terrasse

---

16. Cuisine

- Budget inclus : 8.000 € HTVA
- Cuisine équipée avec électroménagers de base
- Plan type défini avec cuisiniste partenaire (plans sur demande)

- Choix définitif par l'acquéreur chez le cuisiniste désigné

---

17. Débarras, buanderie et garage

- Débarras non plafonné, hourdis et murs terre cuite bruts
- Porte sectionnelle motorisée noir RAL9005

---

18. Aménagements extérieurs

- Devanture : gravier de roulage + bordures béton
- Zones latérales et arrière : pelouse (aucune garantie n'est donnée sur l'implantation et la croissance des pelouses)
- Clôtures type Bekaert noir pour séparation des lots
- Terrasse béton lissé
- Séparations terrasses : claustra bois Thermowood noir

Remarques

- **Raccordements aux réseaux ORES, SWDE, Proximus prévus → frais à charge des acquéreurs**
- Plans et visuels 3D non contractuels, susceptibles de légères modifications