

Matériaux et Equipements / Descriptif

- Fondation**
- Boucle de terre ;
 - Radier, calculé par bureau d'ingénieurs en stabilité ;
 - Drain périphérique.
- Egouttage**
- Tuyaux PVC 110-125-160 mm ;
 - Nombreuses chambres de visite 40/40, 60/60, 80/80 ;
 - Raccordement à l'égout public.
- Maçonnerie**
- Prédalles béton + chape de compression avec treillis ;
 - Blocs béton pleins et creux 14 et 19 cm ;
 - Poutres acier + asselets béton armé ;
 - Linteaux béton préfabriqués 14 et 19 cm ;
 - Escaliers béton, recouverts de carrelage ;
 - Isolation murs extérieurs : panneaux rigides PIR, épaisseur 14 cm ;
 - Briques de parement moulées main 1^{ère} qualité : marque DESIMPEL, type CROMO Forum 215X102X50.
- Toiture**
- Isolation : panneaux rigides PIR, revêtu sur les deux faces d'un voile de verre bitumeux, épaisseur totale +/- 20 cm ;
 - Membrane EPDM, min 2 mm ;
 - Descentes d'eau Geberit (cachées derrière briques).
- Menuiseries extérieures**
- Châssis alu 3 chambres, à coupure thermique, teinte noire, oscillo-battants, profilés de 1^{ère} qualité
 - Quincaillerie type ROTO NT (ou équivalent) munie de gâches anti-fausse manœuvre (WK1 ou WK2) avec rehausseur et guidance de fermeture
 - Double vitrage super isolant, y compris feuilleté 1 face suivant normes. Grilles d'aération Invisivent AK High acoustique de RENSON
 - Membrane d'étanchéité
 - Porte d'entrée immeuble avec gâche électrique. Vidéophone. Eclairage sur détecteur

Cloisons / Faux-plafonds / Isolation / Plafonnage / Chapes

- Cloisons intérieures non-portantes en blocs béton 10 cm ou blocs de plâtre d'une épaisseur de 10 cm + renforts éventuels. Un enduit monocouche est apposé sur ces blocs ;
- Doubles murs intérieurs mitoyens en blocs béton 19 cm, comprennent une isolation acoustique intermédiaire de 40 mm en laine minérale + blocs de plâtre 10 cm ;
- Faux-plafonds réalisés en plaques de plâtre enrobé, type Gyplat sur ossature métallique + couche enduit MP2 ;
- Plafonnage type MP 75 réalisé suivant les règles de l'art, cornières en aluminium. Joint PVC entre châssis et plafonnage ;
- Les surfaces plafonnées des espaces privés, bien que parfaitement exécutées dans les règles de l'art, ne sont pas considérées comme prêtes à peindre et doivent faire l'objet par l'acquéreur, à sa charge, de tous les travaux de préparation avant peinture soit ponçage, enduisage, application primer, etc. ;
- Isolation thermique et phonique des sols : isolation acoustique : béton mousse type Celmix +/- 6 cm ou PU projeté +/- 6 cm + sous-couche acoustique de 8 mm Insulit Bi + 8 ;
- Chape traditionnelle, minimum 7 cm ;
- Au rez : mousse PU isolante projetée +/- 25 cm.

Terrasses

- Etanchéité + dalles +/- 50X50 sur plots ton gris. Au rez : briques sur chant ;
- Garde-corps réalisés en acier métallisé et laqué de ton noir.

Carrelages / Faiences / Parquet

- Un carrelage est prévu au sol dans toutes les pièces. Format 60X60. Grès cérame pleine masse 1^{er} choix (valeur commerciale +/- 40,-EUR/m²) ;
- Des faiences murales (blanc 20X25 ou autres) sont prévues dans la salle de bains autour de la baignoire (valeur commerciale +/- 20,-EUR/m²) ;
- Possibilité de parquet stratifié / sous-couche, 1^{ère} qualité trafic intense dans les chambres.

Chauffage

- Chaudières individuelles gaz, à condensation, de marque Vaillant Ecotec Plus avec production d'eau chaude ;
- Système de chauffage par le sol par rayonnement à basse température ;
- Radiateur électrique sèche-serviette dans chaque salle de bain ou douche.

Electricité

- Installation conforme aux normes en vigueur et réceptionnée par un organisme agréé (type BTV ou AIB-Vinçotte) ;
- L'installation est encastrée dans les murs, sols et plafonds des locaux habités et plafonnés. Elle peut être apparente dans certains locaux non plafonnés ;
- Les prises et interrupteurs sont de marque NIKO, ton blanc ;
- Les différentes pièces sont pourvues de prises de manière très généreuse + prise téléphone dans séjour ;
- Nombreuses prises TVD (VOO) et data RJ45 pour télédistribution et internet dans séjour et chambres. Câblage spécifique déjà prévu pour raccordement futur à la fibre optique ;
- Tableau divisionnaire + disjoncteurs dans chaque appartement ;
- Chaque appartement est équipé d'un vidéophone avec écran couleur, avec ouvre-porte électrique ;
- Chaque appartement est équipé d'un ou plusieurs détecteur(s) de fumée blanc sur pile alcaline SCHNEIDER Argus ;
- Un exutoire de fumée avec commande électrique, ainsi qu'un éclairage de secours sont prévus dans les communs et la cage d'escalier ;
- Centrale d'incendie avec 5 détecteurs d'incendie, 5 boutons d'alerte + 2 sirènes.

