



CAHIER DES CHARGES

EUPENER WIESEN

COMING HOME...

UN INVESTISSEMENT EN QUALITÉ DE VIE

Logements exclusifs du penthouse à l'appartement rez-de-chaussée avec jardin



EUROIMMO sprl - Bergstrasse 44 - B-4700 Eupen - Tel: +32 (0)471 39 12 87
IPI 503779 - info@euroimmo.net - www.euroimmo-bau.be

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| 1. Situation et description du projet | 4 |
| 2. Intervenants | 6 |
| 3. Dispositions générales | 6 |
| 3.1. Général..... | 6 |
| 3.2. Dimensions et cotes d'implantation | 6 |
| 3.3. Matériaux et mode de construction..... | 7 |
| 3.4. Modifications..... | 7 |
| 3.5. Travaux réalisés par des tiers | 7 |
| 3.6. Raccordements | 7 |
| 3.7. Visites de chantiers | 8 |
| 4. Gros œuvre fermé..... | 8 |
| 4.1. Excavations - Travaux de terrassement..... | 8 |
| 4.2 Fondations/Dalle de fondation/Drainage | 8 |
| 4.3. Éléments d'étanchéité..... | 9 |
| 4.4. Conduites pour les impétrants | 9 |
| 4.5. Construction des murs..... | 9 |
| 4.6. Isolation thermique | 9 |
| 4.7. Maçonnerie de parement | 9 |
| 4.8. Structures de plafond et charpentes de toiture | 10 |

| | |
|--|----|
| 4.9. Construction des cages d'escalier | 10 |
| 4.10. Balcons | 10 |
| 5. Travaux de couverture | 10 |
| 6. Fenêtres..... | 11 |
| 6.1. Châssis de fenêtre | 11 |
| 6.2. Ventilation intégrée | 11 |
| 6.3. Portes d'entrée principales et éléments de fenêtre de la cage d'escalier | 11 |
| 6.4. Garde-corps pour les baies vitrées..... | 11 |
| 6.5. Seuils de fenêtre extérieurs | 11 |
| 7. Travaux de chape..... | 12 |
| 8. Revêtements de sol | 12 |
| 8.1. Unités privatives..... | 12 |
| 8.2. Salles de bains..... | 12 |
| 8.3. Chambres à coucher..... | 12 |
| 8.4. Espaces communs..... | 12 |
| 9. Plafonnage..... | 13 |
| 10. Portes intérieures..... | 13 |
| 10.1. Portes d'entrée des habitations..... | 13 |
| 10.2. Portes intérieures dans les habitations..... | 13 |
| 11. Chauffage..... | 13 |

| | |
|--|----|
| 12. Sanitaires | 14 |
| 12.1. Unités privatives..... | 14 |
| 12.2 Espaces communs..... | 14 |
| 13. Installations électriques..... | 14 |
| 13.1. Équipement des unités privatives..... | 14 |
| 13.2. Équipement des espaces communs..... | 16 |
| 14. Sécurité..... | 18 |
| 14.1. Extincteurs..... | 18 |
| 14.2. Détecteur d'incendie + alarme + éclairage de secours.... | 18 |
| 14.3. Pictogrammes..... | 18 |
| 15. Aération..... | 18 |
| 16. Ascenseur..... | 18 |
| 17. Serrurerie..... | 19 |
| 18. Travaux de peinture..... | 19 |
| 19. Garages souterrains..... | 19 |
| 20. Espaces extérieurs..... | 19 |

1. SITUATION ET DESCRIPTION DU PROJET

Emplacement : Aachener Strasse 176-182, B-4701 Kettenis

Nom de la résidence : Eupener Wiesen

Cadastre : DIVISION 3, section G, parcelle G257K

Composition des résidences : (38 logements)

MAISON 1

Sous-sol :

8 caves privatives – 10 emplacements de stationnement – rampe d'accès aux emplacements – locaux compteurs – sas – ascenseur

Rez-de-chaussée :

