

10

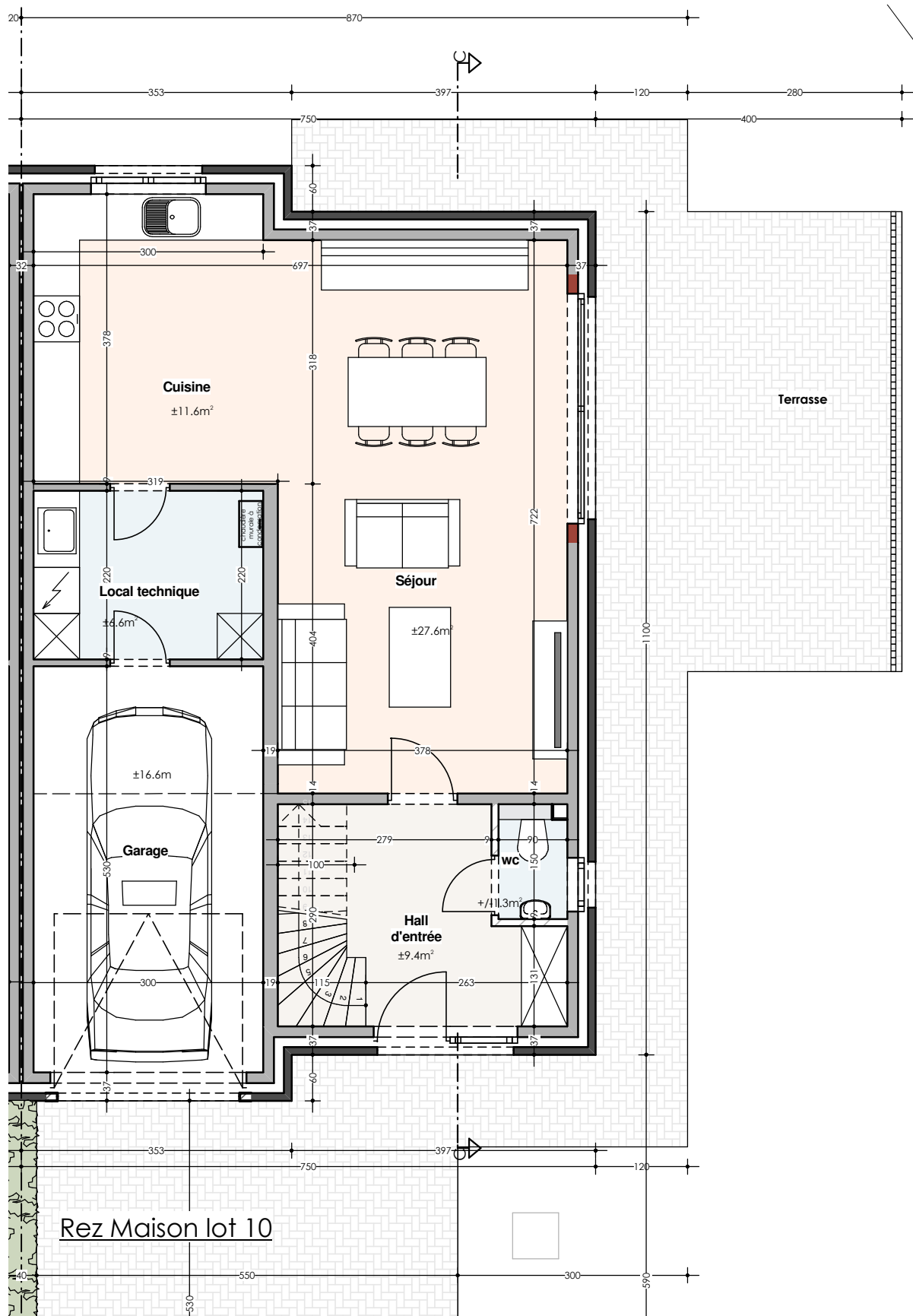
SAINT-GEORGES

Clos des Trois Allées

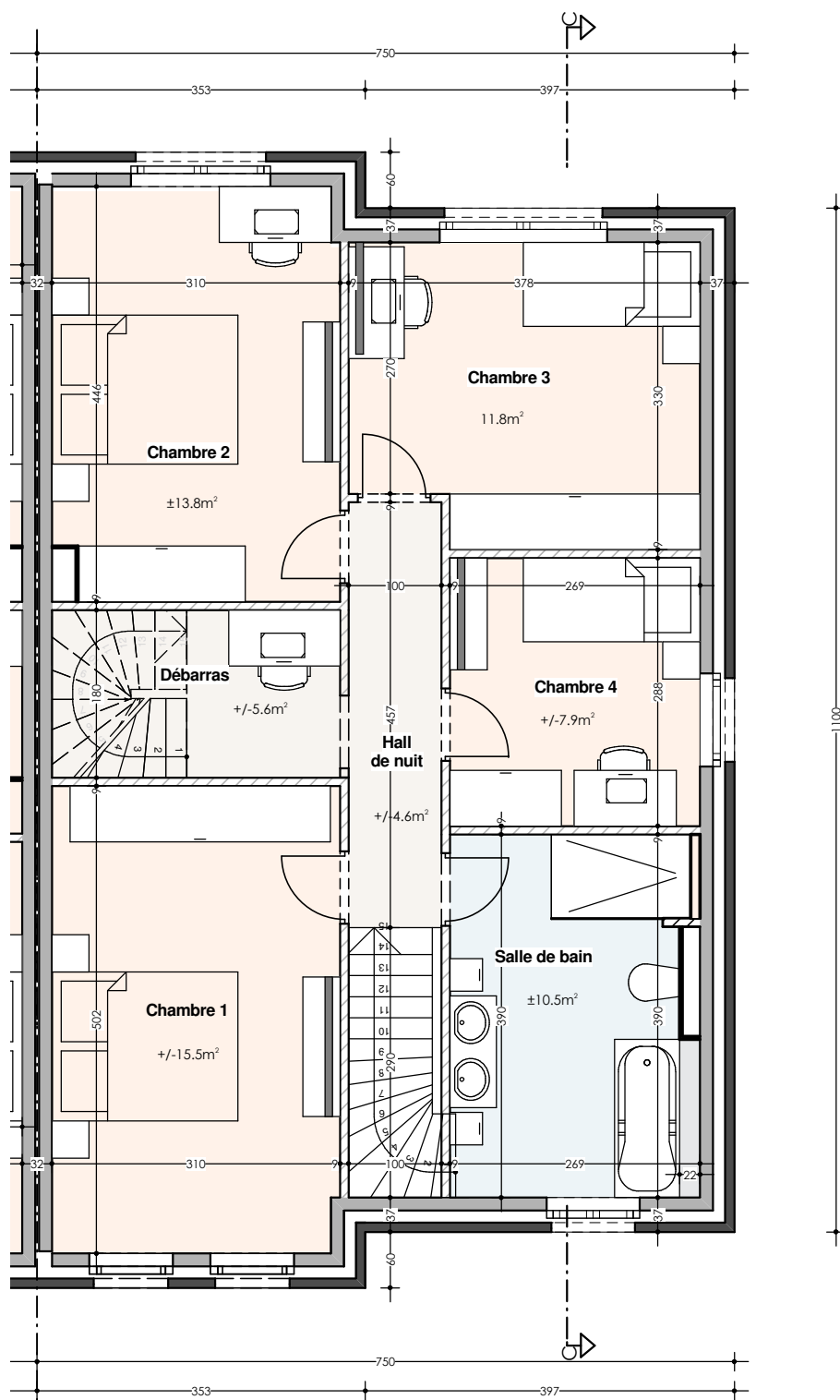




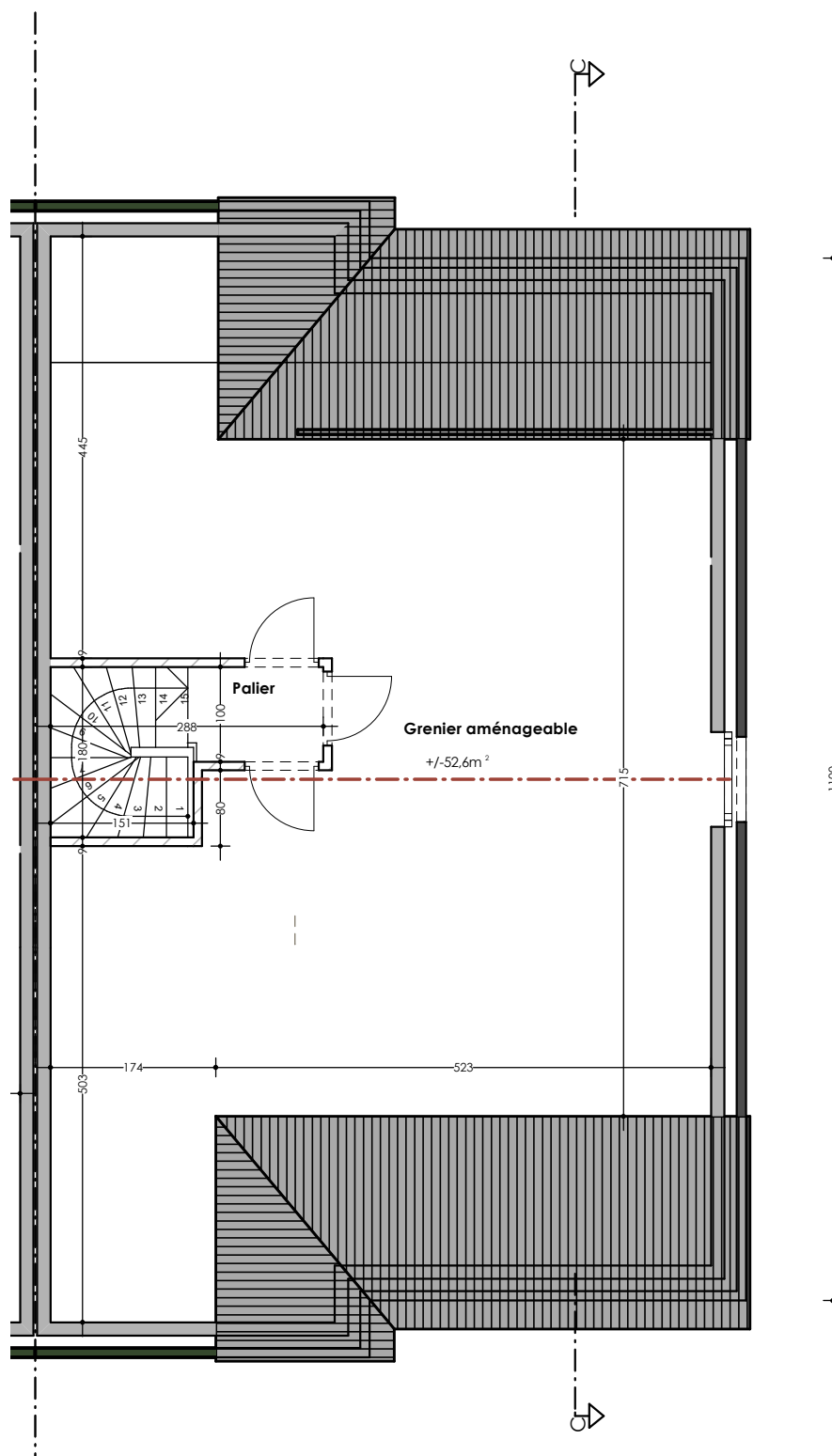
Maison 8 - 9 - 10 : Implantation



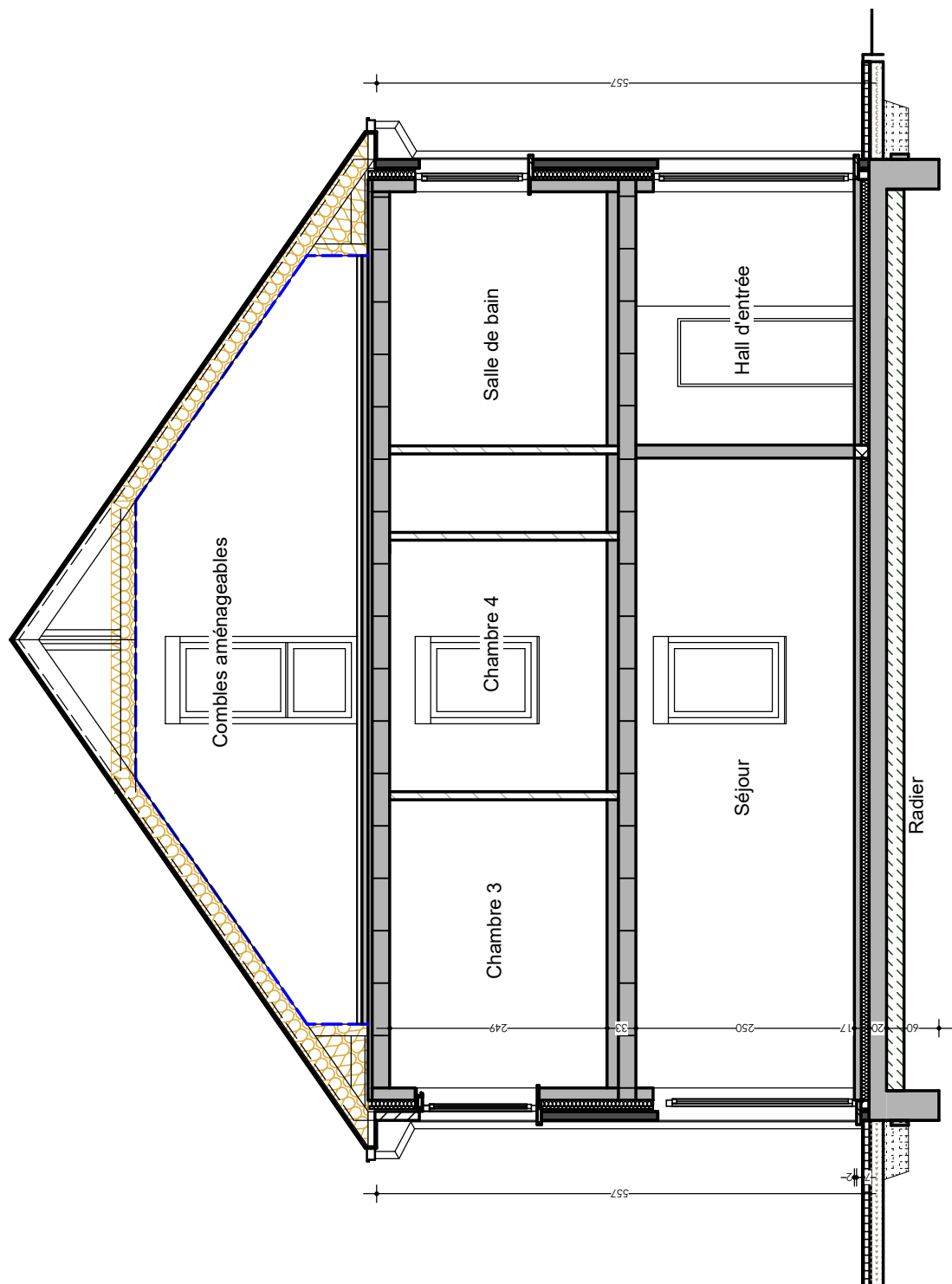
Plan rez-de-chaussée : Maison 10



Plan étage : Maison 10

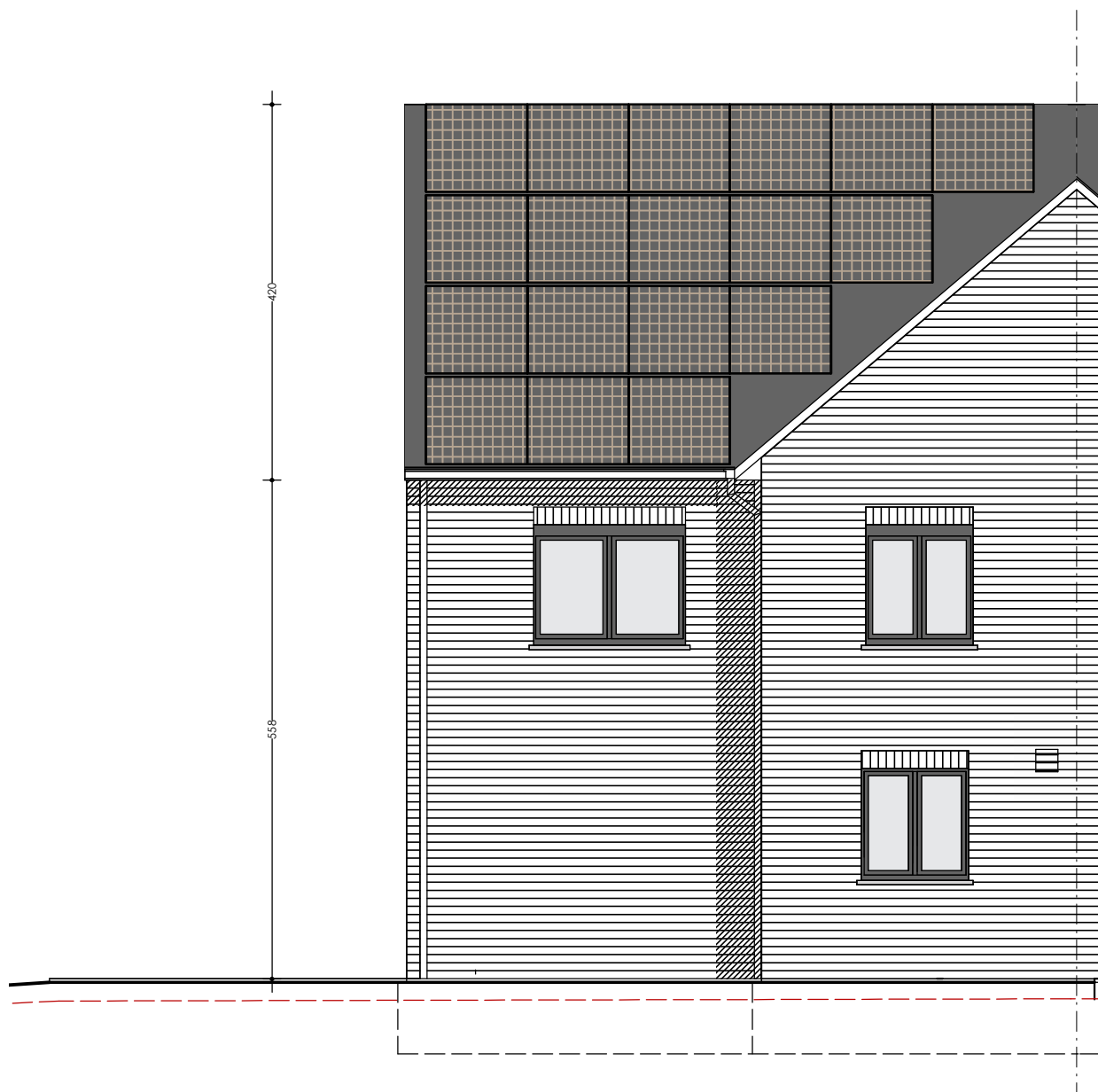


Plan comble : Maison 10

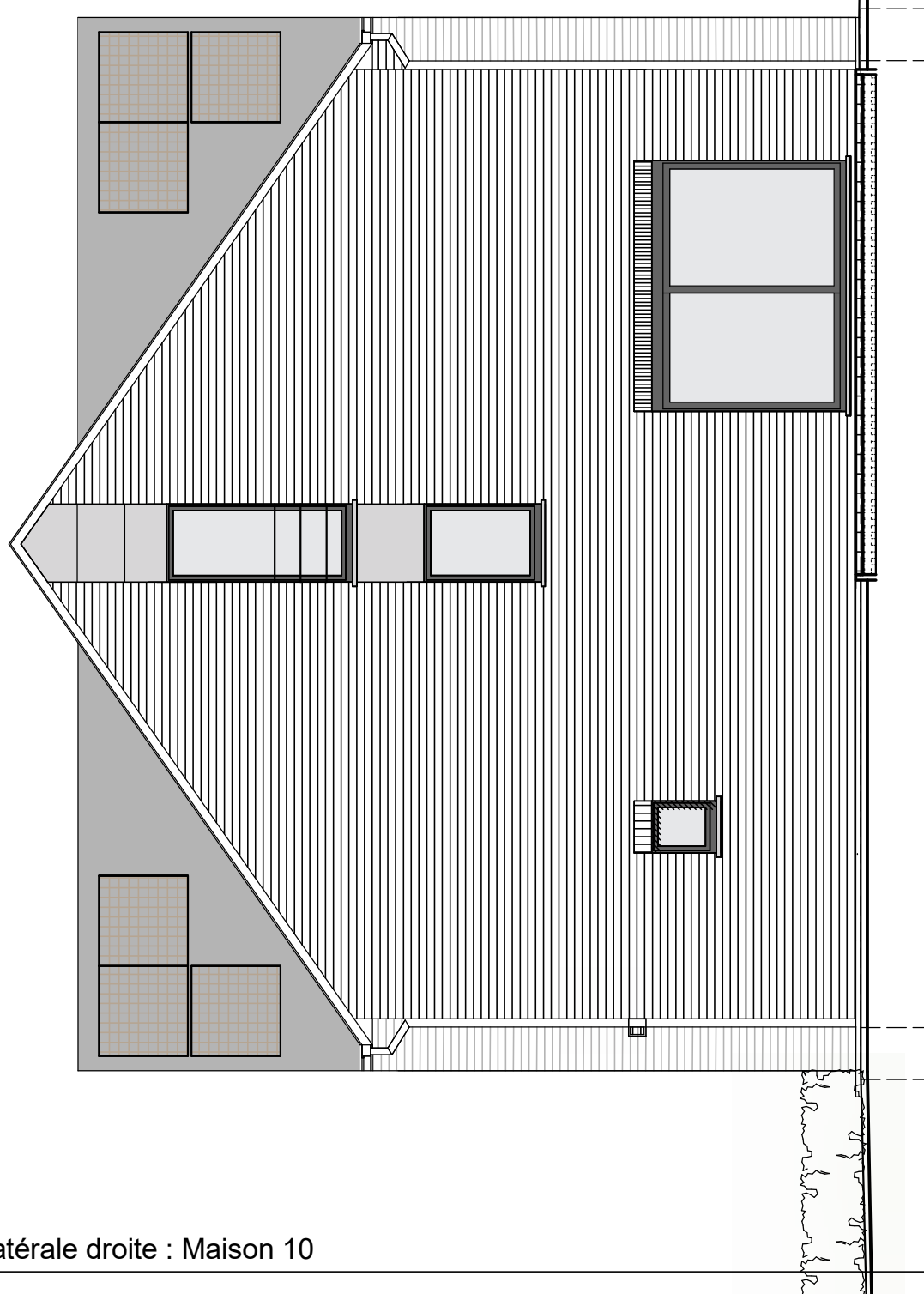




Façade avant : Maison 10



Façade arrière : Maison 10



Façade latérale droite : Maison 10

Clos des Trois Allées 1A

1.	Descriptif technique	2
