



société immobilière

www.immostyl.be

Société Immobilière S.A.

Rue des Coquerais 45 4101 Seraing
info@immostyl.be
www.immostyl.be

TVA BE 0892.519.368

AMAY

4 Appartements Chaussée de Tongres 44b 4540 Amay

CAHIER DES CHARGES

Vous souhaitez en savoir plus sur Immostyl, nous vous proposons une lecture claire et simple de notre descriptif général des travaux.

Le présent cahier des charges est donc très important au niveau de tous les éléments de structure, alors que les éléments de finition sont surtout donnés à titre indicatif et non contractuel.



Description de la résidence :

- Rez-de-chaussée : 4 garages capacité deux voitures, hall d'entrée et cage d'escalier communs, local technique et local poubelles. un hall d'entrée, 1 emplacement de parking privé.

- Premier étage : deux appartements avec un séjour avec cuisine, une buanderie, une salle de bain, un WC, deux chambres à coucher

- Deuxième étage et combles : deux appartements avec un séjour avec cuisine, une buanderie, une salle de bains, 3 chambres à coucher, 2 WC, un vide sur salon et mezzanine

Immeuble en construction, état des travaux, gros œuvre fermé :

Date de livraison : juin 2017



Remarque générales :

- a) la maçonnerie : maçonnerie traditionnelle avec mur porteur en blocs, dalle de béton armée, parement en briques, planchers en hourdis de béton
- b) la toiture : charpente traditionnelle, isolation, couverture en tuiles de terre cuite, chenaux et tuyaux de descentes en zinc
- c) la menuiserie : châssis des portes et fenêtres en pvc gris quartz avec double vitrage, porte de garages automatiques avec télécommandes
- d) les revêtements des sols : carrelage grès céram

- e) le parachèvements : à la demande

- f) les équipements :
 - eau de ville
 - gaz
 - électricité domotique
 - téléphone
 - télédistribution
 - égout public
 - chauffage gaz à condensation

- g) situation : le bien se situe en milieu urbain, proche du centre d'Amay

- h) les moyens de communication et transports publics : autobus à proximité



ISOLATION.

Nous sommes tout particulièrement attentifs à l'isolation de nos constructions et ce autant dans le choix des isolants et des techniques d'isolation, que dans la qualité et le soin de la mise en œuvre (1 cm d'isolant bien mis vaut mieux que 10 cm mal mis).

De ce fait, nos constructions conviennent très bien aux techniques de chauffage utilisant les énergies renouvelables

Isolation au sol.

- Dans les locaux du +1, une chape isolante en **PUR (polyuréthane) projeté** ($\lambda = 0,021 \text{ W/m}^\circ\text{K}$) de 8 cm minimum

Isolation dans les murs extérieurs.

- Dans le creux des murs mixtes extérieurs, un isolant rigide en polyuréthane ép. minimum 82 mm.

Isolation dans la toiture.

- Au plafonds des locaux sous charpente, un isolant en laine minérale ép. 22 cm ($\lambda = 0,035 \text{ W/m}^\circ\text{K}$), avec pare-vapeur.

Ponts thermiques.

- Au pied de tous les murs extérieurs et intérieurs du +1, les **blocs isolant béton cellulaire 200mm** évitant les ponts thermiques linéaires entre le plancher en béton et les murs en blocs.



MENUISERIE EXTERIEURE.

Porte(s) de garage.

La ou les porte(s) de garage sectionnelle(s) « MIBA EPU 40 ép. 20 mm » finition « WOODGRAIN », rainure M intervalles ±60 laquée ton RAL GRIS QUARTZ

Menuiserie extérieure en PVC structuré GRIS QUARTZ

Les châssis et portes extérieures 5 CHAMBRES SCHUCO CORONA CT70 QUINCAILLERIE WINKHAUS avec double vitrage SAINT GOBAIN 4.16.4 isolant k 1,1, y compris serrure 3 points et brosse "KALTEFEIN" et les châssis de fenêtres sur mesure avec double vitrage 4.16.4 isolant k 1,1. Tous châssis sont pourvus du système « oscillo-battant ». Tous les châssis vitré avec allège inférieure à 90 cm pourvu de vitrage feuilleté 33.1/15/4.

Ouvertures d'alimentation réglables (suivant réglementation wallonne de ventilation).

Dans le cas d'un système de ventilation naturelle, les grilles de ventilation « INVISVENT » dans les châssis des locaux secs : Séjour, bureau, chambre,

PLAFONNAGE.

