

# 10 APPARTEMENTS de standing



**COVITIN**

LES BELLES MAISONS

[www.covitin.be](http://www.covitin.be)

Avenue Reine Astrid, 42  
4300 Waremme

WAREMME





## **Maître d'œuvre**

Abrida SA  
Peltzer Gael  
Avenue du Dirigeable,8  
1170 Brussel

## **Promoteurs**

COVITIN sprl  
Salvatore DI PRIMA  
Rue André Delchef, 4b  
4000 Liège  
Tél : 04/224.60.60 - Fax : 04/224.60.68  
Gsm : 0475/60.64.57  
Mail: info@covitin.com

## **Architecte**

Société Civile bureau d'architecture Agnello sprl  
rue de l'Hôtel Communal n°71  
4420 Saint-Nicolas  
Tél : 04/253.54.74

## **Notaire**

Étude de Thierry-Didier de ROCHELEE  
Rue de Bas Oha, 252A  
4520 Wanze

# Avenue Reine Astrid, 42 à 4300 Waremme

## Commentaire général

Vous désirez devenir propriétaire d'un appartement basse énergie de haut standing dans une commune agréable ?

Cet immeuble est fait pour vous ...

Il se constitue de 10 appartements 1-2 et 3 chambres complètement rénové avec des matériaux de qualité situé Avenue Reine Astrid 42 à 4300 Waremme.

A moins de 5 minutes de toutes commodités ; gare de Waremme, établissements scolaires et commerces de proximité.

La rue de l'immeuble est desservie par des lignes de bus; la proximité des axes autoroutiers reste un atout.

D'importants centres commerciaux se trouvent également à quelques minutes de l'immeuble.

La situation géographique de ce projet est idéale tant pour les personnes actives que pour les personnes à mobilité réduite.

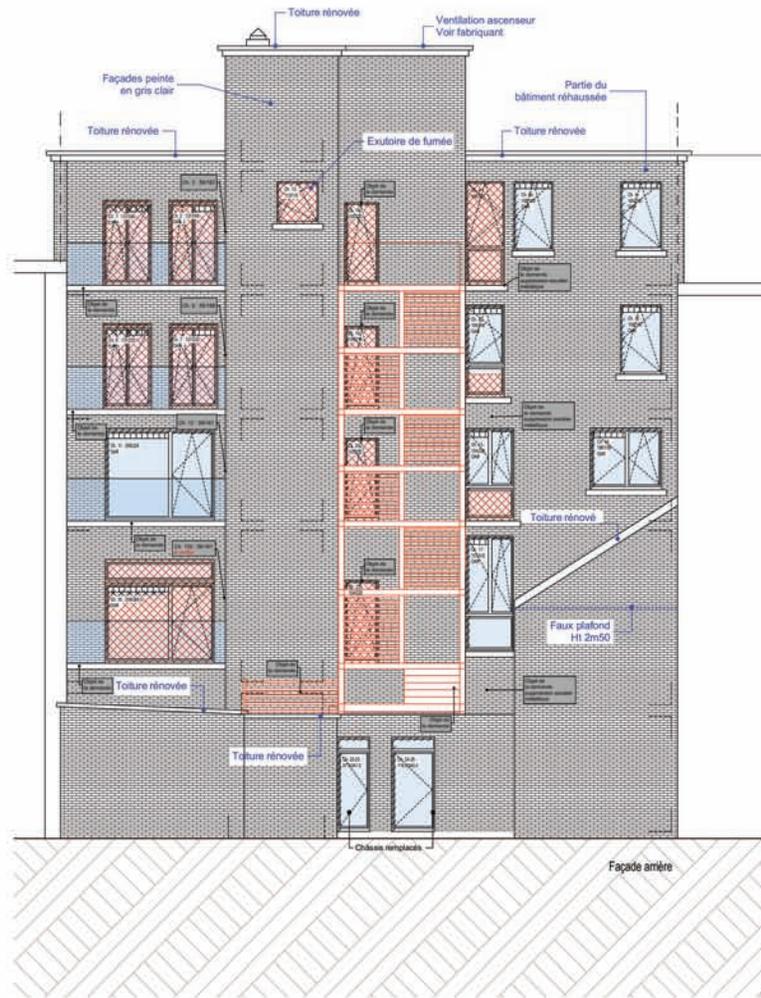


**COVITIN**

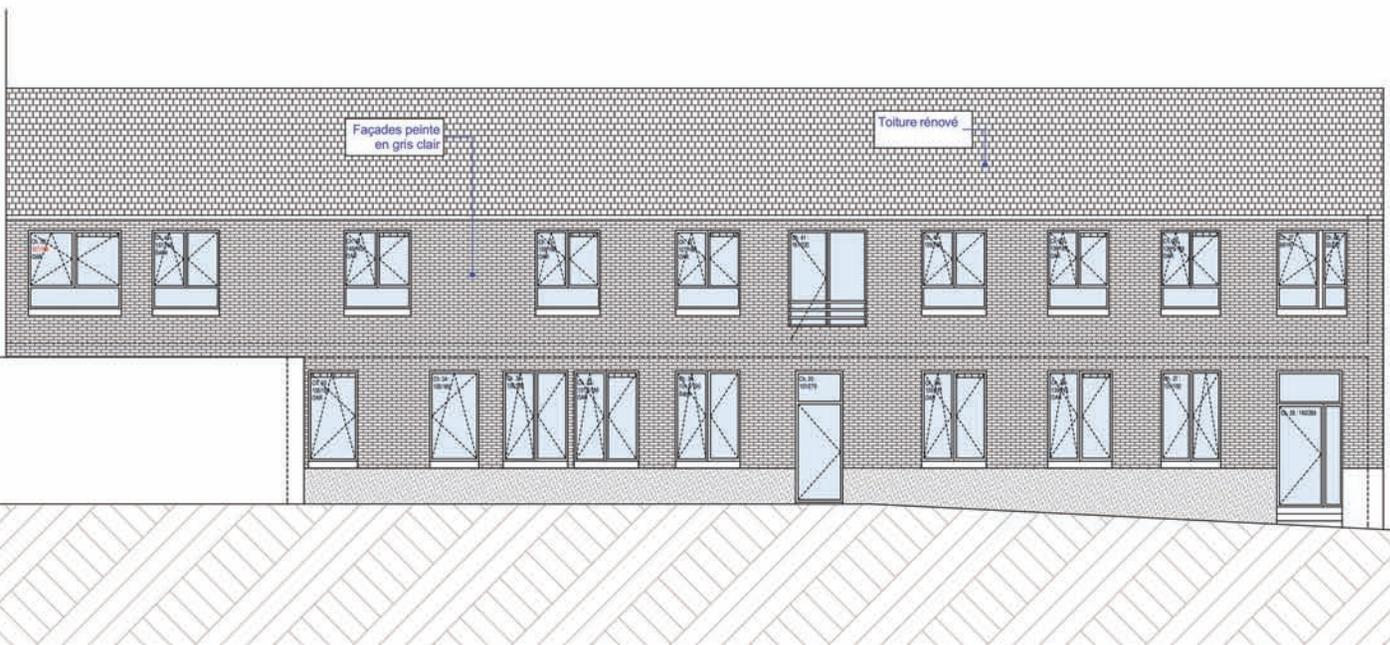
LES BELLES MAISONS

[www.covitin.be](http://www.covitin.be)

n°	Etage	Chambre	Séjour Salle à manger Cuisine	Salle de bain	Buanderie	WC	Surface	Terrasse	Parking	Cave	Page
1	Rez	●●	●	●	●	●●	91,5m <sup>2</sup>	8,2m <sup>2</sup>	Option	Option	9
2	Etage 1	●●●	●	●	●	●●	117,2m <sup>2</sup>	4,5m <sup>2</sup>	Option	Option	11
3	Etage 1	●	●	●	●	●●	61,5m <sup>2</sup>		Option	Option	12
4	Etage 1	●●●	●	●●	●	●●●	115,1m <sup>2</sup>	9,1m <sup>2</sup>	Option	Option	13
5	Etage 2	●●●	●	●	●	●●	108,5m <sup>2</sup>	8,8m <sup>2</sup>	Option	Option	15
6	Etage 2	●	●	●	●	●●	55,7m <sup>2</sup>		Option	Option	16
7	Etage 3	●●●	●	●	●	●●	108,5m <sup>2</sup>	8,8m <sup>2</sup>	Option	Option	18
8	Etage 3	●	●	●	●	●●	55,7m <sup>2</sup>		Option	Option	19
9	Etage 4	●●●	●	●	●	●●	108,5m <sup>2</sup>	8,8m <sup>2</sup>	Option	Option	21
10	Etage 4	●	●	●	●	●●	55,7m <sup>2</sup>		Option	Option	22



