CAHIER DES CHARGES

INTRODUCTION

L'entreprise a pour but l'exécution du projet de construction mentionné dans le présent cahier des charges, y compris tous les services et les fournitures qui en font partie intégrante, et ce suivant les indications des plans techniques, des détails techniques éventuels, du descriptif repris dans le cahier des charges ou, à défaut, des règles de l'art.
Un bon rapport qualité prix pour nos clients.

PROMOTEUR

DOTT CONSTRUCT sprl
rue Théodor Klüber 1 b
7711 Mouscron (Dottignies)
T 056 58 70 64

ARCHITECTE – BUREAU D'ETUDE – COORDINATION DE SECURITE

H&B ARCHITECTS sprl
Rue du Bois Jacquet 7
8587 Espierres
T 056 45 66 72
F 056 21 96 57

SITUATION Au total 6 habitations unifamiliales

Chemin de Lannoy
section A n° 195 a
7543 MOURCOURT

LOT 1 = Chemin de Lannoy, 14
LOT 2 = Chemin de Lannoy, 16
LOT 3 = Chemin de Lannoy, 18
LOT 4 = Chemin de Lannoy, 20
LOT 5 = Chemin de Lannoy, 22
LOT 6 = Chemin de Lannoy, 24

DESCRIPTION DU DEVIS

1. Fondation

Les fondations seront exécutées suivant le rapport de l'ingénieur et les règles de l'art.

2. Egouts

Une fosse septique toutes eaux est installée avec le trop plein relié au réseau d'égouttage. Les raccordements aux réseaux publics sont compris.
Une citerne de récupération d'eau de pluie de 15.000 litres est prévue (dont 3.900 litres comme tamponnement demandé par Ipalle). La pompe n'est pas comprise dans le prix mais le tuyau socarex est placé. Nous conseillons de vider et nettoyer la citerne avant tout usage.
Le couvercle/rehausse de la citerne posé lors du début du chantier est provisoire, il en est de la responsabilité du client de le remplacer par une plaque de finition de son choix et de l'intégrer à la devanture.

3. Maçonnerie

Choix de la façade : Wienerberger Riego Plata WF. Les seuils sont en pierre bleue.
L'ensemble des murs extérieurs sera rejointoyé en fin de chantier à l'aide d'un riche mortier de ciment. Les murs intérieurs sont construits en bloc de terre cuite de 14 cm ou de 9 cm selon les plans techniques.

4. Hourdis

Les hourdis (entre RDC/R+1) sont en béton, d'une hauteur de 13 cm ou de 17 cm selon la portée. La dalle de béton de compression coulée sur les hourdis est armée d'un treillis d'armature.

5. Charpente

La charpente est faite en bois (douglas traité) et réalisée de manière traditionnelle. Les planches de rive sont exécutées en thermo ayous.

6. Couverture

La charpente est couverte d'une sous-toiture en menuiserite et de Panne « S » Hugenot couleur ardoise. Les gouttières et les descentes d'eau sont en zinc.

7. Menuiserie extérieure

Les châssis et les portes extérieures sont exécutés en PVC (RAL 7016 gris anthracite).
Porte d'entrée en PVC vitrée avec poignée en inox.
Les vitres sont en double vitrage, type Thermobel Starlite KW 1.0 avec grilles d'aération selon les normes.
Les fenêtres de toit sont de marque « Velux » GGL dans les chambres et GGU dans la salle de bains.
Le bardage de la façade au-dessus du garage est un assemblage de bois cloué de type Afselia traité et coloré.

8. Menuiserie intérieure

Les portes intérieures sont des portes à peindre équipées d'une poignée et de charnières de couleur noire mat. L'escalier est exécuté en hêtre 1er choix.
Le grenier est accessible par une trappe 70/120 avec escalier escamotable.

9. Plafonnage

Les murs et plafonds sont recouverts de plâtre et lissés à la main suivant les règles de l'art (excepté le garage, le plafond de la buanderie et le grenier).
Les contours intérieurs des menuiseries extérieures sont réalisés en plaque de plâtre ou plafonnage.
Un travail de plafonnage n'est pas un produit fini. Avant la mise en peinture de la maison, il est possible de devoir poncer ou enduire les murs et plafonds. Des coups et traces peuvent également être présentes suite au passage des différents corps de métier qui participent à la construction de la maison. Ces finitions sont à exécuter par les acquéreurs lors des peintures de la maison.
Les jonctions entre différents matériaux (mansardes et cage d'escalier) sont à finir en joints souples.
Par ailleurs, des fissures peuvent apparaitre et sont un phénomène inhérent aux nouvelles constructions.

10. Installation électrique

L'installation électrique est exécutée conformément au règlement technique. Les fusibles automatiques et le contrôle de l'installation sont prévus dans le prix.
Pour les emplacements des prises, des points lumineux, des interrupteurs, …etc. nous nous référons aux plans techniques de base ci-joints.

11. Installation de chauffage et d'eau chaude

Le chauffage central est au gaz propane la cuve à gaz est installée sur le lot 3. Il y a des radiateurs dans la cuisine/séjour, la salle de bains et dans les chambres à coucher.
La chaudière est de la marque Buderus et du type GB062 - 24K.
Il est essentiel qu'un entretien de la chaudière soit effectué tous les deux ans.
Le promoteur ne peut pas prendre en garantie les dégâts à la chaudière (ou à l'installation sanitaire en général) dus à une forte concentration éventuelle de calcaire dans l'eau de ville. Nous conseillons donc l'installation d'un adoucisseur d'eau.

