

Clos de l'Égalité

PHASE II



Découvrez cette nouvelle résidence de qualité à Soumagne
24 appartements 1, 2 ou 3 chambres, livrés clés sur portes.
2^{ÈME} phase - Blocs C et D



Promoteur : UPTOWN PROJECTS s.a.
Office Park Alleur
Rue A. Deponthière 48/02 (tour)
B-4431 Loncin (Ans)



UPTOWN PROJECTS S.A.

UPTOWN PROJECTS S.A. est issue d'une collaboration entre deux sociétés actives depuis plus de 20 ans dans le secteur de la construction et de l'immobilier : le Groupe Hobeco, une importante entreprise de construction de la région liégeoise et Promagest, un développeur/promoteur.

Elle combine la force de deux savoir-faire dans la gestion des équipes et des projets : la maîtrise de l'entrepreneur en construction et l'expérience du développeur/promoteur. Les atouts sont le parfait contrôle de chacun des stades des réalisations et la très grande expérience des intervenants associés à un projet (entrepreneurs, architectes, ingénieurs, coordinateurs...).

L'équipe gère avec le plus grand soin, en collaboration avec des partenaires expérimentés, l'étude, la conception, la coordination des constructions, la commercialisation des projets et l'accompagnement des clients, et ce dans un souci de qualité d'exécution exemplaire.

L'objectif est de proposer une nouvelle génération d'immeubles à haute valeur ajoutée environnementale, sociale et économique et surtout plus confortables pour que chaque immeuble réalisé par UPTOWN PROJECTS devienne un lieu de vie agréable pour ses habitants et un investissement immobilier de qualité pour ses futurs propriétaires.

TABLE DES MATIERES.

• Plans	6
• Parties Communes : Description – Matériaux & Équipement	34
• Les Logements – Équipements Techniques et Finitions	35
• Entretien	38
• Dispositions Administratives	38/39
• Principaux Intervenants	40



PRÉSENTATION DE LA RÉSIDENCE «CLOS DE L'ÉGALITÉ»

Situé dans un cadre verdoyant à l'entrée de Soumagne-Vallée, le Clos de l'égalité a été conçu pour garder des dimensions à taille humaine. Le projet est composé de deux nouvelles résidences de 24 et 28 appartements, ainsi qu'un lotissement regroupant 4 maisons unifamiliales.

UN PROGRAMME BIEN CONÇU ET AGRÉABLE À VIVRE

Le programme du Clos de l'égalité a été conçu sur base d'une idée : offrir aux résidents un confort de vie actuel, au sein d'un environnement agréable. Le projet a été composé dans des dimensions à taille humaine afin que les 56 logements, répartis en 3 zones, forment un cadre de vie préservé et harmonieux. Tous les appartements bénéficient d'un espace extérieur.

- 52 appartements avec large choix de configuration
 - 4 studios de 36 à 55 m²
 - 9 appartements 1 chambre de 61 à 78 m²
 - 25 appartements 2 chambres de 76 à 111 m²
 - 14 appartements 3 chambres de 105 à 128 m²
- 31 emplacements de parking couverts
- Des places de parking extérieures
- Des caves individuelles et des locaux techniques
- Une zone de jardin collective
- 4 maisons individuelles

UN ENVIRONNEMENT IDÉAL

Niché dans un cadre verdoyant, facilement accessible et proche de tout, l'emplacement choisi pour ce projet est idéal. Soumagne est dynamique et propose de nombreuses facilités : magasins de tous types, restaurants, écoles, centres culturels et sportifs, ... D'importantes voies de communication ainsi que des lignes de bus desservent la commune.

A seulement deux minutes en voiture, se trouvent le centre de Micheroux, un pôle commercial important ainsi que le centre de Fléron et son activité économique et commerciale.

Le Domaine Provincial de Wégimont, son magnifique parc, ses

nombreuses activités et sa piscine est à proximité.

Temps utiles

- Centre village à proximité immédiate
- Centre commercial de Micheroux à 5 min
- Fléron centre à 10 min
- Liège centre à 25 min

UN CONFORT ACTUEL

Aucun détail n'a échappé aux concepteurs du projet, soucieux d'offrir le meilleur pour longtemps. Une attention particulière a été portée à une utilisation optimale de l'espace et au confort de vie. Un grand salon avec cuisine attenante, les grandes ouvertures vitrées et une terrasse avec une vue dégagée ne peuvent être qu'appréciés. Les parties de vie nuit et jour sont bien séparées, les chambres ont un aménagement intérieur confortable et une buanderie privative optimise la vie quotidienne. Très bien configurés et très lumineux, les appartements séduiront les habitants par leurs qualités et leur cadre de vie extrêmement agréable.

DES PRESTATIONS TECHNIQUES DE QUALITÉ

Lors de la conception et de la construction, une attention toute particulière a été portée au choix des matériaux et des techniques, à l'isolation thermique et acoustique pour offrir un confort de vie actuel aux futurs habitants.

Dans le détail

- Isolation thermique avancée
- Confort acoustique supérieur
- Chauffage individuel au gaz via une chaudière murale HR avec production d'eau chaude
- Système de ventilation
- Châssis en PVC de haute qualité et verre antiéclatement au rez-de-chaussée
- Ascenseur
- Vidéo parlophone
- Porte d'entrée sécurisée
- ...

De très faibles coûts d'usage, un immeuble bien conçu, des technologies efficaces et robustes, l'autonomie totale de chaque appartement, sont autant de gages d'économies futures et de bien-être.

FINITIONS PERSONNALISÉES

Vous avez la liberté de définir votre lieu de vie selon vos goûts en choisissant les finitions intérieures auprès de nos fournisseurs, pour le reste nous nous occupons de tout. Des spécialistes sont à l'écoute de vos souhaits et vous aident à composer un ensemble harmonieux et confortable qui vous ressemble et où il fait bon vivre. Vous rentrez dans un appartement terminé et qui vous ressemble.

Vous choisissez :

- la cuisine
- les revêtements de sol
- les carrelages
- les portes intérieures
- le matériel sanitaire

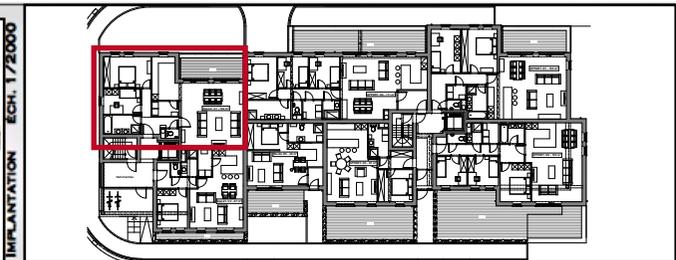
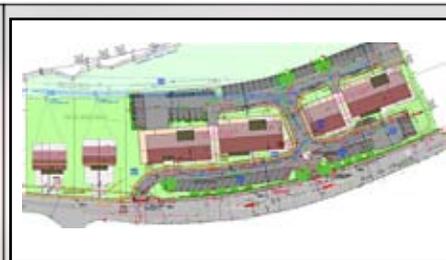
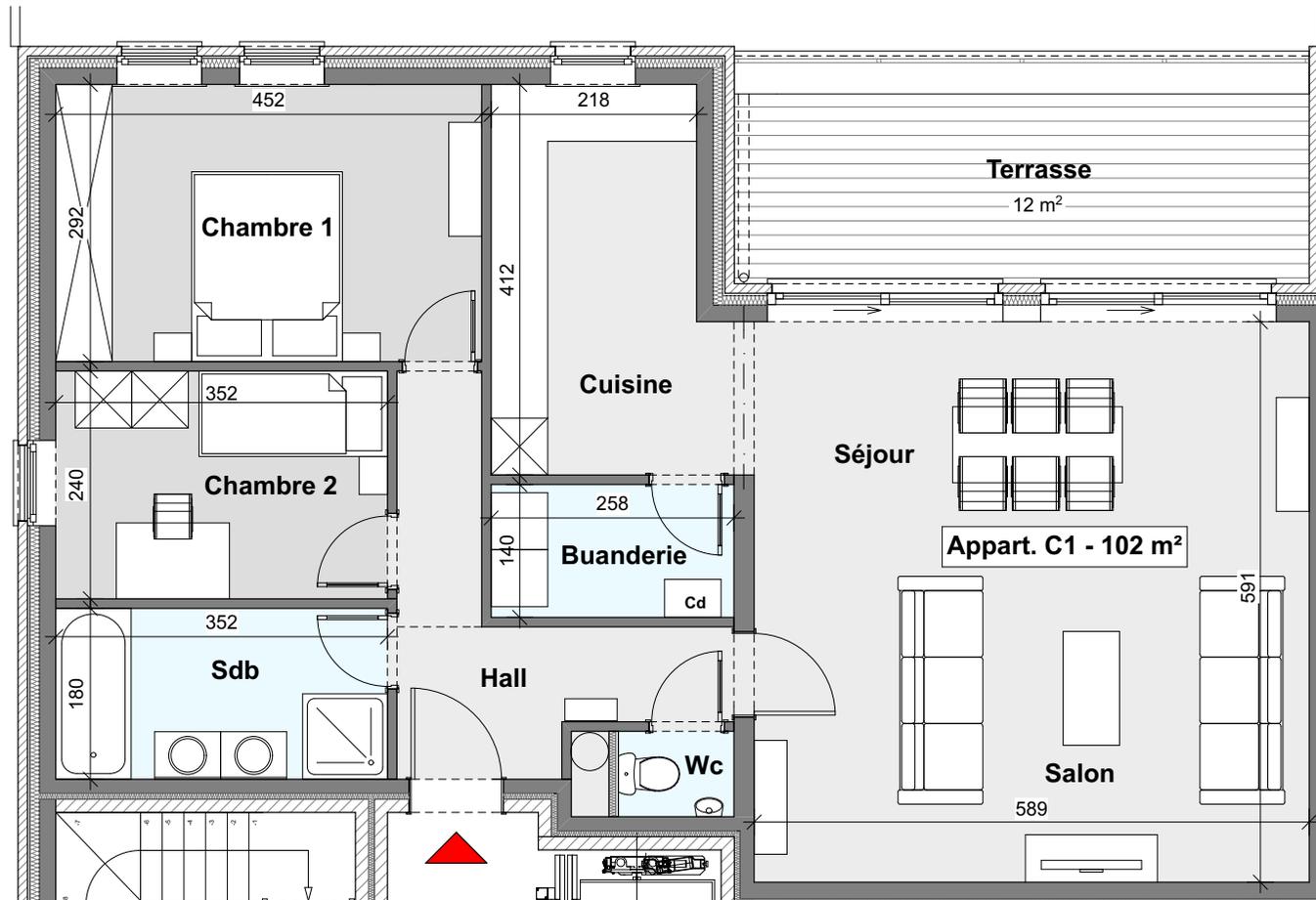
Vous avez également la possibilité de choisir des options supplémentaires pour que votre appartement corresponde à vos besoins (suivant l'état d'avancement des travaux et/ou des commandes).

Les renseignements, plans et prix sont disponibles sur simple demande à notre agent commercial

N'hésitez pas à le contacter

GSM : **0475 63 39 66**
Tél. : **04/246 35 31**





"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

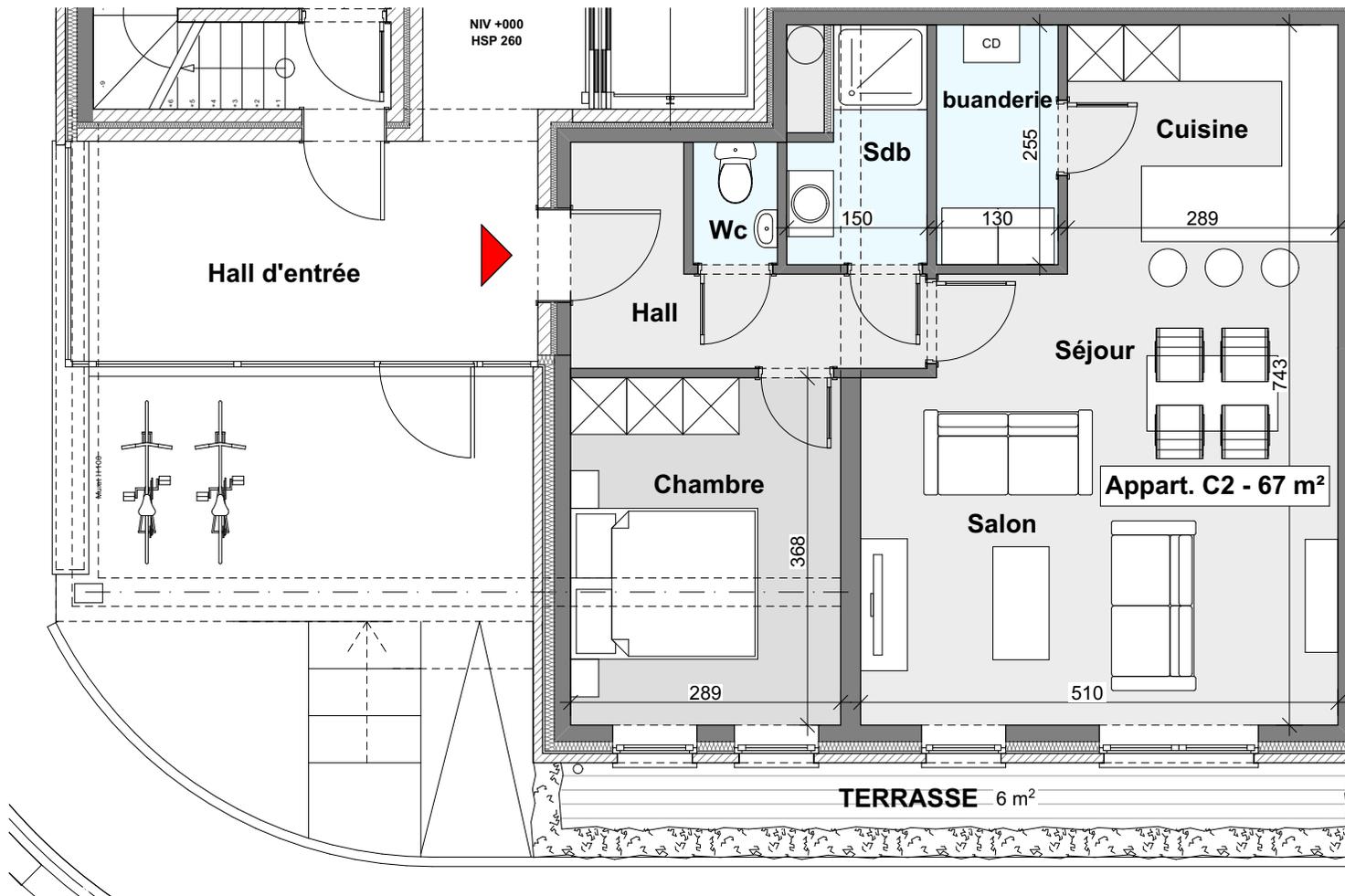
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE
BLOC C / REZ-DE-CHAUSSEE / APPART. C 1

UPTOWN projects
 OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTHERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. : 04 361 30 88

THIERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HOUURET, 2 B-4430 ANS
 INFO@TH-BIRON.BE

AVRIL 2016

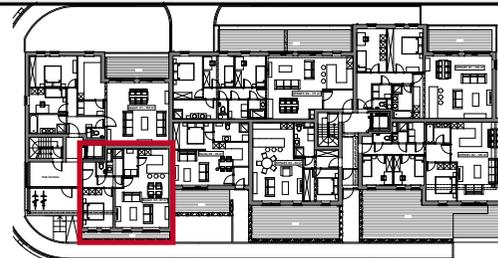
C02



Clos de l'Égalité



IMPLANTATION ECH. 1/2000



BLOC A/B ECH. 1/500



OFFICE PARK ALLEUR
RUE A. DEPONTIERE, 48/02
4431 LONCIN
TEL. :04 361 30 88

"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
Les canalisations, descentes EP, les rebornées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE**

