

08

SAINT-GEORGES

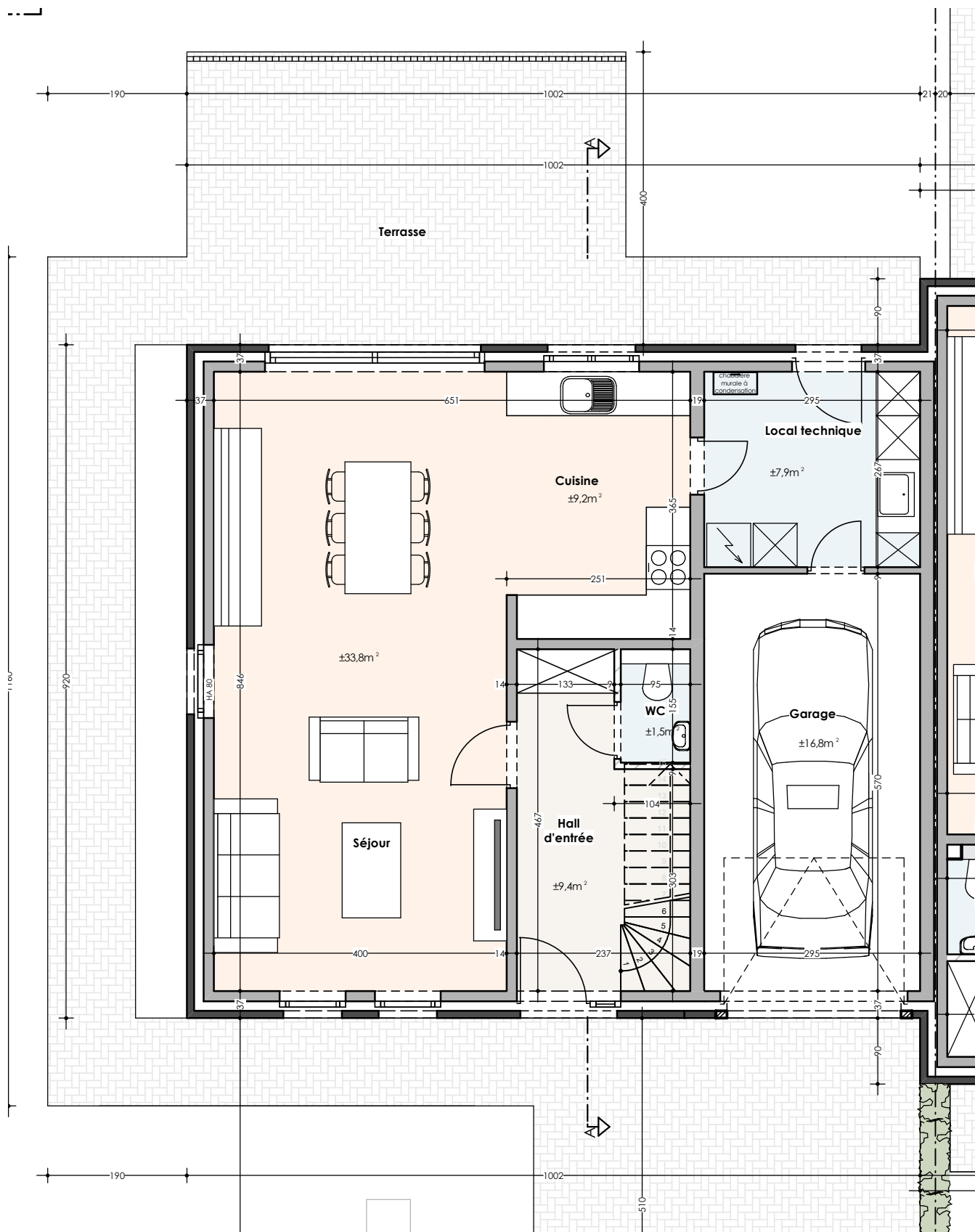
Clos des Trois Allées



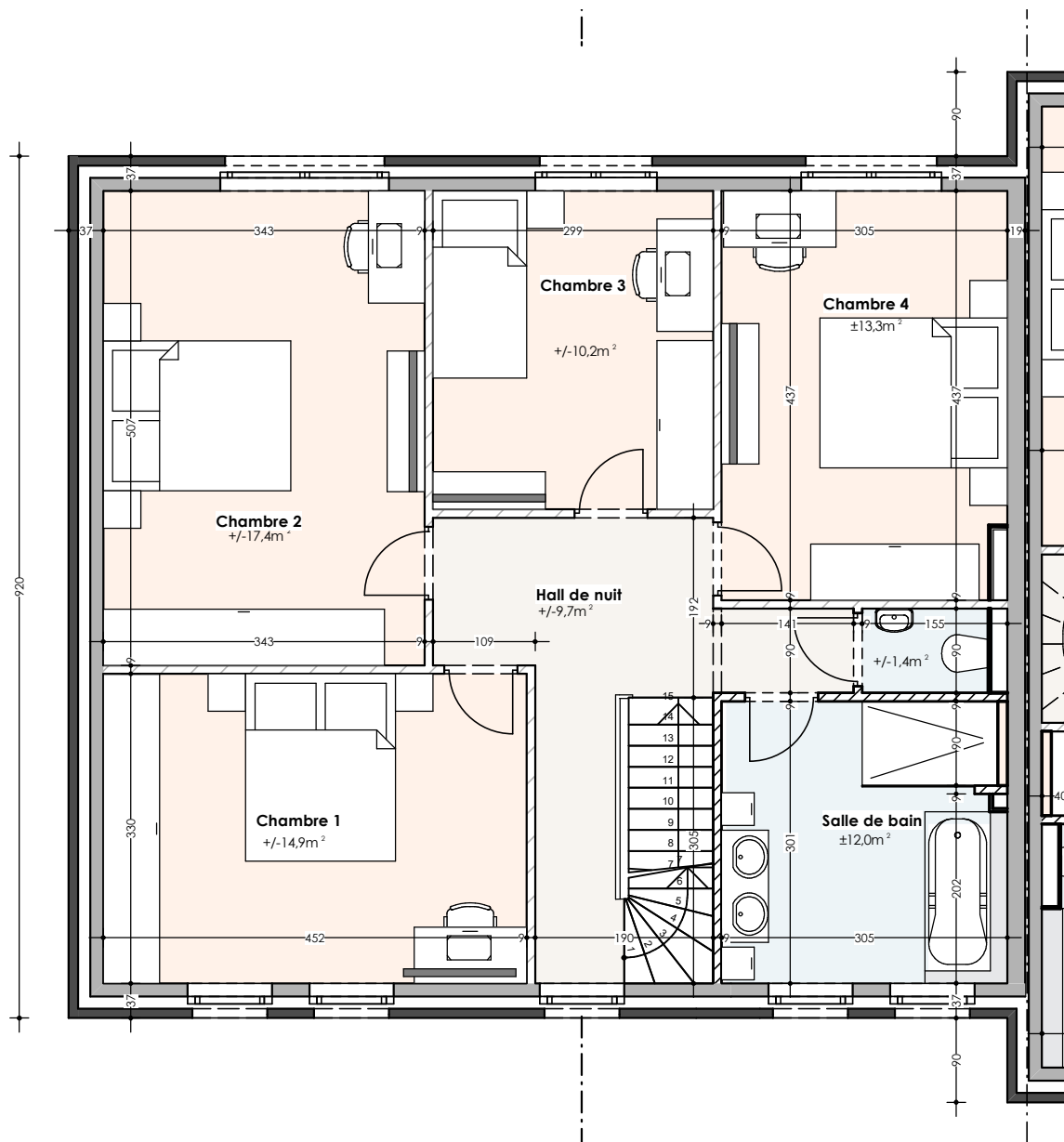




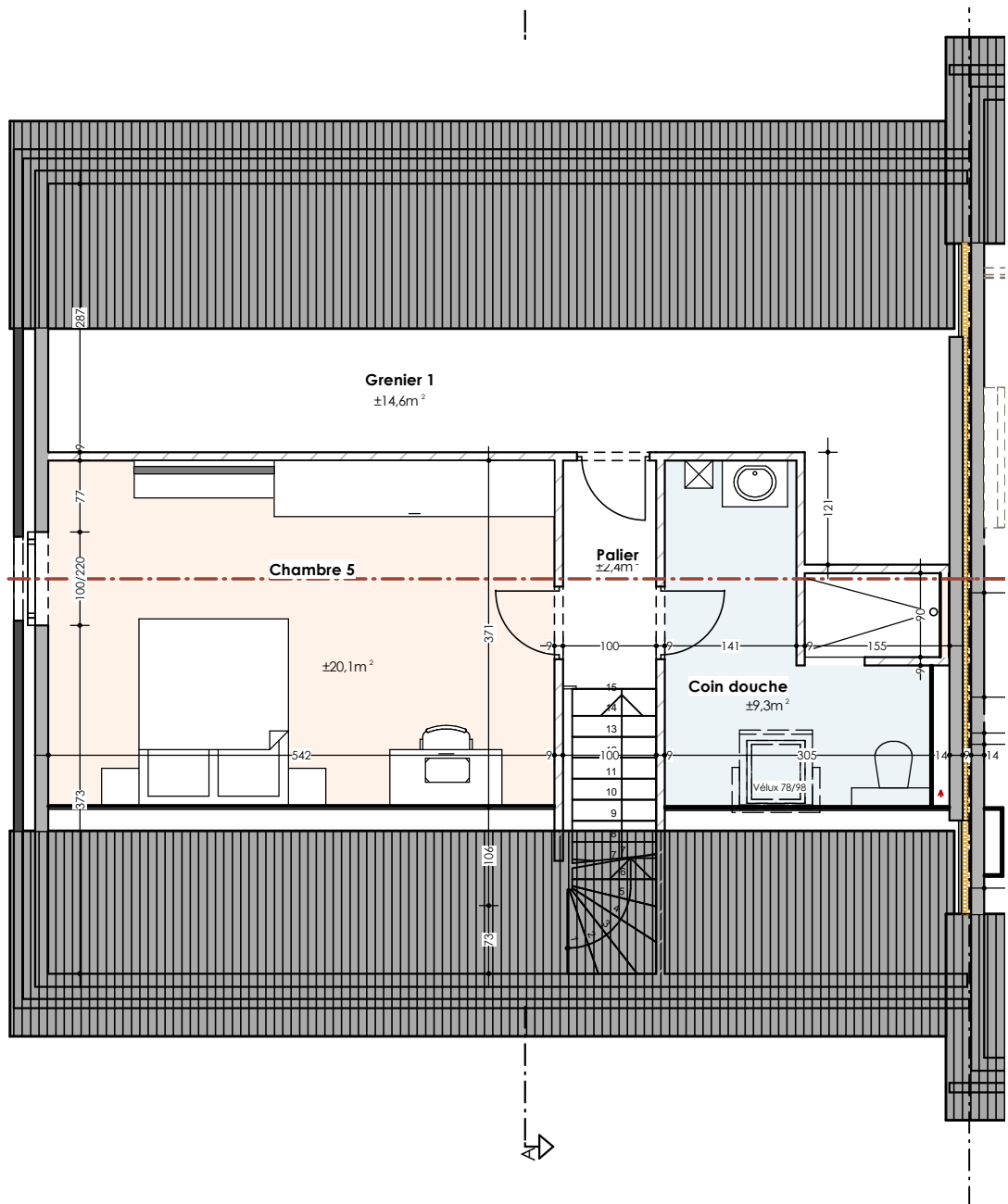
Maison 8 - 9 - 10 : Implantation



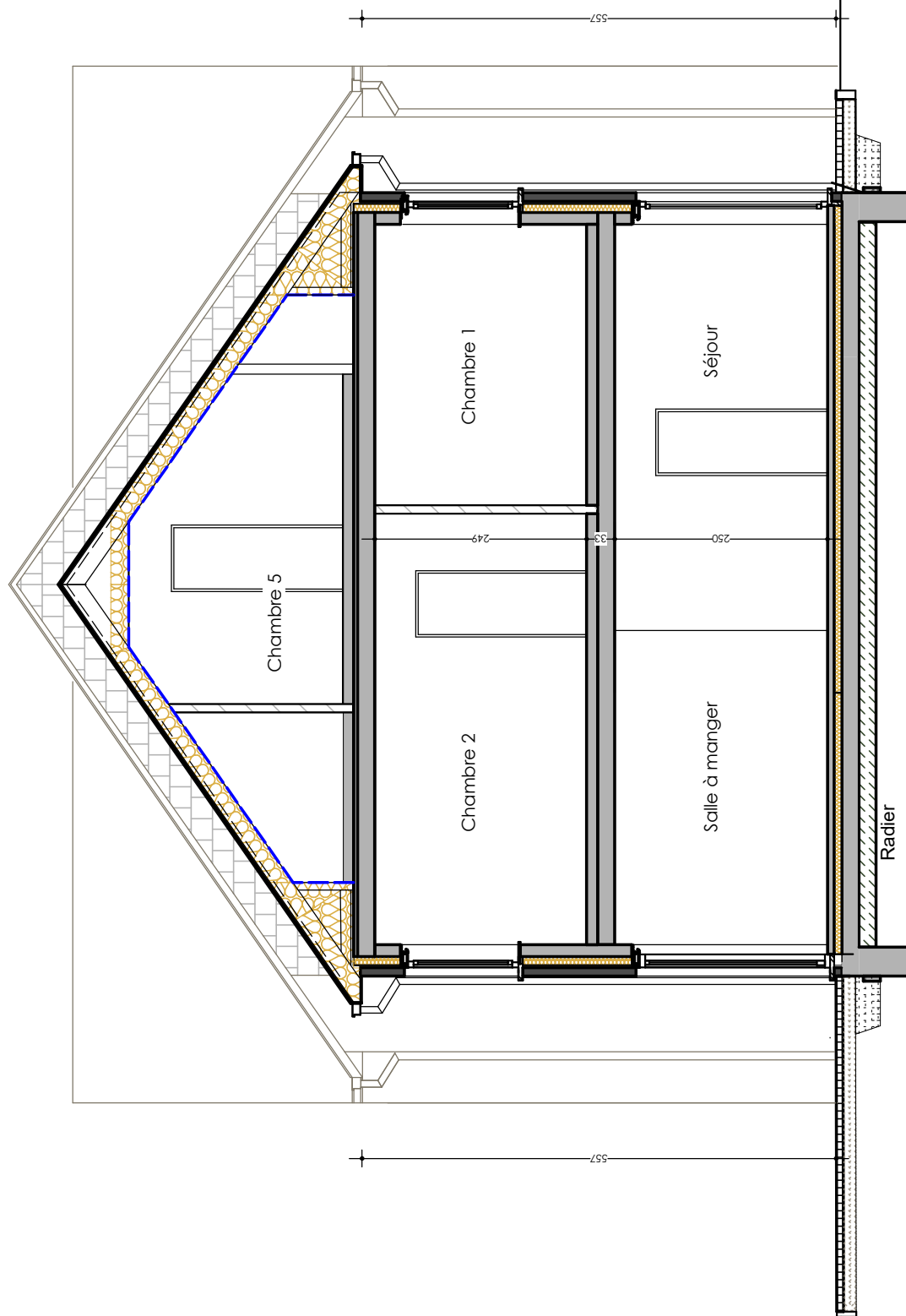
Plan rez-de-chaussée : Maison 8



Plan étage : Maison 8



Vue en plan comble : Maison 8



Coupe AA : Maison 8

Clos des Trois Allées

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.....	4
G.	Installation électrique.....	4
H.	Chauffage au gaz.....	5
I.	Menuiseries intérieures.....	6
J.	Raccordements.....	6
K.	Aménagement des abords.....	6
L.	Décoration intérieure.....	6
M.	Cuisine équipée.....	6
N.	Panneaux photovoltaïques	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 hygrovariable
- 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** – J 0474/520.461

- Gouttières et tuyaux de descente en zinc
- Une fenêtre de toiture de la marque "Velux"

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 et au premier étage hormis dans le garage, dans le local technique et le grenier
- 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 des divers locaux au deuxième étage hormis dans le grenier