2 logements (WHG 1 + 2) avec terrasse et jardin

1^{er} étage :

3 logements (WHG 3 + 4 + 5) avec balcon

2^e étage :

3 logements (WHG 6 + 7 + 8) avec balcon

MAISON 2

Sous-sol :

12 caves privatives – 12 emplacements de stationnement – rampe d'accès aux emplacements – locaux compteurs – sas – ascenseur – local de nettoyage

Rez-de-chaussée :

3 logements (WHG 9 + 10 + 11) avec terrasse et jardin

1^e étage :

3 logements (WHG 12 + 13 + 14) avec balcon

2^e étage :

3 logements (WHG 15 + 16 + 17) avec balcon

3^e étage :

3 logements (WHG 18 + 19 + 20) avec terrasse

MAISON 3

Sous-sol :

10 caves privatives – 10 emplacements de stationnement – rampe d'accès aux emplacements – locaux compteurs – sas/couloir – ascenseur

Rez-de-chaussée :

3 logements (WHG 21 + 22) avec terrasse et jardin

1^e étage :

3 logements (WHG 24 + 25 + 26) avec balcon

2^e étage :

3 logements (WHG 27 + 28 + 29) avec balcon

MAISON 4

Sous-sol :

9 caves privatives – 10 emplacements de stationnement – rampe d'accès aux emplacements – locaux compteurs – sas – ascenseur

Rez-de-chaussée :

3 logements (WHG 30 + 32) avec terrasse et jardin

1^e étage :

3 logements (WHG 33 + 34 + 35) avec balcon

2^e étage :

3 logements (WHG 36 + 37 + 38) avec balcon

2. Intervenants

| | |
|---|---|
| <u>Promoteur immobilier et maître d'ouvrage :</u> Projects PGmbH | Hönders & Jacobs Belven 5 B-4730 Raeren |
| <u>Architecte :</u> | Kirschvink Josef Hütte 79 B-4700 Eupen |
| <u>Responsable PEB :</u> | Daniel Creutz |
| <u>Étude de faisabilité :</u> | Daniel Creutz |
| <u>Agent immobilier responsable :</u> | EuroImmo Bergstrasse 44 B-4700 Eupen |

3. Dispositions générales

3.1. Général

Le présent cahier des charges décrit les différentes méthodes mises en œuvre pour construire les espaces communs et privatifs de l'immeuble à appartements, ainsi que les matériaux utilisés. Ce document permettra à l'acheteur d'évaluer la qualité générale de l'immeuble, ainsi que le suivi de l'aménagement intérieur et la finition de l'habitation. En cas d'informations contradictoires dans les documents de présentation ou de publicité (prises de vue 3D, plan de présentation, etc.), seule la description du présent cahier des charges fait foi. Le mobilier ainsi que l'aménagement intérieur d'ensemble et la décoration tels que présentés sur les plans ne sont utilisés qu'à titre d'exemple.

3.2. Dimensions et cotes d'implantation

Les dimensions et cotes d'implantation ne sont indiquées sur les plans qu'à titre indicatif. Pour des raisons techniques liées au bâtiment, des adaptations minimales peuvent être apportées aux plans. Aucune indemnisation n'est prévue dans un tel cas.

3.3. Matériaux et mode de construction

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de modifier, à sa seule discrétion, les plans ou les matériaux de construction en fonction des circonstances qui lui semblent judicieuses ou nécessaires, que cela soit pour tenir compte de l'utilisation de nouveaux matériaux ou pour des raisons artistiques, techniques, légales ou esthétiques. Ces modifications peuvent également découler d'impératifs économiques (pénurie des matériaux prévus sur le marché, retard de livraison, etc.).

3.4. Modifications

Les acheteurs ont la possibilité, dans un délai fixé par le maître d'ouvrage, de modifier certains aménagements intérieurs proposés.

Ces aménagements concernent :

- les revêtements de sol : carrelages, parquets ;
- les carrelages muraux ;
- les portes intérieures des logements ;
- les installations sanitaires ;
- l'électricité.

