



***GRIVEGNEE - Appartements :  
Rue Nicolas Spiroux  
BLOC B***

---

# DESCRIPTIF DES TRAVAUX

## Rue Nicolas Spiroux

### 1. GROS-OEUVRE FERME

#### Maçonnerie extérieure

Les briques en terre cuite, format 21/10/6,5.  
« TERCA » Forum Rojo – Forum Prata

Les parements en pierre de taille : petit granit meulé.

#### Couverture

Tuiles plates de terre cuite « KORAMIC Migeon ACtua » de teinte ardoise.

#### Menuiseries extérieures

Châssis : PVC ton anthracite extérieur / blanc lisse intérieur « REHAU ».  
Y compris Ouverture d'Admission Réglable suivant la réglementation wallonne :

Épuration Raccordement à l'égout.

### 2. PLAFONNAGE

Le plafonnage complet des murs (y compris la face supérieure des murets) et plafonds de toutes les pièces.  
Au 2<sup>ème</sup> étage (sauf comble et caves), les plafonds attenants à la charpente sont revêtus de plaques de plâtre « GYPLAT » et recouvertes de plafonnage.

#### Éléments en marbre

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

### 3. CHAPES ET CARRELAGES

#### Chapes

Une chape à recouvrir dans les pièces d'habitation.

La pose d'un treillis galvanisé 5/5 dans les chapes des locaux carrelés ainsi que dans le garage.

Une isolation de **10 cm** de mousse de polyuréthane (avec joints de dilatations aux endroits préconisés) dans les chapes du rez de chaussée.

Une isolation de **5 cm** de mousse de polyuréthane (avec joints de dilatations aux endroits préconisés) dans les chapes du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>ème</sup> étage.

Une isolation acoustique de **2 cm** de mousse de polyuréthane (avec joints de dilatations aux endroits préconisés) dans les chapes du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>ème</sup> étage.

#### Carrelages sol sur chape

Le carrelage du sol en pose droite collé sur chape (prix affiché de fourniture = 30 €/m<sup>2</sup> hors TVA) dans les locaux suivants : *Séjours, Cuisines, Halls entrée, Buanderies, WC, Salles de bain, halls de nuit*.

Les plinthes en faïence assorties (prix affiché de fourniture = 7,50 €/m hors TVA) dans ces mêmes locaux.

#### Faïences murales

Le carrelage mural (prix affiché de fourniture = 25 €/m<sup>2</sup> hors TVA) des murs des salles de bain sur une surface de 20 m<sup>2</sup>

La fermeture sous baignoire en blocs « YTONG » avec accès au siphon.

Les murets et tablettes d'agencement de la salle de bains autour de la douche et de la baignoire.

### 4. MENUISERIE INTERIEURE

#### Portes intérieures en bois

Des portes pré-peintes pour caves privées, local poubelles, local entretien avec quincaillerie en aluminium F2.

Des portes simples ou doubles tubulaires « ASTRACELL » surfacées vernies (hêtre, chêne,...) avec quincailleries au choix parmi 10 modèles en inox brossé ou laiton. (*suivant plans*)

Des portes tubulaires « ASTRA CELL » (de fabrication allemande) surfacées 10 décors bois au choix, avec périmètre renforcé en bois massif recevant charnières et serrure. Coulissante devant la cloison dans les buanderies. Les poignées sont en inox au choix.

Des doubles portes tubulaires « ASTRA CELL » **vitrées** (de fabrication allemande) surfacées 10 décors bois au choix, avec périmètre renforcé en bois massif recevant charnières et serrure. Les chants sont arrondis pour l'ouvrant et les chambranles. Les poignées sont en inox au choix.

Des portes tubulaires « ASTRACELL » surfacées vernies (hêtre, chêne,...) avec quincailleries au choix parmi 10 modèles en inox brossé ou laiton – RF ½ h renforcées BF 4 : entrée appartement.