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, dans la SDB, dans le WC à l'étage et dans la salle de douche au deuxième étage
- Chapes non armées dans les cinq chambres, dans le hall de nuit, dans le palier et dans le grenier au deuxième étage
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, les deux WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB et dans la salle de douche
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² dans la SDB et dans la salle de douche sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans la salle de douche, dans le garage et dans le local technique
- Une face de baignoire carrelée
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

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

F. Installation sanitaire

- Une baignoire acrylique "Ideal Standard", modèle "Hotline Plus", avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grohtherm 1000"
- Deux sols de douche carrelés avec robinetterie encastrée pour une douche pluie "Hansgrohe Crometta E240", avec douchette à main "Grohe Euphoria" et un mitigeur thermostatique "ShowerSelect"
- Trois WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Clint" d'une valeur de 3.348,07 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.966,25 € TVAC comprenant une colonne, une vasque, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et une lampe et un mitigeur de la marque "HansGrohe"
- Deux meubles lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Un vidoir avec robinet mélangeur EC + EF
- 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
- Un vidoir EC + EF

G. Installation électrique

- Parvis : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Piétonnier latéral : 2 PL 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 (2x) : 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 : 1 PL à 3 directions + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la machine à laver + 4 prises de courant 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 2 directions + 1 prise de courant ordinaire

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

- Cage d'escalier & Hall de nuit & Hall de nuit 2^{ème} étage : 3 PL en // à 5 directions + 2 détecteurs de fumée + 2 PL dont 1 en applique en // à 3 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
- Salle de douche : 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 + 1 prise de courant double