12. Installation sanitaire

Le prix inclut toutes les canalisations et le placement des appareils. Sont prévus :

- 2 toilettes suspendues, type Sanbloc
- 1 lave-mains avec robinet dans le WC au RDC
- 1 baignoire complète avec robinet mitigeur et douchette
- 1 bac de douche (90x120), les arrivées et l'évacuation d'eau sont prévues (mais pas la robinetterie ni la paroi)
- 1 meuble lavabo 90 cm avec robinet mitigeur et miroir sur cadre de coloris blanc.
- 1 alimentation et évacuation pour l'évier de cuisine en eau chaude et eau froide
- 1 alimentation et évacuation pour la chaudière et pour la machine à laver
- 1 robinet sur la terrasse
- 1 robinet dans le garage

13. Ventilation

Un système VMC simple flux (système simple flux système C) est prévu de la marque MC Vent Axia Multivent.

14. Carrelage

Le rez-de-chaussée est entièrement carrelé et pourvu d'une plinthe assortie. Carrelage de 35,00 €/m² HTVA et plinthes de 8,00 €/mc HTVA à choisir chez notre fournisseur.
A l'exception du garage et de la buanderie: carrelés en carrelage grès CERAM : format 30x30 (20,00 €/m² HTVA et plinthes 6,00 €/mc HTVA).
L'étage est pourvu d'une chape de ciment. La salle de bains, le WC et le hall de nuit au 1er étage sont carrelés aussi et pourvus d'une plinthe assortie. Carrelage de 35,00 €/m² HTVA et plinthes de 8,00 €/mc HTVA à choisir chez notre fournisseur.
Sauf demande expresse du client lors du choix du carrelage chez le fournisseur concernant la pose du carrelage, des plinthes et des joints, leurs mises en œuvre seront à l'appréciation du carreleur et en fonction du carrelage.
Nous tenons à vous préciser que la pose d'un carrelage hors standard peut engendrer des suppléments (ex : style parquet, grandes dimensions, frises, …).

15. Faïence

Dans la salle de bains, de la faïence est posée autour de la baignoire (1 rangée au-dessus de la baignoire) ainsi que dans la douche. Faïence de 35,00 €/m² HTVA.

16. Isolation

- toiture: un matelas de laine de verre de 20 cm isoconfort entre les chevrons et des panneaux de 12 cm de polyuréthane pour les toits plats
- murs creux : panneaux de polyuréthane de 10 cm et bloc de béton cellulaire pour le 1er tas de maçonnerie
- murs de séparation mitoyen: isolation phonique de 2 x 2 cm.
- isolation du sol : polyuréthane projeté de 10 cm au rez-de-chaussée

17. Aménagement de la cuisine

Un budget de 6.000,00 € HTVA est compris dans le prix de vente pour le choix de la cuisine.
Un plan type de cuisine a été défini dans la gamme de notre cuisiniste et il disponible sur demande. La cuisine dessinée sur le plan de vente ne donne qu'un aperçu des possibilités. L'acquéreur fera encore son choix chez le cuisiniste désigné.
Les meubles profitent d'une garantie d'usine de cinq ans.

18. Extérieurs

L'arrière des maisons est pourvu d'une couche de béton drainant qui servira de fondation pour la future terrasse (largeur de façade sur 3,5m de profondeur). Il y a une séparation entre les maisons semi-mitoyennes réalisée en briques de façade avec couvre-murs d'1,50 m de long sur environ 1,80 m de hauteur. En devanture, une couche de grès d'Hautrage de la largeur du garage et une extension jusqu'à la porte d'entrée sera installée permettant ainsi l'accès au garage et à la maison.
La devanture (hors grès d'Hautrage) et le jardin ne sont pas aménagés. Un nivellement sommaire des terres à l'arrière des maisons sera effectué. L'adaptation des niveaux finis des terres, l'ajout de terre arable éventuellement nécessaire ainsi que les aménagements et finitions en tout genre sont exclusivement à la charge des clients acquéreurs et ne pourront être faits qu'après la passation de l'acte authentique d'achat.

19. <u>Garage</u>

Le garage est non plafonné (hourdis lisses), murs en terre cuite mais rejointoyés. Installation d'une porte en bois à double battants (arrivées électriques prévues mais motorisation non comprise).

REMARQUES

- Le promoteur a toujours le droit d'apporter de petites modifications, aux plans et aux matériaux, mais pour autant qu'ils ne nuisent pas à la qualité.
- Les meubles et la cuisine sur les plans ne sont pas inclus, ils ne servent qu'à mieux visualiser la division intérieure de la maison.
- Le promoteur prévoit les raccordements aux réseaux d'électricité, d'eau de ville et de gaz. Les frais de ces raccordements sont à charge de l'acquéreur. Des gaines seront également posées pour les raccordements TV/internet et téléphone.
- Les suppressions de travaux repris au présent descriptif demandées par l'acquéreur seront déduits à hauteur de 75% de leur valeur. Il n'est pas permis à l'acquéreur d'exécuter par lui-même ou de faire exécuter par un tiers des travaux de quelque nature que ce soit dans son bien avant la réception provisoire de celui-ci. S'il le fait, la réception provisoire sera considérée comme acquise.
- Dans l'hypothèse où les acheteurs demandent des suppléments dans les constructions, ces suppléments devront être payés à la commande et à la première demande du promoteur et ce même si la vente n'a pas encore eu lieu.
- Pour la sécurité de l'acheteur il est strictement interdit de pénétrer sur le chantier.
- Les images de synthèse en 3D du projet ne sont pas contractuelles et ne représentent pas les aménagements qui seront faits. Elles permettent de visualiser et de mieux imaginer le projet.

Fait à en exemplaires, le / /2023

l'(es) acheteur(s) le promoteur