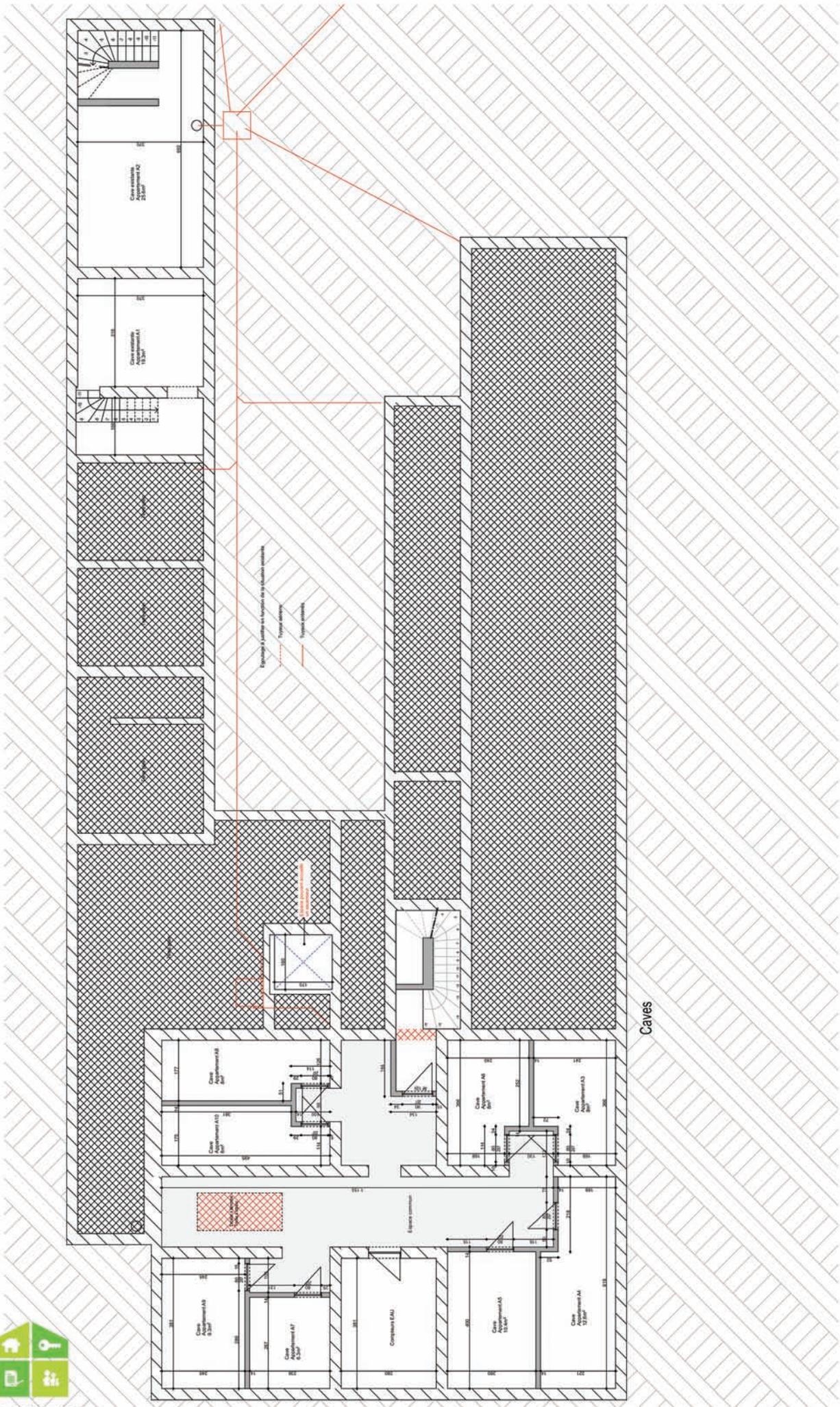
Desset 1519-11



**COVITIN**

LES BELLES MAISONS

[www.covitin.be](http://www.covitin.be)