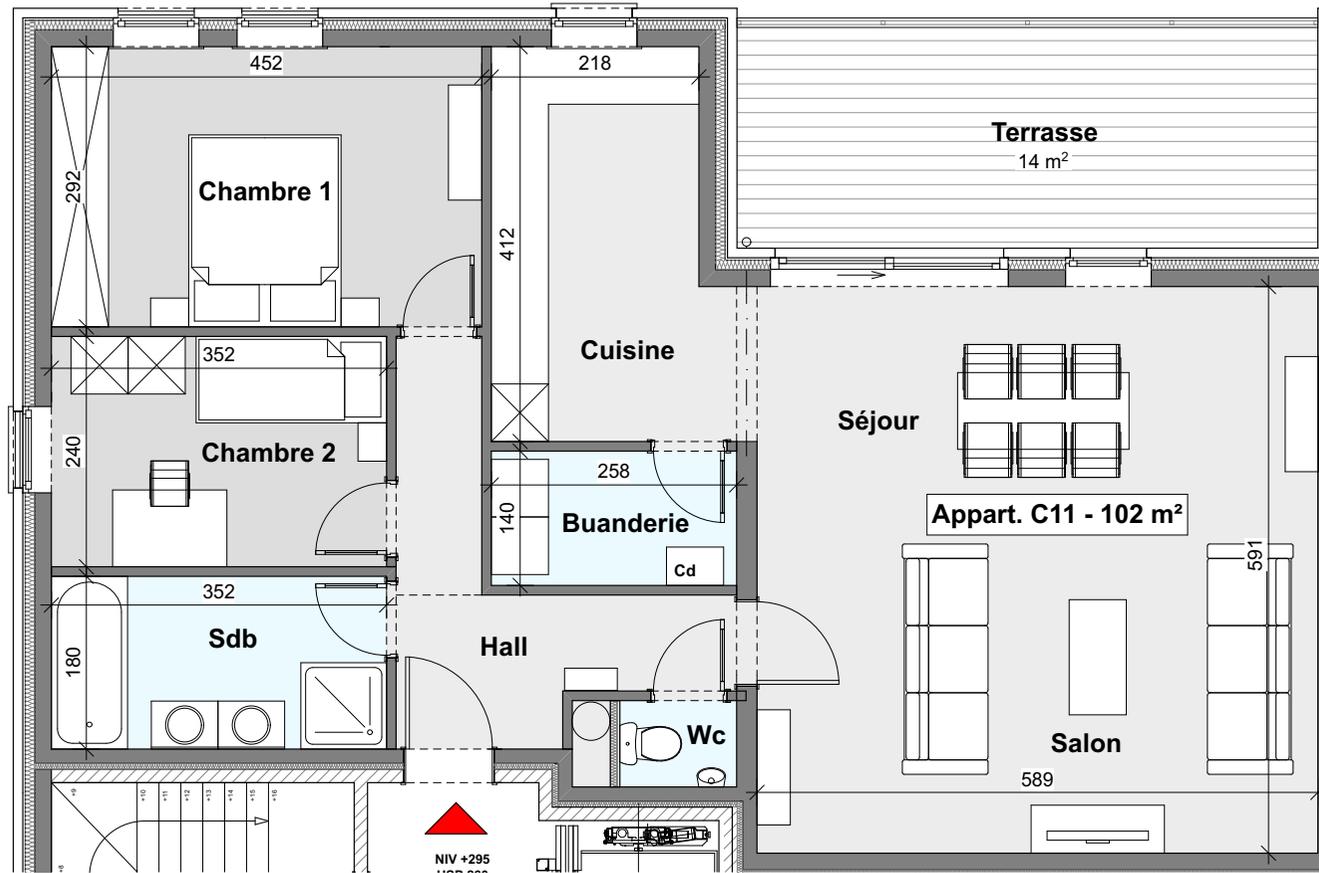
BLOC C / REZ-DE-CHAUSSEE / APPART. C 2

THIERRY BIRON ARCHITECTE SPRL

THIERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
RUE HOUBRET, 2 B-4430 ANS
INFO@TBIARCHITECTURE.BE

AVRIL 2016

C11



IMPLANTATION ECH. 1/2000



BLOC A/B ECH. 1/500



OFFICE PARK ALLEUR
RUE A. DEPONTIERE, 48/02
4431 LONCIN
TEL. :04 361 30 88

"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE**

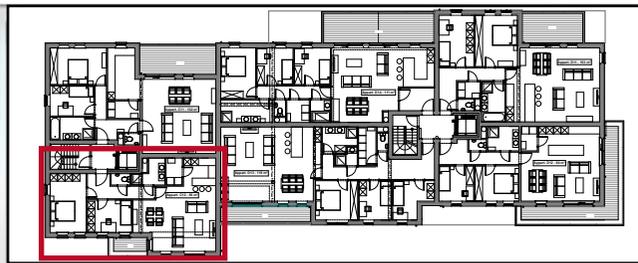
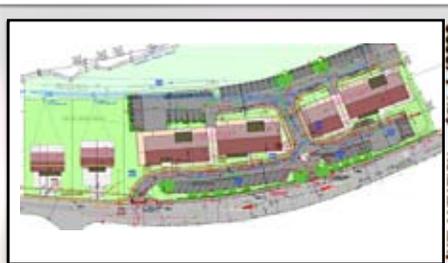
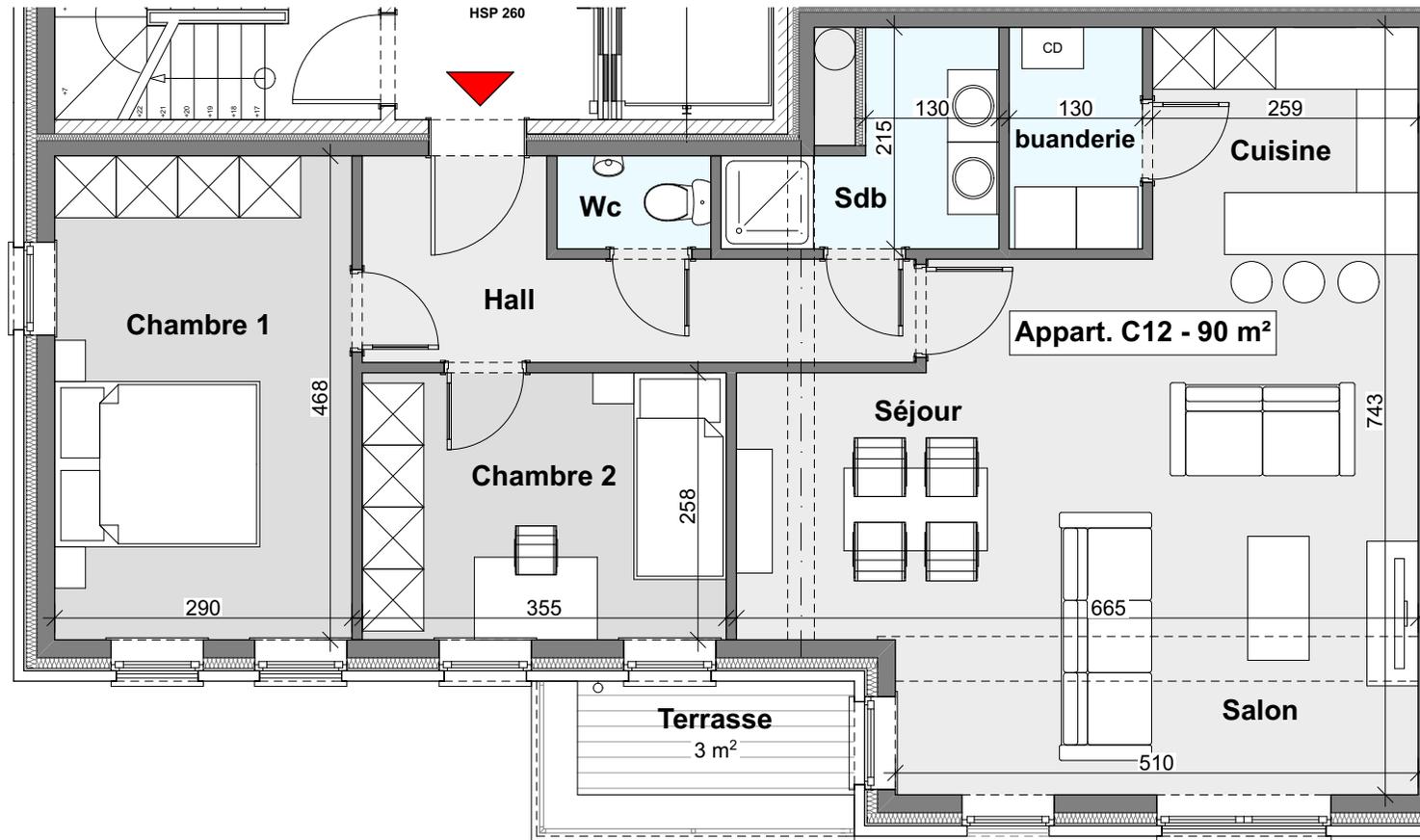
BLOC C / 1^{er} ETAGE / APPART. C 11

CUCHIRON

THERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
RUE HOUDELET, 2 B-4430 ANS
INFO@THERYBIRON.BE

AVRIL 2016

C12



IMPLANTATION ECH. 1/2000

"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"

Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.

Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.

Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.

Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE

BLOC C / 1^{er} ETAGE / APPART. C 12

ECH. 1/500

BLOC A/B

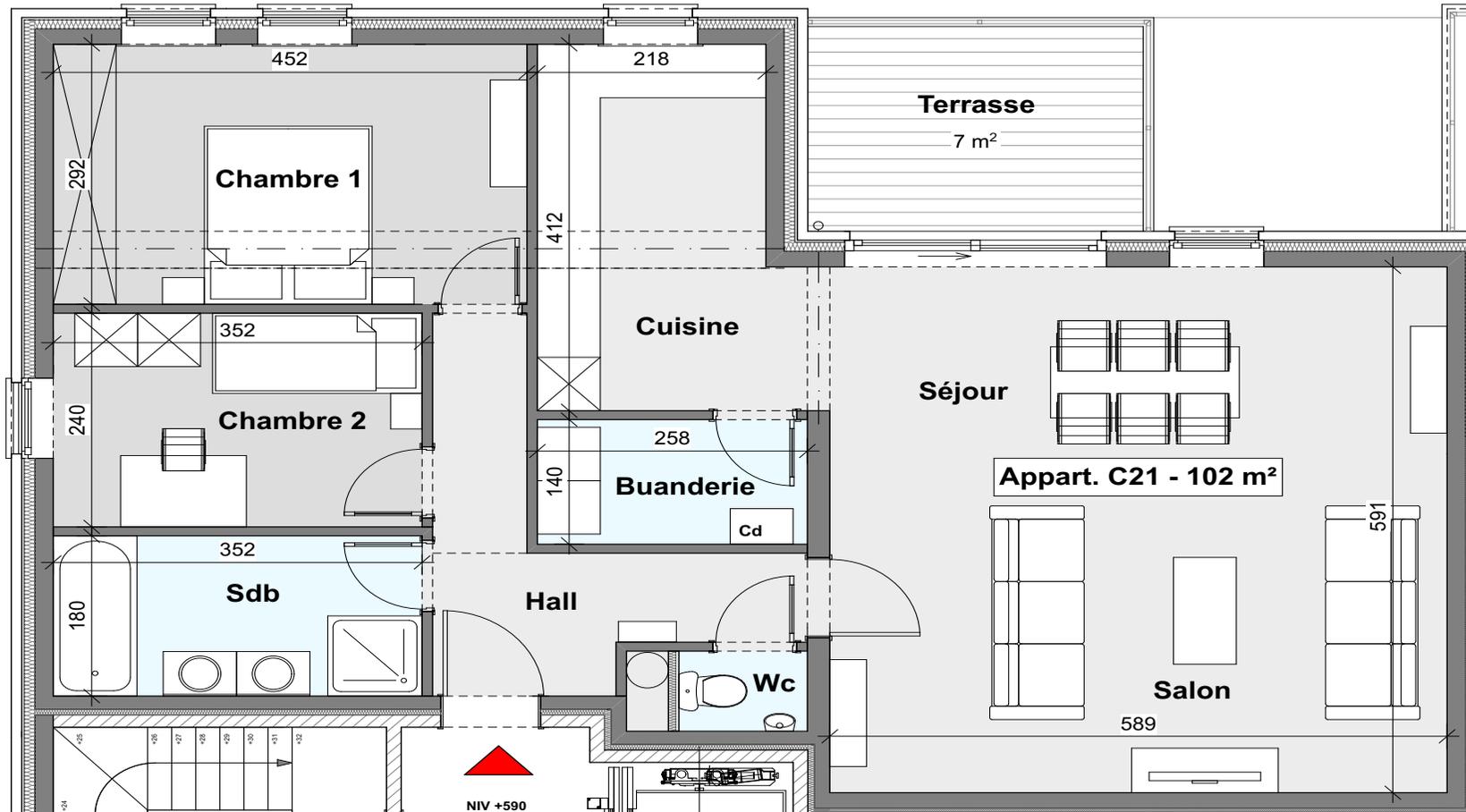
UPTOWN projects

OFFICE PARK ALLEUR
RUE A. DEPONTIERE, 48/02
4431 LONCIN
TEL. :04 361 30 88

THERRY BRON ARCHITECTE SPRL
RUE HOUDELET, 2 B-4430 ANA
INFO@T.BRON.BE

AVRIL 2016

C21



"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.



CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE
BLOC C / 2^{EME} ETAGE / APPART. C 21

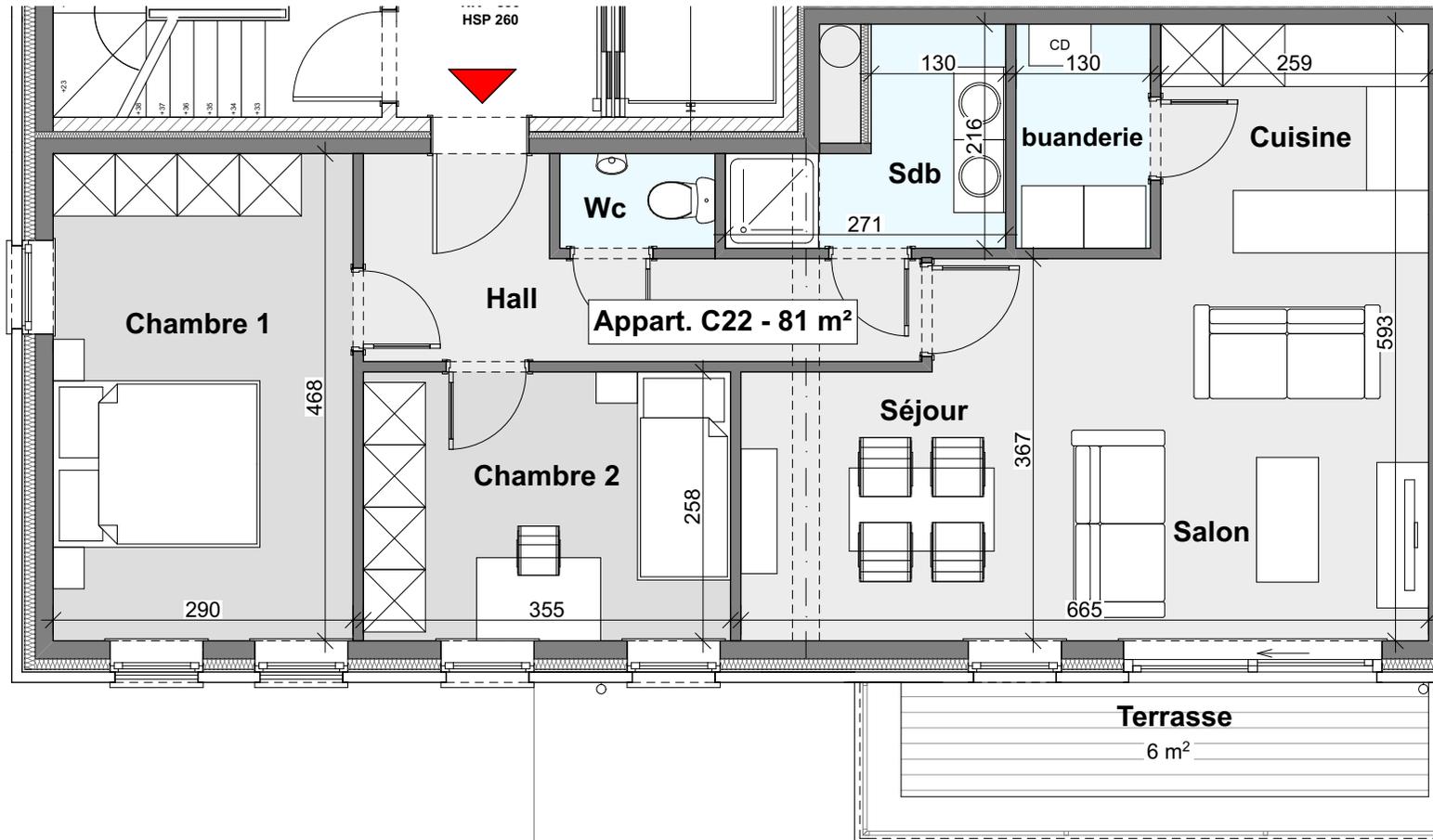
UPTOWN projects

OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTIERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. :04 361 30 88

THERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HOUJRET, 2 B-4430 ANS
 INFO@TH-BIRON.BE

AVRIL 2016

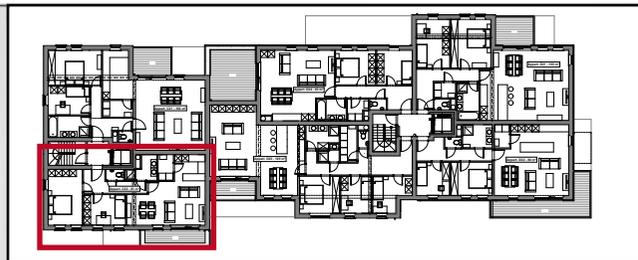
C22



Clos de l'Égalité



IMPLANTATION ECH. 1/2000



UPTOWN projects

OFFICE PARK ALLEUR
RUE A. DEPONTIERE, 48/02
4431 LONCIN
TEL : 04 361 30 88

"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"

Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.

Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.

Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.

Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

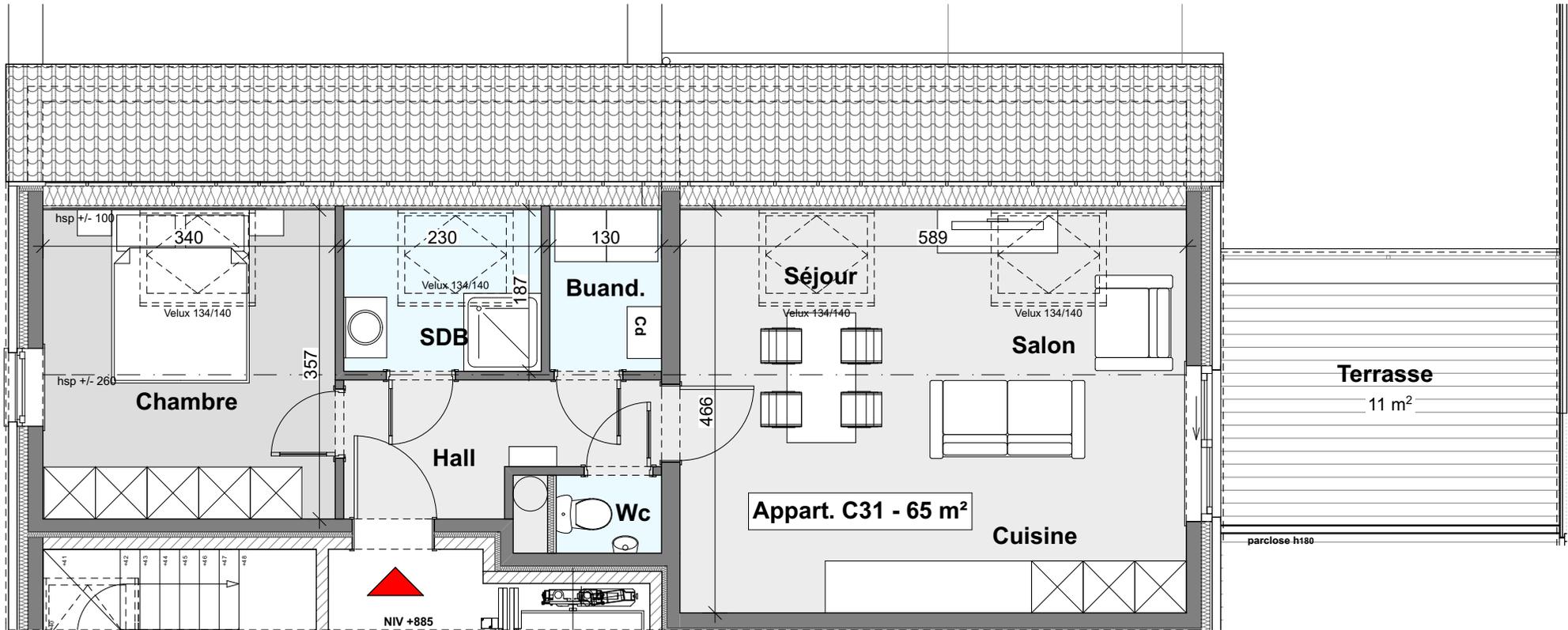
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE

BLOC C / 2^{EME} ETAGE / APPART. C 22

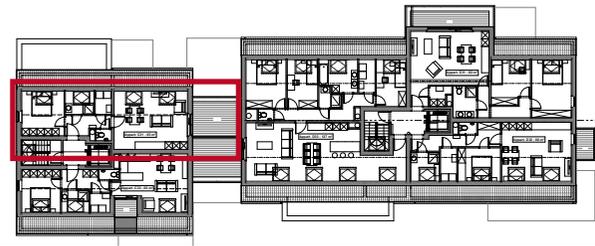
THIERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
RUE HOUDRET, 2 B-4430 ANS
INFO@TBIRON.BE

AVRIL 2016

C31



IMPLANTATION ECH. 1 / 2000



BLOC A/B ECH. 1 / 500



OFFICE PARK ALLEUR
RUE A. DEPONTHERE, 48/02
4431 LONCIN
TEL. :04 361 30 88

THEYRY BIRON ARCHITECTE SPRL
RUE HOUDELET, 2 B-4430 ANS
INFO@THYBIRON.BE

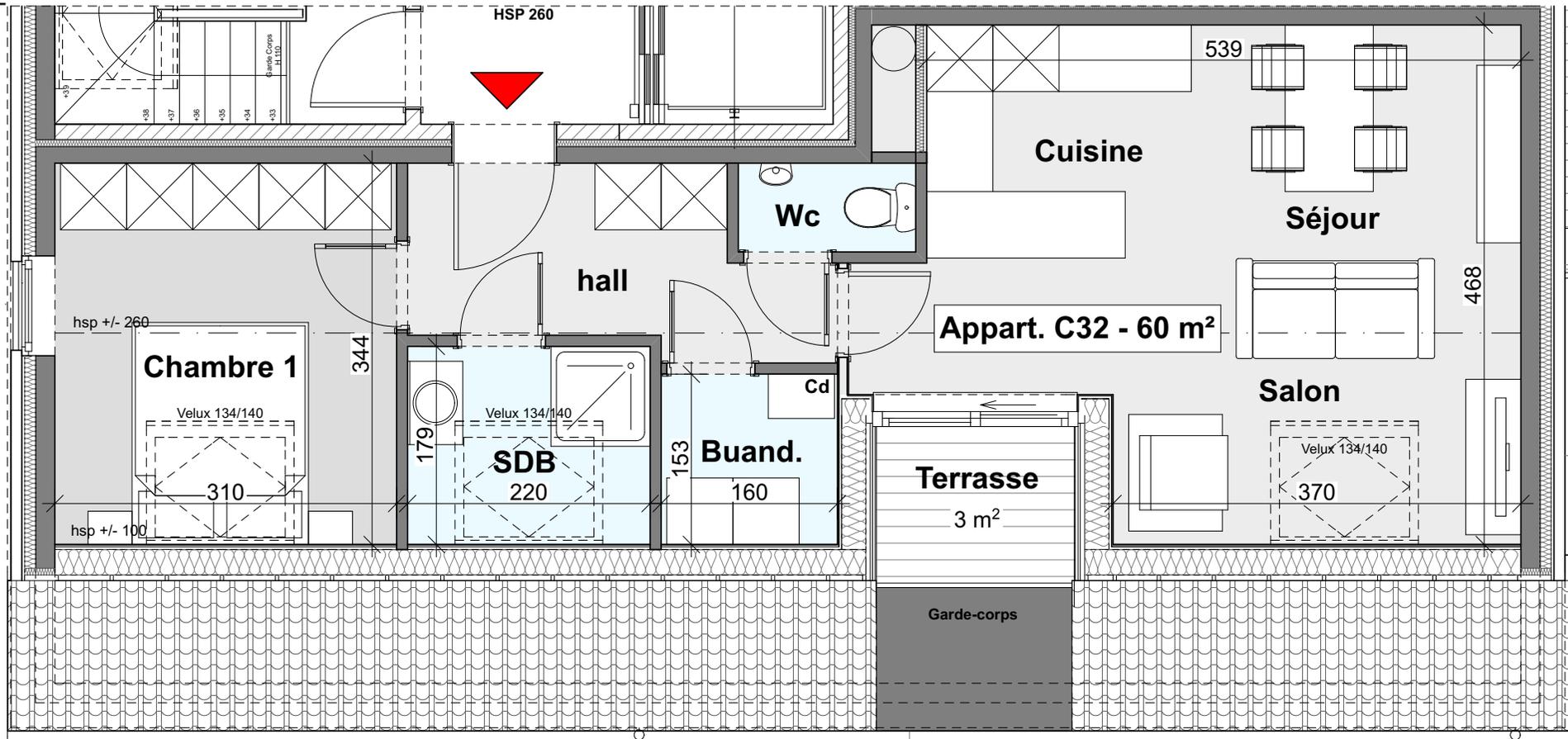
"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE

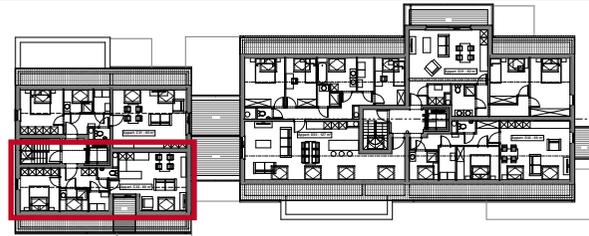
BLOC C / 3^{EME} ETAGE / APPART. C 31

AVRIL 2016

C32



IMPLANTATION ECH. 1/2000



BLOC A/B ECH. 1/500



OFFICE PARK ALLEUR
RUE A. DEPONTIERE, 48/02
4431 LONCIN
TEL. :04 361 30 88

"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
Les canalisations, descentes LP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE**

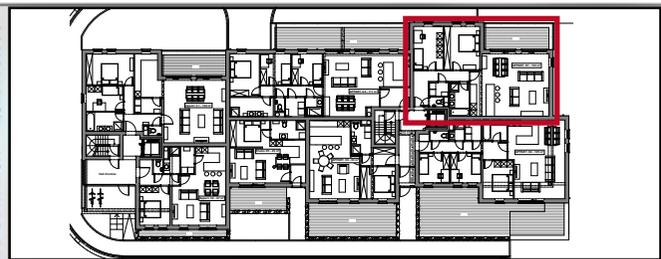
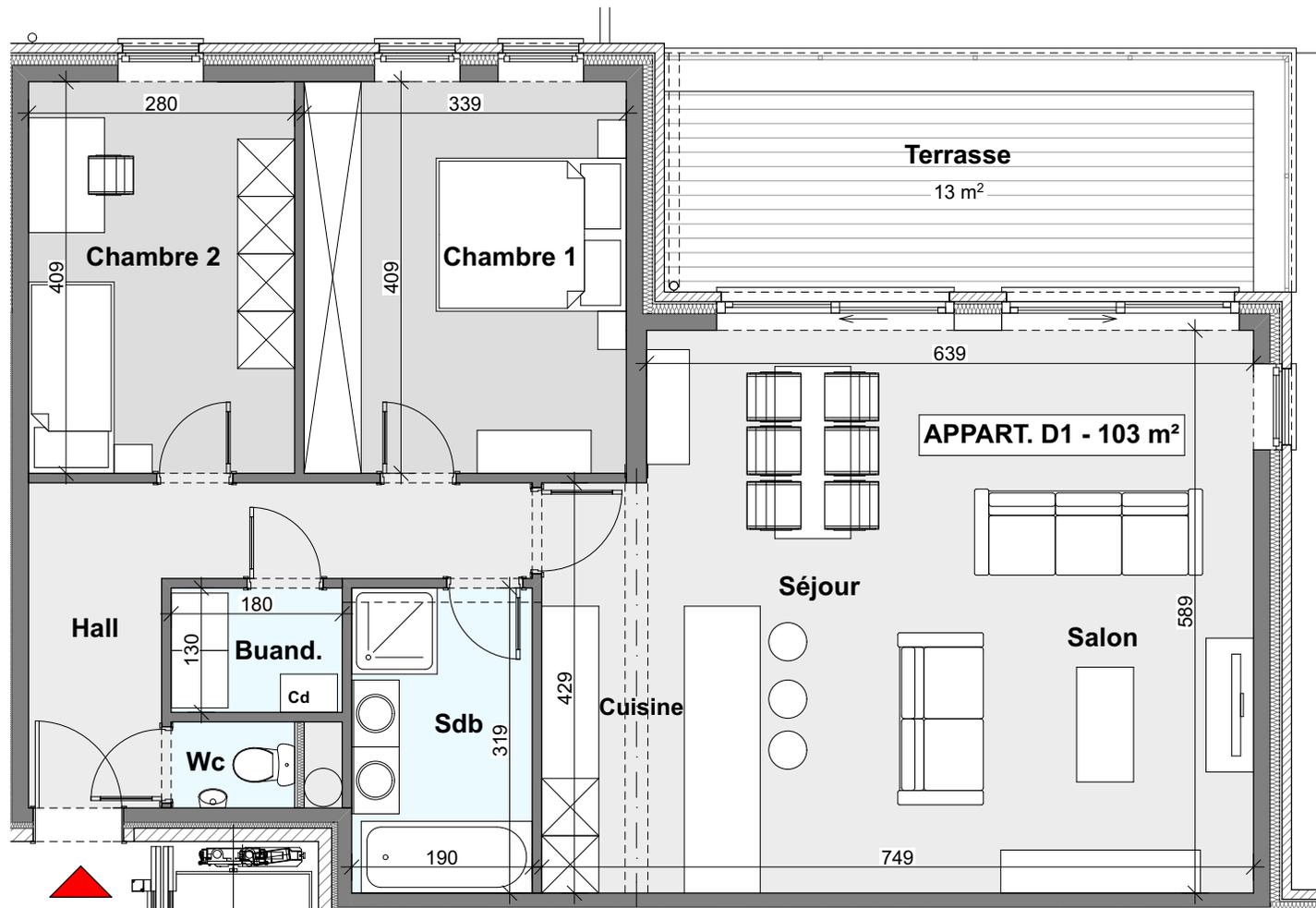
BLOC C / 3^{EME} ETAGE / APPART. C 32

ARCHITECTE

THERRY BRON ARCHITECTE SPRL
RUE HONORET, 2 B-4430 ANS
INFO@THERRYBRON.BE

AVRIL 2016

D01



"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE

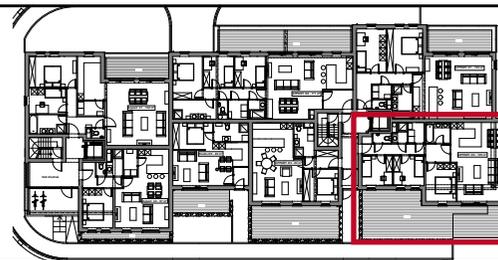
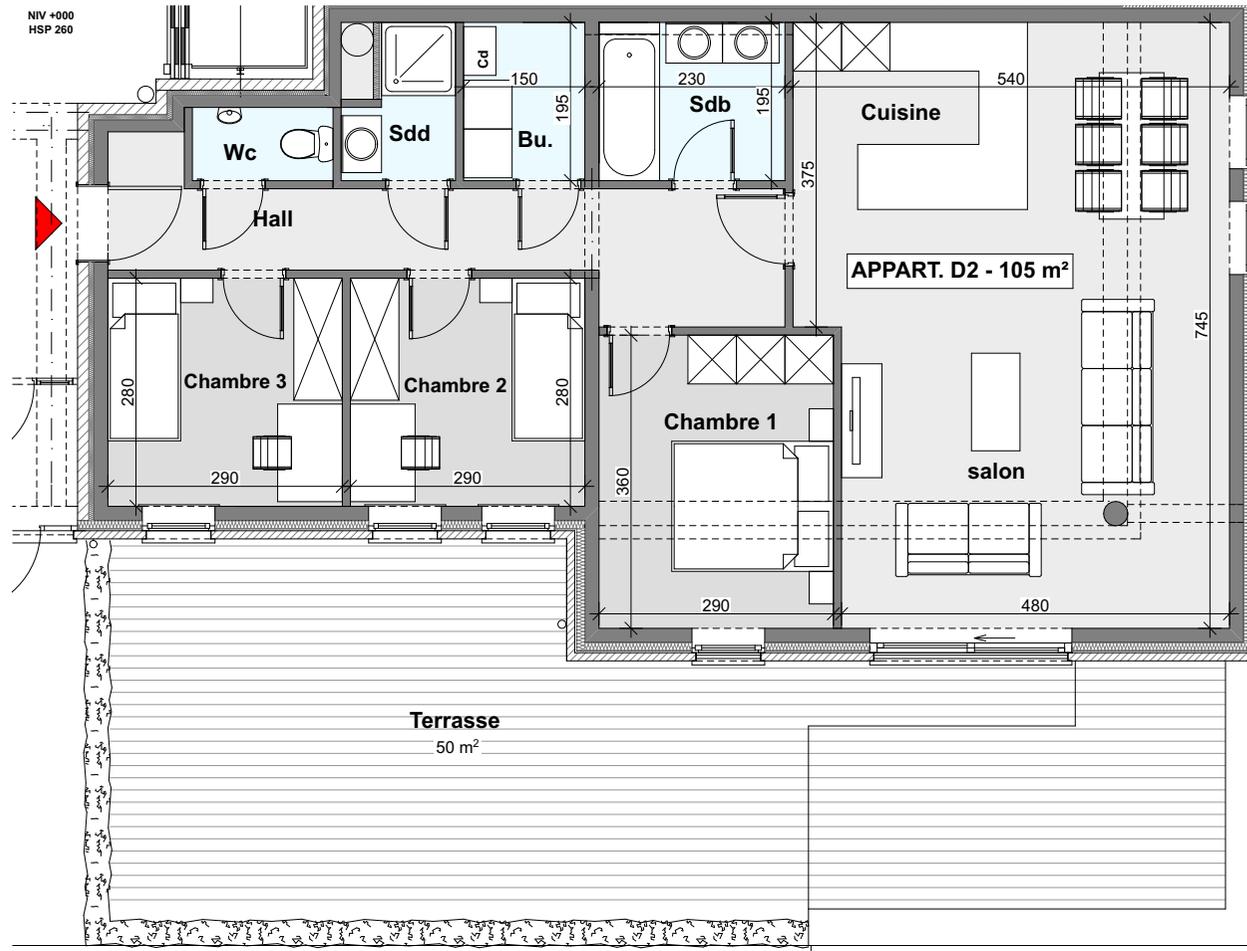
BLOC D / REZ-DE-CHAUSSEE / APPART. D 1



OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTHIERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. :04 361 30 88

THÉRY BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HOUDRET, 2 B-4430 ANS
 INFO@TH-BIRON.BE

AVRIL 2016



"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes LP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
 D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
 RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE**

BLOC D / REZ-DE-CHAUSSEE / APPART. D 2



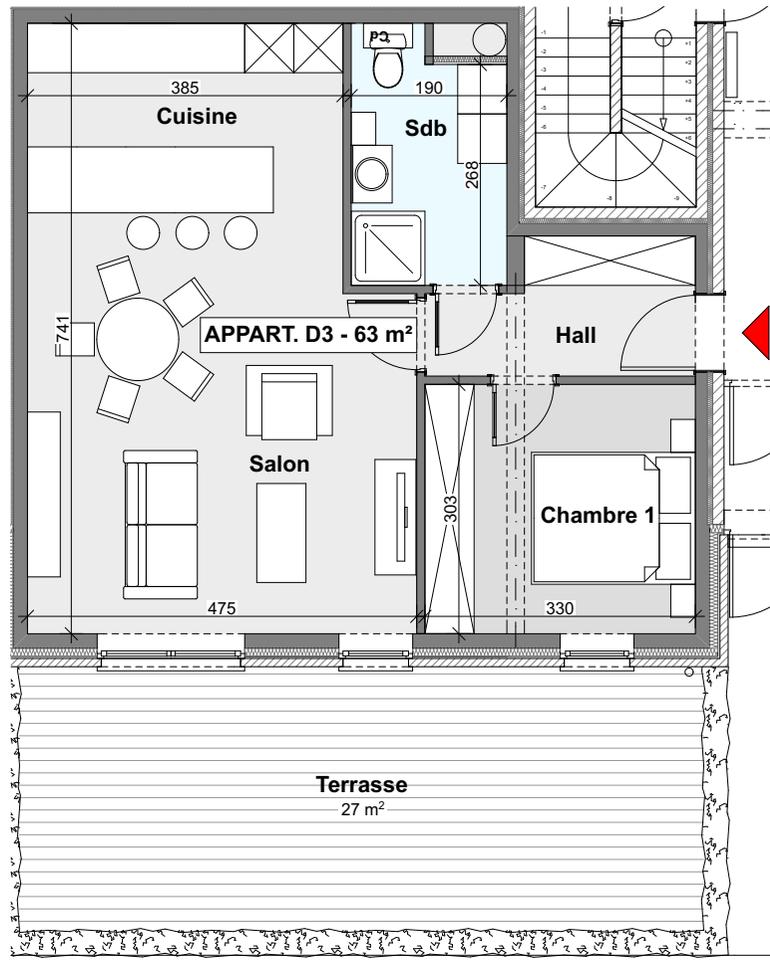
OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTIERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. :04 361 30 88