Au terme du délai fixé par le maître d'ouvrage, aucune demande de modification ne pourra plus être introduite. Les mesures modificatives introduites par l'acheteur et dérogeant aux plans ou à la présente description sont mises en œuvre après approbation écrite de l'acheteur et du maître d'ouvrage.

3.5. Travaux réalisés par des tiers

Jusqu'à la réception provisoire, l'acheteur n'est pas autorisé à réaliser lui-même ou à faire faire des travaux par des tiers, quelle que soit leur nature.

3.6. Raccordements

Tout raccordement, toute pose de conduites, la mise en service des compteurs ainsi que tous les frais qui y sont liés, que cela soit pour l'électricité, l'eau, le gaz, les égouts, le téléphone ou la télévision par câble, sont à charge de l'acheteur. Le câblage pour le téléphone et la télévision sont également à ses frais.

Toutefois, l'installation des gaines vides est garantie par le promoteur immobilier.

3.7. Visites de chantiers

Les acheteurs peuvent avoir accès au chantier uniquement sur rendez-vous et accompagnés d'un représentant du promoteur immobilier. A cette occasion, toutes les dispositions et mesures de précaution relatives à la sécurité sur les chantiers doivent être respectées.

4. GROS ŒUVRE FERMÉ

4.1 Excavations – Travaux de terrassement

Tous les creusements et excavations sont réalisés conformément aux dispositions de l'architecte ou de l'ingénieur en stabilité.

Extraction des terres et des déblais.

Évacuation des terres excédentaires.

Remblai et nivellement des aménagements extérieurs avec les terres présentes et des remblais stabilisés.

Le chemin d'accès aux maisons (privé) et les places de stationnement sont réalisés à l'aide de pavés perméables en béton posés sur une fondation solide en empierrement.

4.2. Fondations – Dalle de fondation – Drainage

Conformément au calcul statique, toutes les fondations des bâtiments sont réalisées hors gel à l'aide de semelles filantes ou individuelles.

Vérification de la portance du sol réalisée par un ingénieur de stabilité agréé.

Mise à la terre de l'installation électrique par la pose d'une boucle de terre cuivre/plomb sous les fondations.

Dalle de fondation en béton armé, conformément aux indications de l'ingénieur en stabilité.

Évacuation des eaux usées et des eaux de pluie par des conduites en PVC respectant les dimensions nécessaires selon la norme DIN, placées sous le plancher du rez-de-chaussée.

Raccordement des conduites d'eau de pluie, d'eaux usées et de drainage à la canalisation publique, avec un nombre suffisant de chambres de visite, conformément aux prescriptions de la ville d'Eupen.

4.3. Éléments d'étanchéité

Isolations horizontales et verticales (barrière contre l'humidité ascendante) composées de membranes bitumeuses selon la norme DIN.
Drainage circulaire avec déversement dans la canalisation publique

4.4. Conduites pour les impétrants

Conduites pour l'eau, l'électricité, le gaz, le téléphone, etc., pour la pose de compteurs au sous-sol de chaque bâtiment.

4.5. Construction des murs

L'ensemble des bâtiments est réalisé en construction massive.

- Murs en béton armé préfabriqués d'une épaisseur de 20, 24 et 30 cm, utilisés pour la maçonnerie porteuse au sous-sol.
- Maçonnerie hautement isolante de grand format, d'une épaisseur de 17,5 cm, en briques silico-calcaires pour tous les murs portants extérieurs des étages.
- Murs en blocs de béton d'une épaisseur de 9 cm pour les murs non porteurs au sous-sol.
- Murs en briques silico-calcaires d'une épaisseur de 10 cm pour les murs non porteurs aux étages.

4.6. Isolation thermique [conformément à la réglementation belge sur la performance énergétique des bâtiments (PEB)]

Isolation centrale des murs extérieurs faite avec des panneaux de mousse rigide (polystyrène extrudé d'une épaisseur de 12 cm, coefficient de conductivité thermique 0,24, de la marque Recticel ou tout autre équivalent).

