

# Résidence Roi Albert



Découvrez cette nouvelle Résidence de qualité à Villers l'Evêque

7 appartements ou duplex de 1 ou 2 chambres.

Terrasses et parkings privés





Situé en zone rurale, à l'abri de toute nuisance, dans le village de Villers-l'Evêque (Commune d'Awans), ce projet immobilier dénommé « Résidence Roi Albert » est composé de 4 appartements 2 chambres, 1 appartement 1 chambre et 2 duplex de 2 à 4 chambres, suivant aménagements souhaités. L'ensemble est réparti sur 2 immeubles distincts.

Des caves sont disponibles et intégrées au prix, ainsi que des emplacements de parkings privés extérieurs, moyennant supplément.

L'immeuble est implanté rue « Rond du Roi Albert », à proximité de l'église, avec parking aisé. Accès facile à la N3 et la E40. Village Très bien desservi par les lignes de bus 75, 175 et 475.

Se voulant résolument moderne, le projet est orienté basse énergie : isolation haute performance (LABEL PEB : A OU B suivant situation de l'appartement) chaudières individuelles au gaz à condensation, châssis pvc et vitrages performants en terme d'isolation. Matériaux de premier choix. Les appartements seront livrés clé sur porte, toutes finitions comprises, à l'exception de la cuisine dont chacun pourra choisir le fournisseur.

Les appartements sont faibles en charges, les parties communes étant réduites et sans présence d'ascenseur.

Un cahier des charges complet accompagne ce fascicule et vous décrira en détail l'ensemble des postes techniques de la construction.



L'agent commercial, désigné au présent cahier, se tient bien entendu à votre entière disposition pour de plus amples informations, toute question technique ou afin d'organiser une visite sur place.

Les appartements sont commercialisés hors « Loi Breyne », c'est-à-dire qu'aucun acompte ou avance ne sera demandé avant la réception provisoire. Il est cependant possible de prendre une option payante sur les appartements avant leur livraison, moyennant le versement d'un montant de 5 % qui restera consigné chez le notaire.