Ventilation

- Extraction d'air mécanique simple flux, type C+, pour logements individuels (chaque unité de ventilation est indépendante) ;
- Marque à déterminer, attention portée sur le fonctionnement silencieux ;
- Bouches d'extraction design, performantes au niveau acoustique et facilité de nettoyage.

Ascenseur

- De marque KONE, type EcoSpace, 630 kg, 8 personnes, avec miroir, éclairage et main courante. Très silencieux. Finition acier inox.

Menuiseries intérieures

- Chaque porte d'entrée d'appartement est une porte de sécurité, avec chambranle acier, résistante au feu 30'. Serrure avec plusieurs points de fermeture sortants ;
- Clé de sécurité (3 exemplaires + carte) ;
- Les portes intérieures sont d'excellente qualité, du type tubulaire, à peindre, avec couche de primer en usine, avec joint acoustique sur listel XL ;
- Ebrasements et chambranles en méranti ;
- Clenches et accessoires inox.

Cuisine

- Tous les raccordements sont prévus ;
- Fourniture et placement d'une cuisine équipée de standing, selon croquis et plan disponibles, comprenant : meubles, plan de travail stratifié, évier Inox 1 bac et demi, mitigeur avec douchette amovible, four multi-fonctions avec écran de commande digital, taque vitrocéramique, réfrigérateur no frost avec congélateur séparé 3 tiroirs, hotte plate 90 cm avec évacuation extérieure (quand la configuration des lieux le permet) et clapet anti-retour + grille extérieure de finition, lave-vaisselle. Appareils de marque réputée : Bosch pour l'essentiel.

Salle de bain / wc

- Tuyaux de décharges haute qualité et soudés, marque GEBERIT SILENT ;
- Baignoire acrylique 1^{er} choix, dimension minimum 170 X 75 ;
- Meuble complet (ton blanc en standard) avec lavabo +/- 80 cm + armoire de toilette 2 portes miroir et éclairage + prise, ou composition équivalente. Meuble 60 cm + miroir simple dans salles de douche ;
- Robinet lavabo et mitigeur baignoire GROHE ou HANSGROHE de 1^{ère} qualité. Mitigeur thermostatique dans douches ;
- wc suspendu GEBERIT avec réservoir à double commande. Cuvette Villeroy & Boch ;
- Alimentation en eau des wc via citerne d'eau de pluie et pompe auto-amorçante MAX 80-60 ;

Abords / Communs

- Les murs des communs (hors caves et locaux techniques) seront peints en blanc ou ton clair ;
- Des ensembles garde-corps réalisés sur mesure, avec barreaux verticaux ton noir seront placés dans la cage d'escalier ;
- Un extincteur sera installé à chaque étage ;
- La zone de circulation sera réalisée selon plans à établir par l'architecte. Les emplacements de parking et car-ports seront délimités par des pavés plus foncés « en pointillés », ou bordures, avec panneau de signalisation individuel ;
- Des plantations seront réalisées autour de l'immeuble, ainsi qu'une nouvelle clôture ton gris/noir et/ou haie, selon permis et/ou réglementation communale ;
- Une zone de convivialité sera créée dans la pelouse, avec briques sur chant au sol, équipée de minimum deux bancs de repos ;

Raccordements

- Chaque appartement aura un compteur privatif eau, gaz et électricité bi-horaire ;
- Le raccordement général extérieur de l'immeuble (eau, gaz, électricité, télédistribution, téléphone) est prévu et réalisé suivant les directives imposées par les compagnies distributrices ;
- Sycomore Properties sprl s'occupe de faire réaliser les branchements individuels eau-gaz-électricité mais ces frais d'infrastructure, raccordement, location de compteurs, taxes et autres redevances sont à charge de l'acquéreur qui en paiera le montant à Sycomore Properties sprl au plus tard le jour de l'acte ;
- Les frais de raccordements individuels au téléphone et à la télédistribution sont également à charge de l'acquéreur.

Tous les plans, croquis, descriptifs, métrés, renseignements, bien que donnés de bonne foi, le sont à titre indicatif et ne sont pas contractuels.

Des circonstances imprévues ou un cas de force majeure pouvant toujours survenir, Sycomore Properties sprl se réserve le droit de modifier certains éléments, mais s'engage à toujours essayer de trouver un niveau de qualité au moins équivalent et la meilleure solution de remplacement.