ARCHITECTE
 THIERRY BIRON

THIERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HOUDRET, 2 B-4430 ANS
 INFO@TH-BIRON.BE

AVRIL 2016

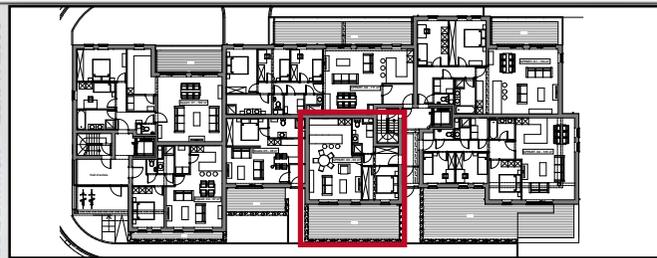
D03



Clos de l'Égalité



IMPLANTATION ÉCH. 1/2000



BLOC A/B ÉCH. 1/500

"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
 D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
 RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE**

BLOC D / REZ-DE-CHAUSSEE / APPART. D 3

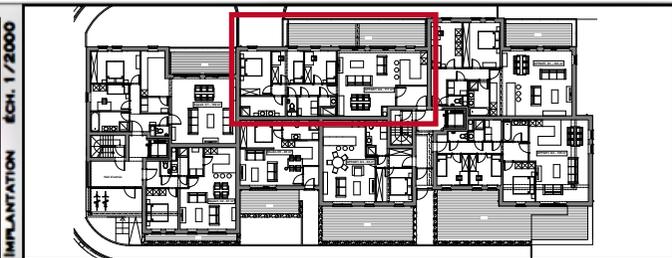
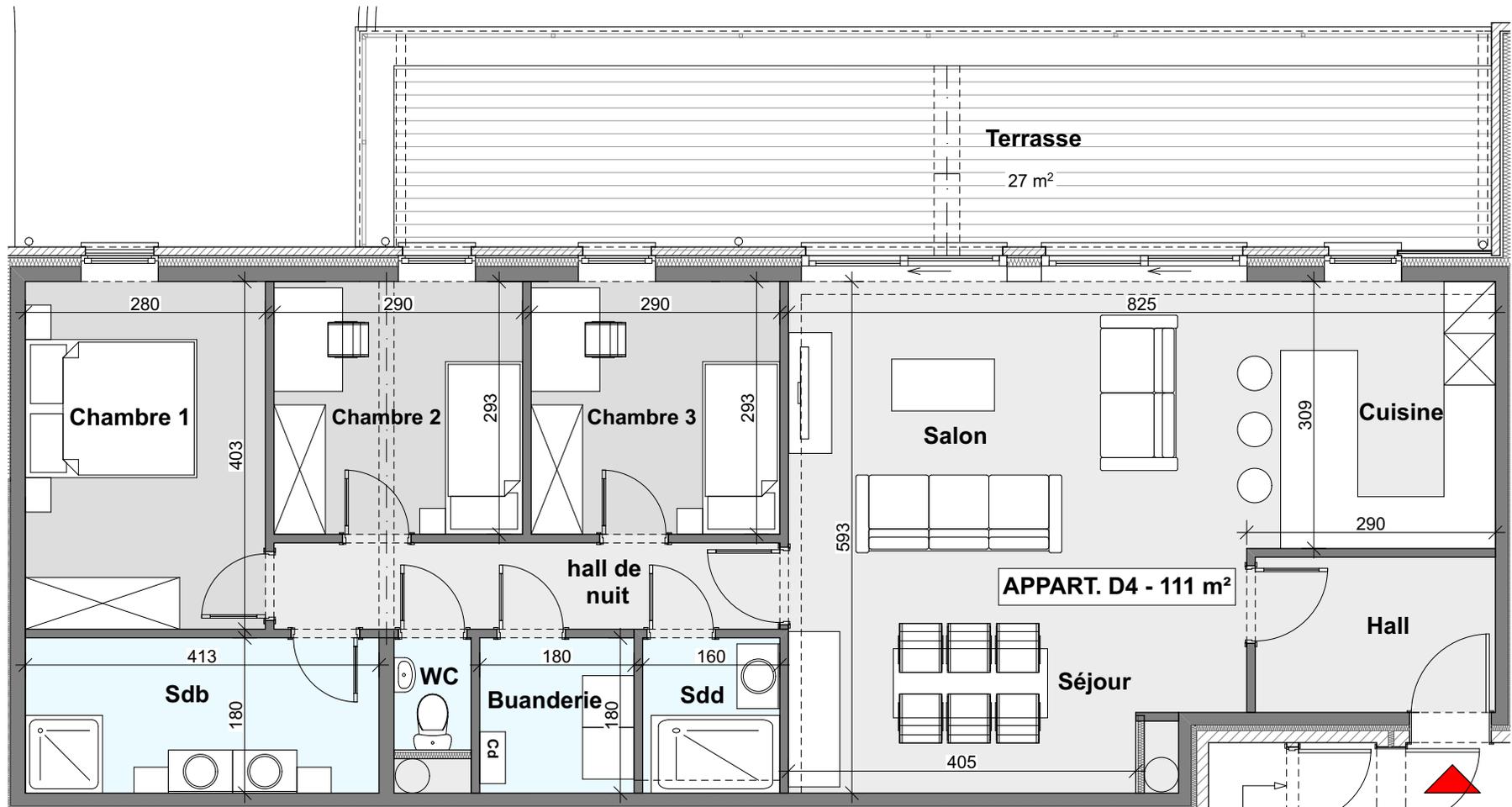


**OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTHERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. : 04 361 30 88**

architecte

THERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HOUDRET, 2 B-4430 ANS
 INFO@TH-BIRON.BE

AVRIL 2016



"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

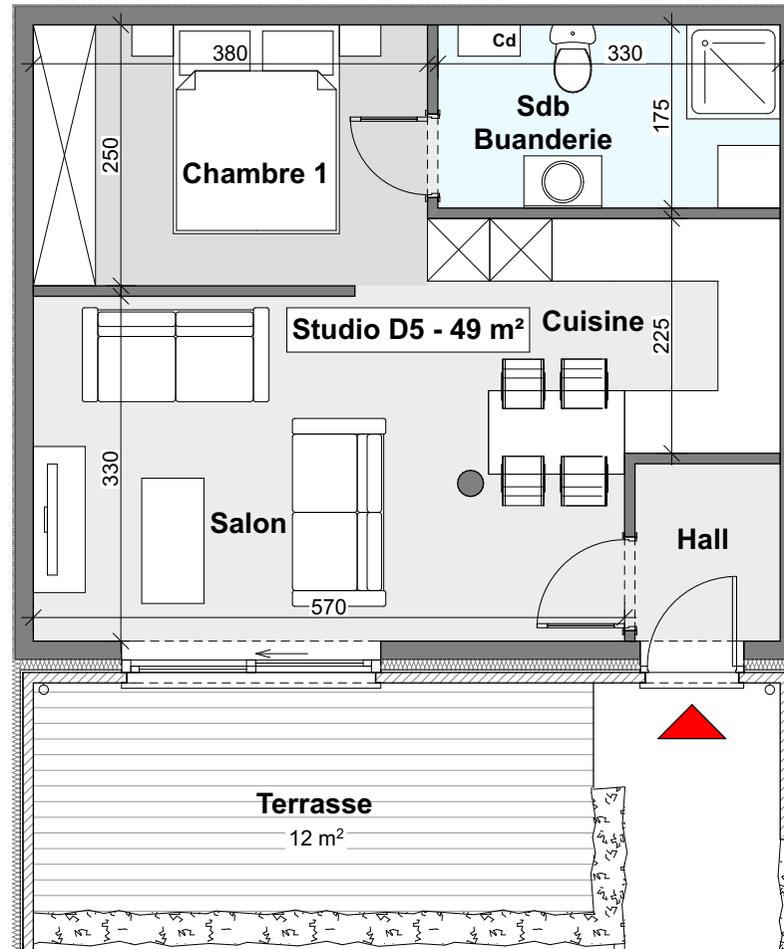
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE
BLOC D / REZ-DE-CHAUSSEE / APPART. D 4

UPTOWN projects
 OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTHERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. : 04 361 30 88

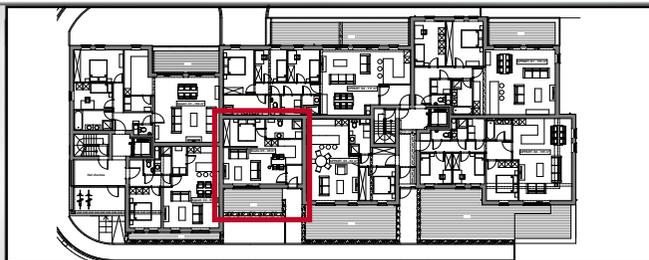
THIERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HOUDELET, 2 B-4430 ANS
 INFO@TH-BIRON.BE

AVRIL 2016

D05



IMPLANTATION ECH. 1/2000



BLOC A/B ECH. 1/500



OFFICE PARK ALLEUR
RUE A. DEPONTIERE, 48/02
4431 LONCIN
TEL : 04 361 30 88

"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE**

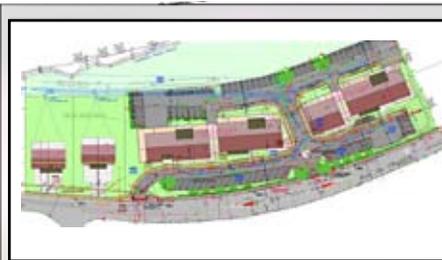
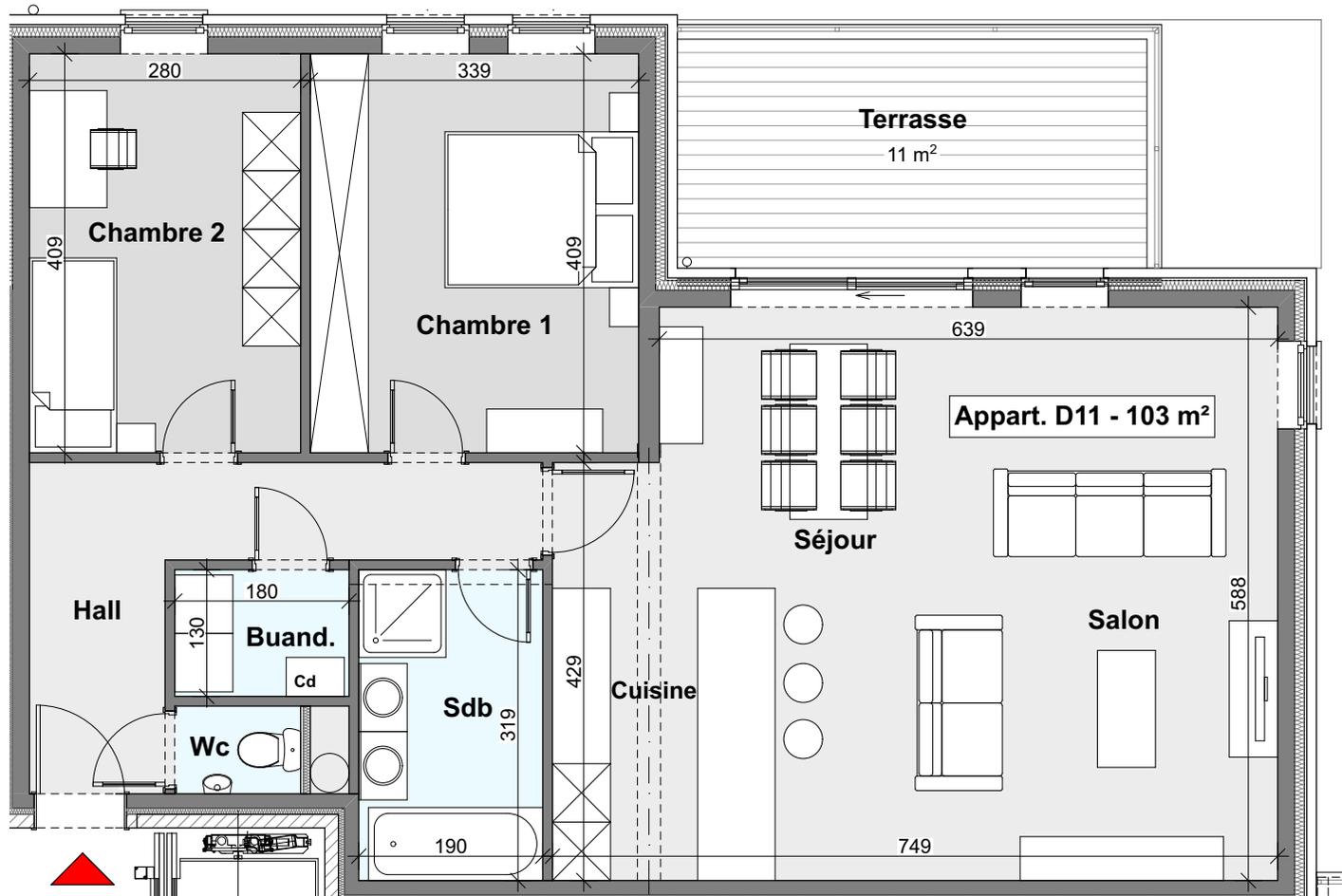
BLOC D / REZ-DE-CHAUSSEE / APPART. D 5

architecte

THERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
RUE HOUDRET, 2 B-4430 ANS
INFO@THERYBIRON.BE

AVRIL 2016

D11



"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE

BLOC D / 1^{ER} ETAGE / APPART. D 11



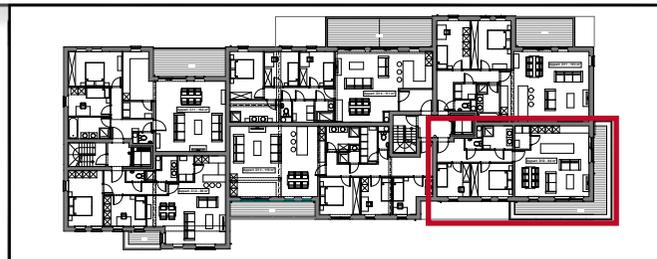
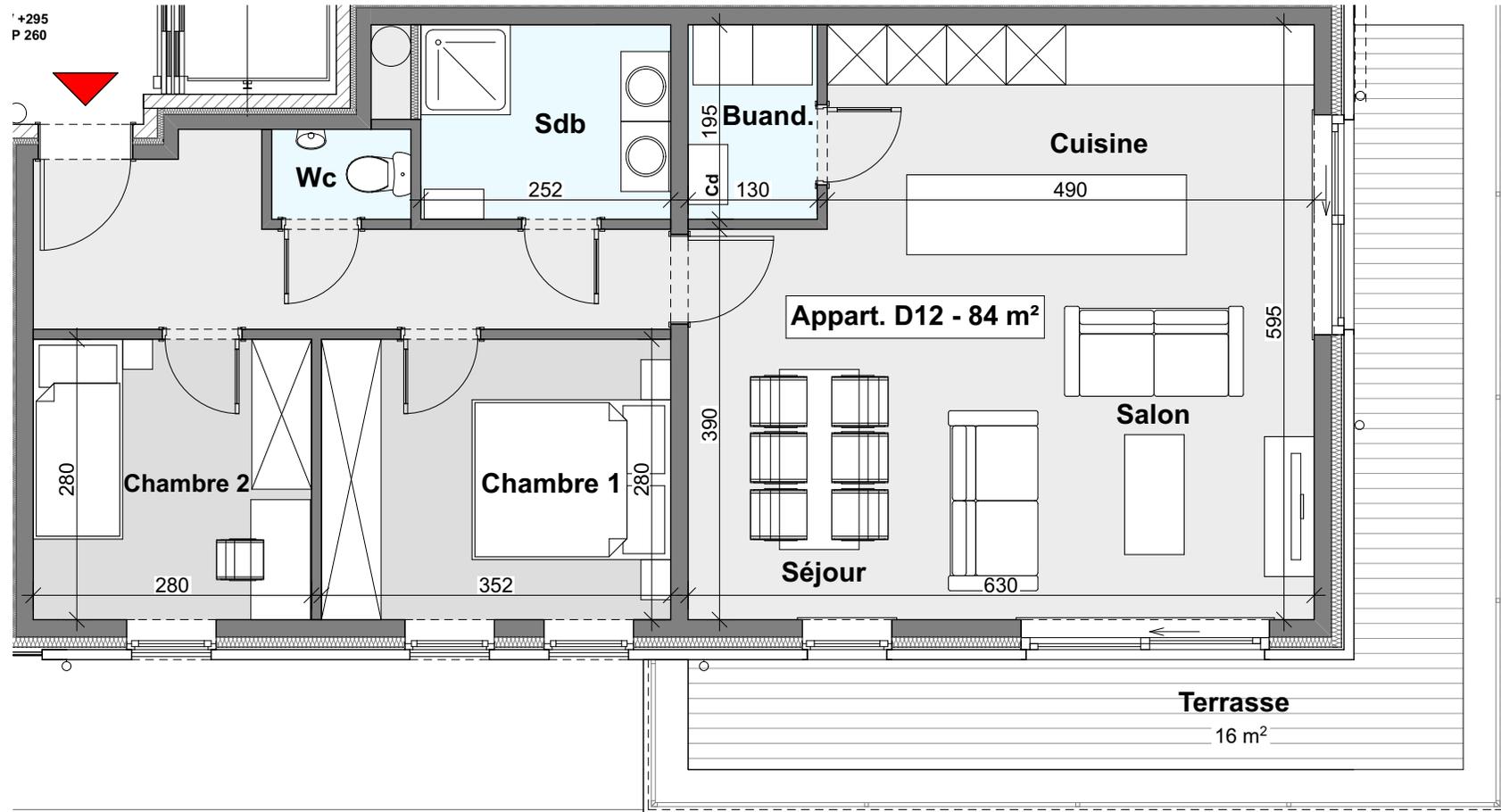
OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTIERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. : 04 361 30 88