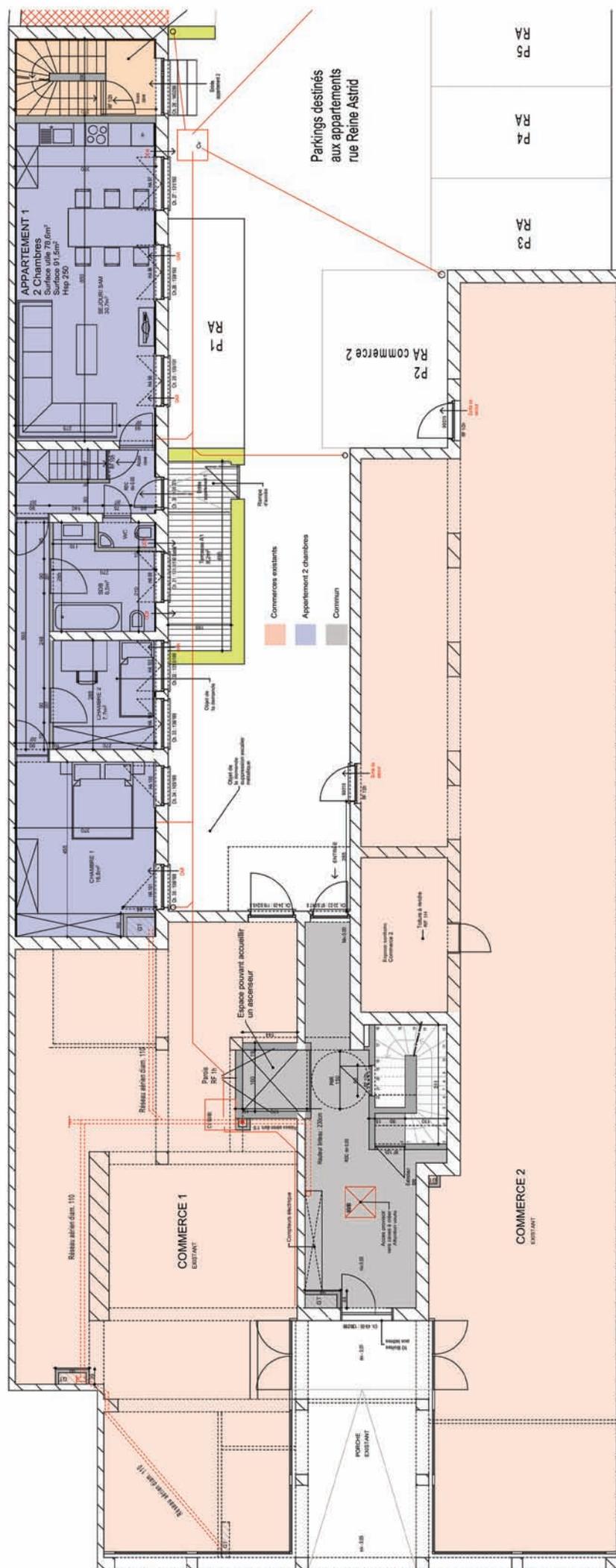


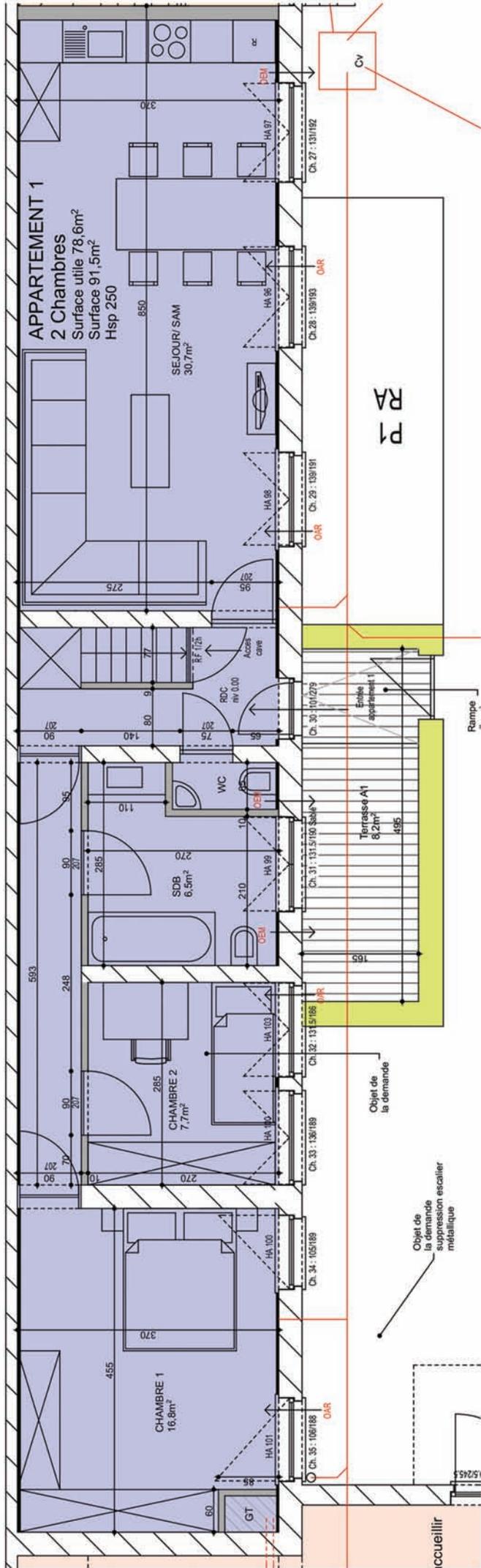
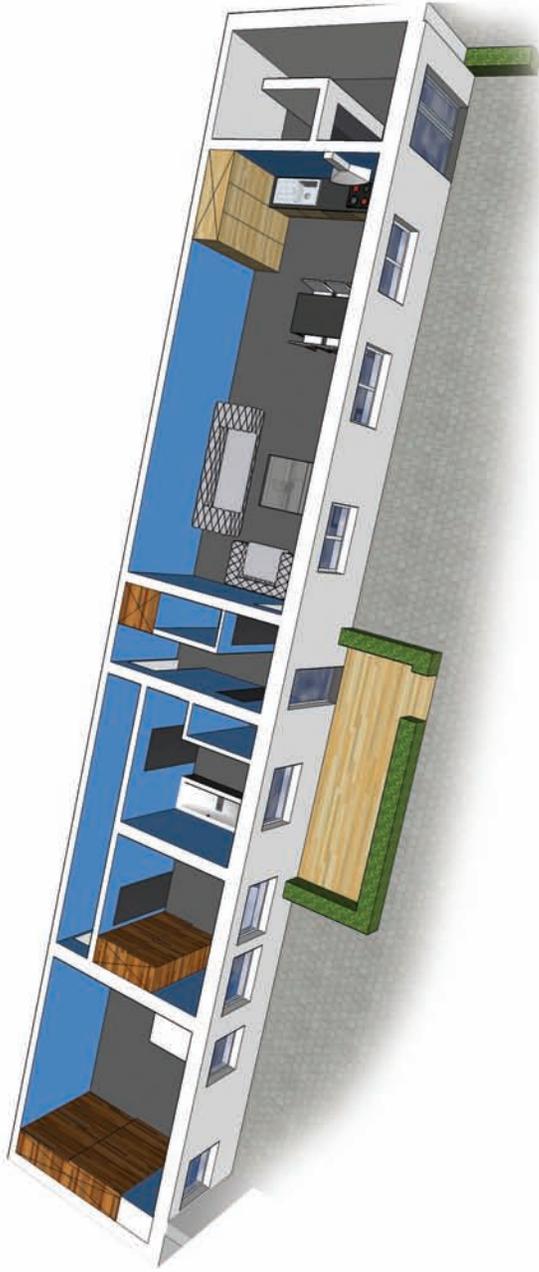
**COVITIN**

LES BELLES MAISONS

[www.covitin.be](http://www.covitin.be)