- Chambre n° 03 : 2 double prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Chambres n° 01-02-04 : 3 double prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Chambre n° 05 : 3 double prises + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 2 PL en // à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Grenier 01 : 2 PL en // à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires
- 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
- Une horloge astronomique pour l'éclairage extérieur à l'avant
- 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
- 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, un dans la chambre n° 05 et un dans le coin douche
- 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

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

I. Menuiseries intérieures

- Deux escaliers métalliques avec limons en crémaillères, main courante composée d'un plat et de 4 lisses en plats, le tout poudré noir, marches en chêne verni
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage chêne
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" dans la chambre 05, le grenier 01 et le hall de nuit au deuxième étage, et dans les divers locaux du premier étage hormis dans la SDB et dans le WC

J. Raccordements

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

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, au premier et 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 et dans la salle de douche
- Mise en peinture des murs et du plafond du local technique et du garage

M. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 28.580,30 € 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

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM Full Black pour une production de +/- 10 kWc et d'un onduleur SMA STP 5 - triphasé

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

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION Maison sur le lot 08	PRIX
Construction et terrain de +/- 674 m²	606.486,25 €
TVA 6%	36.389,18 €
TOTAL Construction	642.875,43 €
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	3.819,01 €
TOTAL Frais TVAC 21%	7.713,60 €
TOTAL Tous frais compris	650.589,03 €

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Cuisine équipée (28.580,30 € TVAC)
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Jessica CORMAN
☎ 0474/520.461