

# **PARC de VACANCES MOBY DICK**

**à Middelkerke** 97, Westendelaan

## **cahier de charge**

**Nom :** .....

**Adresse :** .....

**Tel. :** .....

**GSM**.....

**E-mail :** .....

## **A) Gros-œuvres**

1) Les maisons en béton et maçonnerie plus lourdes seront construites sur des piliers avec une dalle en béton. La maçonnerie intérieure consiste en briques isolantes. Les parois extérieures seront de couleur « duivenwitt » de la société WIENERBERGER avec joints visibles.

Les parties portantes de la construction consistent en poutres préfabriquées en béton De la firme Pleogsteert.

Seuils en pierre bleue pour les petites fenêtres et seuils en aluminium pour les portes et fenêtres allant jusqu'au sol.

### 2) Assainissement :

Un réservoir d'eau pluviale de 3000 l est installé sur le terrain à côté de la maison. Il sera relié à la toilette et à la machine à laver.

L'eau usée de la maison sera évacuée par un regard d'inspection vers un système principal commun près de la rue principale. L'eau fécale de la toilette sera évacuée par une fosse septique ( 1.500 l) vers un système d'assainissement principale installé près de la rue.

### 3) Charpente

La toiture et des parois extérieures en bois seront exécutés en bois du type « Europese Oregon) trempé ( Douglas)

A l'extérieur de la toiture et de la construction en bois seront prévus les joints hydrauliques nécessaires.

Les finitions extérieures pour les revêtements de la partie en bois seront en « Ternit » couleur gris-souris C54.

### 4) Couverture de la toiture.

Toits plats : Couche EPDM ( membrane monocouche en caoutchouc) collée.

Toits en pente : Ardoises « KORAMIC 44) ardoises contre la tempête en terre cuite.

Gouttières et plomberie en zinc

Velux type GGL SK06 114/118 avec store.

### 5) Menuiserie :

Porte entrée en PVC avec 5 profils et renforcement en acier.

Coefficient UW avec verre UG 1,1 est de 1,4 W/m<sup>2</sup>K

Couleur : gris quartz 7039.05 et l'extérieur et blanc crème à l'intérieur

Poignées fenêtres couleur blanc crème.

Porte entrée cylindre de sécurité 3 points de blocage.

### 6) Isolation

Isolation toiture type Rockwool » 180 mm.

Isolation murs « Rockwool 180 mm »

Chaque fois pourvue d'un para-vapeur.  
Isolation sol Polyurethane de 50 mm.

Les rues en asphalte à l'intérieur du parc de vacances ont une largeur de 4 m .

Avec 1 m de carrés d'herbe carrossables et perméables.

Les terrasses et les accès vers les maisons seront exécutés en pierres de béton de couleur rouge-brun et perméables.

8) Parties communes.

L'entretien des routes, plantations des zones de récréations seront à charge de la copropriété.

## **B : Les installations techniques.**

9 ) Installations électriques.

L'installation électrique à l'intérieure de la maison est soumise à la réglementation de l' A.R.E.I

A l'entrée sur le site près de la route Westendelaan sera installée une cabine commune pour le gaz et l'électricité .

Chaque maison sera équipée avec un compteur individuel pour l'électricité et pour le gaz. Le tout sera installé près de l'entrée.

Tous les câbles, conduites, prises seront installés dans les murs et planchers.

Les câbles, prises ect pour le téléphone, l'internet et la télévision seront définis par entreprises compétentes. Les interrupteurs et les prises seront du type « Nico ».

Les lampes et spots ne sont pas prévus.

L'installation électrique intérieure sera contrôlé par un organe externe.

Description de l'installation :

Entrée : Sonnette, point d lumière, interrupteur.

Chambres : Interrupteur, 4 prises, 1 distributeur.

... Toilette : Interrupteur, point lumineux.

Salle à manger : Point lumineux, interrupteurs bidirectionnel, 3 interrupteurs.

Living : Point lumineux, interrupteur, 4 prises, distributeur, prises pour internet et téléphone, installation thermostat.

... Cuisine : Prise plaque électrique, four, micro-ondes, réfrigérateur, lave-vaisselle, hotte et 4 prises table de travail.

... Bain : Point lumineux douche, et meuble, interrupteur , prise pour meuble de bain et machine à laver.