## Appartement 1 : 91,5m<sup>2</sup>

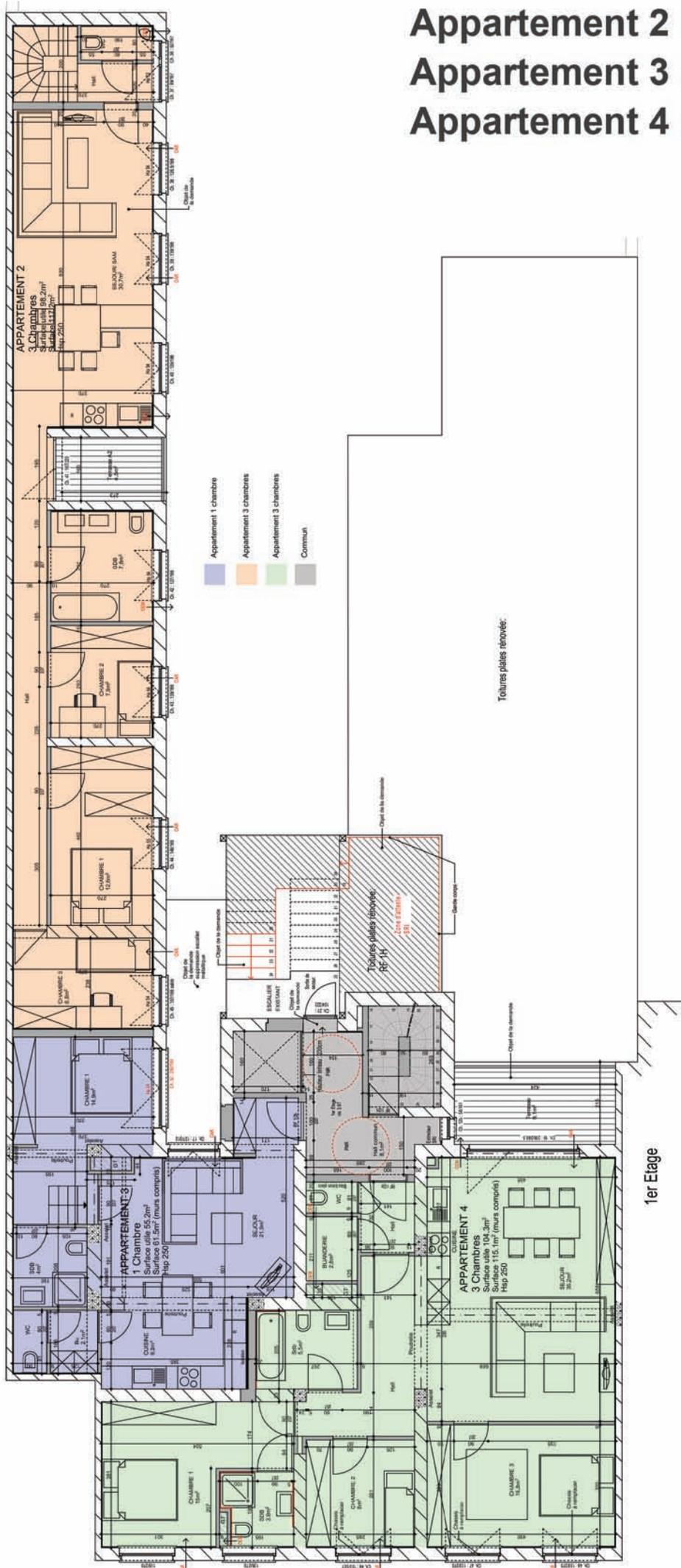




# REZ Appartement 1

# 91,5m<sup>2</sup>

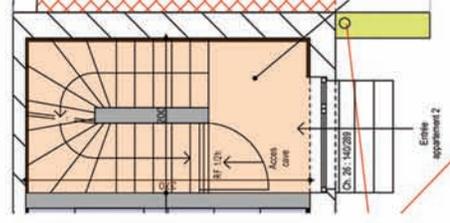
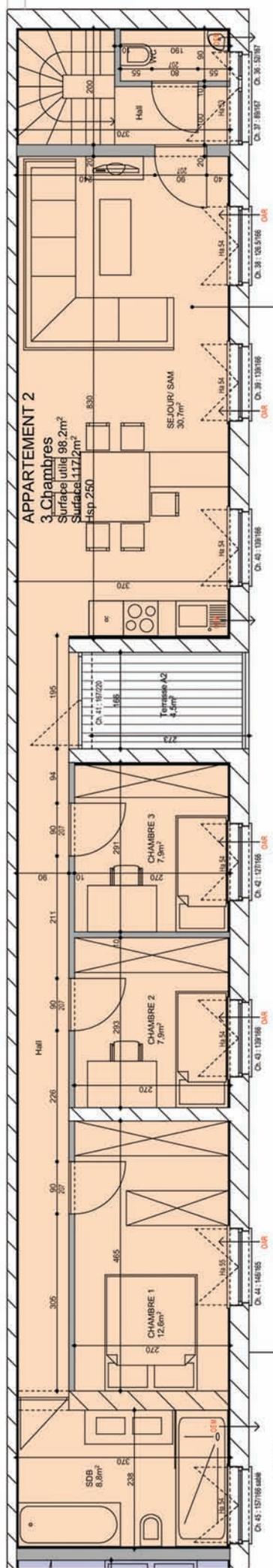
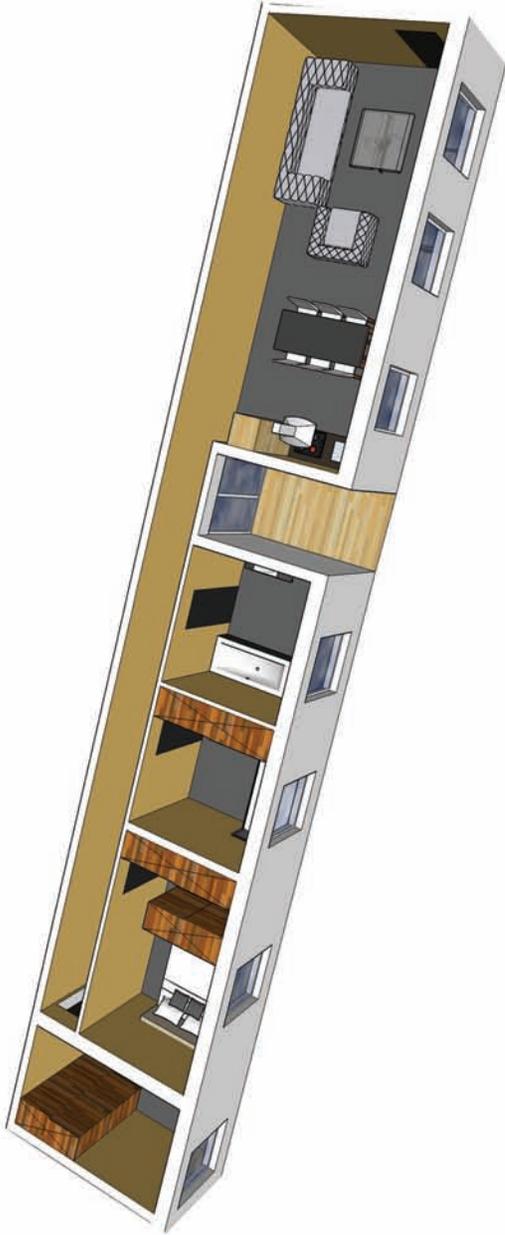
Appartement 2 : 117,5m<sup>2</sup>  
 Appartement 3 : 61,5m<sup>2</sup>  
 Appartement 4 : 115,1m<sup>2</sup>



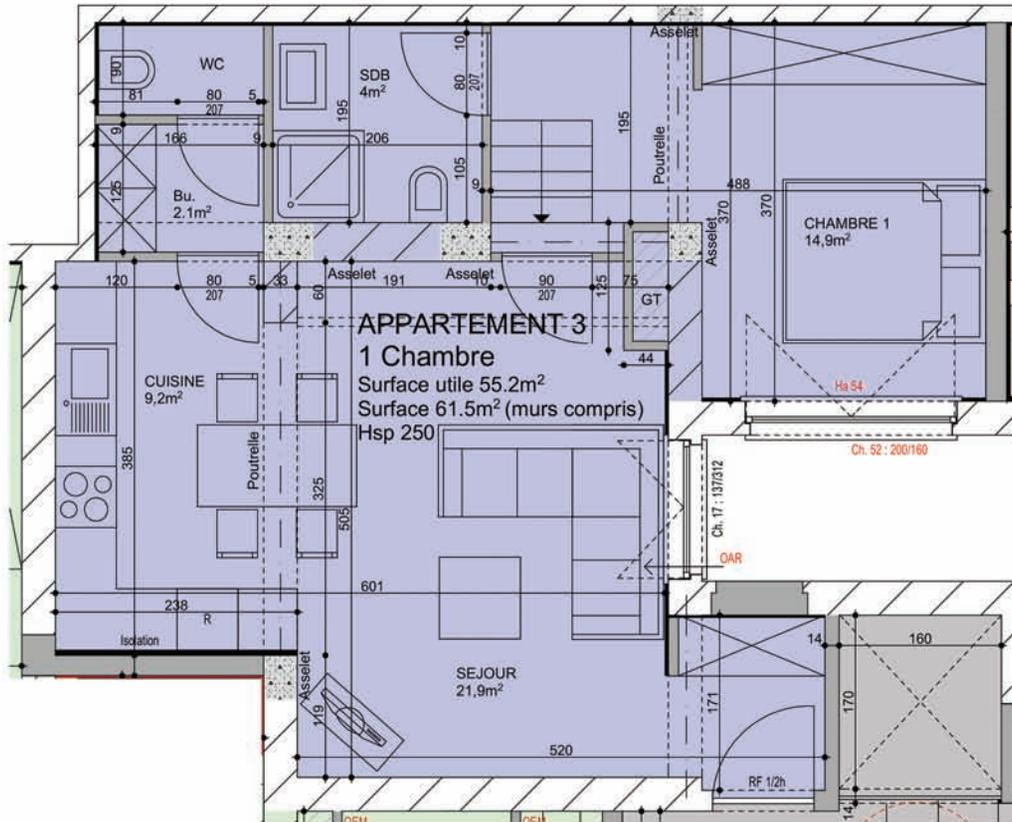
**COVITIN**

LES BELLES MAISONS

www.covitin.be



# 1<sup>er</sup> Appartement 3



# 61,5m<sup>2</sup>



**COVITIN**

LES BELLES MAISONS

[www.covitin.be](http://www.covitin.be)