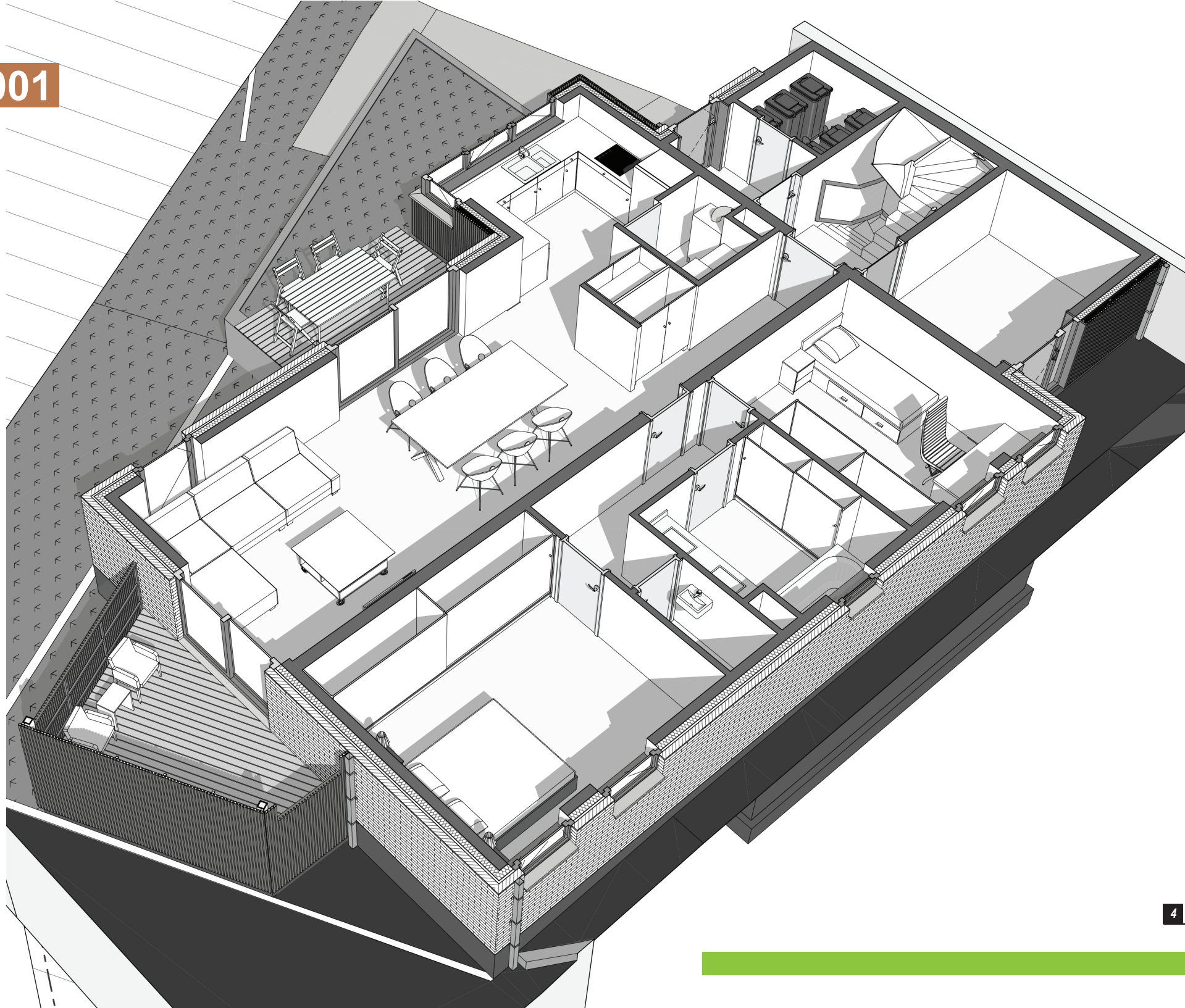


# *Architecture moderne et contemporaine*





001





001

Appartement 2 chambres - Rez-de-chaussée



Appartement 2 chambres  
Rez-de-chaussée

Plans d'élévation

Avant



Arrière





002





002

Appartement 2 chambres - 1<sup>er</sup> étage



## Appartement 2 chambres 1<sup>er</sup> étage

Plans d'élévation

Avant

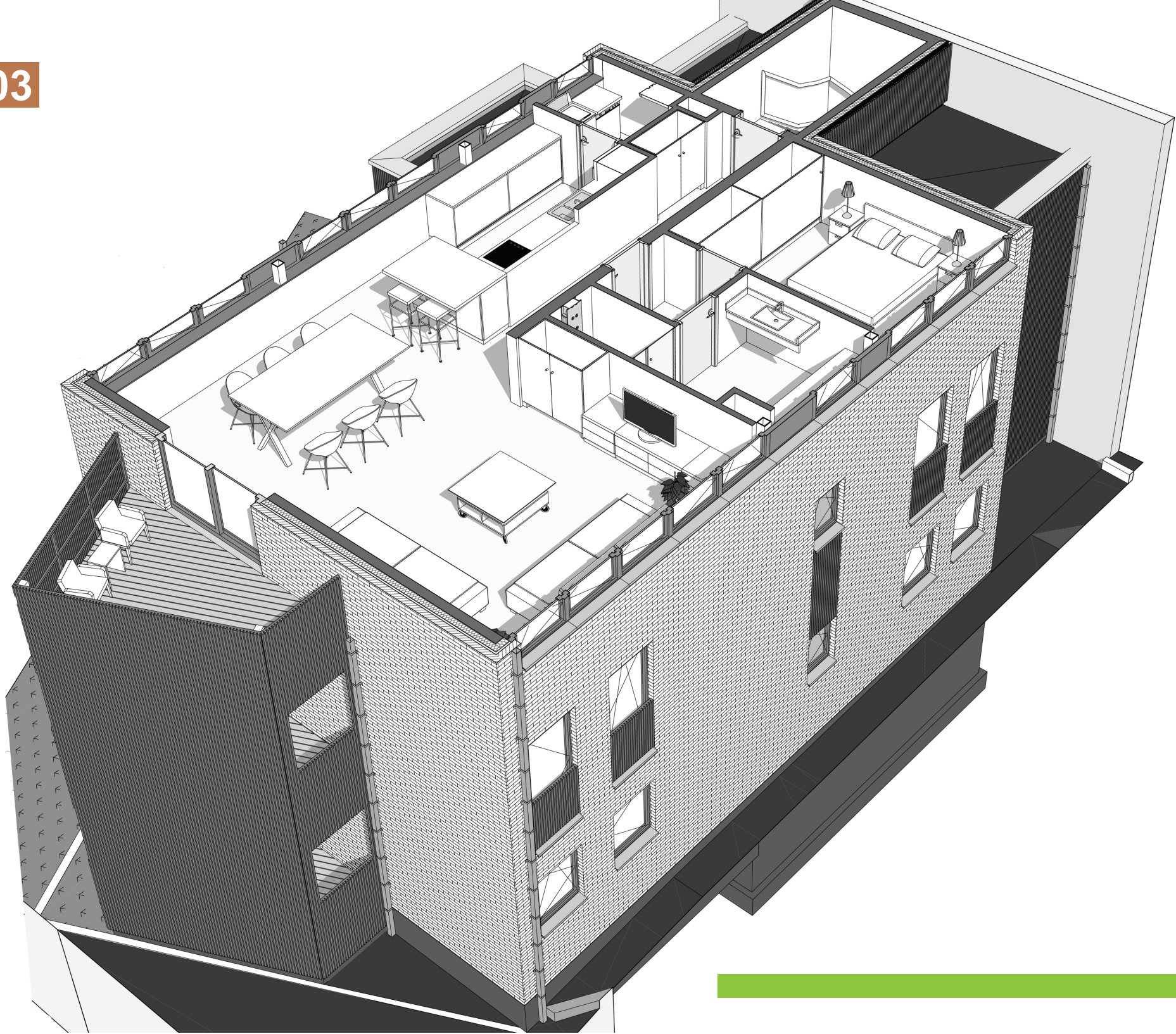


Arrière