4.7. Maçonnerie de parement

Maçonnerie de parement en briques pour les murs extérieurs, briques brun-rouge de format standard, joints gris.

Revêtement de façade du corps principal de la cage d'escalier et du 3^e étage (MAISON 2) en zinc prépatiné, travaillé selon la technique des joints angulaires, accentuation des entrées d'immeuble par l'utilisation de panneaux en fibro-ciment (TRESPA ou tout autre équivalent).

4.8. Structures de plafond et charpentes de toiture

À tous les étages, des dalles en béton armé forment les structures de plafond et charpentes de toit ; chape de mortier armé formant les planchers d'une épaisseur totale entre 18 et 20 cm, conformément aux indications de l'ingénieur en stabilité et du fournisseur.

4.9. Construction des cages d'escalier

Toutes les cages d'escalier sont réalisées en béton armé, sur une largeur d'escalier de 97 cm et présentant des marches d'environ 17,5 x 26 cm.

4.10. Balcons

Tous les balcons sont préfabriqués en béton armé et présentent une surface de revêtement prête à l'emploi ainsi qu'un rebord périphérique en béton armé ; ils sont raccordés latéralement aux tuyaux d'évacuation des eaux de pluie, invisibles.

Le garde-corps se compose de parois en verre feuilleté transparent de haute qualité.

La protection visuelle séparant les balcons individuels est assurée par la pose de cloisons horizontales en bois massif, disposées sur toute la hauteur de l'étage et montées sur une ossature métallique en zinc.

5. TRAVAUX DE COUVERTURE

Réalisation des toitures sous forme de toitures plates. Isolation thermique réalisée avec des panneaux rigides en pente de mousse extrudée, d'une épaisseur moyenne de 20 cm, posées sur un pare-vapeur ; la surface supérieure étant recouverte de membranes d'étanchéité de haute qualité ALWITRA 2,2 mm, BAUDER ou de tout autre équivalent.

Evacuation des eaux pluviales provenant du toit par des tuyaux d'évacuation isolés thermiquement et disposés à l'intérieur.

Acrotères périphériques massifs avec bords en zinc prépatiné.

Fenêtre de toiture plate à vitrage fixe, au format 100 x 100 ou 80 x 80, le cas échéant, de la société Velux ou tout autre équivalent.

Moyennant un supplément, ces fenêtres peuvent être proposées avec un vantail basculant.

Dans chaque cage d'escalier, un système d'évacuation des fumées sera placé dans le plan de la toiture avec actionnement prescrit obligatoirement depuis le rez-de-chaussée de chaque cage d'escalier.

6. FENÊTRES

6.1. Châssis de fenêtre

Châssis en PVC à plusieurs chambres, gris anthracite à l'extérieur et blanc à l'intérieur, système oscillo-battant ou partiellement à vitrage fixe, selon le cas, conformément au plan de l'architecte, muni de taquets anti-effraction, et verre de sécurité feuilleté (VSG) pour toutes les baies.

Vitres avec triple vitrage, valeur Ug de 0,6.

Installations de fenêtres coulissantes, le cas échéant, en aluminium thermolaqué.

6.2. Ventilation intégrée

Grilles de ventilation invisibles, placées au-dessus du châssis dormant, p. ex., RENSON INVISIVENT ou tout autre équivalent.

6.3. Portes d'entrée principales et éléments de fenêtre de la cage d'escalier

En aluminium, muni d'un vitrage fixe en verre de sécurité feuilleté VSG.

Portes d'entrées en aluminium à laquage en poudre, ouvre-porte électrique, poignée de porte en inox, ferme-porte.

6.4. Garde-corps pour les baies vitrées

Verre de sécurité feuilleté sans cadre.

6.5. Seuils de fenêtre extérieurs

Composés en granit belge, d'une épaisseur d'au moins 4 cm.

Aucun volet, store, dispositif pare-soleil n'est prévu.

7. TRAVAUX DE CHAPE

Aux étages, les structures de plancher suivantes sont prévues.