... Chambre étage : chaque fois 4 prises, distributeur, interrupteur, installation pour internet et téléphone.

## 10) Installation sanitaire

A l'entrée du terrain sera installé en compteur d'eau principale.  
Dans chaque maison sera installé un compteur d'eau individuel.  
Il sera placé près de l'entrée.

Les conduites d'eau sont en « Niron » polypropylène Copolymeer Random ( PPR),  
Geberit ou même qualité isolé contre la corrosion.

Les conduites d'évacuation sont en PPC wavin (polypropylène copolymeer) résistants  
à la température et adaptés pour l'évacuation de l'eau sanitaire.

Pour l'installation du sanitaire on a prévu :

Entrée : Un compteur d'eau (pour eau froide).

Toilette : Un bac fixé au mur FIMS (eau froide récupérée).  
Pour le bac SYSTEMFIX avec réservoir SIGMA 12 cm .  
Lave-mains 40 cm (eau froide).  
Robinet d'évier en chrome et un miroir rond de 40 cm.

Cuisine : Evier (connecté à l'eau chaude et froide).

Bain : Lavabo PIXL 70 cm en marbre artificiel (blanc). Robinet levier unique (eau chaude  
et froide) Rivière bleu -chrome.  
Meuble avec 2 portes (blanc). Miroir REFLET SENSE 60 cm avec LED.  
Bac douche DURAVIT D-CODE TUB 90 x 90 cm (blanc).  
Porte tournante marque MARS G.  
Thermostat douche marque NORDICA (chrome).  
CROMETTA VARIOSET/UNICA C avec porte-savon (chrome) porte-papier-porte-  
serviette.

## 11) Chauffage central.

La maison sera chauffée par une installation individuelle à gaz.

Cette installation comprendra une chaudière murale, les conduites et les radiateurs installés prêt à l'emploi.

Les conduites pour le chauffage central seront installées avec des tubes de marque Alpex (aluminium ;PVC).

Chaque radiateur sera alimenté séparément à partir d'un collecteur central.

La chaudière murale sera installée près de l'entrée dans une armoire fermée.

Tous les conduites seront incorporées dans les murs.

L'inspection finale de l'installation est comprise dans le prix.

La chaudière est une chaudière à condensation (type fermé) avec un système d'eau chaude.

Marque : Vaillant combi ecotec pro vsw 286/8-3.

Tous les radiateurs sont des radiateurs plats de la marque Radson integra-couleur blanche.

Tous les radiateurs seront pourvus d'une vanne thermostatique.

La régulation de la température des radiateurs sera dirigée par un thermostat central du type Vaillant vrt 370

Living : 1 radiateur

Bain : 1 radiateur

Chambres : 1 radiateur

## 12) Ventilation

Ce système sera du type HygroFan Basic développé pour des maisons unifamiliales. L'arrivée de l'air frais dans les pièces (living, Chambres) se fera par des installations appropriés.

L'écoulement de l'air se fera des pièces secs vers les pièces humides par des fentes sous les portes.

Dans le bain et la toilette l'air usé sera évacué par un système mécanique.

Le moteur du système sera installé sous le toit.

L'installation du système se fera selon les normes EPB.

Les conduits de ventilation sont des tubes en spirale en matière galvanisée.

Les conduits de ventilation seront encastrés de façon à les cacher.

## 13) Carrelage au sol, carrelage des murs et ablettes des fenêtres

La qualité du carrelage sera exécutée en bonne qualité facile à entretenir.

Le client peut choisir entre un carrelage ou un bois stratifié du même prix.

Carrelage au sol :

Entrée, toilette, chambres, living, bain. On a prévu un carrelage d'une valeur de 29,95 € hors TVA au choix

Plinthes : 9,95 € hors TVA

Carrelage des murs :

Toilette et bain seront carrelés jusqu'au plafond. On a prévu du carrelage d'une valeur de 29,95 € au choix.

Tablettes fenêtres.

On a prévu du matériel en marbre.

#### 14) Travaux de plâtre.

La maison est construite en partie en maçonnerie et en partie en ossature de bois.

Les murs en maçonnerie auront une finition de plâtre.

Pour les parties en bois on a prévu des plaques en « Gyplat » avec une couche de plâtre pour éviter les fissures.

