

SOCIETE COOPERATIVE DE LOCATAIRES ET DE
CONSTRUCTION D'HABITATIONS ET LOGEMENTS
FAMILIAUX

Siège social : Hôtel communal de et à
SCHAERBEEK

Résidence "Les Orchidées"
boulevard Léopold III
SCHAERBEEK
=====

DESCRIPTION DES TRAVAUX
+++++

GROS-OEUVRE
=====

1 - TRAVAUX PRELIMINAIRES -

Sondages et essais du sol

2 - TERRASSEMENTS -

Déblai général et rigoles pour fondations

3 - REMBLAIS -

Au moyen de terres franches, contre les murs en sous-sols.

4 - BETON DE BRIQUAILLONS -

Pour béton de propreté sous semelles de fondation en béton armé, fondations de murs et coffres divers sous les maçonneries, sous-pavement des caves, garages, cour extérieure et trottoirs.

5 - MAÇONNERIE -

Les matériaux mis en oeuvre dans les ouvrages en maçonnerie sont de deux types différents :

- 1°) briques machinées pour tous les murs en sous-sols ;
- 2°) blocs de béton léger, pour tous les murs, du niveau haut des sous-sols jusqu'au hourdis en béton de la toiture ;
- 3°) briques machinées, pour les souches de cheminées, les trémies d'ascenseurs et les constructions au-dessus de la toiture.

6 - FEUTRE ASPHALTIQUE -

Tous les murs et cloisons sont pourvus, sur leur épaisseur, d'une couche ininterrompue de roofing de la qualité 3 ply.

7 - ENDUIT CONTRE TERRE -

Tous les murs en contact avec les terres recevront sur leur face extérieure une couche de mortier de ciment.

8 - BETON ARME -

Le béton armé sera exécuté conformément aux instructions de l'I.N.B.

Il comprend :

les semelles et poutres de fondations, colonnes, poutres, hourdis, pleins et nervurés, linteaux, cordons et seuils, dalles de balcons, auvents, corniches, escaliers, linteaux pour niches de radiateurs et portes, cadres de soupiraux, etc...

Il sera composé de 800 litres de gravier roulé 5/20, de 400 litres de sable du Rhin et de 350 kg de ciment P.N.

9 - ISOLATION PHONIQUE DES HOURDIS EN BETON ARME -

A partir du niveau haut du rez-de-chaussée et à l'exception de la toiture, les hourdis couvrant les cuisines, halls, salles de bain, w.c., dégagement et en général tous les hourdis dont le sol de marche sera recouvert de carreaux de pavement, seront du type nervuré exécuté sur coffrage en tôle.

Le dessous de ces hourdis sera garni de plaques isolantes **fixées** sur lambourdes.

Tous les hourdis pleins en béton armé seront garnis, à leur face inférieure, des mêmes plaques isolantes fixées lors du bétonnage.

10 - BETON BLANC BOUCHARDE -

La face inférieure du béton des auvents des entrées restera apparente et sera bouchardée.

11 - CLOISONS -

Les cloisons seront exécutées :

- en briques machinées pour toutes les cloisons des sous-sols ;

- en blocs de béton léger pour toutes les cloisons du rez-de-chaussée et des étages.

12 - BLOCS ET BLOCHEES -

Toutes les baies de murs et cloisons en briques locales machinées seront garnies de blocs de bois ancrés dans la maçonnerie pour fixation des garnitures de portes.

13 - PIERRE DE TAILLE -

Seront en petit granit : les marches des portes d'entrée principale, les marches des portes de cuisines et le seuil des portes d'entrée des garages.

14 - MOELLONS DE GRES -

Seront revêtus de moellons de grès : le garde-corps du balcon du rez-de-chaussée en façade arrière, les murets des bacs à fleurs, la façade arrière sur toute la hauteur du sous-sol, les 3 entrées en façade avant et façade latérale Ouest et une bande verticale sur toute la hauteur de la même façade.

15 - SCHISTE ARDOISIER -

Revêtement en plaques, face apparente clivée, pour tout le rez-de-chaussée, sauf en façade arrière entre les avant-corps.

Seuils en schiste ardoisier adouci pour toutes les baies de fenêtres comprises dans ce revêtement.

16 - AGGLOMERES DE QUARTZ -

Constitué d'une masse principale en béton à revêtement de quartzolithe lavée, rejointoyé au mastic plastic.

Pour revêtement des façades du 1er étage, jusqu'à la corniche.

Pièces profilées de même composition pour cordon, seuils et encadrements des fenêtres des cages d'escaliers, seuils de toutes les fenêtres et porte-fenêtres des étages.

17 - TOITURE -

La toiture sera constituée par deux hourdis superposés avec vide intercalaire.

Le hourdis inférieur sera en béton armé faisant partie de l'ossature générale du bâtiment et servant de plafond au dernier étage.

Le dallage supérieur sera réalisé en éléments de terre cuite ou béton armé léger, et sera recouvert d'un ciment lissé, et de deux couches d'asphalte coulé de 10 mm d'épaisseur chacune.

18 - ZINGUERIE -

Bourrelets de corniches en zinc, fixés au moyen de pattes d'attaches en zinc.

Solins en zinc autour de tous les murs dépassant la toiture.

La traversée des corniches et toitures, pour les tuyaux de descente, sera réalisée par des tuyaux en plomb garnis d'une bavette en plomb laminé. Les tuyaux de descente des eaux pluviales seront en zinc.

Souches en fonte au bas des descentes en zinc.