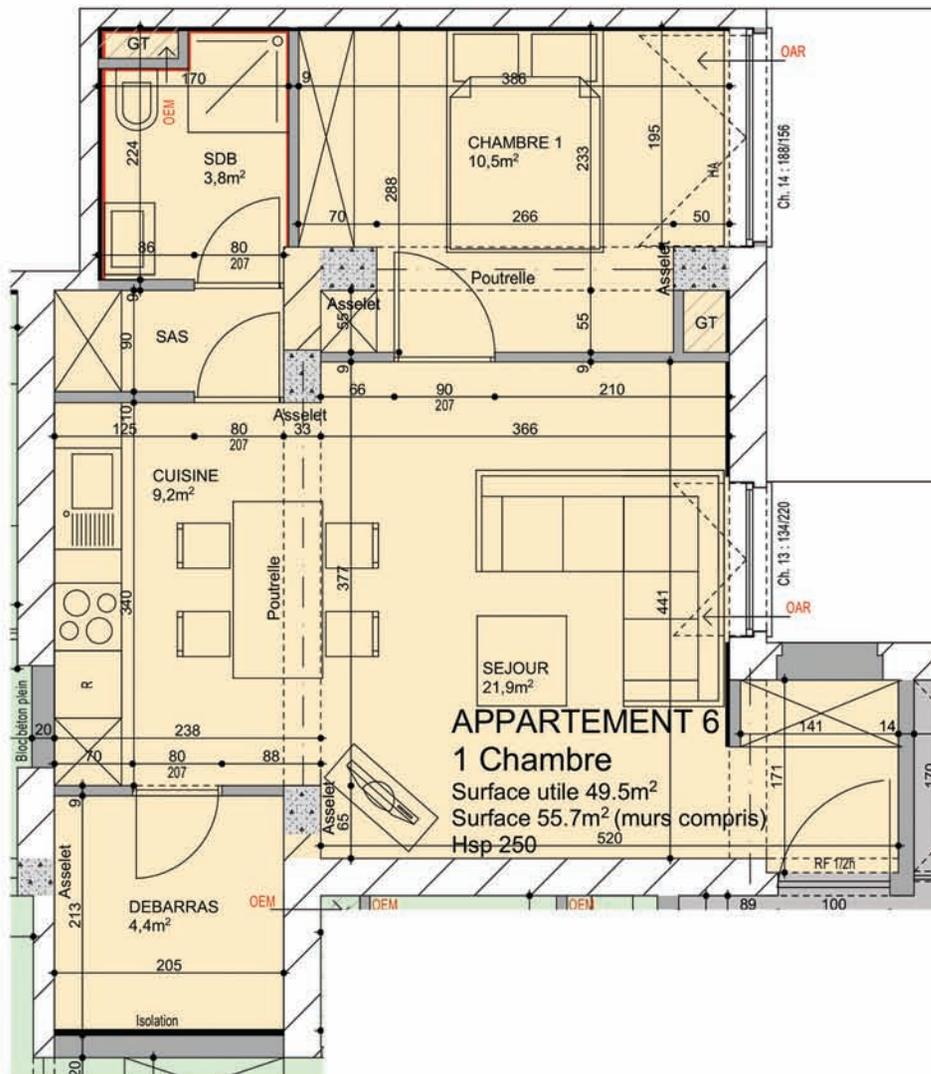






# 2ème Appartement 6

# 55,7m<sup>2</sup>

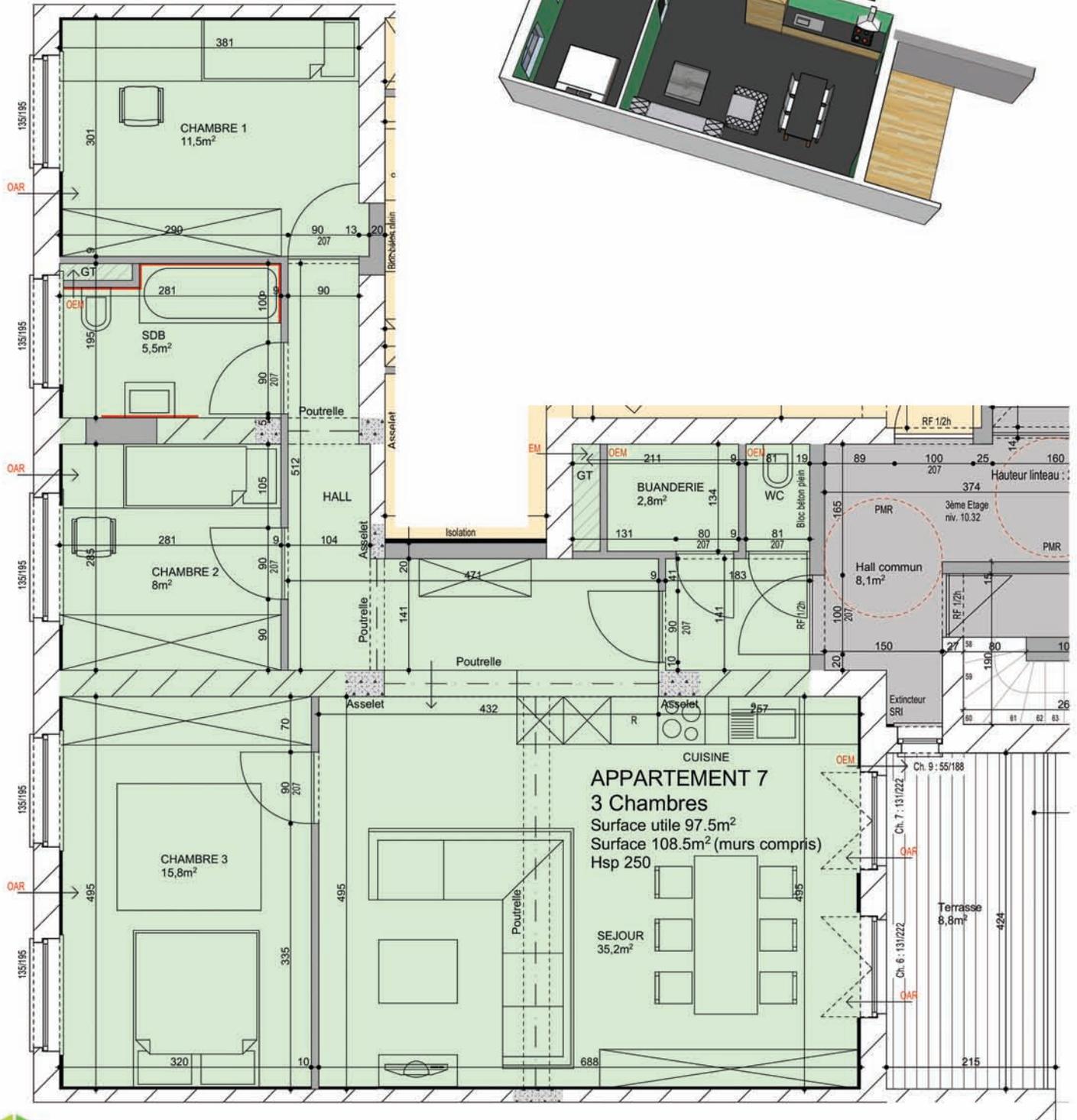
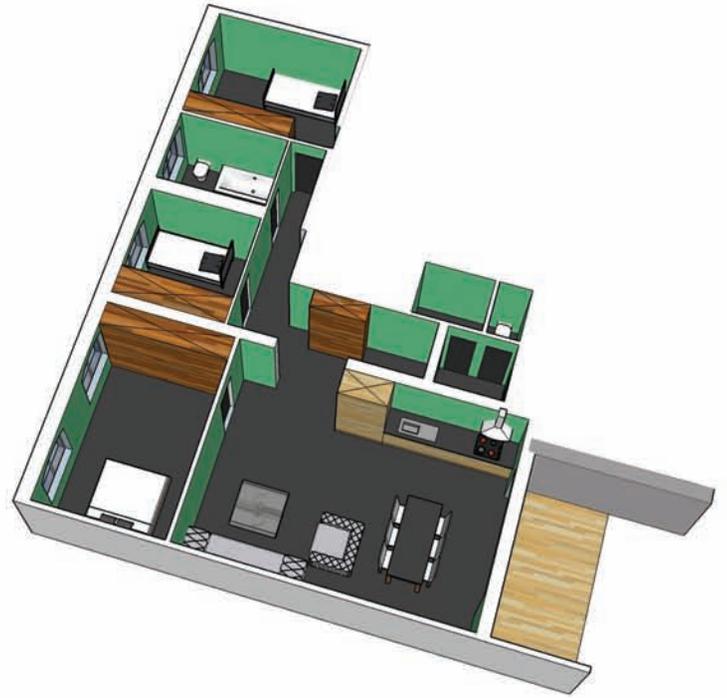


**COVITIN**

LES BELLES MAISONS

[www.covitin.be](http://www.covitin.be)