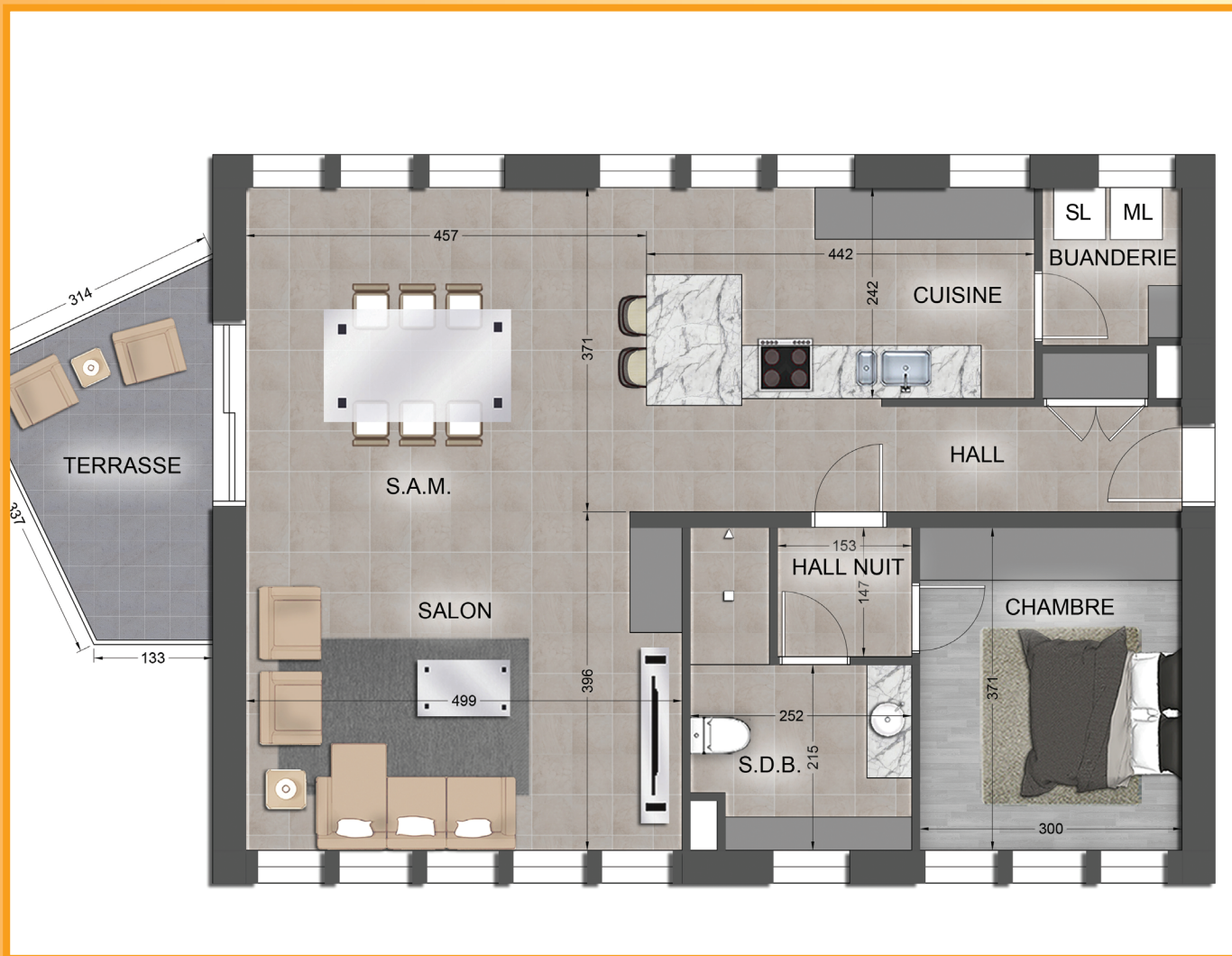
003





003

Appartement 1 chambre - 2<sup>ème</sup> étage



## Appartement 1 chambre 2<sup>ème</sup> étage

Plans d'élévation

Avant

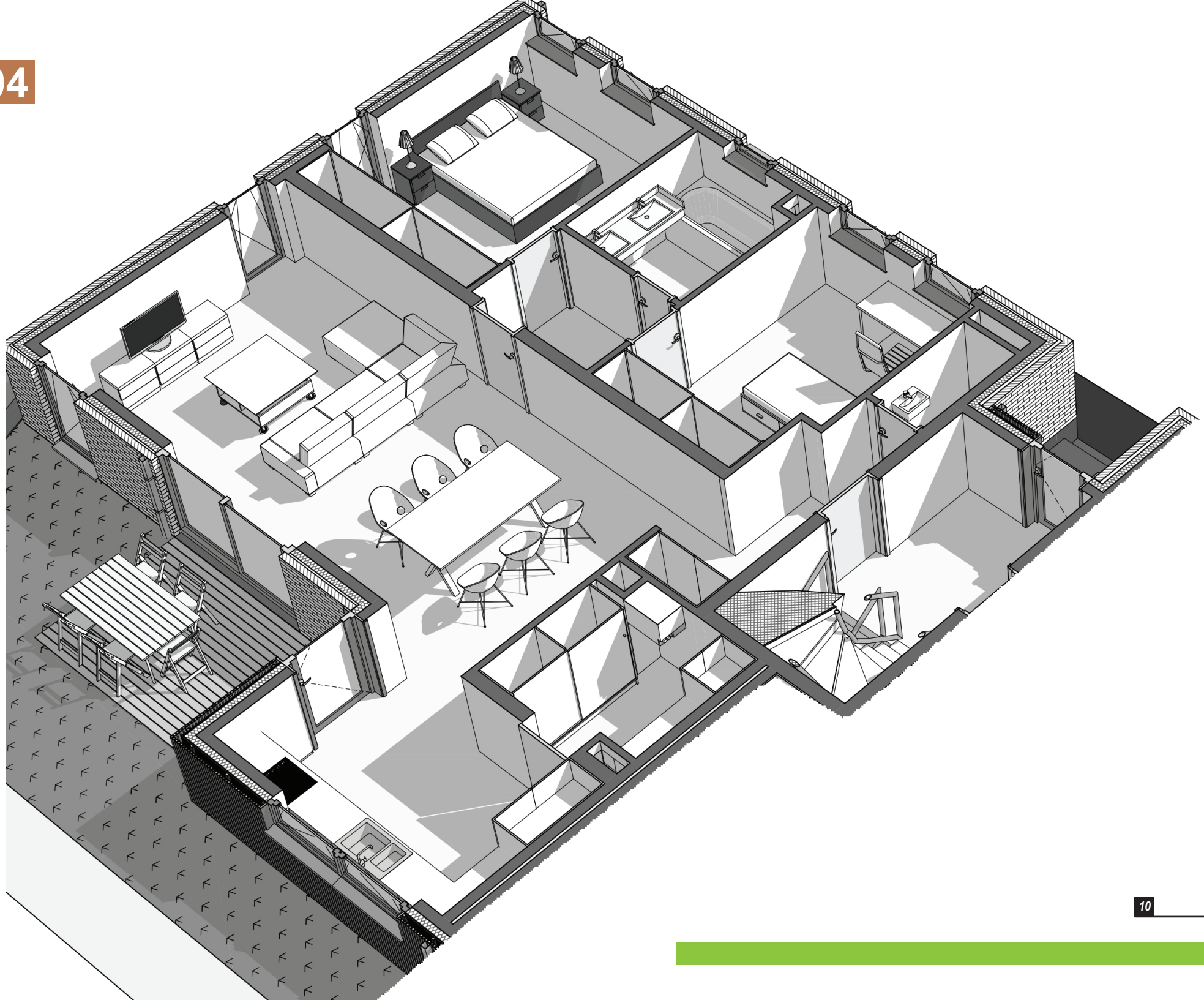


Arrière





004







Appartement 2 chambres  
Rez-de-chaussée

Plans d'élévation

Avant

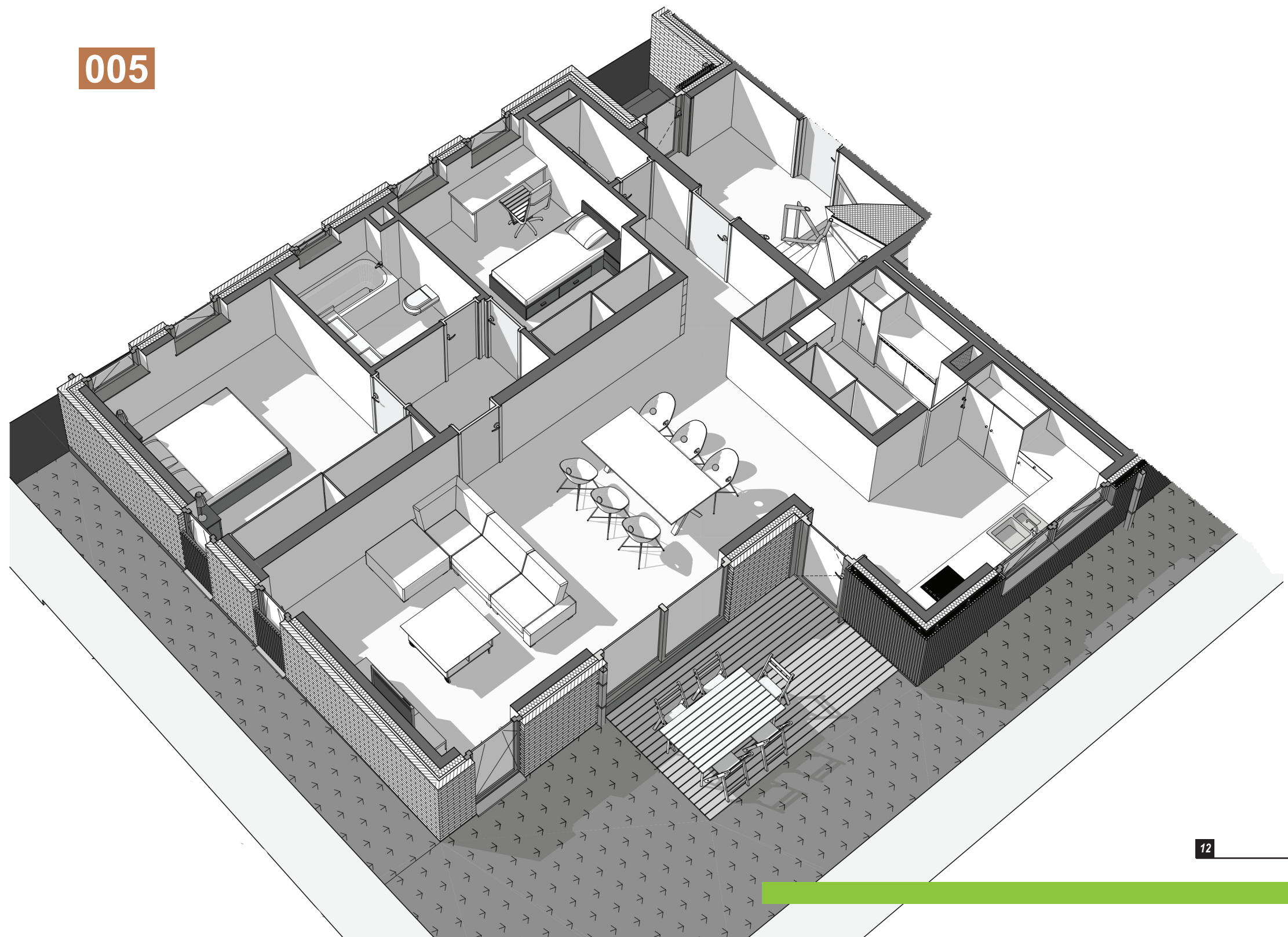


Arrière





005





005

Appartement 2 chambres Rez-de-chaussée