19 - EGOUTS

En grès vernissé, y compris sterfputs, chambres de visite avec double couvercle, avaloirs et puits à l'extérieur.

20 - CHASSIS DE CAVES -

Les châssis seront en fonte ; les grilles pour ventilation des sous-sols seront en fer.

21 - ETANCHEITE -

L'étanchéité des terrasses en façade arrière sera réalisée par un revêtement asphaltique appliqué sur la dalle de béton.

La face supérieure des auvents d'entrée sera revêtue d'une chape en asphalte coulé du même type que celle prévue pour la toiture.

22 - CHEMINEES -

Du type à conduit unitaire, exécutées en boisseaux préfabriqués de béton vibré, à emboîtement. Aspirateur antirefouleur à la toiture.

a) Conduits de fumées :

Pour le living et la cuisine de chaque appartement, type feu normal, y compris, par conduit, boîte à suie et prise de fumées, trappe de ramonage sur la toiture.

b) Conduits d'évacuation de gaz brûlés :

Pour la salle de bain de chaque appartement, évacuant les gaz de combustion du chauffe-bain.

c) Conduits de ventilation :

Pour la cuisine, le w.c. et la salle de bain de chaque appartement, une bouche de ventilation par local.

d) Conduit pour chauffage central :

Exécuté en boisseaux spéciaux de béton vibré à emboîtement, y compris carreaux de raccord aux chaudières, exécutés en briques réfractaires et boisseaux de terre réfractaire, maçonnés au mortier à base de ciment alumineux, exempt de sable.

23 - VIDE-POUBELLES -

Seront exécutés en boisseaux spéciaux de béton extra-dur, hydro-fugés dans la masse.

Aspirateur statique à la toiture, vidoirs avec couvercle pour chaque appartement.

A la base, en sous-sols, un silo avec portelle métallique.

24 - CHAUFFAGE -

Les calories nécessaires au chauffage des appartements seront fournies par une batterie de chaudières en fonte, à eau chaude, de marque IDEAL.

Ces générateurs seront équipés de brûleurs à fuel oil léger, eux-mêmes commandés par les sondes extérieures.

Les radiateurs seront en fonte.

L'ensemble permettra d'obtenir les températures suivantes, par - 10° c. extérieur, toutes portes et fenêtres fermées :

livings	20° C.
chambres à coucher et cuisines	18° C.
Salle de bain	22° C.

Toutes les tuyauteries en cave et en gaines verticales seront calorifugées.

Le réservoir à mazout sera posé en fosse, à proximité de la chaufferie.

Chaque radiateur sera pourvu d'un compteur de chaleur dont les indications serviront au calcul de répartition des frais de chauffage.

25 - ELECTRICITE ..

Conditions générales :

L'installation sera exécutée conformément aux règlements de l'Union des Exploitations Electriques de Belgique et du Service de l'Electricité de la commune de Schaerbeek.

Les canalisations seront en tubes d'acier "Nimy" sans isolement, à raccords lisses.

Les conducteurs seront en fils électrolytiques du type dénommé "canalisations à isolement renforcé".

Pour les appareils à courant transformé, les fils conducteurs seront en cuivre étamé, isolés au caoutchouc vulcanisé et guipage de plastique souple.

Les interrupteurs et prises de courant seront de marque Gardy ou Niko.

1°) du tube apparent tumbler en bakélite ~~brune~~ dans les sous-sols et garages ;

2°) du type encastré tumbler, nouveau modèle, en bakélite ivoire dans les autres pièces.

Les tableaux principaux, en sous-sols, seront constitués d'une dalle de pierreite avec interrupteur général, fusibles généraux et coupe-circuits.

Les tableaux divisionnaires, dans chaque appartement, seront du type coffret en matière moulée.

Détails de l'installation :

Eclairage et prises :

Sous-sols :

Par cave à provisions	1 point simple allumage
Chaufferie	5 " " "
Cave compteurs gaz et eau	1 " " "
Cave compteurs électricité	1 " " "
Garage vélos-moto	1 " " "
Dégagements	25 " répartis
Par garage de voiture	1 applique simple allumage
	1 prise de courant

Rez-de-chaussée :

Entrée	1 point minuterie
Hall d'escalier	1 " "
Remise voiture d'enfants	1 " simple allumage

Appartements :

Hall d'entrée	1 point deux directions
Living	1 point lumineux double allumage
	5 prises de courant
Cuisine	1 point simple allumage
	1 prise courant ménager
	1 prise courant frigo
Chambre 1	1 point simple allumage
	2 prises de courant
Chambre 2	1 point simple allumage
	2 prises de courant
W.c.	1 point simple allumage
Salle de bains	1 point simple allumage
	au centre
	1 point simple allumage en
	applique au-dessus du lavabo
	1 prise de courant
Dégagement	1 point simple allumage
Etages :	
Paliers d'escalier	1 point minuterie

Appartements :

Répartition des lampes et prises identique à celle des appartements du rez-de-chaussée

Sonneries :

Il sera placé une sonnerie par appartement ; cette installation sera raccordée sur le courant ordinaire à l'aide d'un transformateur de courant placé sur le tableau, en sous-sols.

A la porte d'entrée, à rue, sera placée une plaque en métal décoré, avec boutons-poussoirs et porte-étiquettes à voyant lumineux. Bouton poussoir à chaque porte d'appartement raccordé à la sonnerie du hall.