Architecte

THERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HOUDRET, 2 B-4430 ANS
 INFO@TH-BIRON.BE

AVRIL 2016

D12



"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes EP, les rebotières, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE

BLOC D / 1^{ER} ETAGE / APPART. D 12

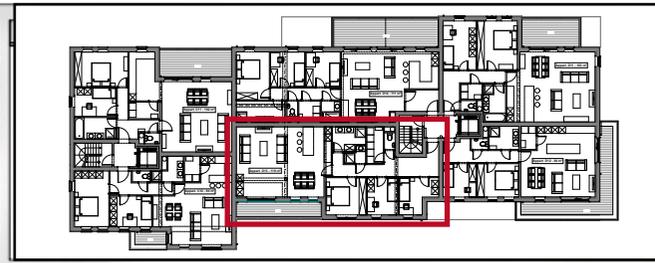
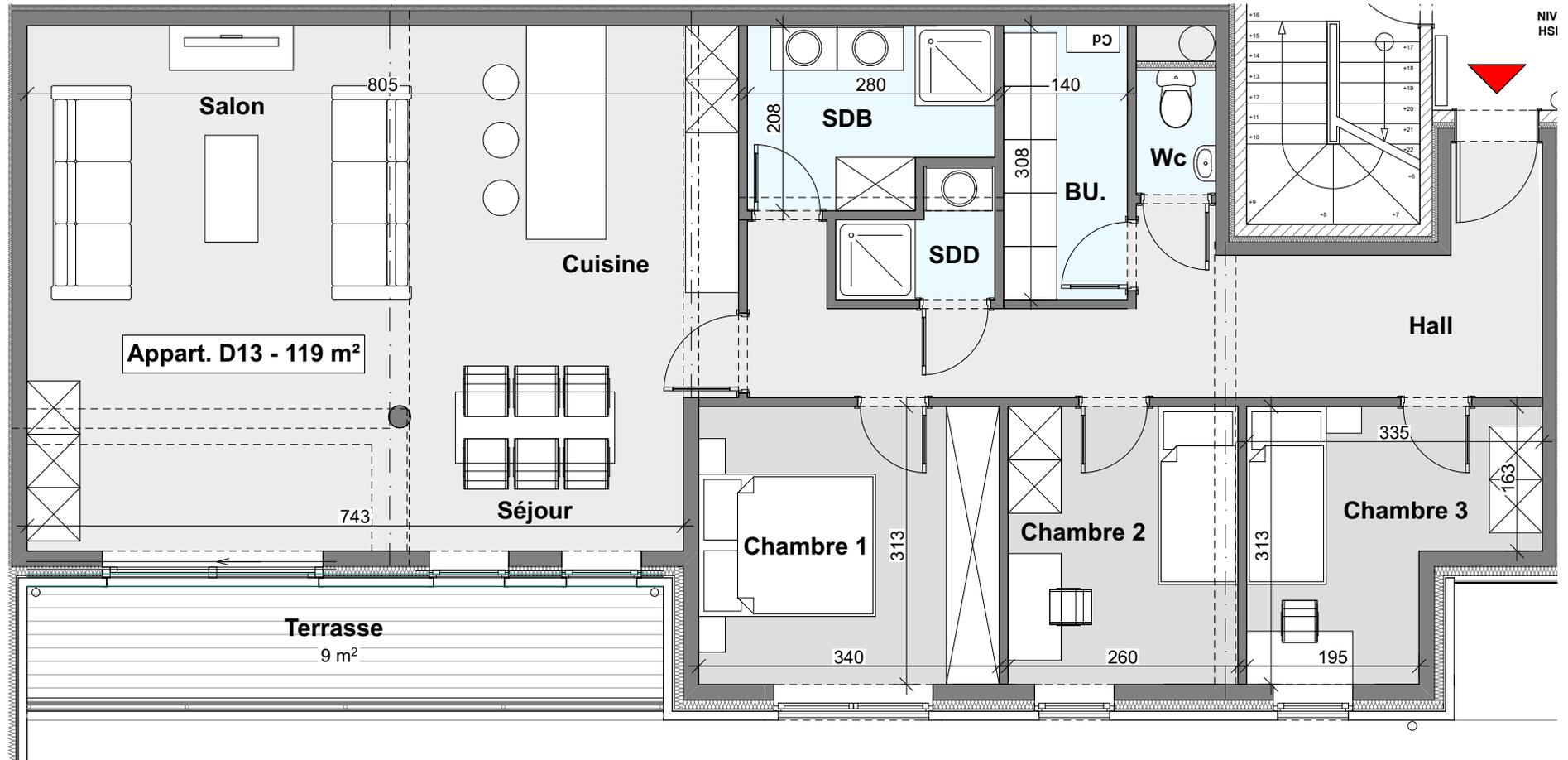


OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTHERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. : 04 361 30 88



AVRIL 2016

D13



"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"

Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.

Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.

Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.

Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS**
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE

BLOC D / 1^{ER} ETAGE / APPART. D 13



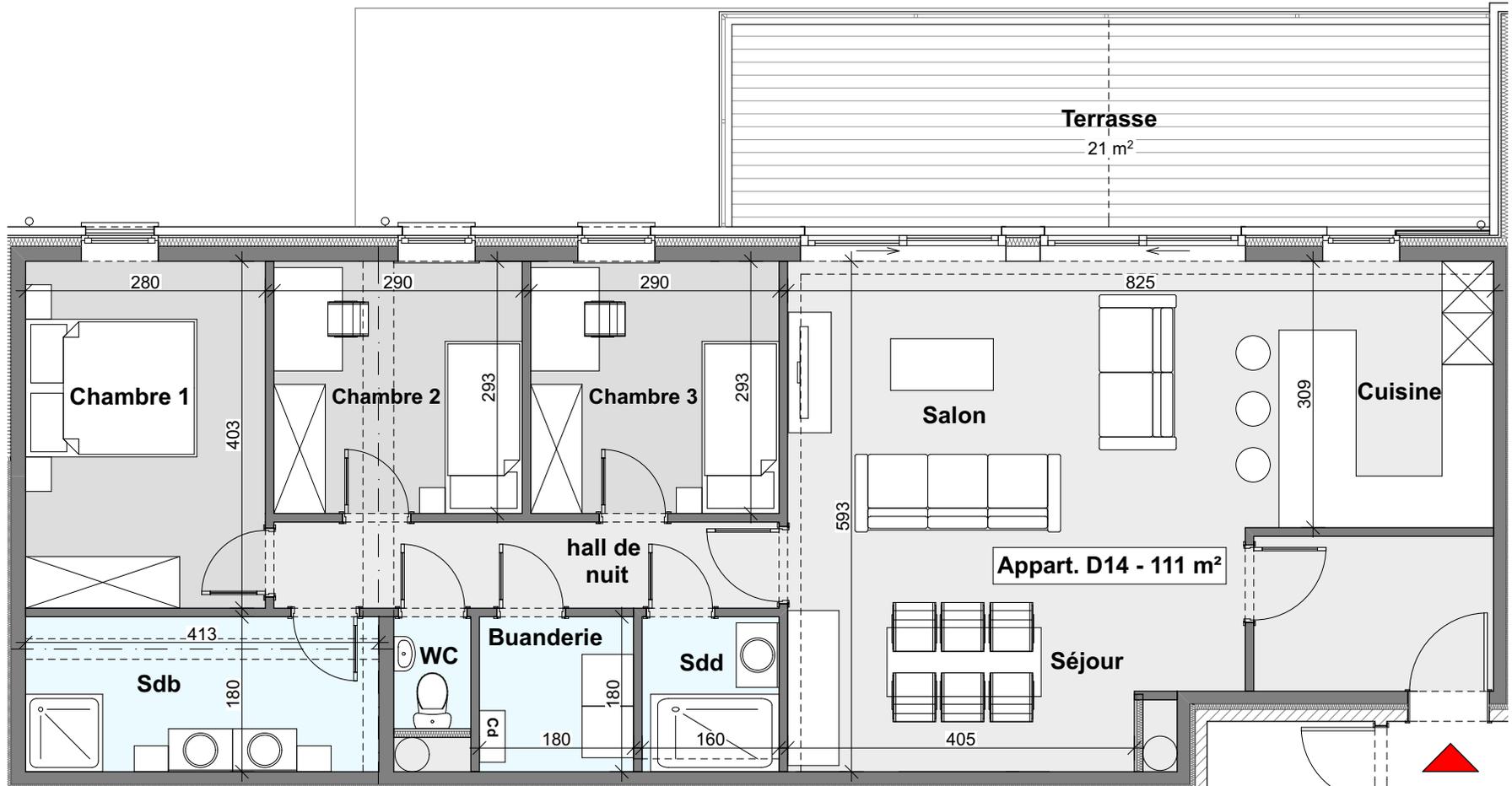
OFFICE PARK ALLEUR
RUE A. DEPONTHIERE, 48/02
4431 LONCIN
TEL. : 04 361 30 88

ARCHITECTE
THERRY BIRON

THERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
RUE HOUDELET, 2 B-4430 ANS
INFO@TH-BIRON.BE

AVRIL 2016

D14



"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
 D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
 RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE**

BLOC D / 1^{ER} ETAGE / APPART. D 14

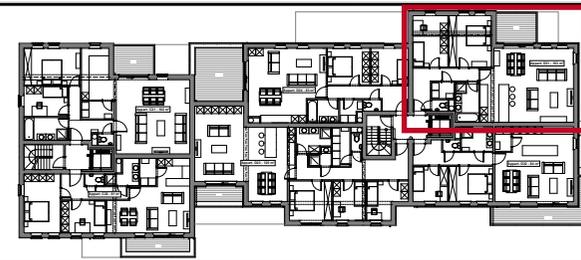
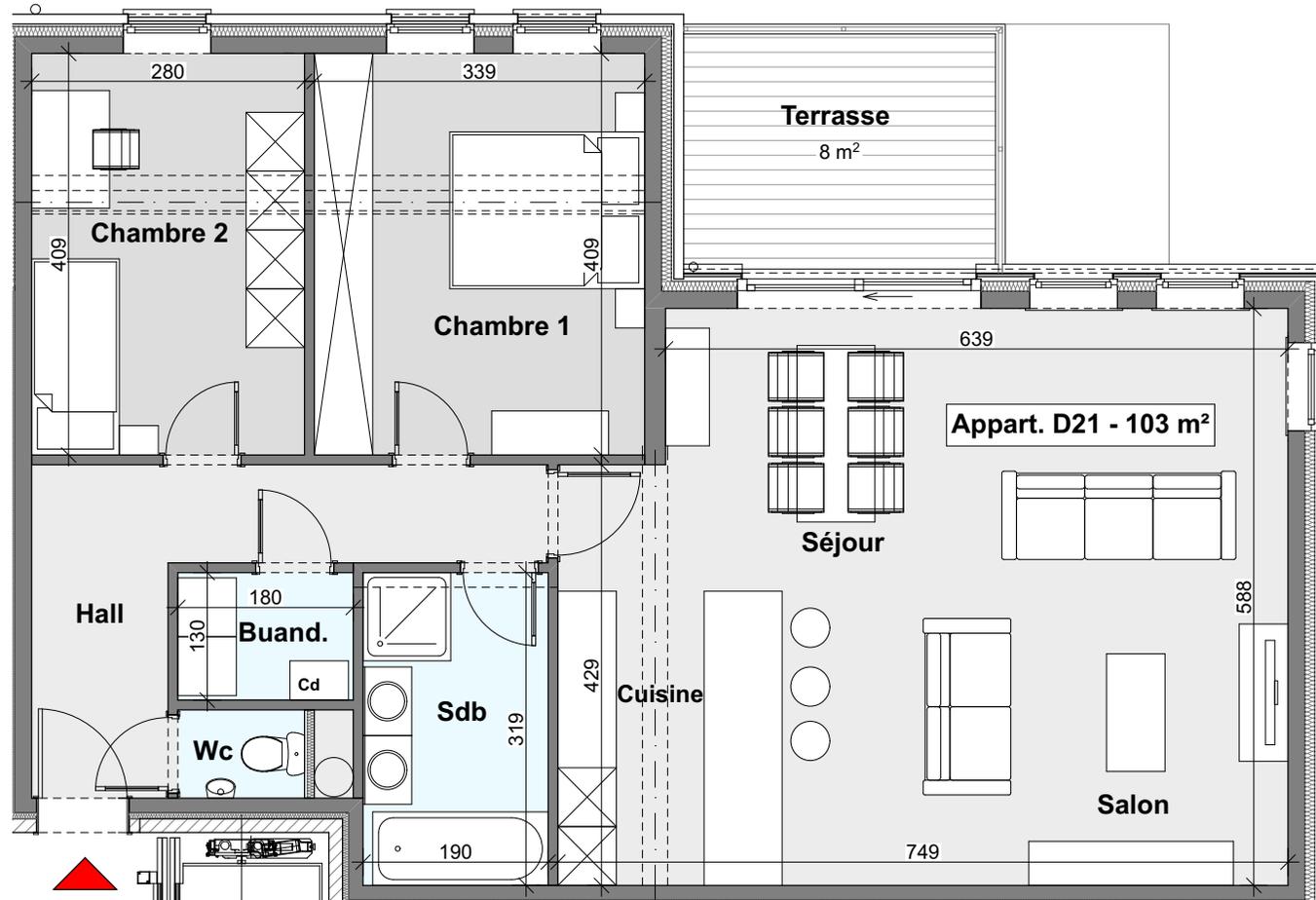


OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTIERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. :04 361 30 88

THIERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HODRET, 2 B-4430 ANS
 INFO@TH-BIRON.BE

AVRIL 2016

D21



Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques.
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes E.P., les retombées, taux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE

BLOC D / 2^{EME} ETAGE / APPART. D 21

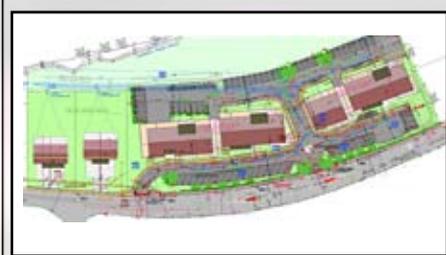
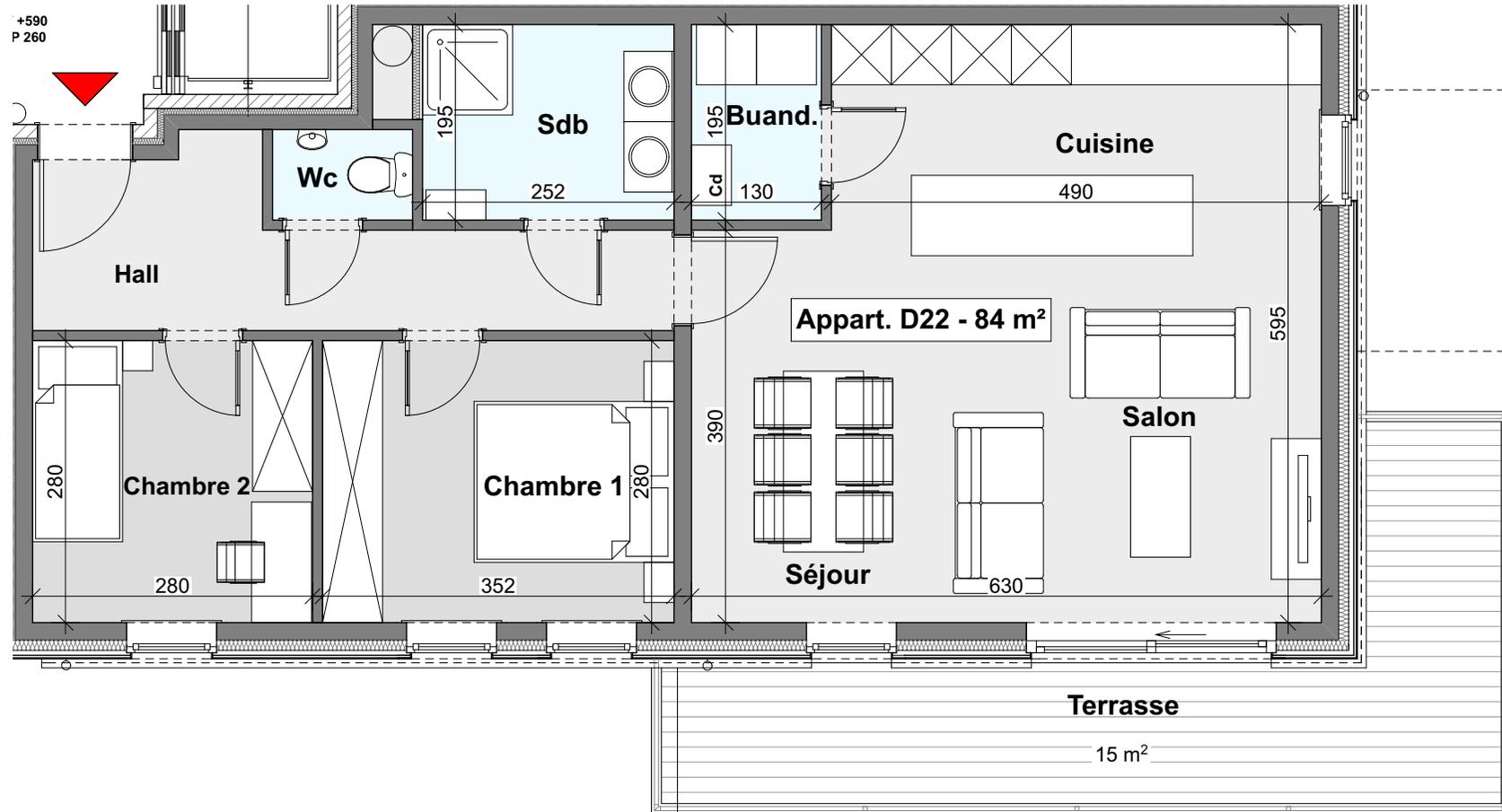
UPTOWN projects

OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTIERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. :04 361 30 88

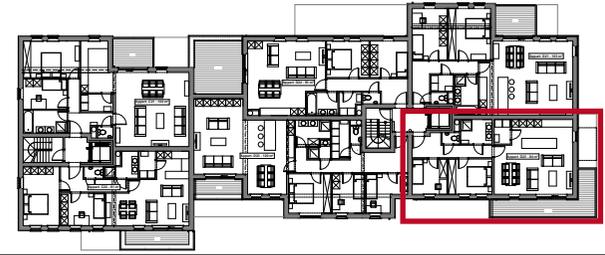
THERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HOUDRET, 2 B-4430 ANS
 INFO@TH-BIRON.BE

AVRIL 2016

D22



"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.