Nivellement en perlite pour couvrir les conduites électriques et sanitaires d'une épaisseur de 5 cm.

Mat de support pour le chauffage par le sol, chape flottante en ciment d'une épaisseur de 7 cm.

Le plancher du rez-de-chaussée comprend une couche d'isolation thermique en polyuréthane d'une épaisseur de 10 cm.

L'ensemble du sous-sol comprend une dalle de fondation en béton armé, polie mécaniquement.

8. REVÊTEMENTS DE SOL

8.1. Unités privatives

Les sols des pièces d'habitation, des vestibules, des débarras, des salles de bains et des toilettes pour invités sont recouverts de carrelages en céramique de 40/40 cm. Avant toute commande de matériaux, un échantillon est soumis à l'acheteur.

Prix brut du matériel : 25 €/m²

Plinthes de 7 cm de haut, pose standard : 4 €/m

8.2. Salle de bains

Carrelages muraux dans le coin douche (toutes les parois).

8.3. Chambres à coucher

Sol en stratifié d'une épaisseur de 9 mm, avec sous-couche en mousse ou en liège, les plinthes étant réalisées dans le même matériau.

Prix brut du matériel : 15 €/m²

8.4. Espaces communs

Carrelages en céramique de grandes dimensions et plinthes assorties pour les sols et les escaliers au rez-de-chaussée et aux étages supérieurs dans les cages d'escalier respectives, au choix du promoteur immobilier.

9. PLAFONNAGE

Aux étages, les murs intérieurs sont plafonnés par voie mécanique et lissés. Le parement des cages est réalisé en plaques de carton plâtre avec finition à la spatule.

Les murs des salles de bains à carreler sont recouverts d'un enduit de ciment résistant à l'humidité ou le plâtre existant est traité avec un enduit d'étanchéité.

10. PORTES INTÉRIEURES

10.1. Portes d'entrée des habitations

Portes coupe-feu RF30, vantaux et encadrements prélaqués à joint de frappe, poignées et boutons du côté extérieur en inox, judas et cylindre de serrure.

10.2. Portes intérieures dans les habitations

Portes intérieures à âme tubulaire en contreplaqué, décoratives, avec choix entre hêtre, chêne, frêne blanc, érable ou tout autre équivalent.

Les poignées de portes standard sont en inox.

11. CHAUFFAGE

Chaudière au gaz à condensation combinée, p. ex., VAILLANT Eco Tec Pro VCW 286 ou tout autre équivalent, dans chaque unité de logement, avec commande à distance.

Installation murale dans le débarras de chaque habitation.

Chauffage par le sol dans les pièces d'habitation et les chambres à coucher dans toutes les habitations. Les débarras et les toilettes intérieures ne sont pas chauffés.

12. SANITAIRES

12.1. Unités privées

Nous vous offrons des équipements sanitaires modernes et fonctionnels à la fois.

L'équipement ci-après est prévu dans chaque unité de logement :

Robinetterie : Marque : Grohe Eurosmart Chrom ou tout autre équivalent.

WC : 2 WC suspendus Villeroy & Bosch, Ideal Standard blanc ou tout autre équivalent.

Lavabos : 1 petit lavabo dans les *toilettes invités* Villeroy & Boch ou tout autre équivalent. Blanc.

2 lavabos Villeroy & Bosch blancs, Ideal Standard ou tout autre équivalent.
Lavabos avec miroir dans la *salle de bains*.

Douche : 1 douche à l'italienne, 140 x 90 cm avec paroi fixe.

12.2. Espaces communs

Évier dans le local de nettoyage au sous-sol, prévu pour l'entretien des espaces communs.

La production d'eau chaude pour le local de nettoyage est assurée par un chauffe-eau électrique d'une capacité de 10 litres.

13. INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Les installations dans la cage d'escalier et les habitations sont encastrées.

Elles sont placées en montage apparent au sous-sol.

Installation des armoires de fusibles individuelles dans le débarras de chaque logement.