Parlophone et ouvre-porte :

Les portes d'entrée principales seront pourvues d'un ouvre-porte électrique, avec bouton de commande dans chaque appartement.

Il sera placé également un parlophone incorporé dans la plaque à boutons-poussoirs des sonneries, avec combiné émetteur et récepteur ton brun dans le hall de chaque appartement.

Ces appareils fonctionneront avec redresseur de courant.

Téléphone Etat :

Un tube vide sera placé dans chaque hall des appartements pour le téléphone.

Radiodistribution :

Une prise, avec un tube vide, sera placée dans chaque living d'appartement.

Prise TV et radio :

De la toiture, un tube vide jusqu'au living, en prévision de l'établissement éventuel d'une antenne collective pour l'ensemble de l'immeuble.

26 - INSTALLATIONS SANITAIRES -

Comprend la fourniture et le placement de :

Appareils :

Evier de cuisine en acier inoxydable, marque "Franke" modèle Favorit de 1,20 x 0,50 m à une cuvette, un égouttoir et une table lisse.

W.C. monobloc en porcelaine vitrifiée, siège double bakélite noire, manchette en caoutchouc, robinet d'arrêt chromé.

Baignoire en fonte émaillée blanche, modèle Industria, avec soupape et trop-plein en cuivre chromé. Mélangeur double chromé, marque A.V.H. pour bain et douche, avec bec déverseur pour bain et douche à main sur fourche, robinet d'arrêt en cuivre poli.

Lavabo en porcelaine vitrifiée blanche, sur consoles en fonte émaillée. Robinets cuivre chromé eau chaude et eau froide, marque A.V.H. Soupape à chaînette chromée.

Un porte-essuies en fonte émaillée, à visser à une console du lavabo.

Etagère en marbrite de 0,60 m de long et glace de 0,63 x 0,39 m avec attaches en cuivre chromé.

Bidet en porcelaine vitrifiée blanche, 2 robinets A.V.H. en cuivre chromé, soupape à chaînette chromée.

Chauffe-bain distributeur au gaz, marque "Bulex" débit 13 litres, enveloppe émaillée ton blanc, robinets eau et gaz en cuivre chromé.

Robinetteries :

Robinet d'arrêt 3/4 avant les compteurs

Robinet à purgeur 3/4 après les compteurs

Robinet 1/2 aux salles de bain

Robinet à purgeur : 2 pour les robinets des garages

Robinet d'arrêt 1/2 en-dessous des éviers

Robinet de service A.V.H. en cuivre chromé au-dessus des éviers

Robinets double-service en cuivre chromé pour les plaques de rue et garages sous l'immeuble

Robinets porte-caoutchouc, en cuivre chromé, avec rosaces, pour prises des réchauds dans les cuisines.

Accessoires divers :

Coupe-air antisiphonique, en cuivre, sous les éviers et baignoires
Coupe-air antisiphonique en cuivre chromé, sous les lavabos et bidets
Coupe-air en plomb pour les w.c.
Raccordement des cheminées des chauffe-bains par tuyaux en tôle galvanisée

27 - ASCENSEURS -

L'installation comprend l'équipement complet, notamment :

Cabine en bois pouvant transporter une charge de 320 kg soit 4 personnes, à la vitesse moyenne de 0,75 m à la seconde et circulant dans une trémie fermée.

Moteur de traction situé dans un local aménagé au-dessus de la toiture, y compris tous accessoires mécaniques et électriques nécessaires à la manoeuvre et au fonctionnement de l'appareil ;

L'ascenseur desservira le sous-sol, le rez-de-chaussée et les 11 étages, soit 13 arrêts ;

L'accès à la cabine se fera, à chaque niveau, du même côté, au moyen d'une porte palière à fermeture automatique ;

La cabine sera pourvue d'une came mobile actionnant une serrure électromécanique montée sur chaque porte palière et assurant, de ce fait, le verrouillage positif de la porte.

Ce dispositif rend impossible :

- 1°) le déplacement de la cabine tant que les portes palières ne sont pas fermées et verrouillées ;
- 2°) l'ouverture d'une porte palière autre que celle devant laquelle la cabine est arrêtée ou va s'arrêter ;
- 3°) l'ouverture d'une porte palière au passage de la cabine à n'importe quel étage, lorsque celle-ci se dirige vers un autre niveau.

28 - PLAFONNAGES ET ENDUITS -

Tous les enduits sur murs et plafonds seront à base de chaux grasse coulée.

Les angles saillants de murs, non pourvus de revêtement en faïences, seront garnis d'arrêtes métalliques de 1 m 50 de hauteur.

Les enduits de plafonds, sous hourdis en béton nervurés, seront exécutés sur plaques isolantes.

Les enduits au mortier de ciment seront à base de ciment PN et de sable du Rhin.

Le plafond des livings sera pourvu, sur son pourtour, d'une moulure de 0,35 m de développement, tandis que le plafond des halls d'entrée des appartements recevra une moulure de 0,25 m de développement. Tous les autres plafonds seront à angle droit avec les murs.

29 - PAVEMENTS ET REVETEMENTS -

Pavements :

- a) en carreaux de granito 20 x 20, ton clair pour les cuisines, salles de bain, w.c., vestiaires et réduits.
Les plinthes seront en carreaux majoliques de 20 x 10 de haut, bord supérieur arrondi, ton noir ou brun, brillant au choix.
- b) en carreaux d'agglomérés de marbre, gros éclats, format 30 x 30, ton clair, pour le hall d'entrée et le vestiaire de chaque appartement.
Plinthes comme ci-avant.
- c) En carreaux de grès cérame fin vitrifié (céramique) format 10 x 10, ton gris flammé, pour les remises de voitures d'enfants.
Plinthes comme ci-dessus.
- d) En carreaux de grès idem, ton rouge uni, format 10 x 10 pour les terrasses en façade arrière.
Plinthes droites en grès, format 5 x 10 de même ton.