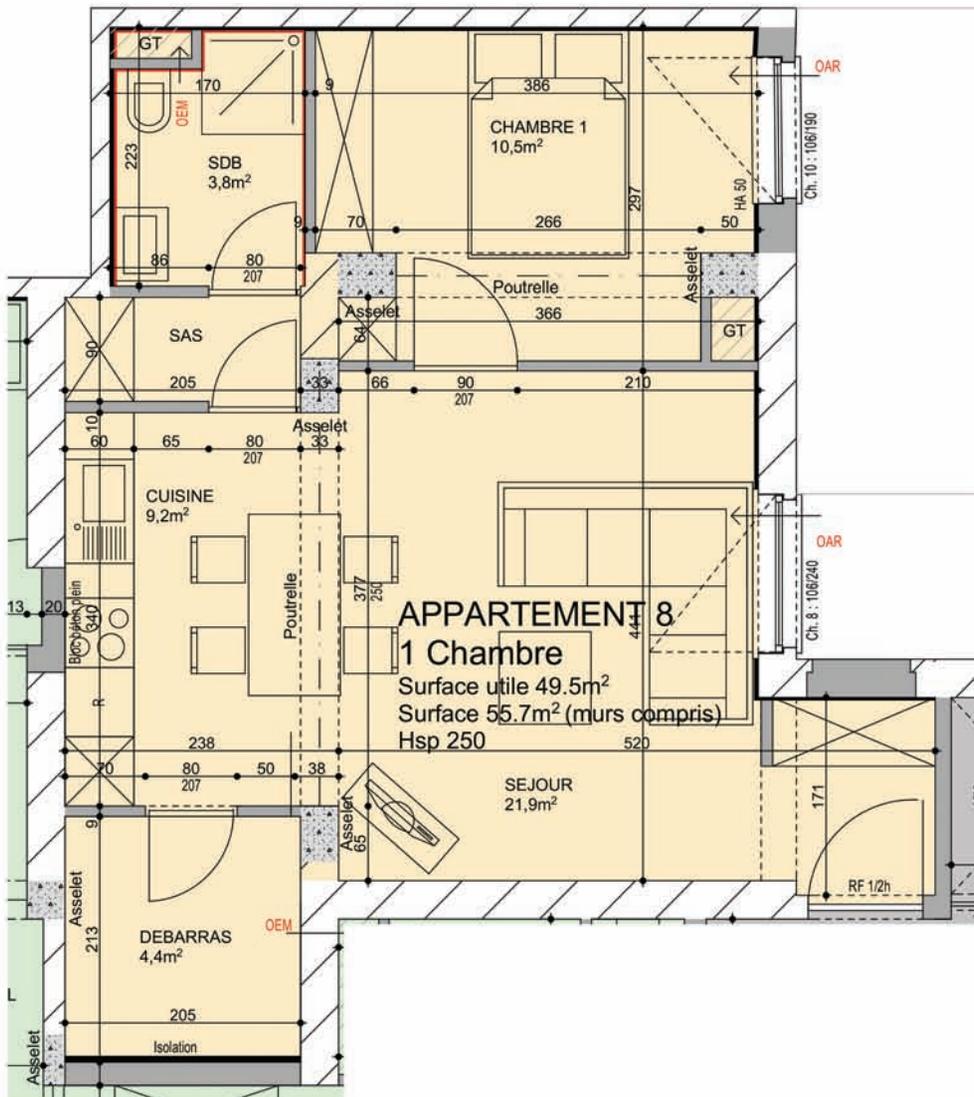




**COVITIN**

LES BELLES MAISONS

www.covitin.be



3ème Appartement 8

55,7m<sup>2</sup>

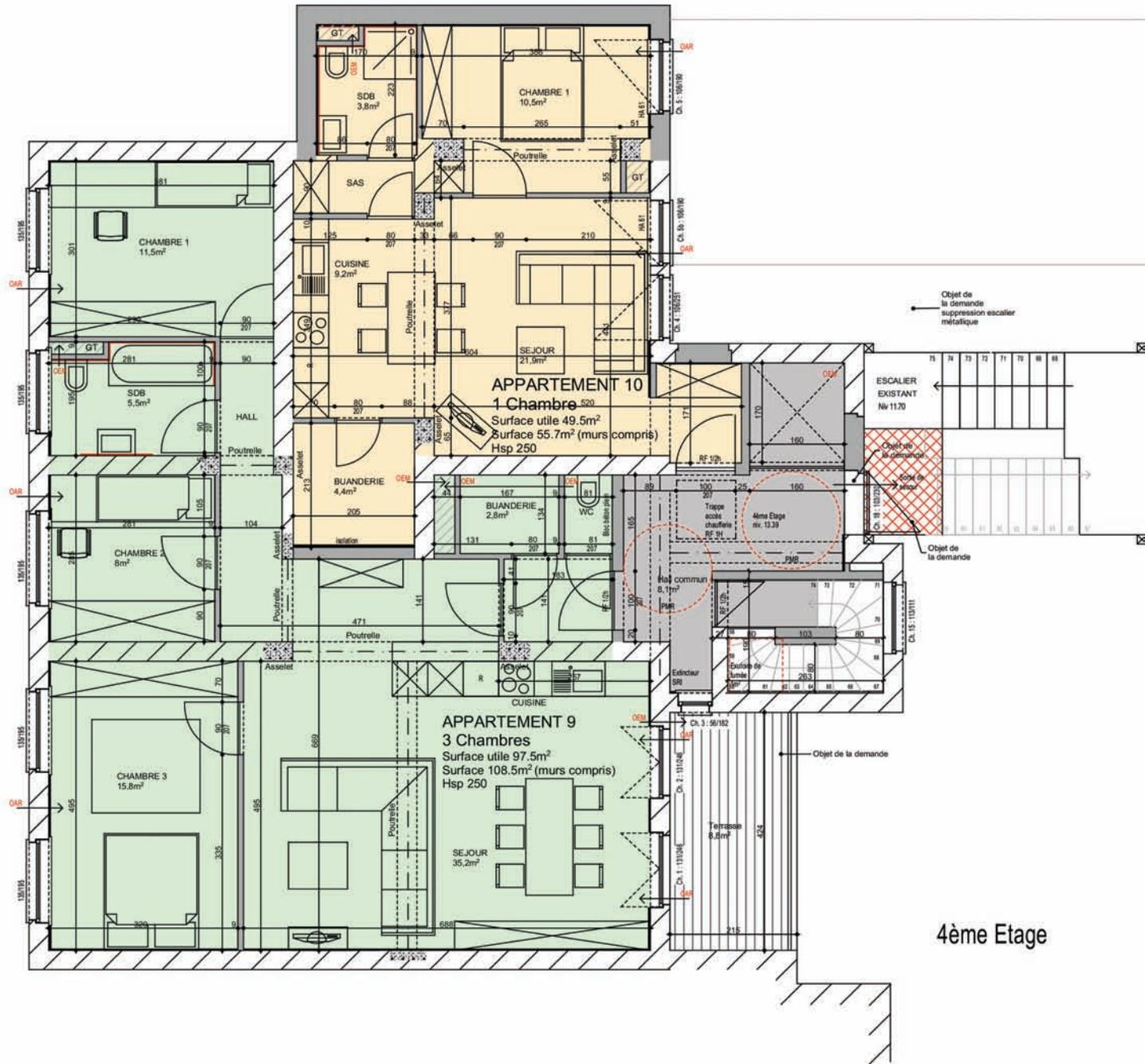


**COVITIN**

LES BELLES MAISONS

www.covitin.be

Appartement 5 : 108,5m<sup>2</sup>  
 Appartement 6 : 55,7m<sup>2</sup>



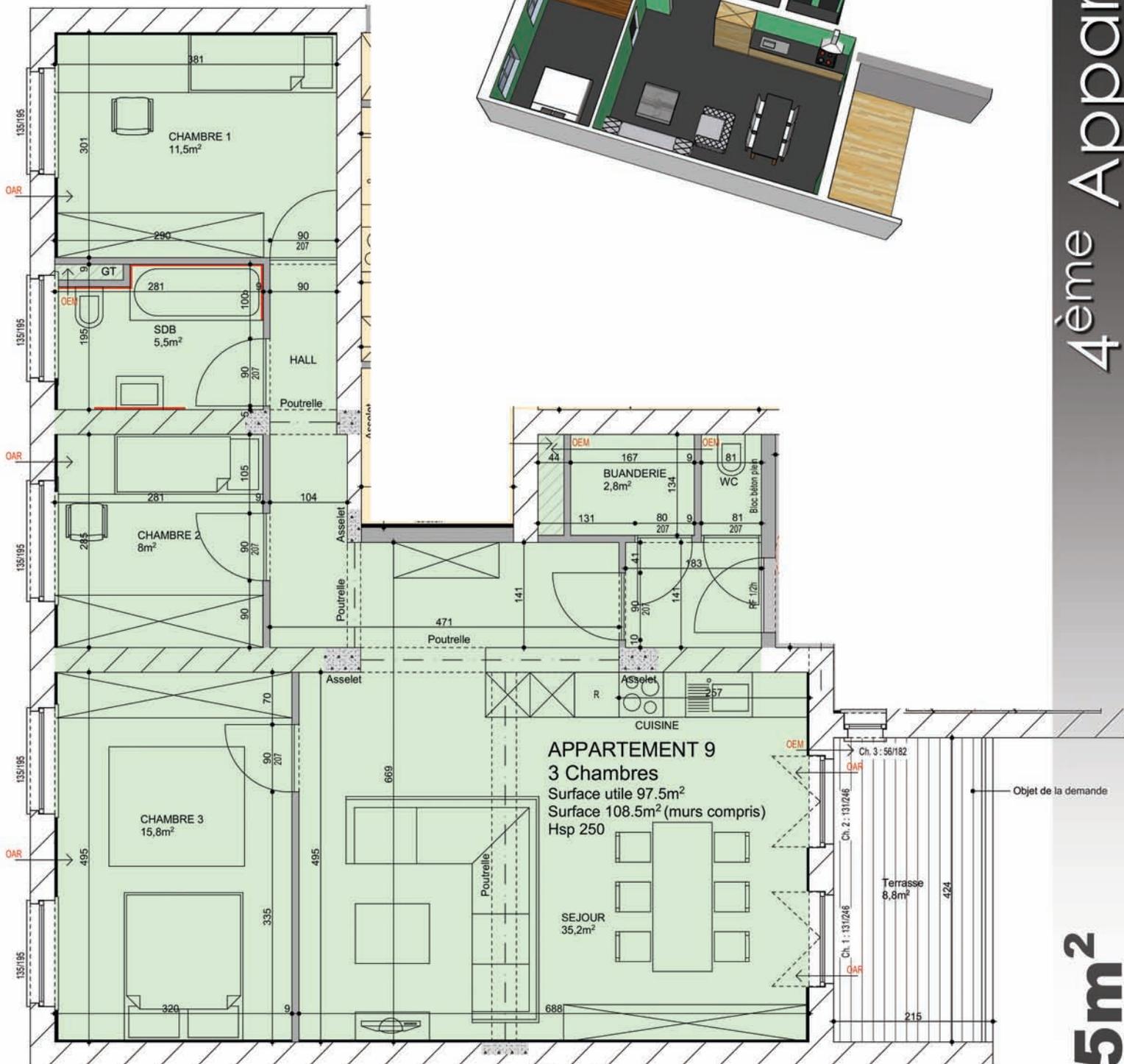
4ème Etage



**COVITIN**

LES BELLES MAISONS

www.covitin.be



108,5m<sup>2</sup>



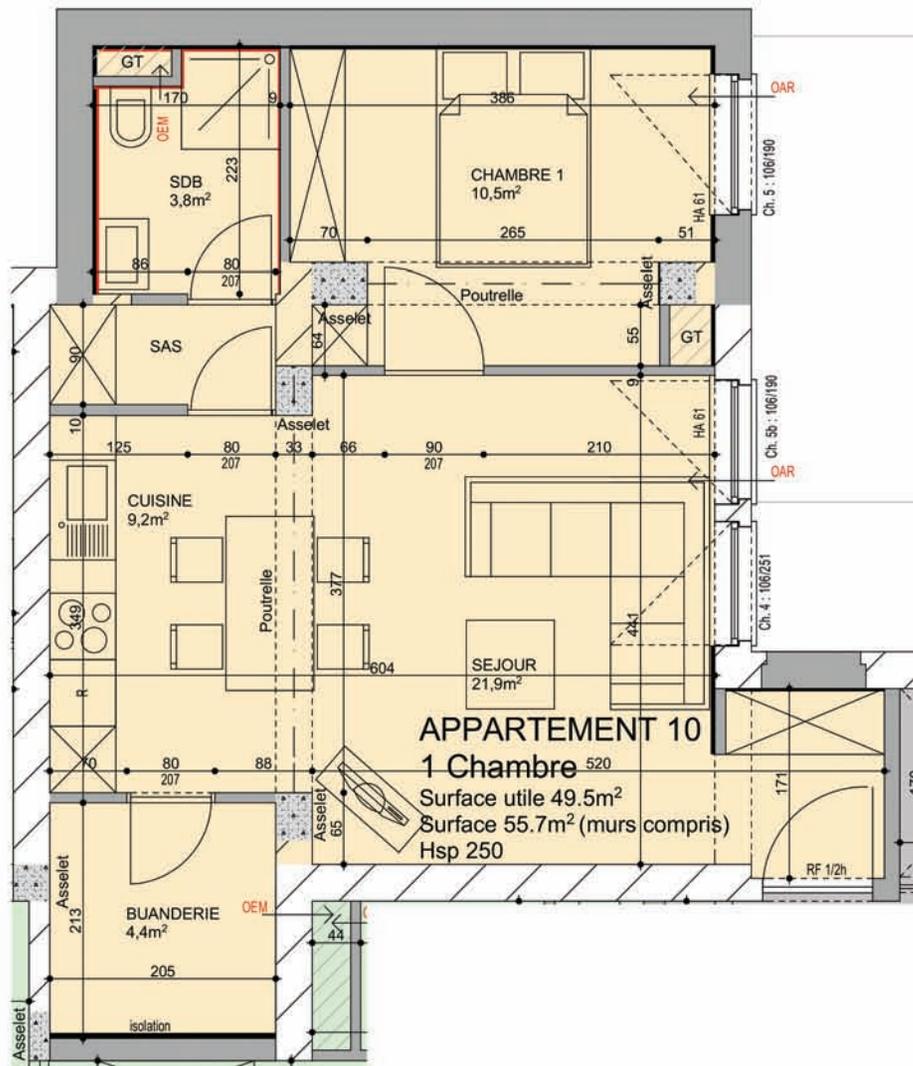
**COVITIN**

LES BELLES MAISONS

www.covitin.be

# 4<sup>ème</sup> Appartement 10

# 55,7m<sup>2</sup>



**COVITIN**

LES BELLES MAISONS

[www.covitin.be](http://www.covitin.be)



**COVITIN**

LES BELLES MAISONS

[www.covitin.be](http://www.covitin.be)

# INTRODUCTION

Le présent cahier des charges est destiné à vous permettre d'apprécier la qualité générale des appartements que nous avons rénovés.

La transformation est réalisée conformément aux plans établis par le bureau d'architecture AGNELLO et introduits au service « Permis de l'Urbanisme » de la Commune de Waremme.

Le système de ventilation et d'arrivée d'air seront conformes aux normes de la Région Wallonne.

## 1. Menuiseries extérieures

- Les menuiseries extérieures seront réalisées en PVC gris à l'extérieur et blanc ou de couleur à l'intérieur. La quincaillerie sera de première qualité.
- L'ensemble des portes et fenêtres sera réalisé comme stipulé sur les plans. Certains châssis seront munis de grille de ventilation ou d'un système de ventilation conforme à la réglementation de la Région Wallonne.