#### 15) Peinture et tapisserie des murs et plafonds.

Tous les murs seront tapissés par du vlies 150gr/m<sup>2</sup>

Une couche de peinture de fond et une couche de finition.

Les portes auront également 2 couches de peinture.

L'escalier en bois sera traité par 2 couches de vernis.

### **D) Menuiserie intérieure**

#### 16) Installation de la cuisine.

On installera une cuisine moderne et fonctionnelle comprenant des armoires en haut et en bas ainsi

Que les appareils de cuisine usuels.

Les fronts de la cuisine sont en « magnolia mat » avec des poignées en RVS.

Les plinthes sont également en « magnolia mat ».

La plaque de travail ainsi que la partie protecteurs sont en « decor pijnb, gris Fjord ».

Les appareils de cuisine sont : une plaque à cuisiner, une hotte, un frigo et une micro-onde du type « Whirpool ».

L'évier est de la marque « Componenti ».

La valeur de la cuisine équipée sera de 4.570 € ( hors TVA, installation comprise).

NB : Le promoteur peut changer de matériel sous condition de respecter la même qualité.

Le client peut choisir la cuisine selon son goût sous condition de respecter le prix indiqué. Au cas où il choisira une cuisine plus chère il payera le supplément.

#### 17) Menuiserie intérieure.

Les portes intérieures seront des portes HPL qui seront peintes en couleur blanche.

## **E) Remarques**

### 18) Changements de matériaux.

Le promoteur se réserve le droit de modifier le choix des matériaux prévus en cours des travaux si l'architecte le considère comme nécessaire et ceci pour des raisons économiques ou commerciales .

Par exemple disparition du marché de matériaux prévus ou délais de livraisons qui pourraient perturber les travaux en cours..

La qualité des matériaux doit en tout cas rester la même pour garantir une maison solide et esthétique.

### 19) Garages.

L'acheteur a la possibilité d'acheter un garage semi-enterré.

Le garage est placé à l'entrée du site le long de la rue « Westendelaan »

Chaque garage aura un toit vert ( en matière naturelle ou artificielle).

### 20) Taxe garage.

La commune a la droit de demander une taxe pour chaque propriétaire qui n'a pas de garage pour un appartement.

Ceci fait partie du règlement de la commune et doit être énuméré dans un cahier de charge.

### 21) Responsabilité.

L'accès au chantier n'est pas autorisé sauf en compagnie du responsable du chantier.

Ni le promoteur ni l'architecte ne sont responsables des dommages causés par des travaux anticipés par l'acheteur concernant des travaux de peinture, de tapisserie ect. Des travaux anticipés ne sont pas conseillés n cas d'Humidité causé par le plâtre ou des murs.

Même situation pour tout travail qui ne respecte pas l'élasticité des matériaux.

La date de la remise des clés sera prolongée ( en toute légalité) si :

... L'acheteur demande des changements.

... Par retard dans le choix des matériaux par l'acheteur ou encore en cas de force majeure (grève, guerre, insurrection).

Dans tous ces cas la remise des clés sera prolongée par les jours perdus à cause de ces inconvénients. Un prolongement d'au moins 5 jours ouvrables sera ajouté à cause de la réorganisation des travaux.

### **Paiement.**

Le paiement du terrain et des travaux pour la construction est réglé par le compromis de vente et ensuite par l'acte notarié.

Ceci est partie intégrante de l'achat du terrain et de la construction.

Si le client choisit d'autres matériaux en dehors de ce qui est prévu par le cahier de charge la différence du prix est facturée au prix coûtant au client.  
Il en est de même pour des heures supplémentaires prestées à cause des changements demandés.

#### **Remise des clés**

L'acheteur ne peut pas prendre en possession la maison ( ni en entier, ni partiellement) jusqu'à paiement intégral du prix retenu à l'acte notarié.  
Le promoteur n'est pas tenu de remettre les clés de la maison ( ou du garage) autant que l'acheteur n'a pas payé la totalité du prix d'achat.  
Il en est de même pour les suppléments demandés.  
Tout retard causé par le non paiement du prix fixé est seul à charge de l'acheteur

NB : pour tout acte en justice le cahier de charge en flamand fait fois.