Plafonnage des parois.

Le plafonnage complet des murs et plafonds de toutes les pièces, le garage et locaux techniques.

A tous les joints entre 2 matériaux différents, une armature en nylon « GYTEX » évitant toute fissuration ultérieure

Les cornières d'angles en aluminium.

Éléments en marbre.

Les appuis de fenêtre largeur 20 cm épaisseur 2 cm dans les locaux plafonnés.



CHAPES ET CARRELAGE.

Chapes.

Une chape lissée au « GM1 » (avec treillis galvanisé 50/50/2 mm) dans les garage et locaux techniques

Une chape à recouvrir (avec fibres DRAMIX DUO) dans les pièces d'habitation du +1, +2 et combles.

Une isolation acoustique de 4cm de polyuréthane projeté dans les chapes du +2.

Carrelages sol sur chape.

Carrelage 60 x 60cm, grès cérame sur l'ensemble sauf chambres.

Faïences murales.

Coin douche en 60 x 30 cm.

MENUISERIE INTERIEURE.

Portes intérieures en bois

Les portes intérieures de type surfacées verni blanc mat en 2 décors de base avec quincailleries INOX

La réglementation wallonne de ventilation demande 70 cm² de transfert entre les pièces. Nous préconisons une lame d'air de +/- 7 mm sous les portes.

SANITAIRE.

Salle de bains.

Douche 90 x 90cm avec parois vitrées, lavabo avec son meuble.

Robinetterie Grohe.

WC

WC suspendu blanc avec cuvette suspendue, réservoir encastré, plaque de commande frontale blanche double touche (rinçage à 2 quantités 6 ou 9 litres et siège blanc.



Cuisine.

Alimentations eau chaude, eau froide, et décharge pour évier de cuisine.
Alimentation eau froide et décharge pour lave-vaisselle.

Buanderie.

Alimentation eau froide et décharge pour lessiveuse.

Garage.

Un robinet d'eau froide double service.

Extérieur (communs)

Un robinet extérieur « ORAS » d'eau froide protégé contre le gel.



CHAUFFAGE.

Chauffage central au gaz.

Une chaudière murale à condensation avec production d'eau chaude instantanée, échangeur inox, brûleur à gaz inox, allumage électronique, contrôle de la flamme par ionisation, circulateur de chauffage, vase d'expansion et régulation combiner avec un thermostat d'ambiance.

° radiateurs (radiateurs pourvu d'une grille supérieure et de parois latérales). Les tuyaux de raccordement sont totalement invisibles. Vannes thermostatiques : cuisine, buanderie, séjour, chambres, salle de bains.

° Une régulation par thermostat programmable

° Tuyauterie bitube (collecteur central avec alimentation directe de chaque radiateur), en tube, système « tube en tube » Multiskin (polyéthylène réticulé + couche d'aluminium + couche de PVC) encastrée sous chape.

La réception obligatoire de l'installation par un organisme agréé.

ELECTRICITE. (domotique KNX)

Garage:

3 point lumineux 1 interrupteurs.
1 double prise hermétique.

Buanderie:

1 point lumineux 1 interrupteurs.
1 prise pour séchoir (circuit séparé).
1 prise pour lessiveuse (circuit séparé).
1 prise de service
1 circuit chaudière

WC:

1 point lumineux 1 interrupteur.

Cuisine:

1 point lumineux 1 interrupteurs.
1 prises simples.
1 prises doubles.
1 prise pour lave-vaisselle (circuit séparé).
1 prise pour cuisinière (circuit spécial).
1 prise pour four (circuit spécial)

**Séjour:**

2 points lumineux 2 interrupteurs chacun.
4 prises simples.
1 prises doubles.
1 prise agréée pour Proximus.
1 prise agréée pour VOO.
1 tubage et câblage pour thermostat.

Chambre 1:

1 point lumineux 1 interrupteurs.
4 prises simples.
1 prise agréée pour DATA.

Chambre 2:

1 point lumineux 1 interrupteurs.
3 prises simples.

WC :

1 point lumineux 1 interrupteur.

Salle de bains:

1 points lumineux 1 interrupteur.
2 prises.

ALARME (à la demande).

Une alarme agréée comprenant :

- une centrale 8 zones extensibles à 168,
- 2 claviers codeurs à affichage digital,
- 1 sirène extérieure avec batterie et flash,
- 1 sirène intérieure,
- 4 détecteurs volumétriques double technologie.