13.1 Équipement des unités privées

Séjour :

1 point d'éclairage réglable depuis un point

3 prises de courant simples

1 triple prise de courant

1 interrupteur avec témoin lumineux pour l'éclairage extérieur

Ligne de téléphone

Boîtier de raccordement pour la télévision par satellite

Salle à manger

1 point d'éclairage réglable depuis deux points

2 prises de courant simples

1 interrupteur avec témoin lumineux pour l'éclairage extérieur

Cuisine

Points d'éclairage réglables depuis un point

2 prises de courant simples

3 doubles prises de courant

1 prise de courant pour le lave-vaisselle (ligne électrique propre)

Raccordement pour une cuisinière électrique (ligne électrique propre)

Chambre à coucher des parents

1 point d'éclairage réglable depuis deux points

2 prises de courant simples

1 double prise de courant

Boîtier de connexion réseau

Boîtier de raccordement pour la télévision par satellite

Chambre à coucher des enfants

1 point d'éclairage réglable depuis un point

3 prises de courant simples

1 double prise de courant

Boîtier de connexion réseau

Boîtier de raccordement pour la télévision par satellite

Vestibule

2 points d'éclairage réglables depuis deux points

2 prises de courant simples

Toilettes

Point d'éclairage réglable depuis un point

Salle de bains

- 1 point d'éclairage réglable depuis un point
- 1 point d'éclairage au-dessus du lavabo, avec prise de courant
- 1 liaison équipotentielle pour la baignoire, la douche

Débarras

- 1 point d'éclairage réglable depuis un point
- 2 prises de courant simples
- 1 prise de courant pour la chaudière (ligne électrique propre)
- 1 liaison équipotentielle de l'installation VOB d'une section de 16 mm²
- 1 prise de courant pour la machine à laver (ligne électrique propre)
- 1 prise de courant pour le séchoir (ligne électrique propre)

Cave

- 1 point d'éclairage réglable depuis un point
- 1 prise de courant simple 220 v, Niko New Hydro
- Général :
- 1 voire 2 détecteurs de fumée dans chaque logement, avec batterie au lithium d'une durée de 10 ans

Extérieur (balcon)

- 1 raccordement pour l'éclairage extérieur
- 1 prise de courant

Espace des caves

- 1 luminaire commandé depuis un point
- 1 prise de courant simple 220 v, Niko New Hydro.

13.2. Équipement des espaces communs

Cage d'escalier

- 11 interrupteurs/poussoirs pour l'éclairage de l'escalier, 14 pour la maison 2
- 8 luminaires dans chaque cage d'escalier, 10 pour la maison 2
- Éclairage de secours de 8 w 80 lumens conformément au rapport des pompiers.

Éclairage extérieur

- 2 lampes d'extérieur avec éclairage LED par maison

1 lampe extérieure réglable depuis un interrupteur crépusculaire par maison.

Ascenseur

Ligne téléphonique pour les appels d'urgence.

Cave commune

4 points d'éclairage, réglables depuis 4 interrupteurs temporisés, 5 points d'éclairage dans la maison 2

4 luminaires, 5 pour la maison 2

Éclairage de secours de 8 w 80 lumens, conformément au rapport des pompiers.

2 prises de courant simples 220 v, Niko New Hydro.

Local de nettoyage

1 point d'éclairage réglable depuis un point

1 luminaire

1 prise de courant simple 220 v, Niko New Hydro

Locaux techniques

1 point d'éclairage réglable depuis un point

1 luminaire

1 prise de courant simple 220 v, Niko New Hydro

1 éclairage d'urgence 8 w 80 lumens

Garage souterrain

Nombre suffisant de luminaires, actionnés par des détecteurs de mouvement

Éclairage d'urgence 8 w 80 lumens

Interphone

1 interphone KIT pour 9 logements, 12 dans la maison 2

Système de détection incendie

Conformément aux obligations imposées par les pompiers

14.SÉCURITÉ

14.1. Extincteurs

1 extincteur à chaque étage de l'immeuble, selon les prescriptions des services d'incendie