Appartement 2 chambres  
Rez-de-chaussée

Plans d'élévation

Avant

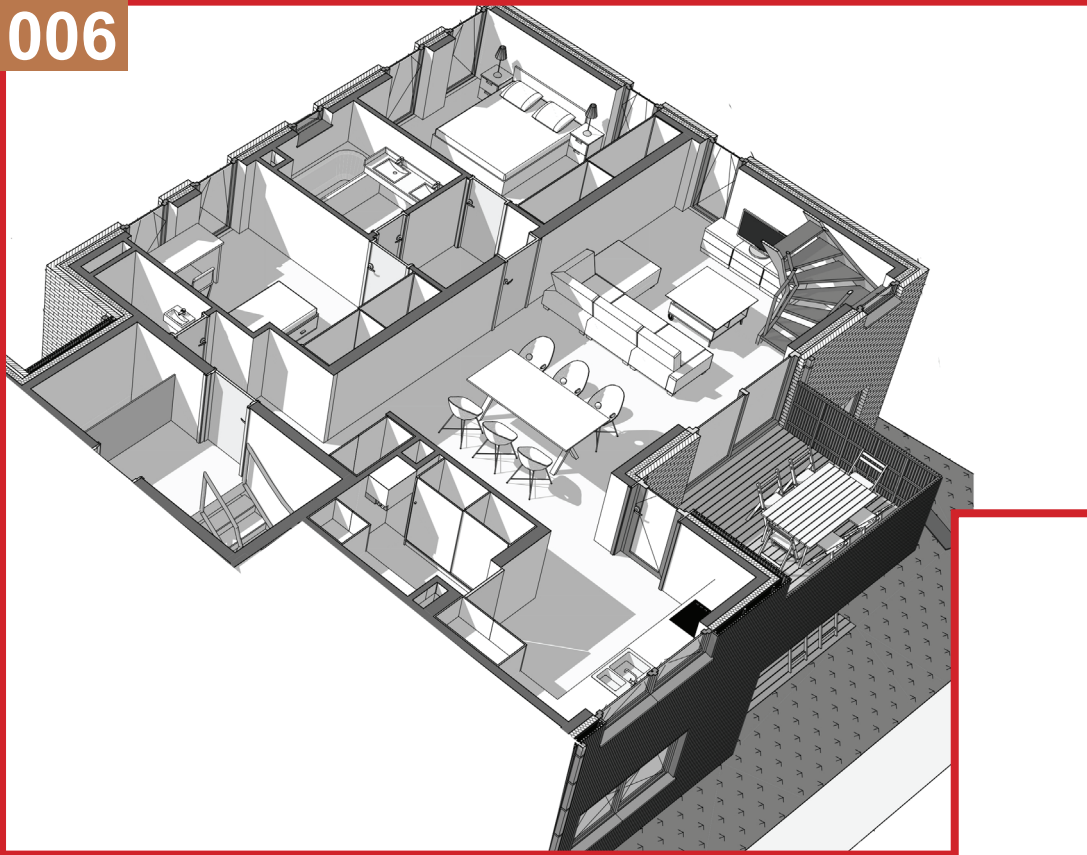


Arrière



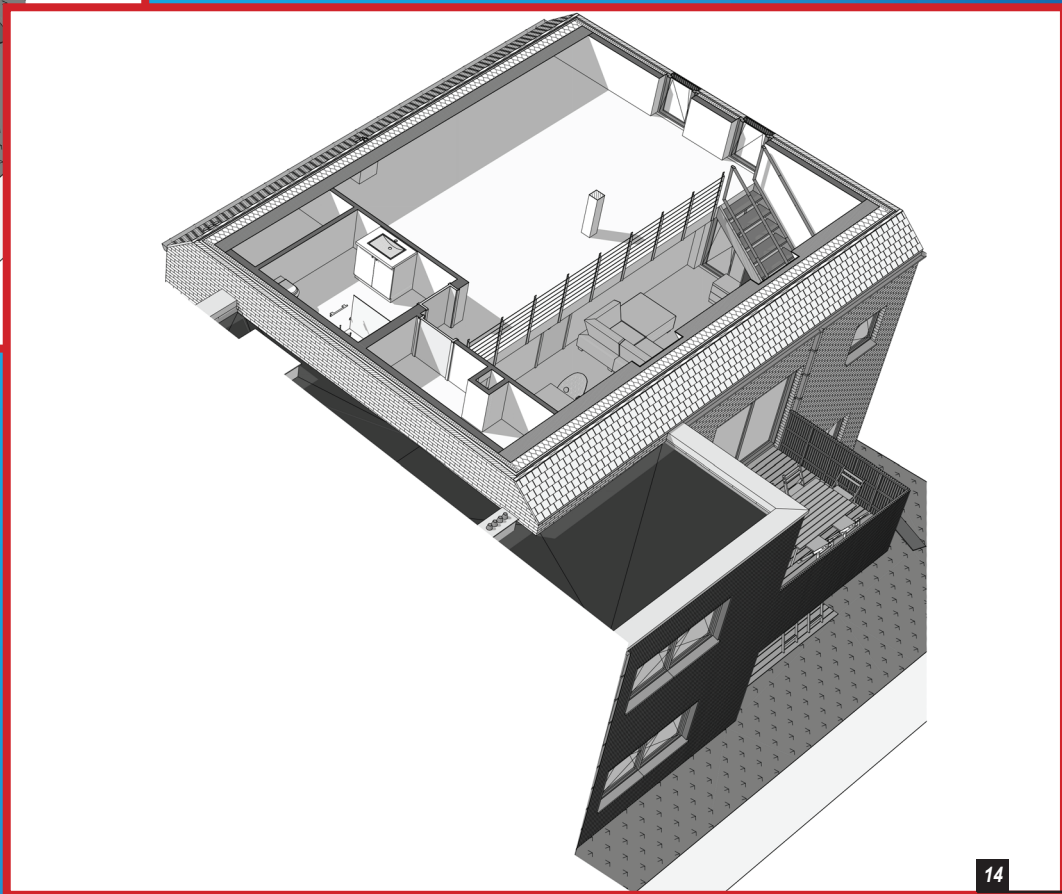


006



DUPLEX

DUPLEX





006

Duplex 3 chambres et un bureau ou 4 chambres - 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage



Duplex 3 chambres  
et 1 bureau (ou 4 chambres)  
1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage

Plans d'élévation

Avant

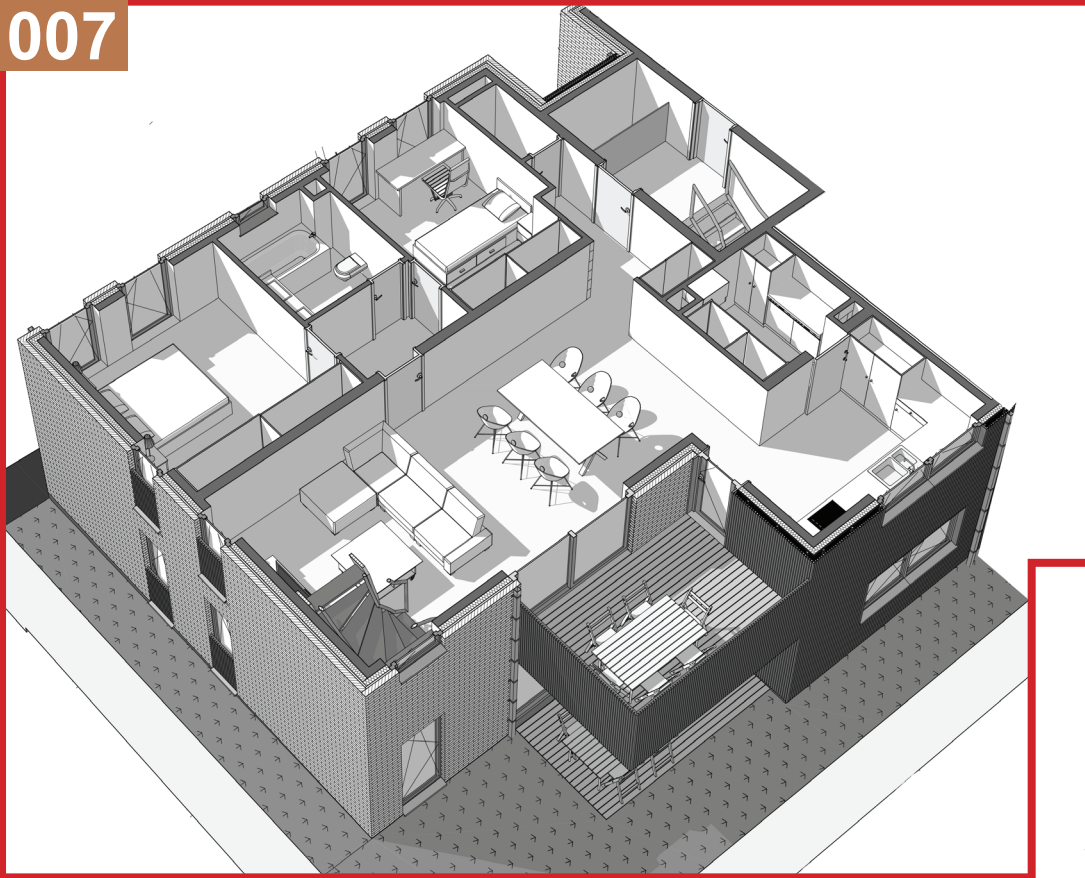


Arrière

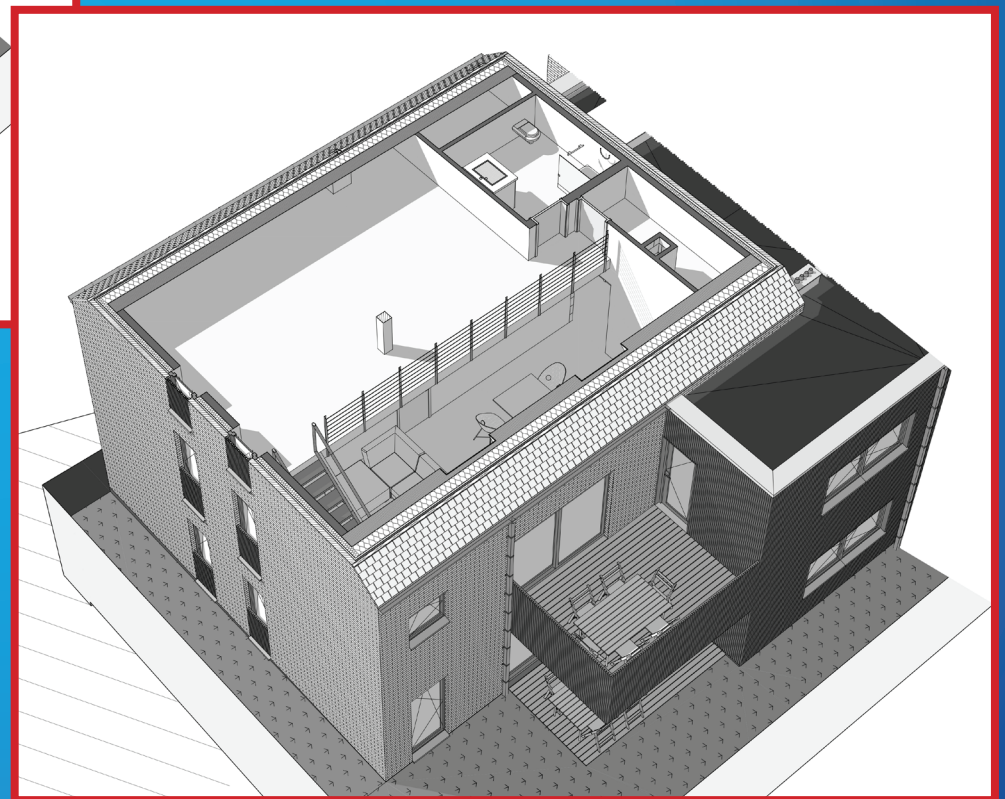




007



DUPLEX



DUPLEX



007

Duplex 3 chambres et un bureau ou 4 chambres - 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage



Duplex 3 chambres  
et 1 bureau (ou 4 chambres)  
1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage

Plans d'élévation

Avant



Arrière





# CAHIER DES CHARGES

## Généralités

### 1 PLANS

#### 1.1 Plans

Si la qualité et le concept du bâtiment sont fixes, le promoteur est toutefois habilité à modifier à tout moment les matériaux / installations décrits ci-dessous ou le traitement de ceux-ci dans la mesure où cela ne nuit pas à la qualité.

Les plans de l'appartement qui ont été remis à l'acheteur servent de base à l'élaboration de l'octroi d'une option d'achat payante. Pour ce qui concerne la finition (cuisine, sanitaire,...) ainsi que la totalité du mobilier des appartements, les indications présentes sur les plans doivent être considérées comme purement indicatives. La description figurant dans ce cahier des charges jouit dès lors toujours de la priorité sur les plans. Il est toujours possible de modifier le métré des plans, pour des raisons techniques ou de stabilité. Les plans sont dessinés de bonne foi par l'architecte après métrage du terrain. Les éventuelles différences par rapport à ceux-ci, en plus ou en moins, seront considérées comme des écarts acceptables qui en aucun cas ne modifieront le contrat d'une manière ou d'une autre. Les mesures figurant éventuellement sur les plans ne devront donc être considérées que comme des mesures «approximatives». Les adaptations nécessaires pour des raisons de construction ou esthétiques d'intérêt général sont autorisées sans requérir l'accord préalable des acheteurs. Tout particulièrement, les superficies des jardins sont indicatives et seront remesurées pour la remise du plan as-built des abords

#### 1.2 Contrôle de l'exécution des travaux et études techniques

ne qui concerne l'architecture, la conception, l'étude et le contrôle des travaux sont effectués par la Sprl Jean-François HELLA, société d'architectes

En ce qui concerne la stabilité, l'étude et le contrôle sont effectués par le bureau d'Études JLD à Soumagne, ingénieur en stabilité.

Les honoraires de l'architecte et du bureau d'Études sont compris dans le prix de vente. Cependant, si l'acheteur procède à des modifications sur les plans, pour autant qu'elles soient possibles et autorisées, un supplément d'honoraires sera exigé (minimum 250 €).

Les honoraires liés à l'intervention de personnes commanditées par les acheteurs, donc autres que l'architecte et le bureau d'études mentionnés ici, sont à charge de l'acheteur.

#### 1.3 Équipements d'intérêt général

Tous les coûts de raccordement, de branchement, de placement, de mise en service, d'utilisation et d'abonnement relatifs aux équipements d'intérêt général (eau, gaz, électricité, téléphone, égouttage, distribution TV-FM) ne sont pas compris dans le prix de vente et sont également à charge des acheteurs. Les acheteurs régleront au promoteur, en même temps que la levée de l'option, leur quote-part dans les coûts des raccordements d'intérêt général.

Il s'agit également de travaux de préparation éventuels qui sont obligatoirement exécutés / facturés par les entreprises de services publics/autorités, nécessaires pour ou spécifiquement liés à l'exécution des raccordements d'intérêt général.

#### 1.4 Matériaux, valeurs marchandes

L'acheteur mettra le promoteur dans la possibilité d'exécuter ses engagements. Il est par conséquent tenu de répondre lui-même ou par le biais de son représentant et ceci dans les huit jours ouvrables à toute demande qui lui aura été adressée par le constructeur / promoteur en relation avec la réalisation de l'appartement qu'il a acheté. En cas d'absence de réponse dans ce délai, on suppose que l'acheteur est d'accord avec les propositions du constructeur / promoteur ou que l'acheteur laisse au constructeur / promoteur la liberté en matière de choix des matériaux, teintes, etc. ...

Le constructeur se réserve le droit de remplacer les matériaux prévus

dans le descriptif technique par des matériaux de qualité équivalente ou supérieure et ce, soit pour des raisons techniques ou de difficultés d'approvisionnement, soit en fonction du programme de décoration ou d'esthétique générale conçu par les Architectes, auteurs de projet. Dans le cahier des charges le terme de "valeur marchande" figure en plusieurs endroits. On comprend sous ce terme le prix de vente aux particuliers, des matériaux de construction, TVA exclue. Le coût du placement est compris dans les valeurs indiquées lorsque cela est mentionné explicitement.