Revêtements :

- a) En carreaux de faïences 15 x 15, tons pastels à choisir, posés à joints droits sur une hauteur de 1 m 20 au-dessus de la plinthe, bord supérieur et angles saillants arrondis, pour les cuisines et les salles de bain.
- b) Porte-savon simple, à encastrer, format 15 x 15, tons pastels au choix, dans chaque salle de bains.

30 - PARQUET -

Le living est pourvu d'un parquet tapis en chêne, dessin mosaïque, posé et collé sur chape, ponçage et une mise en cire du parquet comprise.

31 - REVETEMENT DE SOL -

En linoleum du type dit "Marmoleum", collé sur chape.

Plinthes en sapin à peindre.

Prévu pour toutes les chambres, dégagements de nuit et les armoires en communication avec les chambres.

32 - MENUISERIES -

Plinthes :

En chêne de 60 mm de hauteur pour le living.

Garnitures de portes intérieures :

En S.R.N. chambranles de 70 mm et ébrasements à peindre.

Portes :

a) de caves :

En S.R.N. 6/4 épaisseur, à 3 panneaux en pulpe de bois comprimé de 4 mm d'épaisseur, une face de rapplique.
Une serrure de 3 charnières en fer. A peindre.

b) intérieures :

Unies et à vitrer, en limba clair de 35 mm environ épais., à vernir. Une serrure, 3 charnières en fer cuivré à boules.
La serrure des portes d'entrée de chaque appartement sera du type à cylindre avec 3 clefs.

Accès machinerie ascenseur :

Assuré au moyen d'un escalier escamotable, y compris panneau de fermeture de la trappe d'accès fixé sur garniture en bois.

Armoires :

Sur terrasse :

Porte double placage sur cadre sapin, jour de 0,10 m dans le bas pour ventilation.

Un rayon dans le haut, posé sur tasseaux fixes.

3 paumelles, verrous, une poignée menotte métal inoxyable.

Caisses de volets :

En S.R.N. et panneaux en pulpe de bois comprimé, à peindre.

Garniture de la baie réalisée comme pour les portes intérieures.

Châssis et portes extérieures :

Exécutés en bois de sapin rouge du Nord, pièce d'appui et rejet d'eau en teck ; lame coupe-vent en aluminium.

3 paumelles par ouvrant. Crémone en aluminium poli éloxé.

Les parties pleines des portes seront réalisées au moyen de panneaux en pulpe de bois comprimé.

Les portes seront pourvues d'une serrure avec 2 clefs.

33 - V O L E T S -

En sapin rouge du Nord, du type demi-lourd, enrouleur encastré à ressort et sangle brune.

34 - FERRONNERIES -

Garde-corps escaliers en fer, lisses haute et basse avec barreaux droits, main courante en plastique, colonne de départ en aluminium aluminité ton or.

Garde-corps balcons en profilés d'aluminium aluminité teinte naturelle. Montants de soutien en acier métallisé au zinc, scellés dans le béton des balcons.

Portes d'entrée :

Assemblage en profilés d'aluminium avec ou sans parties fixes, à vitrer. Gâche électrique, serrure de sûreté à cylindre, 3 clefs par appartement. Tirant de porte modèle décoratif et crosse intérieure en aluminium pur éloxé, ton naturel.

Châssis fixes :

Exécution identique à celle des portes, sans quincaillerie.

Garde-corps escaliers vers sous-sols et chaufferie :

En tubes de fer pour main courante et montants scellés dans le béton.

35 - V I T R E R I E -

La vitrerie extérieure sera en verre blanc clair demi-double pour tous les châssis de fenêtres, en verre blanc clair double pour les portes fenêtres, ainsi qu'en verre imprimé pointillé pour les fenêtres des salles de bain en façade Est posé au double bain de mastic.

La vitrerie intérieure comprendra du verre double pour les doubles portes du living vers le hall, et du verre imprimé pointillé pour les deux portes extérieures, fixation par lattes de bois.

Les séparations de balcons, entre les divers appartements, seront réalisées au moyen de dalles marines, fixées au moyen d'étriers en métal inoxydable.

Glaces claires polies de 6 à 8 mm d'épaisseur pour les portes d'entrée en façades principales, fixées au double bain de mastic et lattes à vitrage en aluminium.

36 - PEINTURES -

Toutes les menuiseries extérieures seront peintes en 3 couches, dont 2 d'émail brillant ; les volets recevront, extérieurement, 3 couches de couleur à l'huile.

Les menuiseries intérieures telles que châssis de fenêtres, caisses de volets et garnitures de fenêtres, portes d'armoires, garnitures de portes, etc.. seront peintes en 3 couches de couleur à l'huile.

Les feuilles de portes intérieures seront vernies en 2 couches de vernis.

Toutes les ferronneries extérieures, à l'exception des ouvrages en aluminium, seront peintes en 2 couches d'émail, tandis que les ouvrages métalliques intérieures recevront une couche de finition d'émail brillant.

Les murs et plafonds des entrées principales et des cages d'escaliers seront recouverts de 2 couches de couleur mate unie au latex.