**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
 D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
 RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE**

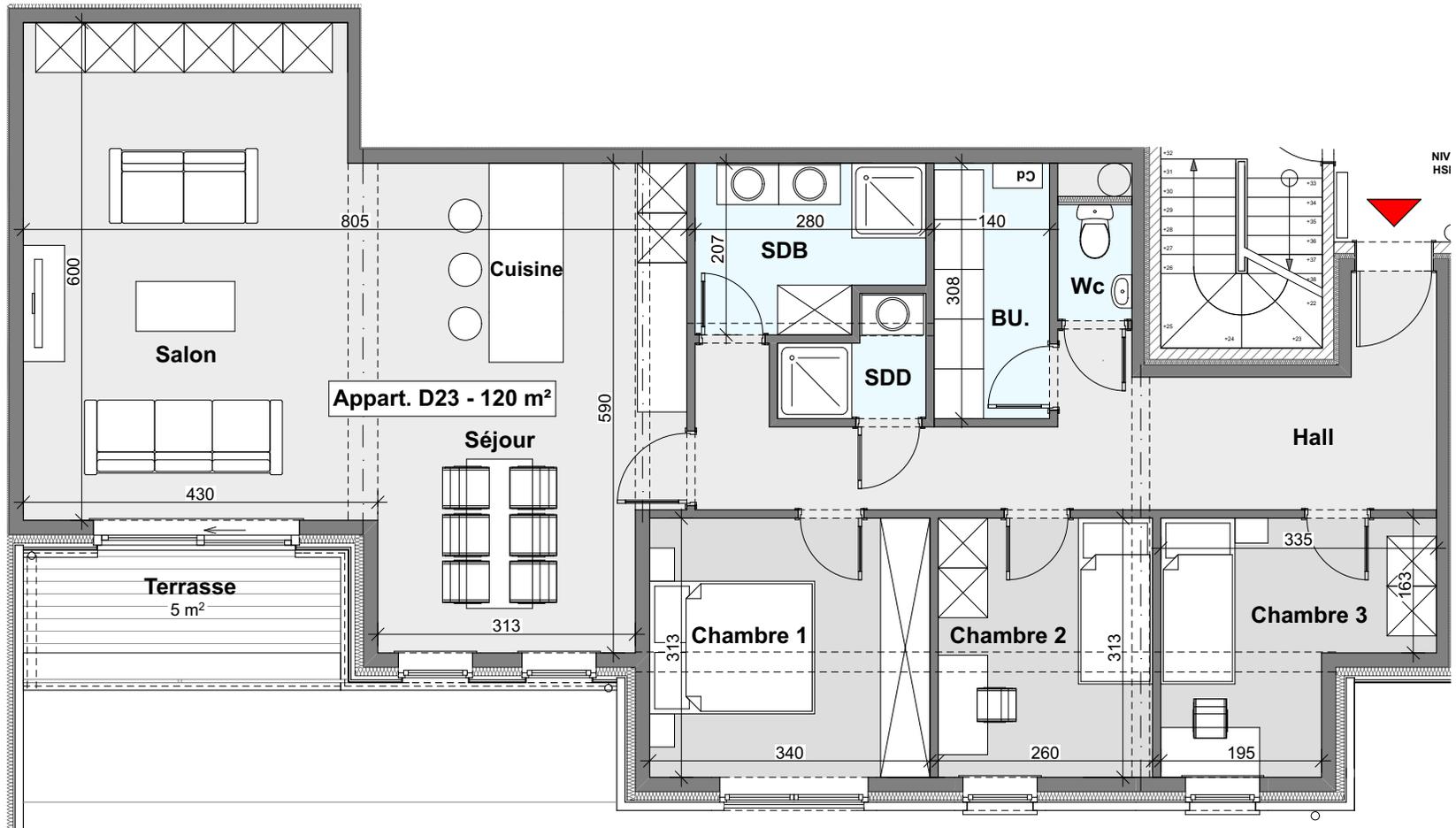
BLOC D / 2^{EME} ETAGE / APPART. D 22



OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTHERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. :04 361 30 88

THERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HOUJRET, 2 B-4430 ANS
 INFO@TH-BIRON.BE

AVRIL 2016



Clos de l'Égalité



IMPLANTATION ECH. 1/2000



Bloc A/B ECH. 1/500

"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes (P, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE

BLOC D / 2^{EME} ETAGE / APPART. D 23

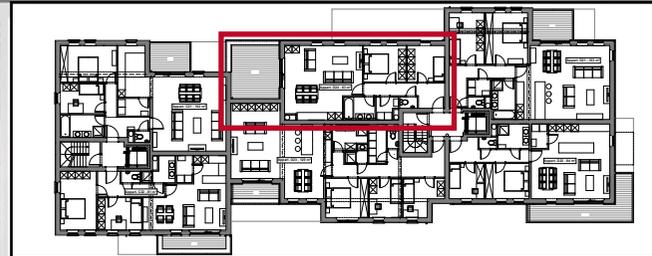
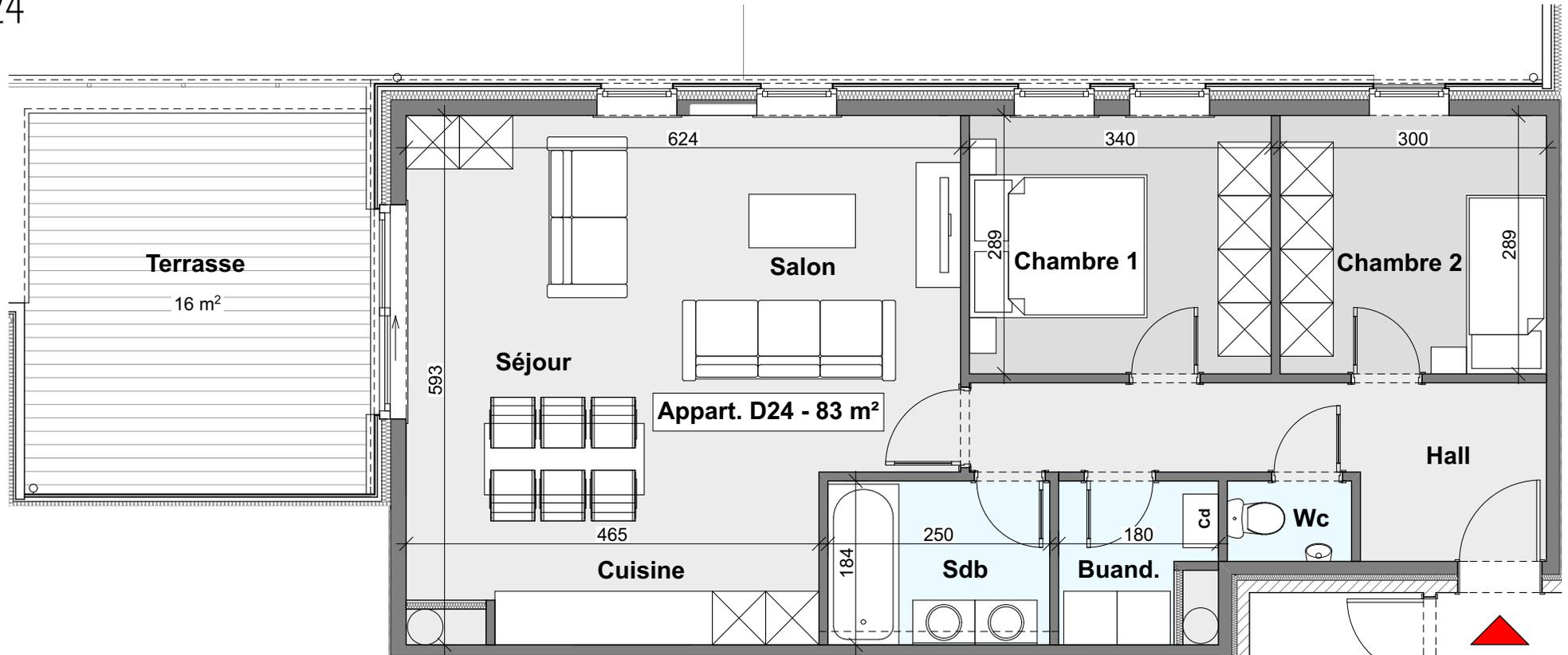


OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTIERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. :04 361 30 88

architecte

THERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HOUDELET, 2 B-4430 ANS
 INFO@TH.BIRON.BE

AVRIL 2016



"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
 D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
 RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE**

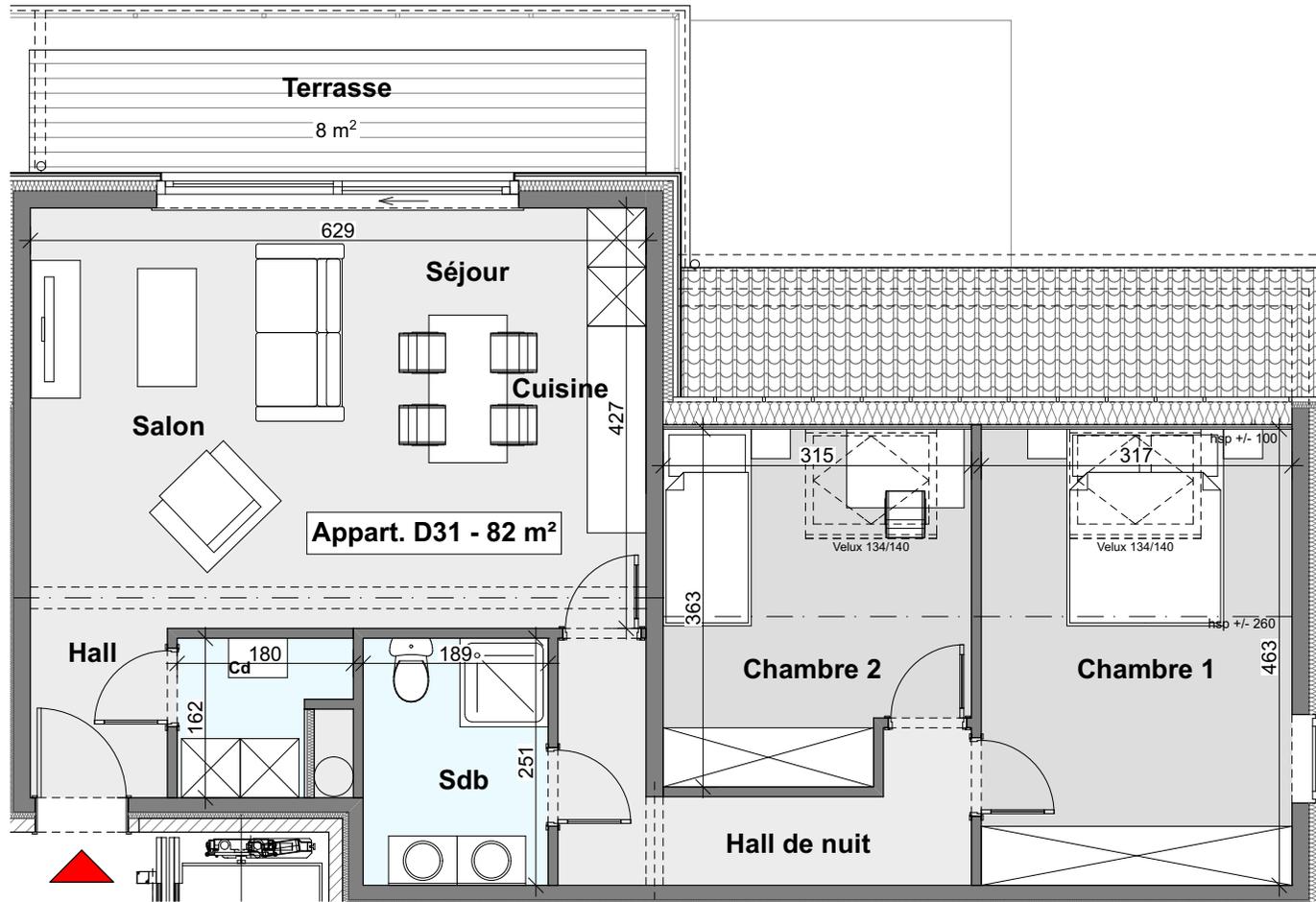
BLOC D / 2^{EME} ETAGE / APPART. D 24



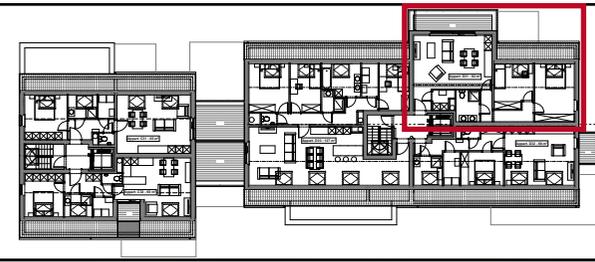
OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTHIERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. :04 361 30 88

THierry BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HOUDELET, 2 B-4430 ANS
 INFO@THIBIRON.BE

AVRIL 2016



"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.



CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE
BLOC D / 3^{EME} ETAGE / APPART. D 31

UPTOWN projects

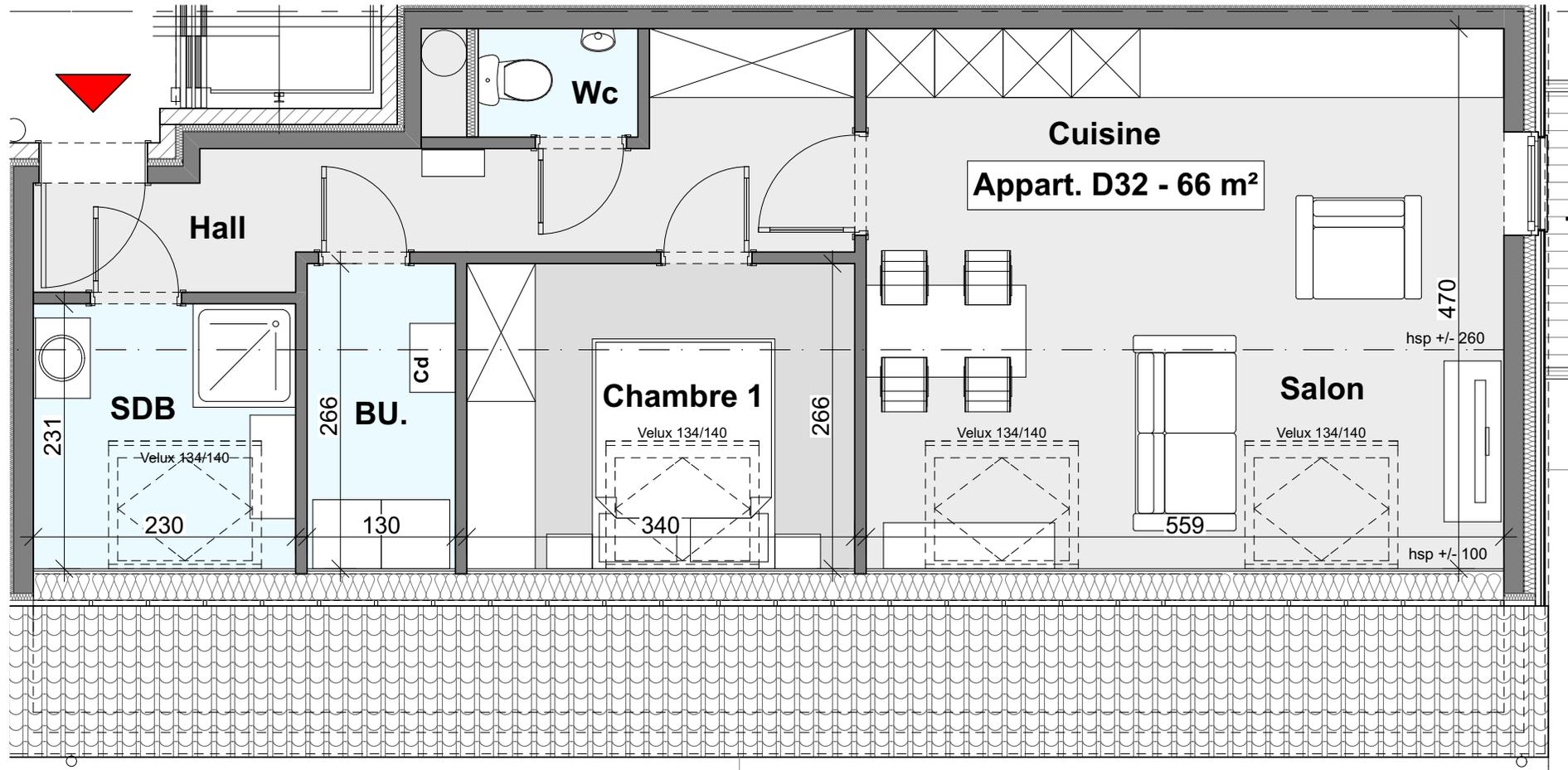
OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTHERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. :04 361 30 88

THIERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HOUDELET, 2 B-4430 ANS
 INFO@TH-BIRON.BE

AVRIL 2016

BLOC A/B ECH. 1/500
 BLOC C/C
 BLOC D/D

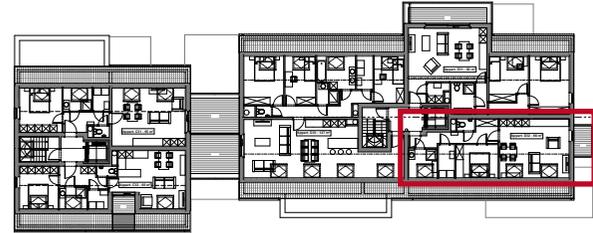
D32



Clos de l'Égalité



IMPLANTATION ECH. 1/2000



BLOC A/B ECH. 1/500

"Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques"
 Nota : des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction de nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
 Les canalisations, descentes EP, les retombées, faux plafonds, trappes de visites sur les gaines techniques, radiateurs ne sont pas figurés sur les plans.
 Les soffites ou caissons techniques ne sont pas tous représentés.
 Les surfaces indiquées sont approximatives. Les surfaces des jardins ne sont données qu'à titre indicatif. Les pentes ne sont pas représentées et seront adaptées en fonction du terrain naturel.