## 2. Menuiseries intérieures

Conformément aux normes imposées par les services de protection incendie de la région de Waremme, les portes et les chambranles d'entrée des appartements seront d'un modèle certifié coupe-feu avec 5 point de fermeture.

Les portes standards intérieures, de type limba ou prêtes à peindre avec ébrasement en méranti, seront équipées de 3 paumelles en laiton et d'une serrure à gorges. Toutes les clenches seront en aluminium.

Des menuiseries intérieures et quincailleries de qualité différente pourront être réalisées sur demande.

## 3. Parachèvement

### Plafonnage

Toutes les pièces seront plafonnées à l'exception du sous-sol.

Le plafonnage aura une épaisseur de 0.5 cm à 1 cm tant sur les murs que sur les plafonds.

Le plafond sous la toiture sera réalisé à l'aide de plaques de gyplat plafonnées. Un pare vapeur sera prévu dans toutes les pièces.

Les cornières d'angle seront en aluminium. Les tablettes de fenêtre seront en marbre. Sur les surfaces lisses, il sera appliqué un produit d'accrochage (béton contact). A la jonction de 2 matériaux différents, il sera placé un treillis synthétique (gytex).

### Béton Chape

Afin d'assurer une excellente isolation acoustique et thermique, une chape de béton cellulaire de 6 cm sera coulée aux différents étages + une feuille acoustique alvéolite de +/- 0.5cm d'épaisseur.

Avant la pose du carrelage, une bande périphérique est prévue afin d'éviter le bruit d'impact et de reprendre les différences de dilatation.