37 - QUINCAILLERIE -

La quincaillerie sera en aluminium pur éloxé ton naturel et comprendra :

chiffres en façade avant ; crosses avec plaques pour les portes intérieures, bouton de porte pour toutes les portes d'entrée des appartements.

38 - ESCALIERS -

Les escaliers seront exécutés en béton armé avec revêtement des marches, contre-marches et limons en granito coulé ton clair ; plinthes granito de 0,10 m haut.

Pavement des paliers intermédiaires et paliers d'étages en granito coulé de même ton, avec division en panneaux au moyen de lattes en laiton encastrées dans la couche de granito.

39 - MARBRERIE -

Halls d'entrée :

Pavements, marches, contremarches et plinthes en marbre naturel, ton clair, toutes faces vues des marches et pavements adoucies, les contremarches et plinthes seront polies. Les arêtes vues seront abattues.

Cadre pour paillason dans chaque antrée, constitué d'un cadre en cornières de laiton scellé dans le pavement.

Fenêtres :

Tablette en marbre naturel, ton clair. Toutes faces vues polies.

Il n'est pas prévu de tablette aux fenêtres des cuisines et des salles de bains (revêtement en faïences).

Radiateurs :

Les radiateurs adossés à un mur, dans le living, seront surmontés d'une tablette en marbre naturel, ton clair.
Toutes faces vues polies.

40 - CHEMINES DECORATIVES -

Moyennant le paiement du supplément de 5.500 frs, l'acheteur peut obtenir la fourniture et le placement de la cheminée décrite ci-après:
Ensemble de pierre blanche naturelle ou grès rustique, céramique d'art et briquettes de terre cuite, pour le living, type feu normal.

41 - PORTES DE GARAGES -

Unies et pleines, en S.R.N. et faces placage en panneaux comprimés.
Type basculant à fonctionnement équilibré. Verrouillage automatique, pouvant être libéré de l'intérieur et de l'extérieur.
Le déverrouillage extérieur s'effectue à l'aide d'une crosse, garantie par une serrure de sûreté à cylindre.

+ + +

DESCRIPTION DES MATERIAUX EMPLOYES DANS LES PARTIES
PRIVEES ET COMMUNES DES APPARTEMENTS

+++++

HALL :

Porte d'entrée d'appartement en Limba clair, vernie avec serrure de sûreté à cylindre. Bouton de porte, bouton de sonnerie avec porte-nom.

Pavement en dalles d'agglomérés de marbre 30 x 30, plinthes en majolique, un point lumineux au centre, commandé par un interrupteur à double direction.

Simple ou double-porte vitrée vers le living, vernie, verre clair.

Porte vestiaire ou armoire, unie, pleine, vernie.

Plafond avec moulure de 0,25 m de développement.

LIVING :

Parquets et plinthes en chêne.

Plafond avec moulure de 0,35 m de développement.

Un point lumineux à double allumage, 5 prises de courant.

Simple ou double porte vitrée verre clair, vernie, crosse et plaque en aluminium pur éloxé.

Radiateur adossé au mur, tablette en marbre.

Eventuellement, cheminée décorative en pierre blanche naturelle ou grès et briquettes de terre cuite - modèle à choisir.

CUISINE :

Pavement en carreaux de granito 20/20. Plinthes en majolique.

Revêtement des murs en faïences 15/15, ton pastel au choix, sur 1 m 20 de hauteur au-dessus des plinthes.

Un point lumineux au centre. Une prise de courant ménager et une prise de courant frigo.

Evier en acier inoxydable, marque Franke, de 1,20 x 0,50 m, posé sur armoire.

Canalisation eau froide, robinet de service A.V.H. en cuivre chromé.

Deux prises de gaz, dont une pour réchaud et une, en attente, au-dessus de l'évier, pour chauffe-eau non prévu.

Porte peinte ou vernie, au choix, verre clair.

Un radiateur.

TERRASSE :

Marche en pierre bleue. Pavement et plinthes en carreaux céramiques.

Ecoulement des eaux de terrasses avec sterfput.

Garde-corps plein cimenté intérieurement.

Armoire de terrasse.

Vidoir raccordé sur gâze à immondices.

VESTIAIRE SUR HALL :

Porte unie en Limba clair, vernie.

Pavement et plinthes comme dans le hall.

ARMOIRE SUR DEGAGEMENT :

Porte unie en Limba clair vernie.

Revêtement de sol Linoleum, plinthes en sapin peintes.

DEGAGEMENT :

Revêtement de sol en linoleum, plinthes en sapin peintes.

Point lumineux au centre.

Toutes les faces de portes sont vernies.

WATER-CLOSET :

Pavement en carreaux granito 20/20, plinthes en majolique.

Un point lumineux.

Vase de w.c. monobloc, siège bakélite noir.

Porte unie en Limba clair, vernie.

SALLE DE BAINS :

Pavement en carreaux de granito 20/20, plinthes en majolique.

Revêtement des murs en faïences 15/15, ton pastel au choix, sur 1 m 20 de hauteur au-dessus de la plinthe.

Un point lumineux au plafond et un point lumineux en applique, au-dessus du lavabo. Une prise de courant pour rasoir électrique.

Porte en Limba clair, peinte ou vernie, au choix, partie vitrée dans le haut de la porte.

Une baignoire encastrée, en fonte émaillée blanche, avec soupape, chaîne et trop-plein chromé.

Mélangeur double chromé A.V.H. pour bain et douche, douche posée sur fourche.