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE
 D'IMMEUBLES À APPARTEMENTS
 RUE DE L'ÉGALITÉ, 4630 SOUMAGNE**

BLOC D / 3^{EME} ETAGE / APPART. D 32



**OFFICE PARK ALLEUR
 RUE A. DEPONTIERE, 48/02
 4431 LONCIN
 TEL. :04 361 30 88**

**THIERRY BIRON ARCHITECTE SPRL
 RUE HOUDELET, 2 B-4430 ANS
 INFO@THIERRYBIRON.BE**

AVRIL 2016

REZ-DE-CHAUSSEE

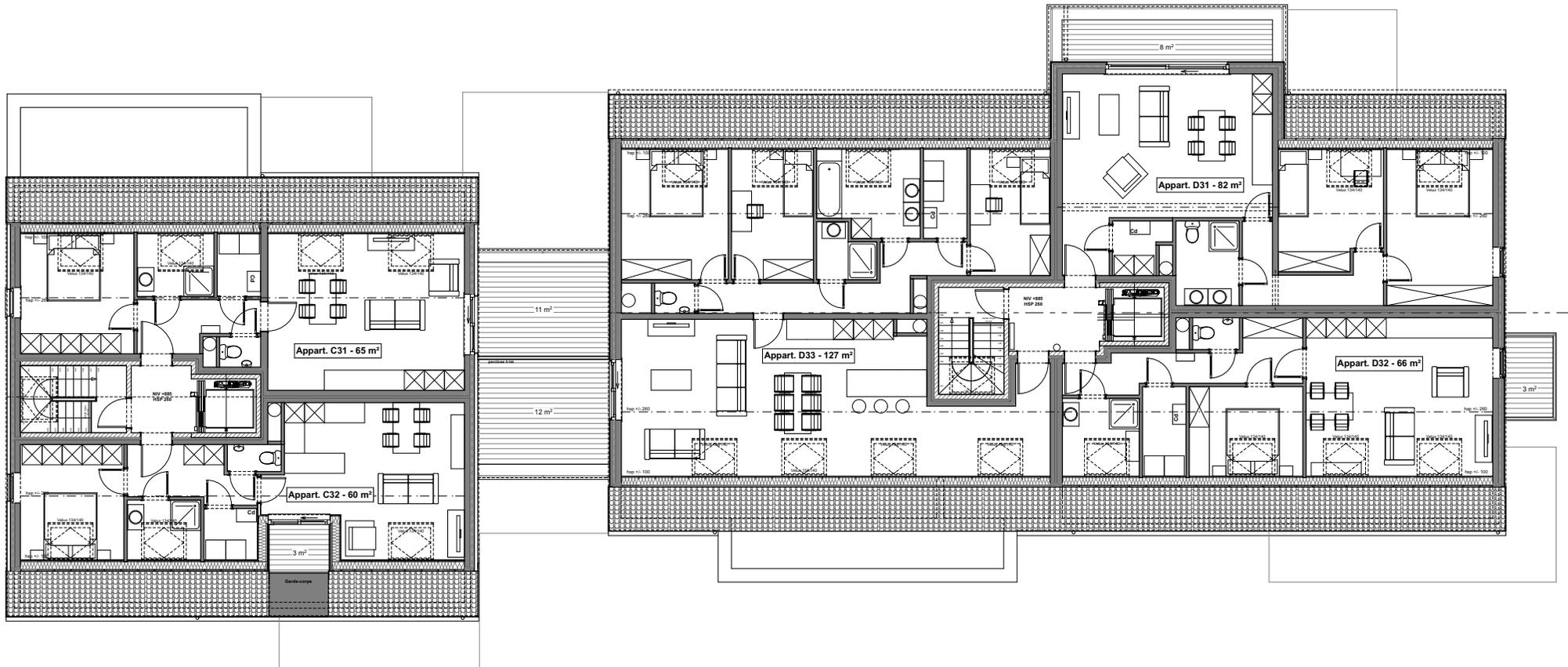


1^{ER} ETAGE



2^{EME} ETAGE





CAHIER DES CHARGES

I. PLANS

Les plans individuels de chaque appartement sont repris dans cette brochure.

II. PARTIES COMMUNES : DESCRIPTION – MATÉRIAUX & ÉQUIPEMENT

Les matériaux utilisés pour la construction de l'immeuble sont de première qualité et garantissent la durabilité et la solidité ainsi que l'esthétique de l'ensemble.

Construction

Terrassements

Les fouilles sont ouvertes aux dimensions voulues par l'implantation, y compris les abords. La terre arable est mise en dépôt pour être étendue à l'emplacement des pelouses et plantations. Le terrassement de fondations est exécuté suivant les prescriptions du bureau d'études en stabilité. La construction est raccordée aux différents réseaux publics situés en voirie (eau, électricité, téléphone, télédistribution, gaz, ainsi que les égouts). En fin de chantier, les terres sont évacuées et/ou profilées autour du bâtiment.

Fondations

Réalisées suivant les prescriptions du bureau d'étude en stabilité. Préalablement au bétonnage, l'entrepreneur pose la boucle de terre sur le périmètre de fond de fouilles.

Assainissement et égouttage

Les canalisations sont en PVC de type égouttage (ou équivalent). Les chambres de visites sont préfabriquées ou réalisées sur place en blocs. A l'extérieur, des chambres de visites permettent le regard sur le fonctionnement du réseau et à l'intérieur, pour les canalisations suspendues, des regards de visites sont placés aux endroits opportuns. Conformément aux prescriptions, l'égouttage sera éventuellement raccordé au réseau public. Un siphon disconnecteur est placé dans une chambre de visite à l'extrémité du réseau privé d'égouttage.

Maçonneries

Tous les murs des sous-sols sont réalisés en blocs béton (ou équivalent). Les murs extérieurs en contact avec les terres sont protégés sur toute leur surface par un matériau hydrofuge (cimentage hydrofuge + émulsion bitumeuse ou équivalent) + une membrane à nopes (type Platon). La ventilation des sous-sols est assurée par T de ventilations placées au niveau des terres. Les murs extérieurs au-dessus du sol (maçonnerie mixte) se composent de la manière suivante :

- un bloc portant (bloc silico calcaire à déterminer par l'ingénieur).
- un isolant en panneau rigide de type PUR ou PIR d'une épaisseur de 100mm.
- un creux ventilé par des joints ouverts.
- le parement de façade est de plusieurs types :
 1. brique de terre cuite
 2. pierre naturelle de type petit granit (soubassement façade à rue)
 3. bardage zinc

Le parement extérieur est liaisonné au mur intérieur par des crochets en acier galvanisé. Une membrane de rejet d'eau (type diba) est disposée en « S » au bas des murs et à chaque linteau de baies.

Tous les seuils de portes et de fenêtres dans la maçonnerie sont en pierre naturelle. Les linteaux des parements en briques sont réalisés par cornière métallique en acier galvanisé. Le rejointoiement est exécuté en fin de travaux. Pour ce projet, il a été mis en œuvre des blocs porteurs en silico-calcaire.

Pour une optimisation du confort acoustique, les murs entre les logements sont doubles et de masses différentes en plus d'être séparés par un vide isolant (sur le principe de masse/ressort/masse). L'utilisation de 2 blocs de différente masse améliore considérablement l'acoustique entre les logements.

Structure

Les escaliers des communs sont en béton armé (finition béton lisse ou revêtement de type carrelage).

Les planchers sont réalisés en béton armé coulé sur prédalles ou en hourdis préfabriqués, selon les prescriptions du bureau de stabilité.

Toiture

Toiture plate :
l'étanchéité est réalisée avec une membrane EPDM ou matériau équivalent (PVC...), posé suivant les prescriptions du fabricant.
Une isolation thermique est réalisée avec des panneaux rigides de type PUR ou PIR d'une épaisseur de 60mm ou 120mm suivant la situation et le PEB.

Toitures inclinées :
l'étanchéité est réalisée par des tuiles en terre cuite, posées suivant les prescriptions du fabricant, et une sous-toiture en membrane.
Une isolation thermique est réalisée avec une laine minérale d'une épaisseur de 220mm. Les descentes d'eaux pluviales sont réalisées en zinc.

Menuiseries extérieures

Les châssis de fenêtres sont des profils en P.V.C. de première qualité. La face extérieure est de teinte gris anthracite et la face intérieure est blanche. Les fenêtres nécessitant des éléments permettant l'apport d'air frais tel que règlementé par l'administration, sont pourvus d'une quincaillerie de ventilation agréée. Tous les vitrages sont du double vitrage de type « super-isolant », conforme aux prescriptions et normes en vigueur, assurant un coefficient de minimum $K=1.1W/m^2$. Les logements du rez-de-chaussée reçoivent sur TOUS les châssis un vitrage de sécurité (de type feuilleté) qui permet une plus grande sécurité au point de vue d'éventuelle effraction.

Équipements et finition

Ensemble boîtes aux lettres, sonnettes et vidéophone

Une boîte aux lettres et une sonnette par logement agrémenté d'un vidéophone sont prévues et placées à l'entrée principale bâtiment.

Signalisations

La numérotation des étages et des logements est prévue ainsi que l'installation des pictogrammes requis par la réglementation, les pompiers et le RGPT.

Équipement électrique

Toute l'installation électrique des communs répond aux exigences les plus récentes.

L'installation est réalisée conformément aux règlements en vigueur et réceptionnée par un organisme agréé.

Le tubage est encastré dans les locaux plafonnés, et apparent dans les locaux non plafonnés.

Installation des communs (suivant aménagement) :

1 compteur avec ses protections pour l'alimentation de :

- éclairage sas, hall, escalier, comprenant spots/plafonniers/ appliques commandés par interrupteurs sur minuterie ou par détecteurs automatiques.
- 1 prise dans chaque hall commun et à chaque niveau commun (pour l'entretien).
- éclairage de secours dans les parties communes suivant la réglementation.
- l'alimentation de l'ascenseur (s'il est prévu).
- éclairage commandé par interrupteur dans les locaux communs (compteurs,...).

Sanitaires

Il est prévu dans une partie commune l'installation d'un vidoir complet avec robinet et décharge (pour l'entretien).

Protection contre l'incendie

Le bâtiment satisfait aux normes belges en matière de protection anti-incendie. Toutes les dispositions légales concernant la résistance au feu des matériaux, les portes coupe-feu, les exutoires de fumée, l'éclairage de secours, les dévidoirs et les extincteurs, sont respectées et les équipements sont mis en place suivant indication des pompiers.

Plafonnage

Les murs de halls et de cages d'escaliers sont en enduit de plâtre lissé. Les angles sortants sont renforcés par des cornières.

Escalier, paliers et couloirs

Hall, tous les communs du rez-de-chaussée et des étages seront revêtus de carrelage. Des plinthes assorties sont également prévues pour tous les locaux à carrelé repris ci-dessus.

Peintures

Toutes les parties communes donnant accès aux appartements sont parachevées et ensuite peintes.

Seront également mises en peinture :

- toutes les portes d'ascenseur côté extérieur
- les portes des parties communes (sauf caves et locaux techniques)

Aménagement extérieurs

Nivellement des terres.

Parking commun à l'extérieur de l'immeuble seront revêtus (suivant aménagement : pavé béton, dalle gazon, gravier. . .).

Jardin

Les pelouses seront semées.

III - LES LOGEMENTS – ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET FINITIONS

Installation électrique

Généralités

Courant 220 V. L'installation est conforme aux prescriptions de la société distributrice. Les compteurs (un par logement) se trouvent dans le local technique commun destiné à cet usage. Un tableau divisionnaire individuel est prévu dans chaque logement. Les interrupteurs sont de type à bascule ou à poussoir. Les prises de courant sont assorties. Les conduits démarrent du tableau divisionnaire vers les différents points lumineux et prises. L'installation est contrôlée par un organisme agréé. L'installation est livrée sans les appareils d'éclairage (spot, lustre, applique. . .) Compteurs jour/nuit selon tarif de la compagnie.

Attention : l'équipement varie suivant la composition du bien, le descriptif ci-après est celui de base

Installation minimale

Hall d'entrée :

- 1 point lumineux 1 ou 2 directions (selon aménagement)
- 1 sonnerie à l'entrée du bâtiment + 1 vidéophone avec ouvre-porte
- 1 sonnerie + bouton poussoir à la porte d'entrée d'appartement.
- 1 prise

Séjour :

- 1 point lumineux 1 ou 2 directions (espace living)
- 1 point lumineux 1 ou 2 directions (espace salle à manger)
- 6 prises
- 1 prise téléphone/réseau
- 1 prise télédistribution
- 1 tubage thermostat

Cuisine :

- 1 point lumineux 1 ou 2 directions (selon aménagement)
- 2 ou 4 prises pour petit électro (selon aménagement)
- 1 prise table de cuisson
- 1 prise four
- 1 prise frigo
- 1 prise lave-vaisselle
- 1 prise hotte

Wc :

- 1 point lumineux 1 direction

Salle de bains :

- 1 points lumineux 1 direction
- 1 prise
- 1 alimentation meuble/miroir

Chambre(s) :

- 1 point lumineux 1 ou 2 directions (selon aménagement)
- 3 prises
- dans la chambre principale, 1 prise téléphone/réseau + 1 prise télédistribution

Hall de nuit :

- 1 point lumineux 1 ou 2 directions (selon aménagement)
- 1 prise

Buanderie :

- 1 point lumineux 1 direction
- 1 prise machine à laver + 1 prise séchoir (ou dans autre local si pas de buanderie)
- 1 alimentation chaudière (ou dans autre local si pas de buanderie)
- 1 alimentation ventilation mécanique (ou dans autre local si pas de buanderie)
- 1 prise

Extérieur :

- 1 point lumineux 1 direction pour l'éclairage terrasse/balcon

Vidéo-parlophonie

Un portier vidéo à commande électrique est raccordé à la porte d'entrée principal du bâtiment.

Détecteurs de fumée

Des détecteurs de fumée sont placés suivant la réglementation.

Installation sanitaire

Les travaux concernent le réseau de distribution d'eau froide et d'eau chaude, l'évacuation des eaux usées y compris ventilation primaire, tous les appareils sanitaires et équipement. Les tuyauteries d'évacuation sont en PVC (ou équivalent).

Chaque logement dispose d'un compteur d'eau individuel

Cuisine :

- 1 alimentation eau froide & chaude + 1 décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle

WC :

- 1 alimentation eau froide + décharge pour cuvette WC.
- 1 alimentation eau froide + décharge pour lave-mains (si wc séparé).

Salle de bains :

- 1 alimentation eau froide & chaude + décharge pour 1 baignoire et/ou 1 douche.
- 1 alimentation eau froide & chaude + décharge pour lavabo.

Machine à laver :

- 1 alimentation eau froide + décharge.

Chaudière :

- 1 alimentation eau froide + décharge.

Concernant le matériel sanitaire, UPTOWN PROJECTS a préféré de laisser le libre choix à l'acquéreur plutôt que de proposer des appareils de «base» qui ne satisfont pas toujours.

Pour cela UPTOWN PROJECTS propose un budget au m² de surface de logement vendu (hors terrasse, cave, parking) pour le choix du matériel sanitaire (y compris accessoires divers, type vanne d'arrêt schell...). Budget d'une valeur de 30€/m²/TVAC (=24,79€/m²/HTVA). Exemple : pour un logement de 85m² le budget serait de 30€/m²/TVAC x 85m² = 2.550€/TVAC pour le choix sanitaire.

Exception pour les studios : le budget sera de 35€/m²/TVAC (=28,93€/m²/HTVA) de surface de logement vendu (hors terrasse, cave, parking), et ce afin d'être certain que l'acquéreur puisse avoir un minimum de matériel.

Les choix doivent se faire **exclusivement** chez les partenaires renseignés par UPTOWN PROJECTS (dans le cas contraire UPTOWN PROJECTS se réserve le droit de revoir le prix).