La réglementation wallonne de ventilation demande 70 cm<sup>2</sup> de transfert entre les pièces (140 cm<sup>2</sup> pour la cuisine). Nous préconisons une lame d'air de +/- 1 cm sous les portes intérieures afin d'éviter les grilles de transfert inesthétiques dans le bas des portes.

## 5. SANITAIRE

### Salles de bain

Une baignoire en acrylique « Fim's Duo » blanche 180/80 cm avec robinet mitigeur thermostatique bain/douche « GROHE Grotherm 2000 » avec pommeau de douche Sena et vidage automatique « HANSGROHE » ainsi que le porte-serviettes de bain « EMCO Polo ».

Une douche carrelée dite « à l'italienne » avec siphon et crépine INOX, robinet mitigeur thermostatique « GROHETHERM 2000 » avec douchette à main « GROHE Sena » et douche de tête encastrée « GROHE Rainshower » de Ø 210 mm ainsi que le porte-savon « EMCO Concept 200 » et le porte-serviettes « EMCO Polo ».

Suivant plans - Un ou deux lavabos muraux blanc « DURAVIT Starck III » de 60 cm blanc avec robinet mitigeur « GROHE Essence » avec vidage automatique ; 2 miroirs « Fim's C 40 » (60 x 52 x 4 cm) avec éclairage ; ainsi que les accessoires « EMCO Polo » suivants : 2 porte-verres, 1 porte-savon et 2 porte-serviettes double mobile.

### WC

Un WC blanc à poser « DURAVIT Starck III » avec réservoir blanc en faïence « DURAVIT Starck III » (système économique à double bouton) et siège blanc « DURAVIT Starck III » ainsi que les accessoires « EMCO Polo » suivants : 1 porte-papier et 1 porte-brosse mural.

Un lave-mains blanc « DURAVIT Vero » 50/25 cm avec robinet d'eau froide encastré « HANSA Hansanova ».

### Cuisines

Alimentations eau chaude, eau froide, et décharge pour évier de cuisine.

Alimentation eau froide et décharge pour lave-vaisselle.

### Buanderies

Un vidoir en porcelaine blanche « Fim's » avec insertas plastique + grille en inox « Fim's », 2 robinets double-service eau chaude (rouge) et froide (bleu).

### Généralités

Raccordement compteur avec clapet anti-retour et réducteur de pression avec manomètre.

Raccordement du boiler.

Tuyauterie d'alimentation en tubes « MULTISKIN » (polyéthylène réticulé + couche d'aluminium + couche de PVC) encastrée sous chape.

Décharges en PVC.

## 6. CHAUFFAGE

### Pompe à chaleur

Mise en place du chauffage par pompe à chaleur air/eau comprenant :

- Une pompe à chaleur DAIKIN ALTHERMA (unité extérieure et kit hydraulique intérieur);
- Un boiler Daikin en inox de 300 litres raccordé sur la pompe à chaleur;
- **Chauffage par sol** dans tous les locaux *sauf les chambres et dressings* ;
- Les fourreaux de passage pour les raccordements entre l'unité extérieure et intérieure de la pompe à chaleur ;
- L'alimentation électrique de la pompe à chaleur, raccordements en électricité et en eau pour le boiler ;
- Un décompteur électrique digital placé dans un coffret séparé.

## 7. VENTILATION

### Ouverture d'Extraction Motorisée (OEM)

Suivant la réglementation wallonne :

Un système d'extraction d'air motorisé « **Simple Flux** » avec bouches auto-réglables, hygro-réglables et/ou à détection de présence dans les locaux dits « humides » : cuisines, WC, salles de bains, buanderies.

## 8. ELECTRICITE

### Installation électrique

*Cave privée :*

- 1 point lumineux 1 interrupteur.
- 1 prise simple hermétique.

*Buanderie :*

- 1 point lumineux 2 interrupteurs.
- 1 prise pour séchoir (circuit séparé).
- 1 prise pour lessiveuse (circuit séparé).
- 2 prises simples.

*Hall d'entrée :*

- 1 point lumineux 3 interrupteurs.
- 1 prise simple.