#### 1.5 Modifications du fait de l'acheteur

Si l'acheteur, pour quelque raison que ce soit, souhaite apporter des modifications à ce cahier des charges, aux plans ou aux dispositions prévues (c'est-à-dire à la finition ou à l'implantation de son appartement), ceci ne pourra se faire que dans la mesure où le constructeur / promoteur / architecte donne son accord à ce sujet. Il n'est pas exclu qu'un coût de placement supplémentaire soit, malgré tout, réclamé pour certains choix de finition, même si leur prix d'achat n'est pas supérieur aux valeurs marchandes prévues.

Certaines modifications de la finition peuvent donner lieu à des prolongations de délai avant la réception provisoire. Les modifications qui changent l'aspect extérieur du bâtiment et l'uniformité des parties communes sont défendues.

Le montant des suppléments sera majoré

teur aura à payer

- Les coûts administratifs = 15% pour le promoteur

Il n'est pas permis à l'acheteur d'exécuter lui-même ou par l'intermédiaire de tiers des travaux sur le chantier avant la réception provisoire. Si, pour certaines raisons, l'acheteur ne souhaite pas faire exécuter une partie de la finition prévue par le constructeur / promoteur (la demande de l'acheteur doit alors être introduite à temps et en heure et ne peut provoquer aucun problème avec les





commandes déjà placées, l'exécution ou plus généralement avec le planning du chantier) et que celui-ci l'autorise, l'acheteur pourra récupérer au maximum 85 % des budgets indiqués. Ce montant sera porté en déduction du prix d'achat en cas de levée de l'option. De tels éléments pourront uniquement être retirés du contrat après accord écrit entre l'acheteur et le propriétaire / promoteur.

Le fait que l'acheteur effectue lui-même ou par l'intermédiaire de tiers des travaux sur le chantier sans en informer le constructeur / promoteur, vaut acceptation de la réception provisoire de ses parties privatives. Le constructeur / promoteur est dans ce cas déchargé de toute responsabilité et de garantie vis-à-vis des acheteurs pour ce qui concerne son travail. Néanmoins l'accès sera interdit à l'acheteur tant que l'option n'aura pas été levée.

Toute forme de mise en service vaut également comme acceptation de la réception provisoire. Les modifications éventuelles seront uniquement exécutées après accord écrit préalable des acheteurs concernant le prix de ces modifications. Certaines modifications peuvent également être refusées par le constructeur / promoteur. Les modifications doivent toujours faire l'objet d'une concertation, en fonction du planning du chantier. Les prix des modifications demandées seront établis par le constructeur / promoteur, l'entrepreneur principal ou éventuellement le sous-traitant d'un lot déterminé. Les accords oraux sont sans valeur tant qu'ils ne sont pas confirmés par écrit.

Le présent cahier des charges décrit clairement toutes les finitions. L'acheteur déclare que l'appartement a été vendu avec la finition telle que décrite dans ce descriptif technique sans autres exceptions que celles mentionnées explicitement dans le compromis et signées par le vendeur.

#### **1.6 Interdiction d'accès / visite du chantier**

L'accès au chantier est strictement interdit à toute personne non concernée par l'exécution des travaux, sauf si elle dispose d'une autorisation écrite ou si elle est accompagnée de l'entrepreneur, de l'architecte ou du représentant du constructeur / promoteur, et ceci

exclusivement durant les heures de travail.

Durant le week-end et les jours de congé du secteur de la construction, le chantier n'est pas accessible. Les visiteurs doivent dans tous les cas respecter le règlement de chantier. Les constructeurs déclinent toute responsabilité en cas d'accidents pouvant arriver sur le chantier.

#### **1.7 Réception des travaux et garantie décennale**

Avant la levée de l'option, une réception provisoire des travaux de l'appartement sera réalisée entre le promoteur et l'entrepreneur général (en présence du preneur d'option s'il le souhaite). Dans le cas de levée de l'option, le client dispose d'un délai de garantie d'un an (à dater du jour de la réception provisoire) pour signaler des vices cachés qui n'auraient pas pu être constatés à la réception provisoire ou qui seraient apparus par après.

Après cela, le client dispose encore de la garantie décennale « classique » gros-œuvre et étanchéité fournie par l'architecte) et l'entrepreneur et sous-traitants, pour les cas prévus par la loi

#### **1.8 Délai d'exécution**

Les travaux seront exécutés de façon normale et sans interruption. 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 le donneur d'option pourra demander un allongement du délai d'exécution (d'une période égale à la perte de jours ouvrables). 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...).

Le donneur d'option devra informer le preneur d'option de la cause du retard et de sa durée estimée

## **II. Travaux de gros-œuvre souterrain**

### **1. TERRASSEMENTS ET TRAVAUX DE FONDATION**

Les terrassements sont exécutés selon les métrés et ce afin de pouvoir exécuter les travaux de fondation, de canalisations et d'égouttage.

La dalle de fondations présentera une surface propre et uniforme et aura une résistance au sol suffisante pour transférer les contraintes des fondations du bâtiment sur le sol.

Les indications des fondations sur les plans de l'architecte sont uniquement indicatives et seront définitivement déterminées par l'étude de l'ingénieur, qui se basera sur les résultats de l'analyse de sol, le calcul des contraintes du bâtiment avec les charges utiles supplémentaires.

L'ingénieur déterminera donc le type exact de fondation, les dimensions et la qualité du béton. Une boucle de mise à la terre (fil de cuivre plombé) est prévue en dessous des fondations

## 2. STRUCTURE DU GROS ŒUVRE EN SOUS SOL

Les murs des caves, les murs, les dalles de sol, les poutres et les colonnes sont exécutés suivant les directives du bureau d'Études. Les plans d'architecture sont purement informatifs. Toutes les épaisseurs et hauteurs sont adaptées en fonction des calculs de stabilité.

Tous les travaux de construction en béton et leurs armatures sont conformes aux normes belges en la matière.

## 3. RÉSEAU D'ÉGOUTTAGE

L'ensemble du système d'égouttage est exécuté suivant les normes en vigueur en la matière.

Au niveau inférieur, le réseau d'égouttage en PVC est fixé de manière apparente ou enterré.

Le réseau d'égouttage est étudié sur base de l'existence de l'égout public et du réseau exécuté dans le projet.

Le raccordement au collecteur se fait par un siphon.

Le promoteur se réserve le droit d'adapter le tracé du réseau d'égouttage dessiné aux plans en fonction des exigences des lieux. Un plan As Built sera fourni à la copropriété après achèvement de l'immeuble.

# III. Travaux de gros Œuvre en surface

## 1. BÉTON ARMÉ

Sont prévus en béton armé :

- toutes les dalles de sol.
- l'ensemble des poutres, murs et colonnes nécessaires à une bonne construction, ceci suivant les données et instructions du bureau d'Études.

Suivant l'étude de stabilité, il se peut qu'il y ait des retombées de poutre dans les appartements et/ou communs. Celles-ci seraient alors recouvertes par un caisson Gyproc ou similaire.

## 2. MAÇONNERIES

Les murs de séparation dans les habitations, pour autant qu'ils ne soient pas exécutés en maçonnerie portante ou béton, sont érigés en blocs de béton. Certaines cloisons légères peuvent être en bloc de plâtre.

### FAÇADES

Les façades sont principalement exécutées en briques de ton blanc, rejointoyées « ton sur ton ». Bardage bois en mélèze, de couleur grise.

*Les murs extérieurs sont composés comme suit :*

Les parements en briques sont rendus solidaires aux murs porteurs par des crochets galvanisés équipés de casses-gouttes.

Des courts joints verticaux sont laissés à la base des murs et au droit des linteaux afin de permettre la ventilation du creux

## 3. ISOLATION THERMIQUE

La façade recouverte de brique est pourvue d'une isolation thermique de 10 cm d'épaisseur.

Isolation sol : Mousse polyuréthane de 3 cm d'épaisseur, faisant office d'isolation acoustique et thermique + couche de 5 cm spécifiquement thermique.

