

Cahier des charges

Projet : 2 habitations – Rue Longue Borne – Ghoy (Lots 1 & 2)

1. Intervenants du projet

Promoteur

SRL C&S Projects

ZAE de la Sucrierie, 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 : Terrain 299 m²
 - Lot 2 : Terrain 304 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
 - 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 type GGL
 - 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 120 mm – R 5,45 m² K/W – λ 0,022
 - Murs mitoyens : laine de roche 50 mm – R 1,52 m² K/W – λ 0,037
 - Grenier : non isolé
-

9. Façades

- Brique Elignia gris Nara – 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)
 - Trappe isolée d'accès aux 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

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 n'est 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 +- 150 × 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

- Garage 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 (fermetures et portails non compris)
- 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, **se baser sur le cahier des charges**