*WC :*

- 1 point lumineux 1 interrupteur.

*Cuisine :*

- 1 point lumineux 1 interrupteur.
- 1 prise simple.
- 2 prises doubles.
- 1 prise pour lave-vaisselle (circuit séparé).
- 1 prise pour cuisinière (circuit séparé).
- 1 prise pour hotte aspirante.
- 1 prise pour frigidaire.

*Séjour :*

- 2 points lumineux 2 interrupteurs chacun.
- 6 prises simples.
- 1 prise agréée pour téléphone/internet.
- 1 prise agréée pour télédistribution.

*Hall de nuit :*

- 2 points lumineux 4 interrupteurs.
- 1 prise simple.

*Chambre 1 :*

- 1 point lumineux 2 interrupteurs.
- 3 prises simples.
- 1 prise double.
- 1 prise agréée pour télédistribution.

*Chambre 2 – suivant plans :*

- 1 point lumineux 2 interrupteurs.
- 4 prises simples.
- 1 prise agréée pour télédistribution.

*Dressing – suivant plans :*

- 2 points lumineux 3 interrupteurs.
- 1 prise simple.

*Salle de bain :*

- 1 point lumineux 1 interrupteur (par lavabo).
- 2 points lumineux 1 interrupteur (centré+douche)
- 2 prises simples.

*Terrasse :*

- 1 point lumineux 1 interrupteur avec témoin.

*Rangement :*

- 1 point lumineux hermétique 1 interrupteur.
- 1 prise simple hermétique.

*Communs :*

- 1 sonnerie + bouton-poussoir lumineux.
- 1 tableau avec fusibles automatiques.
- 1 liaison équipotentielle.
- 1 réception par un organisme agréé.
- 2 différentiels 300 mA et 30mA.

*Vidéophonie :*

- 1 poste intérieur par appartement avec commande d'ouverture de porte dans le sas d'entrée
- 1 poste à rue.

## **9. FERRONNERIE**

### **Garde-corps extérieurs**

Les garde-corps extérieurs en acier métallisé poudré aux endroits suivants : les portes fenêtres d'étage.

### **Terrasses et balcons**

En façade arrière : les 4 balcons en acier métallisé poudré avec colonnes. Planchers en tôle galvanisée.

En façade avant : les 2 balcons en acier métallisé poudré. Planchers en tôle galvanisée.

Le recouvrement des terrasses et balcons en Itauba sur lambourde (vis apparentes)

### **Garde-corps intérieurs**

Les mains courantes des escaliers d'étage communs.

Le garde-corps en acier poudré au palier du 2<sup>ème</sup> étage.

## **10. PARQUET**

### **Dans les chambres et dressing.**

La pose d'un parquet stratifié « MEISTER ESTRADA » en hêtre, chêne, bouleau, etc.

Pose flottante sur feutre acoustique.

Epaisseur totale 9+2 mm.

La pose de plinthes assorties surfacées sur MDF dans ces mêmes locaux.

Les entre portes en Aluminium.

## **11. ABORDS**

### **Voirie :**

- Dalles gazon synthétiques + remplissage calcaire – concerne : parkings extérieurs ;
- Klinkers 22/11/8 gris – concerne : terrasses arrières et accès entrée principale ;
- Revêtement hydrocarboné.

### **Jardins :**

- Gazonnement par semis ;
- Plantations ;
- Treillis ;

## **12. COMMUNS**

### **Ascenseur :**

Ascenseur hydraulique.

### **Finition des sols :**

Le recouvrement des sols et des escaliers d'étage en pierre naturelle.

### **Finitions des murs et plafonds :**

Plafonnage et peinture (2 couches).

Divers :

Détection et protection incendie selon directives des pompiers (exutoire de fumée,...).  
Système d'éclairage des communs, interrupteurs et luminaires, éclairage extérieur.  
Ensemble de boîtes aux lettres placé à l'extérieur.

**REMARQUES** :

**NON-COMPRIS : les frais de raccordement des énergies.**