Un bidet en porcelaine vitrifiée, deux robinets A.V.H. en cuivre chromé, eau chaude et froide, soupape à chaînette en cuivre chromé.

Lavabo en porcelaine vitrifiée, sur consoles en fonte émaillée.

Robinets A.V.H. eau chaude et froide en cuivre chromé, soupape à chaînette chromée.

Etagère de 0 m 60 de long.

Un porte-essuies en fonte émaillée.

Glace miroir de 0,63 x 0,39 m avec attaches en cuivre chromé.

Chauffe-bain au gaz BULEX, débit 13 litres/minute, enveloppe et anti-refouleur émaillé blanc, robinet eau et gaz en cuivre chromé.

Un radiateur.

CHAMBRES :

Revêtement de sol en linoleum, plinthes en sapin peintes.

Un point lumineux au centre simple allumage, deux prises de courant.

Porte unie en Limba clair vernie, partie vitrée dans le haut de la porte.

Un radiateur en niche sous la fenêtre.

Tablette de fenêtre en marbre clair.

PARTIES COMMUNES

+++++

FAÇADES :

Les façades seront entièrement en quartz de ton blanc cassé, sur soubassement en schiste ardoisier et moëllons de grès.

Les châssis, portes fenêtres et portes balcons seront en sapin rouge du Nord. Peinture en 3 couches. Les parties vitrées seront en verre demi-double et double suivant la dimension des vitrages.

Portes d'entrée principale et châssis fixes en aluminium ton naturel, vitrage des portes en glace claire polie.

Marche d'entrée en pierre bleue.

Auvent des portes d'entrée en béton blanc bouchardé.

Garde-corps des balcons en aluminium ton naturel.

Bacs à fleurs en moëllons de grès.

Trottoir en dalles de béton 30 x 30

HALL D'ENTREE :

Pavement en marbre naturel ton clair, marches, contre-marches et plinthes idem. Plafond et murs peints couleur mate au latex.

Porte d'entrée principale en aluminium comme décrit ci-dessus ; ensemble de boîte aux lettres, face apparente à portillons en aluminium aluminité, ton naturel.

Porte vitrée à partie fixe en Limba clair verni, quincaillerie en aluminium éloxé. Vitrage en verre double.

Un point lumineux au plafond.

Portes vers sous-sols et remise de voitures en Limba clair unies et vernies.

REMISE POUR VOITURES D'ENFANTS ET VELOS :

Pavement en carreaux céramiques 10/10 plinthes majoliques.

Un point lumineux au centre.

Châssis en aluminium aluminité ton naturel, vitrage en verre clair double.

Porte unie en Limba clair verni, quincaillerie en aluminium éloxé.

CAGES D'ESCALIERS :

Plafonds, murs et dessous des volées peints à la couleur mate au latex.

Escaliers en béton et paliers recouverts de granito ton clair.

Garde-corps en fer et main-courante en plastique.

Un point lumineux au plafond de chaque palier actionné par minuterie.

DISTRIBUTION D'EAU :

Chaque appartement sera branché sur canalisation séparée avec compteur en cave.

Compteur pour services communs.

G A Z :

Canalisation séparée avec compteur en cave. Compteur pour le service commun.

ELECTRICITE :

Canalisation séparée avec compteur en cave. Compteur pour le service commun.

Antenne commune, pour TV et radio, avec prises dans chaque appartement.

CHAUFFAGE :

Chaque appartement est raccordé à l'installation générale, alimentée par générateurs situés en cave.

La répartition, par appartement, de la consommation de calories se fera au moyen de compteurs de chaleur placés sur les radiateurs.

ASCENSEUR :

Cabine pour 4 personnes se déplaçant dans une trémie fermée et actionnée par un moteur placé dans un local sur la toiture.

Arrêt à chaque niveau, fermeture et verrouillage automatique des portes palières.

+ + +

*Résidence "LES ORCHIDEES"
Avenue des Jardins, 60-62-64-66
1030 BRUXELLES*

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

*S.A. Gestion VERHEYEN
Boulevard Léopold III, 7/4
1030 BRUXELLES*

*Résidence "LES ORCHIDEES"
Avenue des Jardins, 60-62-64-66
1030 BRUXELLES*

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

TABLE DES MATIERES

<u>RUBRIQUE</u>	<u>PAGES</u>
Section I - GENERALITES	3-4-5
Section II - ASPECT	5
Section III - ORDRE INTERIEUR	5-6-7
Section IV - MORALITE	7-8
Section V - DESTINATION DES LOCAUX	8-9

*Résidence "LES ORCHIDEES"
Avenue des Jardins, 60-62-64-66
1030 BRUXELLES*

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

SECTION I - GENERALITES

Article 1. - (AGS du 12/01/1966)

Tous les occupants de l'immeuble, tant locataires que propriétaires, seront tenus au respect du règlement d'ordre intérieur.

Article 2. - (AGS du 12/01/1966)

Les propriétaires qui donnent leur bien en location s'engagent à inclure les prescriptions du présent règlement dans les baux de location.

Faute d'observer cette clause, la copropriété aura le droit d'exiger la rupture du bail.

De plus, un exemplaire du règlement d'ordre intérieur sera signé par le locataire à la diligence du syndic.

Un exemplaire du présent règlement peut être obtenu gratuitement auprès du syndic.
Tout exemplaire supplémentaire sera payant et peut être obtenu auprès du syndic.

Article 3. - (AGS du 12/01/1966)

Tout emménagement ou déménagement donnera lieu à la perception, au profit de la copropriété, d'un droit d'entrée ou de sortie de 1.500F.