L'isolation des toitures est exécutée par des panneaux PIR d'une épaisseur de 16 cm pour le bâtiment A et pour le bâtiment B, de 24 cm de laine de verre entre madriers.

Le bâtiment se veut basse-énergie.

Coeff isolation des vitrages : 1.0 (4/16/4).

Dossier technique et PEB initial sur demande.

- briques
- creux ventilé
- panneaux isolant de 10cm en polyuréthane
- une structure en maçonnerie portante béto

## 4. ISOLATION ACOUSTIQUE

Afin d'assurer un bon confort acoustique, les murs de séparation des appartements sont exécutés en maçonnerie composée d'un mur de 14 cm, un isolant de 6 cm et d'un bloc de 14 cm suivant les

Indications sur le plan.

Des bandes acoustiques « sonistip » sont placées sous les murs pour éviter tout contact direct avec le sol.

Les planchers sont exécutés flottants sur une isolation acoustique en mousse de polyuréthane, afin de minimiser les bruits de contact.

## 5. TOITURES

### 5.1. Toiture à versants

Recouvrement de toiture en tuiles plates béton traitées avec une garantie de 10 ans sur l'étanchéité à l'eau (garantie fournie par l'entrepreneur général).

### 5.2. Évacuation de toitures

Les évacuations des eaux de pluie sont exécutées en PVC à l'intérieur du bâtiment, en zinc à l'extérieur.



## 6. MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 6.1. Menuiseries en PVC

L'ensemble des fenêtres est exécuté en profilés pvc avec coupure thermique, conformément au permis d'urbanisme. Les profilés utilisés sont de la meilleure qualité et garantissent une étanchéité parfaite à l'eau et à l'air. Ils résistent en outre aux influences atmosphériques normales. Les portes d'accès aux lieux communs sont en aluminium anodisé. Profilés de 7 cm 0 5 chambres, Belgoplast.

### 6.2. Vitrage

Tous les vitrages sont à exécuter en double vitrage isolant transparent. Les épaisseurs de verre seront conformes aux normes belges, applicables pour poussées du vent de 75 kg/m<sup>2</sup>. Tout le double vitrage sera calé et placé dans des profilés spéciaux en caoutchouc ou bien fini avec un joint d'étanchéité souple. Portes levant-coulissantes vers les terrasses (châssis au niveau du sol). Mini-caissons de volets sur demande spéciale.

### 6.3. Balustrades des terrasses

Toutes les balustrades de terrasses sont exécutées en ossature acier peint dans la couleur des châssis, avec pose d'un lattage bois en mélèze brossé, ajouré.

## 7. TERRASSES

Les terrasses du rez-de-chaussée est carrelée en grès cérame antidérapant. Aux étages, terrasses en béton lissé ou dalles sur plot

## IV. Finition

### 1. SOLS

#### 1.2. Parties privatives

Dans la cuisine, le living, le hall, la salle de bain et le WC, un carrelage de 60X60, de teinte gris clair (grès cérame pleine masse, semi-rectifié) sera posé. Une plinthe assortie est prévue sauf dans les pièces dont les murs sont carrelés et à l'arrière des meubles de cuisine

Du parquet stratifié sera posé dans les chambres de l'appartement (avec plinthes assorties). Choix sur présentation des échantillons proposés par le constructeur.

### 2. FINITION DES MURS

#### 2.2. Parties privatives

A l'exception des murs prévus en carrelage, tous les murs de l'appartement sont livrés prêts pour le peintre, à savoir : – soit avec plafonnage sur la maçonnerie – soit avec une couche d'égalisation en plafonnage sur les murs en béton – soit avec application d'un film de colle sur les murs en blocs de plâtre.

Compte tenu de la possibilité de fissuration normale de l'enduit, suite au tassement du bâtiment, il est conseillé de peindre les murs après minimum un an.

Dans la salle de bains, il est prévu de la faïence jusqu'au plafond.

Faïences murales dans les salles de bain, jusqu'à hauteur de plafond sur une partie des murs.

Dans la cuisine, la faïence n'est pas prévue.

### 3. FINITION DES PLAFONDS

Les plafonds lisses bétonnés des appartements, sont pourvus d'une couche de lissage en plâtre.

Les faux plafonds repris aux plans sont réalisés en gyplac plafonné, fixées sur la charpente, pour les appartements duplex

### 4. MENUISERIES INTERIEURES

#### 4.1. Portes

- La porte d'entrée des appartements est une porte en bois - La porte d'entrée des appartements est une porte en bois, type coupe-feu à structure métallique avec trois points de fermeture et cylindre de sécurité. Portes de sécurité anti-effraction.

- Les portes intérieures des appartements sont des portes tubulaires finies d'usine avec encadrement assorti, et pourvues d'une poignée en inox et d'une serrure à gorges.

Portes CPL de marque « Prüm »

- Les portes des caves privatives sont des portes en blanc stratifié prépeint blanc.

#### 4.2. Tablettes de fenêtres

Les tablettes intérieures de fenêtres sont prévues en marbre blanc gris.

### 5. TRAVAUX DE PEINTURE

Il n'y a pas de travaux de peinture prévus dans les parties privatif n'y a pas de travaux de peinture prévus dans les parties privatives. Les appartements sont livrés « prêts pour le peintre », ce qui signifie que certaines finitions d'enduisage demeurent nécessaires.

## V. Installations techniques

### 1. ÉLECTRICITÉ

#### 1.1. Généralités

L'installation électrique est conforme aux prescriptions de la société de distribution d'électricité et du RGIE.

Avant la mise en service du bâtiment, l'ensemble de l'installation, tant dans les parties privatives que dans les parties communes, sera contrôlé par un organisme de contrôle agréé par les autorités.

#### 1.2. Appartements

Chaque appartement dispose d'un compteur séparé, lequel est installé dans un local de compteurs commun.

Les tableaux de distribution individuels se trouvent dans l'appartement dans la buanderie.

Chaque tableau est pourvu de disjoncteurs automatiques et de disjoncteurs différentiels (300 et 30 mA).

Les interrupteurs et les prises de courant sont de type encastré série Niko Original Blanc ou équivalent.

Une installation complète de vidéophonie de marque Beticino, reliée aux halls d'entrée du rez-de-chaussée dessert tous les appartements. Celle-ci est combinée à l'ouvre-porte automatique de la porte d'entrée.

Une sonnette à bouton-poussoir est prévue à l'extérieur de chaque porte d'appartement.

Dans les parties privatives, le câblage pour les points lumineux est prévu, mais pas les armatures.

Les armatures encastrées ne sont possibles que dans les faux plafonds prévus.

*Dans les appartements, l'installation comprend :*

- Par chambre : 1 point lumineux  
1 interrupteur  
1 prise de courant  
2 doubles prises de courant  
1 prise RJ45 et coaxial
- Hall d'entrée : 1 points lumineux  
2 interrupteurs  
1 prise de courant  
Détecteur d'incendie sur pile  
Vidéophone
- Hall de nuit : 1 points lumineux  
2 interrupteurs  
1 prise de courant
- Salle de bains : 2 points lumineux  
2 interrupteurs  
1 prise double
- WC : 1 point lumineux  
1 interrupteur
- Buanderie : 1 point lumineux  
1 interrupteur  
1 prise de courant  
1 prise de courant machine à laver  
1 prise de courant sèche-linge  
1 arrivée de courant pour chaudière  
1 alimentation VMC  
1 tableau de distribution avec fusibles
- Salle de séjour : 2 points lumineux  
2 interrupteurs  
1 thermostat  
4 prise de courant double  
1 prise triple  
4 prises de courant simple  
1 prise radio-tv  
1 prise RJ45

- Cuisine : 2 points lumineux  
2 interrupteurs  
3 prises simples  
1 prise double  
2 prises triples  
1 prise de courant pour hotte aspirante  
1 prise de courant pour le four  
1 prise de courant pour la plaque de cuisson  
1 prise de courant, pour le réfrigérateur  
1 prise pour le lave-vaisselle
- Terrasse : 1 point lumineux avec applique  
1 interrupteur (côté séjour)  
1 prise de courant
- Cave : 1 point lumineux  
1 interrupteur  
1 prise de courant

Les détecteurs d'incendie sont compris suivant les normes..