A.	Gros œuvre.....	2
B.	Toiture	2
C.	Châssis	3
D.	Plafonnage	3
E.	Chapes et carrelages.....	3
F.	Installation sanitaire.....	3
G.	Installation électrique.....	3
H.	Chauffage au gaz.....	5
I.	Menuiseries intérieures.....	5
J.	Raccordements.....	5
K.	Aménagement des abords.....	6
L.	Décoration intérieure.....	6
M	Panneaux photovoltaïques	6
N	Cuisine équipée.....	6
2.	Détail du prix (Tous frais compris)	7

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant élaboration bureau d'études
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
 - décharges en PVC de diamètre 110 mm
 - une chambre de visite avec siphon disconnecteur
 - un sterfput
 - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Hourdis sur les locaux de l'étage
- Elévation mixte : blocs en béton de 14 cm + vide de 13 cm comprenant un panneau d'isolation thermique "Eurowall de chez Recticel" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Vandersanden Mosa"
- Seuils et éléments décoratifs en pierre de taille suivant plans de l'architecte
- Murs mitoyens : blocs en béton de 14 cm + isolation "Isover Party Wall" de 2 x 2 cm + blocs béton 14 cm
- Murs de refends : blocs en béton de 14 ou 19 cm suivant plans des architectes
- Cloisons de refends : blocs en blocs en béton ou en argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

B. Toiture

- Fermes autoportantes avec combles aménageables sur une zone de 4 m de large avec plancher en panneaux d'O.S.B. de 18 mm, vissés
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Isolation thermique de +/- 22 cm en fibres cellulosique sur le pourtour des combles avec pare-vapeur hygro variable
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc
- Dépassants de toiture avant et arrière en PVC de 30 cm de large

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

- Gouttières et tuyaux de descente en zinc

C. Châssis

- En PVC de tonalité gris noir à l'ext./blanc int. de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée côté extérieur dans la teinte des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur extérieur "Hörmann" rétroéclairé

D. Plafonnage

- Murs : partout au rez-de-chaussée, au premier étage et dans le hall de nuit au deuxième étage hormis dans le garage, dans le local technique et le grenier aménageable
- Hourdis : plafonds des locaux du premier étage et du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans le local technique
- Gyplat: sur le plafond du palier au deuxième étage

E. Chapes et carrelages

- Isolation du plancher du rez-de-chaussée en mousse de polyuréthane de +/- 9 cm d'épaisseur
- Chapes armées dans les locaux du rez-de-chaussée
- Chapes non armées dans les locaux du premier et du deuxième étage hormis dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB
- Une face de baignoire carrelée
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