Installation chauffage

Généralités

La puissance de l'installation est calculée de manière à assurer les températures suivantes :

- +24°C pour la salle de bains.
- +22°C pour les pièces de séjour.
- +20°C pour la cuisine.
- +18°C pour les chambres, halls et WC.

Ces températures doivent être obtenues en tenant compte des conditions suivantes :

- l'orientation du bâtiment.
- une température extérieure de -10°C.
- les coefficients de déperdition des parois.
- un renouvellement d'air horaire.

Chaudière

Chaudière individuelle (murale) au gaz, située dans un local spécifique ou incorporée dans le local le plus approprié (buanderie, cuisine, sdb,...).

Radiateurs

Radiateurs classiques de ton blanc équipés de vannes thermostatiques et régulés par un thermostat d'ambiance. L'installation prévoit un corps de chauffe complet dans chaque local habitable (living, salle à manger, cuisine, chambre(s), salle de bains).

Eau sanitaire

Production d'eau chaude sanitaire par boiler (incorporé ou non à la chaudière) ou production directe d'eau chaude.

Ventilation

La ventilation assure une bonne qualité d'air dans les logements : l'air intérieur vicié est évacué mécaniquement à partir des locaux humides. La ventilation satisfait à la norme en vigueur. Le système utilisé est déterminé par l'étude PEB. Mais le minimum sera un système de type C, à savoir, apport naturel d'air frais par des grilles intégrées dans les châssis des locaux dits « secs » (séjour, chambres...) et une extraction mécanique d'air vicié au départ des locaux dits « humides » (wc, sdb, buanderie, cuisine).

Murs

Cloisons

Les cloisons intérieures non porteuses sont réalisées en blocs de plâtre massifs d'une épaisseur de 10cm ou en blocs de béton d'une épaisseur de 9cm.

Les blocs de plâtre sont pourvus de tenons et mortaises d'assemblage. Ces cloisons sont maçonnées à l'enduit colle.

Les cloisons des salles de bains sont TOUJOURS réalisées en blocs hydrofuge, et les autres cloisons sont en blocs de plâtre standard.

Plafonnage

Les murs et les plafonds en béton des locaux habitables reçoivent un enduit en une couche de plâtre lissé. Les angles sortants sont renforcés par des cornières.

Carrelage mural

TOUS les murs des salles de bains sont entièrement carrelés.

Libre choix du carrelage à placer en pose droite, format standard de minimum 20x20cm, joint standard, pas de frise prévue. Valeur carrelage mural prix public affiché de 30€/m²/TVAC (=24,79€/m²/HTVA).

N.B. : un choix différent de l'acquéreur est toujours possible moyennant différence de prix à calculer et vérification des délais/commandes en cours.

Les choix doivent se faire **exclusivement** chez les partenaires renseignés par UPTOWN PROJECTS (dans le cas contraire UPTOWN PROJECTS se réserve le droit de revoir le prix).

Sols

Pré-chapes & Chapes

Il est prévu une chape isolante thermique dans les pièces habitables en contact direct avec l'extérieur ou avec des locaux non chauffés.

La chape entre différents logements est pourvue d'une isolation acoustique (de type membrane de mousse de polyéthylène extrudé à cellules fermées et réticulées d'une épaisseur de 5mm minimum ou d'un système équivalent).

Tous les planchers sont recouverts d'une chape armée (sable/ciment) d'une épaisseur de 6 à 8cm destinée à être couverte par un revêtement de finition (carrelage, parquet...).

Revêtements de sol

Dans les locaux suivants : hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, wc, salle de bains, buanderie.

CARRELAGE :

Libre choix du carrelage à placer en pose droite, format standard de 30x30cm à 60x60cm, carrelage NON rectifié, joint standard. Valeur carrelage prix public affiché de 35€/m²/TVAC (=28,93€/m²/HTVA). Des plinthes assorties au carrelage sont prévues dans toutes les pièces carrelées. Valeur plinthe prix public affiché de 12,10€/mct/TVAC (=10€/mct/HTVA).

PARQUET :

Dans les chambres, il est prévu un revêtement de sol imitation bois de type parquet flottant, placé en pose flottante sur une sous-couche standard (choix possible entre plusieurs décors).

Valeur revêtement de sol imitation bois prix public affiché de 20€/m²/TVAC (=16,53€/m²/HTVA).

Des plinthes assorties au revêtement sont prévues dans toutes les pièces parquetées.

N.B. : un choix différent de l'acquéreur est toujours possible moyennant différence de prix à calculer et vérification des délais/commandes en cours.

Les choix doivent se faire exclusivement chez les partenaires renseignés par UPTOWN PROJECTS (dans le cas contraire UPTOWN PROJECTS se réserve le droit de revoir le prix).

Marbrerie

Les tablettes de fenêtres des locaux habités sont en pierre naturelle, de 20 mm d'épaisseur.

Menuiseries intérieures

Portes

L'accès à chaque logement se fait par une porte palière résistante au feu (RF 1/2h) et sécurisée par une quincaillerie avec plusieurs points de fermetures.

Les portes à l'intérieur des logements sont des portes planes avec les faces constituées de panneaux imitation bois (pas besoin de peindre ou vernir). Ebrasement et chambranles de même type (exception pour les éventuelles portes vitrées ou portes coulissantes qui seront à peindre).

Les choix doivent se faire **exclusivement** chez les partenaires renseignés par UPTOWN PROJECTS (dans le cas contraire UPTOWN PROJECTS se réserve le droit de revoir le prix).

Terrasses

La finition des terrasses sera réalisée avec un revêtement suivant la situation (gravillons, pavés béton, béton architectonique, plancher bois ou imitations bois).

Cuisine

Le prix de vente comprend un budget de 4.000€/HTVA/logement pour le choix d'une cuisine. Exception pour les studios : le budget sera de 2.500€/HTVA/studio pour le choix d'une cuisine.

Les choix doivent se faire **exclusivement** chez les partenaires renseignés par UPTOWN PROJECTS (dans le cas contraire UPTOWN PROJECTS se réserve le droit de revoir le prix).

IV. ENTRETIEN

Certains équipements, matériaux, installations et/ou d'autre bénéficient de garanties particulières limitées dans le temps décrites dans le présent document.

A l'échéance de chacune de ces périodes de garantie, la reprise des devoirs d'entretien régulier par les copropriétaires et/ou leurs représentants est essentielle pour assurer la pérennité de la construction dans tous ses aspects.

Ces devoirs portent aussi bien sur les parties communes que privatives (façades et toitures, installations techniques, finitions et équipements intérieurs, etc.)

Voir également à ce sujet le « Guide pratique pour l'entretien des bâtiments » édité par le CSTC (Centre scientifique et technique de la construction) www.cstc.be.



V. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Objet du contrat d'entreprise

Le contrat d'entreprise comprend l'étude, les plans et l'exécution du gros œuvre et de tous les travaux de finition et d'équipement en vue de la réalisation finale de l'objet repris sous ce contrat.

Sont compris dans le contrat d'entreprise

- Les travaux préliminaires;
- Les travaux de terrassement, de fondation et d'évacuation des eaux ;
- Le gros œuvre et les travaux de parachèvement ;
- Les installations techniques (sanitaire, chauffage, ventilation, électricité).

Délai d'exécution

Les travaux seront exécutés de façon normale et sans interruption jusqu'à la finition complète.

En cas de circonstances exceptionnelles et imprévisibles, qui entraveraient l'exécution normale des travaux, elles seront considérées comme cas de force majeure et l'acquéreur n'aura aucun recours envers UPTOWN PROJECTS. Elles pourront être prises en compte pour l'allongement du délai d'exécution.

Les délais de réalisation seront prolongés de plein droit dans les cas suivants :

- Quand l'acquéreur désire des changements ou des travaux supplémentaires.
- En cas de choix tardifs de l'acquéreur dans les choix des finitions.
- En cas de force majeure (non limité : grève, guerre, révolte, intempéries...).
- Dans tous ces cas, le délai de réalisation sera prolongé d'une période égale à la perte de jours ouvrables plus une période de + 10 jours due à la désorganisation du chantier

Modifications

Modifications de matériaux et/ou fournitures

Les travaux sont exécutés par les entrepreneurs avec les matériaux indiqués dans le descriptif. Sur avis de l'architecte, UPTOWN PROJECTS se réserve le droit d'apporter des modifications dans le choix des matériaux pour autant qu'ils soient de qualité équivalente.

De tels changements peuvent s'avérer nécessaires pour des raisons d'ordres technique, légal, esthétique, économique ou commercial comme par exemple, la disparition du marché de certains matériaux ou procédés ou parce que les délais de livraison sont incompatibles avec le déroulement normal des opérations, etc.

Divergences par rapport aux plans contractuels

Les plans ont été établis de bonne foi par l'architecte et bureaux d'études. Tous les plans et dessins, ainsi que les mesures reprises dans le descriptif, ne sont donnés qu'à titre indicatif. Des différences minimes de mesures par rapport aux plans contractuels peuvent survenir lors de la réalisation. Elles peuvent survenir entre les plans de demande de permis de bâtir et les plans de réalisations ainsi qu'entre les travaux effectifs dues à des causes différentes comme : calculs de stabilité, sondages de sol, obligations imposées par les entreprises d'utilité publique. De telles divergences sont considérées comme des écarts acceptables et ne justifient en aucun cas une demande d'indemnité quelconque d'une des parties.

Ceci est une brochure commerciale dont chaque plan a été redessiné par un graphiste. Le mobilier fixe et autre (placard, vestiaire, salon, chambres, etc.) ainsi que certains équipements techniques sont figurés sur le plan à titre d'information et en vue de faciliter la lecture des plans. Ces éléments ne sont pas compris dans le présent contrat. Toute différence entre les dessins et la réalité ne pourra être prise en compte.



Modifications sur demande de l'acquéreur

Les modifications apportées à la demande de l'acquéreur sont généralement limitées aux choix des parachèvements intérieurs (sanitaire, carrelage, menuiserie. . .) et aux options décrites dans le présent document. La commande des choix de finition, des options et des modifications éventuelles doivent intervenir avant la signature de l'acte authentique pour l'achat du logement. De plus, les commandes doivent se faire dans un délai maximum ou avant l'entame de travaux. Les choix doivent se faire exclusivement chez les partenaires renseignés par UPTOWN PROJECTS (dans le cas contraire UPTOWN PROJECTS se réserve le droit de revoir le prix). Si l'acquéreur souhaite des matériaux différents que ceux prévus, les suppléments seront à sa charge. La date de livraison du logement pourra être revue par UPTOWN PROJECTS en fonction de la complexité des modifications convenues ou de la disponibilité des fournitures ou équipements choisis. UPTOWN PROJECTS se réserve le droit de refuser toute demande de modification de la part de l'acquéreur.



Ne sont pas compris dans le prix de vente :

- Les peintures et la décoration intérieures des logements (stores, rideaux, papier-peint, luminaires...).
- La TVA & les frais de notaires (enregistrement, honoraires. . .).
- Les raccordements privatifs aux concessionnaires (eau, électricité, gaz éventuel, téléphone, télédistribution. . .) seront coordonnés par le promoteur, mais les coûts de ceux-ci seront refacturés à l'acquéreur.
- L'éventuel plan parcellaire du géomètre.

Études supplémentaires

Certaines modifications peuvent nécessiter des prestations supplémentaires pour les bureaux d'études.

Les frais de ceux-ci sont à imputer à l'acquéreur, et seront proposés à celui-ci pour accord avant que les bureaux concernés ne s'engagent dans les études nécessaires.

Travaux réalisés par des tiers

Il n'est pas permis à l'acquéreur de faire par lui-même ou par des tiers des travaux de quelque nature qu'ils soient, et ce avant la réception provisoire.

Au cas où des travaux de modification seraient exécutés par un entrepreneur autre que celui du promoteur ou en dehors de sa connaissance, le promoteur ne sera pas responsable des appareils ou matériaux ainsi mis en œuvre et qui font partie de ces modifications.

Après réception des travaux, si l'acquéreur fait exécuter des modifications et/ou des travaux dans son logement, le promoteur ne sera plus responsable.

Matériaux mis en œuvre

Nous informons l'acquéreur, que la construction étant nouvelle, il peut se produire de légers tassements ainsi que d'éventuelles dilatactions de matériaux différents (béton/poutrelle. . .), causées par des variations de température et/ou d'hygrométrie. Le résultat est que de légères fissures peuvent apparaître. Celles-ci n'ont rien à voir avec la stabilité du bâtiment, mais elles sont inhérentes aux travaux effectués dans un bâtiment. Elles doivent donc être acceptées par l'acquéreur. Pour pouvoir appliquer un revêtement de finition (peinture. . .) directement sur les surfaces plafonnées, une préparation du support reste nécessaire malgré le lissage final réalisé par le plafonneur. Cette préparation est fonction du niveau d'exigences de l'acquéreur

et consistera en un ponçage et/ou un enduisage pelliculaire préalable aux opérations de finition.

Assurances

À partir de la réception provisoire ou de l'occupation même partielle du bien acquis, il appartiendra à l'acquéreur de souscrire les assurances qui lui incombent au titre de propriétaire.

Accès au chantier

Pour des raisons de sécurité relevant des lois en vigueur, l'acquéreur et/ou ses représentants/accompagnants ne pourront accéder au chantier qu'en compagnie d'un représentant du promoteur et uniquement sur rendez-vous avec celui-ci.

L'acquéreur veillera à assurer en RC ses visites sur chantier tant pour lui-même que pour les tiers.

Cette assurance exclut toute possibilité de recours contre UPTOWN PROJECTS, les bureaux d'études ou l'entrepreneur en cas d'accident survenu en cours d'une visite

Réception provisoire - garantie

Réception provisoire

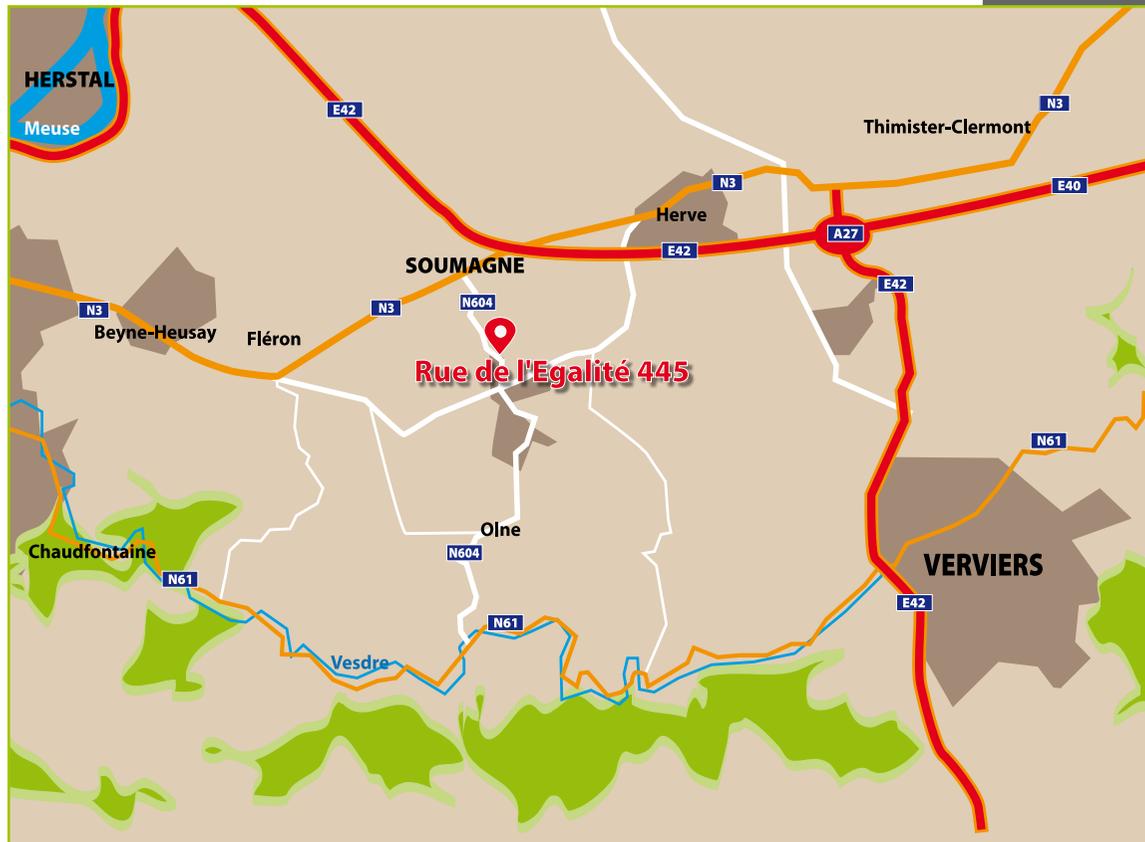
À l'issue des travaux, l'acquéreur sera invité par UPTOWN PROJECTS à participer à la réception provisoire des travaux concernant son futur bien. L'occupation partielle ou totale ou l'usage des lieux par l'acquéreur vaut réception tacite des travaux.

Garantie décennale

La garantie décennale commence à partir de la réception provisoire, elle concerne les postes relatifs à la stabilité et à l'étanchéité du bâtiment.

Ce descriptif est non contractuel et peut faire l'objet d'adaptation en cours de construction.

Résidence Clos de l'Égalité



Maître d'Ouvrage :

UPTOWN PROJECTS s.a.
Siege d'exploitation :
Office Park Alleur
Rue A. Deponthière, 48/02
4431 LONCIN (ANS)
Tél. : 04 / 361.30.88

Bureau d'architecture :

Bureau d'Architecture Thierry Biron SPRL
Rue Houdret 2
4430 ANS
Tél : 04/225 17 90

Agent Commercial :

Olivier Lavallée, agent immobilier - LIÈGIMMO s.p.r.l.
IPI : 500.995

GSM : **0475 63 39 66**

Tél. : **04/246 35 31**

Mail : info@liegimmo.be
www.liegimmo.be