La somme due sera portée d'office en compte au copropriétaire intéressé.

Article 4. - Assemblée générale statutaire du 12/06/1966

Toute arrivée ou départ dans l'immeuble doit être signalé au ou à la concierge et au syndic au moins 48 heures avant l'arrivée ou le départ et à la diligence du propriétaire ou de son mandataire.

Toute infraction à cette règle entraînera d'office la perception d'un double droit d'entrée ou de sortie.

Le prélèvement sera opéré sur le compte de l'appartement à la diligence du syndic.

Article 5. - (AGS du 12/01/1966)

Les locataires sont tenus de s'assurer contre les risques locatifs et de communiquer, dans le mois au syndic, le nom de la compagnie d'assurances avec laquelle ils ont passé le contrat ainsi que le numéro de la police. Le syndic est autorisé à s'informer auprès de la compagnie d'assurances.

Le propriétaire est responsable du respect de ces prescriptions.

Article 6. - Lavage des voitures - (AGS du 12/01/1966)

Le lavage des voitures des occupants de l'immeuble est autorisé dans la cour basse étant entendu que la circulation n'y soit pas entravée.

Article 7. - (AGS du 12/01/1966)

Les parkings de l'immeuble sont accessibles aux voitures de tous les occupants de l'immeuble et à leurs visiteurs. Ils sont interdits aux caravanes, remorques et camions.

Il est interdit de stationner un véhicule quelconque dans la cour basse, la rampe d'accès et l'allée devant l'immeuble; celles-ci doivent, en tout temps, demeurer libres.

Article 8. - (AGS du 12/01/1966)

L'entrée de l'immeuble est interdite en tout temps aux mendiants, colporteurs et démarcheurs.

Article 9. - Relevé compteurs de chaleur

Le relevé des compteurs de chaleur et le remplacement des burettes se feront fin mai et début juin de chaque année.

Dans le cas où le syndic ne parviendrait pas à accéder à l'appartement, après l'envoi d'une lettre recommandée, laissée sans suite, il sera porté en compte au défaillant un nombre d'unités égale au nombre maximum relevé de sa colonne majoré de 20%. (AGS 12/03/1992)

SECTION II - ASPECT

Article 1. - Divers

Les occupants ne pourront mettre aux fenêtres et sur les balcons, ni enseignes, ni réclames, ni linges ou autres objets disgracieux à l'exception des fleurs, fauteuils de jardin, tables de jardin et parasols.

Ils devront veiller à ce qu'on ne laisse pas tomber d'eau qui puisse rejaillir sur les étages inférieurs.

Il est interdit de sécher du linge aux fenêtres, cette opération ne peut s'effectuer que sur les terrasses arrières et latérales.

Les fenêtres seront garnies de rideaux aux plis verticaux et de teinte allant du blanc à l'écru.

Il est interdit d'introduire dans l'immeuble des matières inflammables, explosives ou malodorantes.

La sonnerie du téléphone doit être placée et réglée de manière à ne pas importuner les occupants des appartements voisins.

L'usage de la radio, de la télévision et autres seront réglées de façon à ne pas incommoder les occupants des appartements voisins. Aucune antenne privée ne sera tolérée.

L'usage des ascenseurs est réglé par la prudence et la discrétion. Chaque occupant est responsable du comportement des membres de sa famille, de ses enfants et des fournisseurs et visiteurs à cet égard.

Article 2. - Antennes paraboliques - (AGS du 23/10/1996)

Les antennes paraboliques en façades avant, latérale et arrière sont interdites.

Toutefois, dans le but d'assurer le libre accès à l'information et à la culture, l'installation d'antennes paraboliques serait autorisé sur le toit du cabanon de la machinerie d'ascenseur de chacune des entrées. Les câbles reliant ces équipements aux appartements concernés devront transiter par la cage d'ascenseur en évitant tout passage par la cage d'escalier ou par l'une des façades.

Le syndic de l'immeuble devra être informé des travaux envisagés qui seront exécutés sous la surveillance d'un organisme de contrôle agréé.

Les frais d'installation et d'entretien, les responsabilités et assurances, le démontage et la remise en état incombent aux détenteurs des équipements mis en place à l'exclusion de toute participation financière ou autre de la copropriété ou du syndic.

Article 3. - Tentes solaires

Le demandeur doit obtenir du syndic, l'autorisation d'installer une tente pare-soleil (sur base d'une convention existante). Faute de quoi, elle devra être enlevée aux frais du propriétaire ou du locataire.

SECTION III - ORDRE INTERIEUR

Article 1.

Les occupants ne pourront scier, fendre ou casser du bois dans les lieux dont ils sont propriétaires, exception faite des caves.

Article 2. - Vestibules - cours

Les parties communes, notamment les vestibules d'entrée, les escaliers et couloirs devront toujours être maintenus libres en tout temps. Il ne pourra en conséquence jamais y être rien accroché, ni déposé.

Il est interdit de déposer sur les cours et terrasses des matières qui peuvent répandre des odeurs.

Le battage des tapis ne sera toléré que sur les terrasses et non au-dessus de leurs garde-corps.