F. Installation sanitaire

- Une baignoire acrylique "Ideal Standard", modèle "Hotline Plus", avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grohtherm 1000"
- Un sol de douche carrelé avec robinetterie encastrée pour une douche pluie "Hansgrohe Crometta E240", avec douchette à main "Grohe Euphoria" et un mitigeur thermostatique "ShowerSelect"

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

- Deux WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Un meuble lavabo "Sleurs "Atmoz" d'une valeur de 3.240,38 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, un meuble miroir avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "Grohe"
- Un vidoir avec un robinet mélangeur E.C. + E.F.
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle
- Un robinet d'eau froide extérieur façade arrière
- Une arrivée et décharge pour une machine à laver
- Un groupe hydrophore destiné à alimenter le robinet dans le garage, le robinet extérieur, et le WC du rez-de-chaussée
- Un raccordement au compteur

G. Installation électrique

- Parvis : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Passage latéral : 2 PL en // avec détecteur de mouvement
- Hall d'entrée : 3 PL en // à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL en // à 2 directions + 5 prises de courant ordinaires + 1 prise double + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale de l'alarme
- Local technique : 2 PL en // à 3 directions + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour une machine à laver + 3 prises ordinaires
- Cuisine : 2 PL en applique à 1 D + 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour un four + 1 prise pour un four à microonde
- Living : 2 PL en // à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 2 prises ADSL
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & Hall de nuit & Hall de nuit 2^{ème} étage : 3 PL en // à 6 directions + 2 détecteurs de fumée + 2 PL dont 1 en applique en // à 2 directions
- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 2 prises de courant ordinaires + 2 prises de courant doubles
- Chambre n° 01 : 3 double prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Chambre n° 02 : 3 double prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

- Chambres 03-04 : : 2 double prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Grenier aménageable 01 : 2 PL en // à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + gainage vide sans câblage(s) pour future installation électrique
- Un coffret avec fusibles automatiques en quantité suffisante
- Les prises (avec terre) sont prévues pour une puissance de 16 ampères
- Les tubages sont prévus encastrés dans les locaux plafonnés et apparents dans les locaux non plafonnés.
- La réception de l'installation est prévue par un organisme agréé
- Gainage vide, sans câblage, pour installation photovoltaïque
- Placement d'une alarme
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

H. Chauffage par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 5+ avec boiler incorporé de 195 litres et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Quatre radiateurs dont un dans la SDB, un dans le hall de nuit et deux dans le grenier aménageable
- Une régulation par sonde extérieure
- Une résistance d'appoint (3 à 6 kwatt)
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus

I. Menuiseries intérieures

- Deux escaliers en hêtre, vernis, sans contremarches, avec une rampe composée d'une main courante en hêtre et de trois lisses noires
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquées en blanc
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans le hall de nuit, les chambres à coucher et le palier au deuxième étage

J. Raccordements

Les raccordements à l'eau, chez Proximus et à l'électricité sont prévus dans l'entreprise

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

K. Aménagement des abords

- L'accès garage/porte d'entrée et la terrasse sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture au latex blanc de l'ensemble des plafonds des locaux plafonnés au rez-de-chaussée, du premier étage et du palier au deuxième étage
- Fourniture et pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB
- Mise en peinture des murs et du plafond du local technique et du garage

M. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques TRINA 445 Full Black pour une production de +/- 10 kWc et d'un onduleur Huawei-sun2000-6KTL-M1

N. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 27.389,94 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, un lave-vaisselle de la marque Bosch ainsi qu'une taque à induction et une hotte de la marque Novy

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION Maison sur le lot 10	PRIX
Construction et terrain de +/- 415 m²	564.078,12 €
TVA 6%	33.844,69 €
TOTAL Construction	597.922,80 €
Quote-part acte de dépôt	605,00 €
Frais de mesurage	1.351,17 €
Frais divers d'acte de vente	1.938,42 €
Honoraires du notaire sur la vente	3.716,38 €
TOTAL Frais TVAC 21%	7.610,97 €
TOTAL Tous frais compris	605.533,77 €

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Carrelages et faïences
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée d'une valeur de 27.389,94 € TVAC
- ✓ Parquet "Quickstep Classic"

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Jessica CORMAN
0474/520.461