14.2. Détecteur d'incendie + alarme + éclairage de secours

Selon les prescriptions des services d'incendie

14.3. Pictogrammes

Signalisation par des pictogrammes visibles et lisibles (sorties, sorties de secours, matériel de lutte contre l'incendie)

15.AÉRATION

Aération selon la NBN D 50.001, SYSTÈME C. Ventilation via des grilles *ad hoc* INVISIVENT, placées au-dessus des châssis dormant en nombre suffisant ; évacuation mécanique de l'air dans les pièces humides par le toit.

16.ASCENSEUR

Ascenseur électrique de la marque Aceka, modèle Atlas Quality ou tout autre équivalent.

Ascenseur équipé de tous les raccordements électriques et téléphoniques pour maximum 8 personnes/630 kg de charge utile.

Accessible aux personnes en chaise roulante.

L'ascenseur est accessible de plain-pied depuis le garage souterrain.

Le promoteur immobilier ou l'architecte, selon le cas, choisissent l'équipement de la cabine d'ascenseur.

17. SERRURERIE

Tous les escaliers vers les étages comportent une rampe en inox.

18. TRAVAUX DE PEINTURE

La peinture des murs et plafonds dans les logements n'est pas comprise dans le prix d'achat.

Peinture de tous les murs et plafonds dans les cages d'escalier avec de la peinture acrylique, dont la couleur est au choix du promoteur immobilier.

Dans les caves, les murs intérieurs en béton sont peints en blanc.

Au sous-sol, le plafond et les murs en éléments préfabriqués en béton armé ne sont pas peints.

Ils présentent une surface de finition de structure de béton.

19. GARAGE SOUTERRAIN

Les deux garages souterrains, accessibles par des rampes d'accès séparées, comptent au total 39 emplacements pour des voitures (10 emplacements dans le garage souterrain de la maison 1 et 29 emplacements dans le garage souterrain des maisons 2, 3 et 4). L'accès aux cages d'escalier de chaque maison se fait par un sas réglementaire dans lequel se trouve l'ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite. Les caves individuelles sont accessibles depuis ce sas. Chaque logement dispose d'une propre cave dont les dimensions sont déterminées dans les plans ci-joints.

20. ESPACE EXTÉRIEUR

Une rampe en dur depuis l'Aachener Strasse donne accès à un chemin privé, d'environ 5,50 m de large, auquel sont reliés deux autres rampes qui mènent aux garages souterrains.

Le chemin en dur est revêtu de pavés perméables et ceint de bordures en béton.

En bordure de ce chemin, 19 emplacements pour voitures, dont 4 pour personnes à mobilité réduite, sont aménagés et recouverts de dalles-gazon et de bordures en béton.

Ces places ne sont pas attribuées par habitation; elles sont librement destinées aux habitants et à leurs visiteurs.

Une bande verte d'herbe sépare le clos résidentiel du trottoir voisin de l'Aachener Strasse.

À la limite droite du terrain, un chemin pour les piétons et les cyclistes sera réalisé en dur et reliera l'arrêt de bus proche avec l'autre voie située à l'arrière du terrain.

Toutes les habitations situées au rez-de-chaussée comportent une terrasse et un jardin dont les différentes dimensions sont reprises dans les plans ci-joints.

Les terrasses du rez-de-chaussée sont recouvertes de dalles en béton sur lit de gravillons, d'environ 40 x 40 cm et placés sur des assises stabilisées.

Des bandes de protection en graviers d'environ 30 cm de large, ceintes de bordures en béton, séparent les murs des bâtiments de la pelouse.

Celle-ci est égalisée etensemencée, et clôturée pour délimiter le terrain

L'ENTREPRISE

Hönders & Jacobs Projects PGMBH
Belven 5

B-4730 Raeren

L'ACHETEUR :

Monsieur et Madame.....

Adresse.....

TÉL.....

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

LE VENDEUR

L'ACHETEUR