Tout dépôt d'objets quelconques sur les garde-corps des terrasses, à savoir : pots de fleurs, casseroles, seaux, etc. est strictement défendu car pouvant provoquer des accidents graves au niveau des terrasses du rez-de-chaussée ou de la cour des garages. Il va de soi qu'il s'agit de tous objets et que la liste de ceux cités ci-dessus, n'est qu'exemplative et non limitative. (AGS du 12/01/66)

Article 3. - Jeux d'enfants

Les communs c'est-à-dire halls d'entrée, couloirs, cour des garages, rampes d'accès et pelouses. doivent restés dégagés, les jeux d'enfants y sont donc interdits.

Il appartient aux parents de surveiller leurs enfants et de leur faire respecter le présent règlement.

Les parents sont donc tenus pour responsables du comportement de leur(s) enfant(s) et tenus de payer la réparation de toute détérioration causée par leur(s) enfant(s).

Le(la) concierge est chargé(e) de rapporter les constats de non respect du présent règlement.

Article 4. - Animaux

Les copropriétaires, de même que leurs locataires ne pourront avoir que des animaux domestiques pour autant qu'ils n'incommodent pas le voisinage.

S'il était avéré que les animaux étaient cause de saleté dans les parties communes ou d'odeurs incommodes aux terrasses et fenêtres, l'assemblée pourra réclamer leur départ. Leurs propriétaires seront toujours tenus de réparer les dégâts qu'ils auraient pu causer.

Les animaux, lors de leur passage dans les communs (ascenseurs, corridors, halls, etc.) de même que dans toutes les dépendances et les abords, tels chemins, pelouses et parterres, jardins, seront toujours accompagnés et tenus à la laisse par la personne qui les accompagne. (AGS 12/01/1966)

Leurs propriétaires sont civilement responsables de tous dommages que les animaux pourraient provoquer.

Article 5 - Ascenseurs

Les ascenseurs sont accessibles à tous les occupants de l'immeuble et à leurs visiteurs et fournisseurs. Ils sont interdits aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés.

Article 6 - Ordures ménagères

Il est préconisé de descendre les ordures dans des sacs poubelles et de les entreposer aux endroits prévus. Les containers gris sont destinés aux ordures ménagères. Les containers jaunes et bleus sont destinés respectivement pour les papiers et les plastiques, tetra-pak, verre. En général, se conformer aux prescriptions de "Bruxelles Propreté".

Il est interdit de jeter dans les vide-poubelles tout objet qui risquerait de causer des accidents aux personnes chargées de l'évacuation des ordures, d'obstruer ou de détériorer les conduites de décharge.

SECTION IV - MORALITE

Article 1. - Obligations et bienséance

Les copropriétaires, les occupants et autres ayant-droits devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et honnêtement et en jouir en bon père de famille; ils devront veiller à ce que la moralité et la tranquillité de l'immeuble ne soient à aucun moment troublées par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service et visiteurs le cas échéant.

Ils ne peuvent faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine ou outil de quelque genre que ce soit qui seraient de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins, ils seront tenus de se conformer pour tout ce qui ne serait pas prévu aux présentes, aux usages établis dans les maisons bien tenues.

En cas de travaux importants, ayez l'amabilité de prévenir le voisinage.

Article 2. - Transmission des obligations

Les baux consentis par les propriétaires devront prévoir le respect du règlement général de copropriété et du règlement d'ordre intérieur.

Article 3. - Garnis ou meublés

Il ne pourra être loué d'appartement garni ou meublé.

Article 4. - Divers

Les copropriétaires et leurs locataires devront satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie et se conformer aux conditions habituelles d'habitation dans les maisons bien tenues.

Article 5. - Déménagements

Tout déménagement ou emménagement de pièces de mobilier lourd ou volumineux doit se faire par un élévateur. Dans les limites du raisonnable, les autres pièces peuvent être transportées par les cages d'escalier. Les ascenseurs ne peuvent être utilisés que pour le transport d'objets peu encombrants, dans les limites de poids indiquées dans les cabines, et à la condition expresse qu'après chaque voyage, l'ascenseur soit remis à la disposition des autres occupants de l'immeuble.

Les dégâts aux parties communes consécutifs aux déménagements sont à la charge de l'occupant de l'appartement que l'on quitte ou que l'on s'apprête à occuper.

SECTION V - DESTINATION DES LOCAUX

Article 1.

Il ne pourra être exercé dans les appartements aucun commerce ou profession d'une nature quelconque et les lieux ne pourront être affectés qu'exclusivement à l'usage de l'habitation privée.

Article 2. - Publicité - plaquettes

Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble, d'apposer aucune inscription aux fenêtres et balcons, sur les portes, sur les murs extérieurs de la maison, ni dans les escaliers, vestibules,

cours et passage communs.

Les plaquettes parlophonie, boîte aux lettres et ascenseurs doivent être commandées par l'intermédiaire du ou de la concierge.

Article 3. - Vélos et voitures d'enfants

Ils doivent être placés dans le local réservé :

Un local vélo se situe à l'arrière du bâtiment au niveau du n° 60.

Un local voitures d'enfants existe dans chaque entrée.

Article 4. - Sécurité

Par mesure de sécurité, les circuits ouvre-portes sont mis hors service entre 22.00 heures et 7.00 heures du matin, entre ces heures, les portes doivent être ouvertes manuellement et refermées systématiquement à clef par les personnes recevant des visiteurs.

Entre 7.00 heures et 22.00 heures, il est fortement recommandé de s'assurer de l'identité de la personne appelante et de ne faire usage de l'ouvre-porte qu'avec prudence.

A chaque entrée et sortie de l'immeuble, il y a lieu de veiller soigneusement à la bonne fermeture des portes extérieures.

* * * * *