Si des modifications à l'équipement de base sont demandées ou si des appareils électriques supplémentaires doivent être placés, il y a lieu de tenir compte d'une facturation de coûts supplémentaires pour la modification des tuyauteries et le placement.

### 2. INSTALLATION SANITAIRE

Toutes les tuyauteries d'arrivée d'eau chaude et froide sont exécutées en tubes polyéthylène. Toutes les évacuations sont exécutées en PVC, résistant aux températures élevées.

L'ensemble de l'installation est conçu de manière conforme aux prescriptions de la compagnie de distribution d'eau, y compris les robinets d'arrêt nécessaires, les clapets anti-retour et les autres accessoires.

**Equipements prévus :**

- Toilette : un WC suspendu et un lave-mains
- Salle de douches : suivant cas, 1 douche avec tub extra plat 3cm avec paroi vitrée fixe, mitigeur et une douchette ; 1 meuble tiroir





- avec 1 lavabo encastré ; 1 miroir et éclairage.
- Buanderie : 1 alimentation + décharge pour machine à laver.
- Cuisine : 1 alimentation en attente eau chaude, eau froide pour évier + lave-vaisselle + décharges

### **3. INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE**

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire individuels :  
Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels par appartement.

Il s'agit d'une installation au gaz, combinée avec une chaudière murale au gaz à condensation Bulex T25, pour l'eau chaude avec allumage électronique avec une puissance de +/- 25 KW . (143 litres d'eau chaude en 10 min à 40°C)

Les radiateurs sont à panneaux d'acier reliés entre eux par des conduites dans la chape et ce, selon un système à tuyaux double.

## **VI. Les abords**

L'ensemble de l'unité est contrôlé au moyen d'un thermostat avec horloge de programmation avec réglage jour/nuit pour un fonctionnement économique. Les radiateurs sont équipés de vannes thermostatiques.

### **• Installation de ventilation**

Système de ventilation simple flux. Cette ventilation est individuelle et le groupe de ventilation est installé dans la buanderie.

### **• Cuisine**

Il n'y a pas de budget cuisine prévu, chacun étant libre de cuisiniste. Afin d'accéder au site, une voirie d'accès principale est créée et revêtue de pavés autobloquants sur l'allée d'accès latérale. Les parkings sont en dalle à gazon avec empierrement sur les zones de stationnement.

Les finitions décrites dans le présent document sont prioritaires sur toutes les indications figurant sur les plans, qui sont seulement indicatives. Il est également précisé que des vues 3D ont été présentées uniquement pour donner une vue d'ensemble mais qu'elles ne sont pas contractuelles

## **VII. Prix**

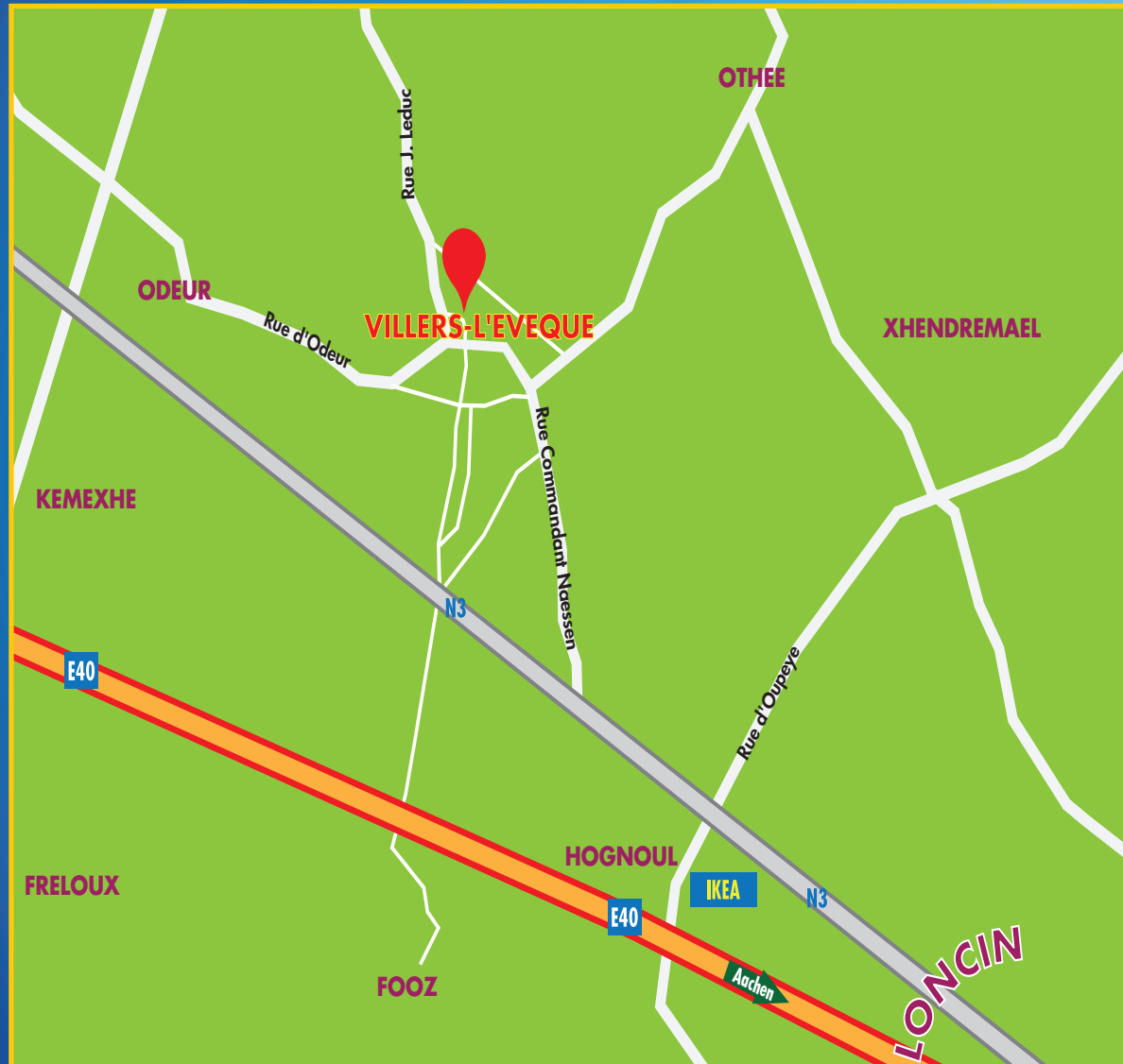
Sont compris dans le prix de vente :

- Les frais de raccordement à l'exception des opérateurs de téléphonie et les câblo-opérateurs.
- Les frais d'acte de base.

Ne sont pas compris dans le prix de vente :

- La TVA, les frais d'enregistrement et les frais de notaire.

# Résidence Roi Albert



**LIÉGIMMO**

Agent Commercial  
responsable

Olivier Lavallée,  
*agent immobilier*  
LIÉGIMMO s.p.r.l.  
IPI : 500.995

GSM :

Olivier Lavallée **0475 63 39 66**  
Samuel Tekin **0470 82 19 42**

Tél. : **04/246 35 31**

[info@liegimmo.be](mailto:info@liegimmo.be)  
[www.liegimmo.be](http://www.liegimmo.be)