## 4. Electricité

L'installation sera réalisée de façon traditionnelle (gainés + fils)

### Les Communs :

Les luminaires et les appliques seront fournis et placés

Entrée commune :  
PL avec minuterie  
Système de vidéophonie et caméra

Couloirs et escaliers :  
Multiple points lumineux avec minuterie  
Eclairage de secours conforme au SRI (service prévention incendie)

Emplacement parking arrière :  
Plusieurs points lumineux  
Réglette – éclairage de secours

Caves :  
1 PL

Accès cave :  
1 PL avec minuterie

Accès garage :  
1 PL avec détecteur et minuterie + phare halogène

### Les appartements :

- Entrée :  
1 PL  
Sonnerie complète avec bouton poussoir + vidéo

- Cuisine :  
1 PL  
2 PC bipolaires + terre + sécurité  
6 PC bipolaires + terre + sécurité pour électroménagers  
1 PC pour cuisinière  
Prises électriques ménagères  
1 x frigo  
1 x four  
1 x hotte  
1 x cuisinière  
1 x lave-vaisselle  
Prises de courant normales  
3 x

- Chambre principale :  
1 PL 1 direction  
4 PC bipolaires + terre + sécurité  
Téléphonie  
Tubage TV

- Chambre d'enfant :  
1 PL 1 direction  
3 PC bipolaires + terre + sécurité  
Téléphonie  
Tubage TV

- Salle de bains :  
1 PL bipolaire en applique  
1 PC bipolaire + terre + sécurité

- Buanderie  
1 PL  
3 PC bipolaires + terre + sécurité  
1 alimentation pour le boiler

- Dégagement :  
1 PL  
1 PC bipolaire + terre + sécurité

- Séjour :  
2 PL  
6 PC bipolaires + terre + sécurité  
Tubage téléphone  
Tubage TV  
Alimentation thermostat d'ambiance

- W-C  
1 PL 1 dir

- Terrasse :  
1 PL avec globe

- Généralités :  
Réception électrique effectuée par un organisme agréé ;  
Coffret divisionnaire + câblage,  
Disjoncteurs automatiques ;  
Différentiels principaux et secondaires ;  
Liaisons équipotentielles

PL = Point lumineux  
PC = Prise de courant

## 5. Carrelage sols et murs

Le carrelage sera d'un ton neutre choisi par le promoteur.

Toutes les pièces seront carrelées et seront munies de plinthes périphériques.

Dans les salles de bains, des faïences seront posées à la colle sur toute la hauteur des murs.

Des plinthes pour le w-c, hall, débarras, cuisine et living sont prévues.

Pour les salles de bains, des carrelages sur les murs sont prévus sur toute la hauteur directement collés sur l'enduit ou les cloisons de plâtre.

La valeur commerciale de ces carreaux muraux.

Le prix de pose prévoit un carreau de format de 20/20 à 60/60 de teinte uniforme. Les autres formats, frises et décors feront l'objet d'un devis de pose.

## 6. Chauffage par pompe à chaleur réversible chaud/froid.

Le chauffage sera assuré par une pompe à chaleur individuelle

Cuisine/séjour : 1 convecteur sur pompe à chaleur

Chambre : convecteur sur pompe à chaleur

Salle de bains : ventilo-convecteur.

Afin d'éviter d'être à court d'eau chaude, un boiler de 150L ou 200 L (suivant la surface des appartements) est prévu avec groupe de sécurité et contacteur jour / nuit.

## 7. Sanitaires

Pour entretenir les abords et pour permettre le lavage des véhicules, 1 robinet extérieur et 1 robinet intérieur sera prévu.

Les canalisations d'eau chaude et froide en polyéthylène ou similaire pour l'alimentation des appareils sanitaires, seront encastrées dans les chapes et les murs.

Salles d'eau : suivant précision au plan :

Baignoire de 1.70m x 0.75m en tôle et/ou tub de douche de 0.80 x 0.80 en tôle, mobilier sanitaire.

Les w-c et les lave-mains seront en porcelaine et de couleur blanche.

La robinetterie de type mitigeur sera en chromé.

La production d'eau chaude sera individuelle et produite par un boiler électrique.

## 8 Aménagements intérieurs

Cuisine équipée suivant descriptif.

Elle sera munie d'un frigo avec espace congélation, un lave-vaisselle, des plaques vitrocéramique et un four.

## 9. Raccordements

Les raccordements en eau, électricité, TV et autres énergies seront à charge de l'acquéreur au prix coutant négocié avec les sociétés concernées. Toutes les arrivées des tubes et câbles seront placés par le promoteur.

## 10. Peinture

Les murs des couloirs des communs, à l'exception des murs du sous-sol, recevront deux couches de peinture.

Le plafond sera recouvert de deux couches de peinture.

Toutes les portes des communs seront traitées et peintes sur une face, côté couloir. Les murs et plafonds de la cage d'escalier seront peints en deux couches.

## 11. Divers

Un système d'extraction motorisé et placé par une société spécialisée sera prévu dans les locaux suivants : w-c, salle de bains, buanderie, cuisine(hotte).

Un ascenseur desservant tous les niveaux sera réceptionné par un organisme agréé avant sa mise en route.

L'escalier sera sécurisé par une main courant ou un garde-corps métallique peint.

Les boîtes aux lettres seront placées à l'intérieur dans le hall d'entrée.

Les garde-corps au niveau des terrasses et des balcons seront constitués d'un ensemble design.

Chaque logement dispose de son compteur d'eau, d'électricité et d'un raccordement téléphone. Seul le raccordement aux égouts sera commun.

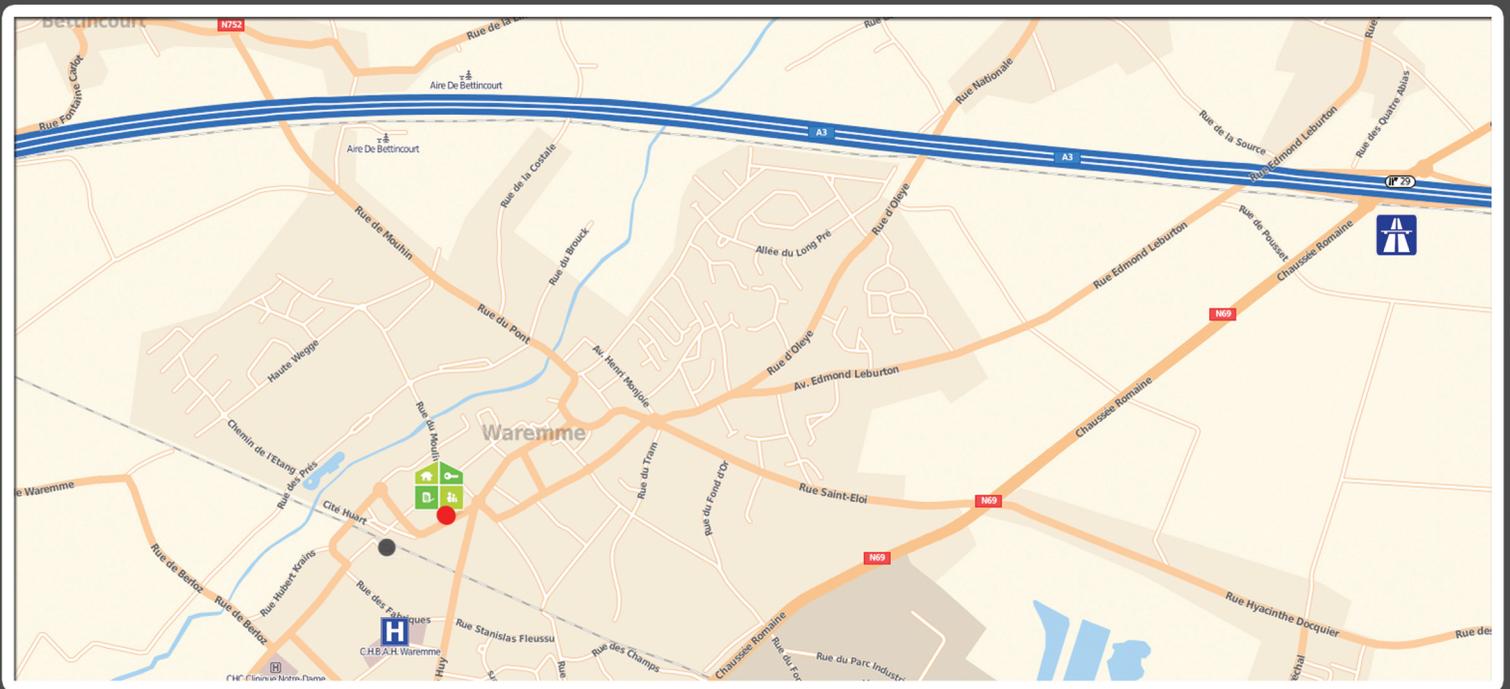
## 12. P.E.B.

Vous trouverez au bureau les rapports de performance énergétique des différents appartements et des maisons.

Nous espérons avoir répondu à toutes vos attentes. Néanmoins, nous restons à votre disposition pour toutes questions supplémentaires que vous jugeriez utiles de poser au :  
0475/60.64.57 ou 04/224.60.60



# 10 Appartements basse énergie & CLE SUR PORTE



Avenue Reine Astrid, 42 - 4300 Waremme



**COVITIN**

LES BELLES MAISONS

[www.covitin.be](http://www.covitin.be)