

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 client

PROMOTEUR

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

ARCHITECTE – BUREAU D'ETUDE

AtelieR AR
Jean-François RYCKEBOSCH
56 Rue de la Gare
7780 Comines
Tél : 056 33 12 06

COORDINATION DE SECURITE

CPC sprl
Chaussée de Dottignies, 90
7700 MOUSCRON (LUINGNE)
056/33.31.59

SITUATION

Au total 4 habitations unifamiliales

rue Fosse aux Chats
section B 204 C
7780 COMINES (Komen-Ten-Brielen)

LOT 1 : rue Fosse aux Chats, 62E
LOT 2 : rue Fosse aux Chats, 62D
LOT 3 : rue Fosse aux Chats, 62C
LOT 4 : rue Fosse aux Chats, 62B

DESCRIPTION DU DEVIS

1. Fondation

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

2. Egouts

Tous les égouts sont en PVC d'un diamètre de 110 mm. Les raccordements aux réseaux publics sont compris.

Une citerne de récupération d'eau de pluie de 10.000 litres est prévue dont un tamponnement de 2.060 litres 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. Maconnerie

Choix de la façade : Vandemoortele LINEA 8012 (lot). 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 meranti.

6. Couverture

La charpente est couverte d'une sous-toiture en menuiserie et de tuiles KORAMIC plate vieux cuivre sablé. 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 avec poignée en inox et imposte en verre.

Baie coulissante dans le living donnant sur le jardin et porte-fenêtre sur la façade latérale.

Les vitres sont en double vitrage, type thermobel starlite KW 1.0 avec grilles d'aération selon les normes.

Les fenêtres de toit sont en bois peints en blanc (intérieur).

8. Menuiserie intérieure

Les portes intérieures sont des portes à peindre équipées d'une poignée et de charnières en inox. L'escalier est exécuté en hêtre 1^{er} 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 et le grenier).

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 apparaître 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 de ville. 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 ITHO DAALDEROP cube one 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 70 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 est prévu de la marque Itho Daalderop ECOVE RF Hygro.

14. Carrelage

Le rez-de-chaussée est entièrement carrelé et pourvu d'une plinthe assortie. Carrelage de 30,00 €/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 1^{er} étage sont carrelés aussi et pourvus d'une plinthe assortie. Carrelage de 30,00 €/m² HTVA et plinthes de 8,00 €/mc HTVA à choisir chez notre fournisseur.

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 30,00 €/m² HTVA.

16. Appuis de fenêtres

Tous les appuis de fenêtres intérieurs sont en pierre naturelle de 20 mm d'épaisseur. Les seuils extérieurs du rez-de-chaussée sont en pierre bleue, ceux de l'étage en aluminium.

17. Isolation

- toiture: un matelas de laine de verre de 220 mm entre les chevrons
- murs creux : panneaux de polyuréthane de 100 mm et bloc de béton cellulaire pour le 1^{er} tas de maçonnerie
- murs de séparation mitoyen: isolation phonique, 40 mm.
- isolation du sol : polyuréthane projeté de 100 mm au rez-de-chaussée

18. Aménagement de la cuisine

Une cuisine d'une valeur de 7.000,00 € HTVA est comprise.

Un plan type de cuisine a été défini dans la gamme de notre cuisiniste. 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. Choix entre différentes couleurs de façade, plan de travail et poignée. Tiroirs servosoft et charnières clipsables. Evier en inox (1 bac et demi) et robinet mitigeur Franke.

La cuisine est équipée d'appareils électroménagers suivants de la marque AEG :

- plaque de cuisson vitrocéramique
- four intégré multi fonctions
- frigo 88 cm
- hotte murale décorative 60 cm.

En option pour le prix de € 600,00 HTVA, lave-vaisselle full intégré.

19. Jardin

Pas d'aménagement pour le jardin. La terrasse est pourvue d'une couche de béton drainant. Il y a une séparation en briques de façade avec couvre-murs d'1,50 m de long sur minimum 1,80 m de hauteur.

Conditions particulières

- Le permis d'urbanisme interdit l'apport de terres extérieures sur le terrain.
- Il est à charge des acquéreurs de maintenir et d'entretenir la noue (du moins la partie se trouvant sur sa propriété) en concertation avec les voisins et en suivant le profil des plans du permis d'urbanisation et le cas échéant en

procédant à son reprofilage. Il est impératif de garantir à la noue son rôle de tamponnement des eaux pluviales.

- Le lot 1 est situé le long d'un cours d'eau non classé. Il s'agit d'une servitude d'écoulement privée qui doit être entretenue par le propriétaire-riverain du cours d'eau.
L'acquéreur devra laisser une zone accessible et utilisable de 5 m de large (de l'axe du fossé) sur l'entièreté de sa propriété longeant ce cours d'eau.
La charge d'entretien du fossé incombe au service communal qui en assure la gestion.

20. Garage

Le garage est non plafonné (hourdis lisses), murs en terre cuite mais rejointoyés.
Installation d'une porte sectionnelle motorisée, teinte gris anthracite RAL 7016.

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 avec tire-fil seront également posées pour les raccordements TV/internet et téléphone.
- Les suppressions de travaux repris au présent descriptif demandées par l'acquéreur seront déduites 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 _____ / _____ /2020

l'(es) acheteur(s)

le promoteur