

10

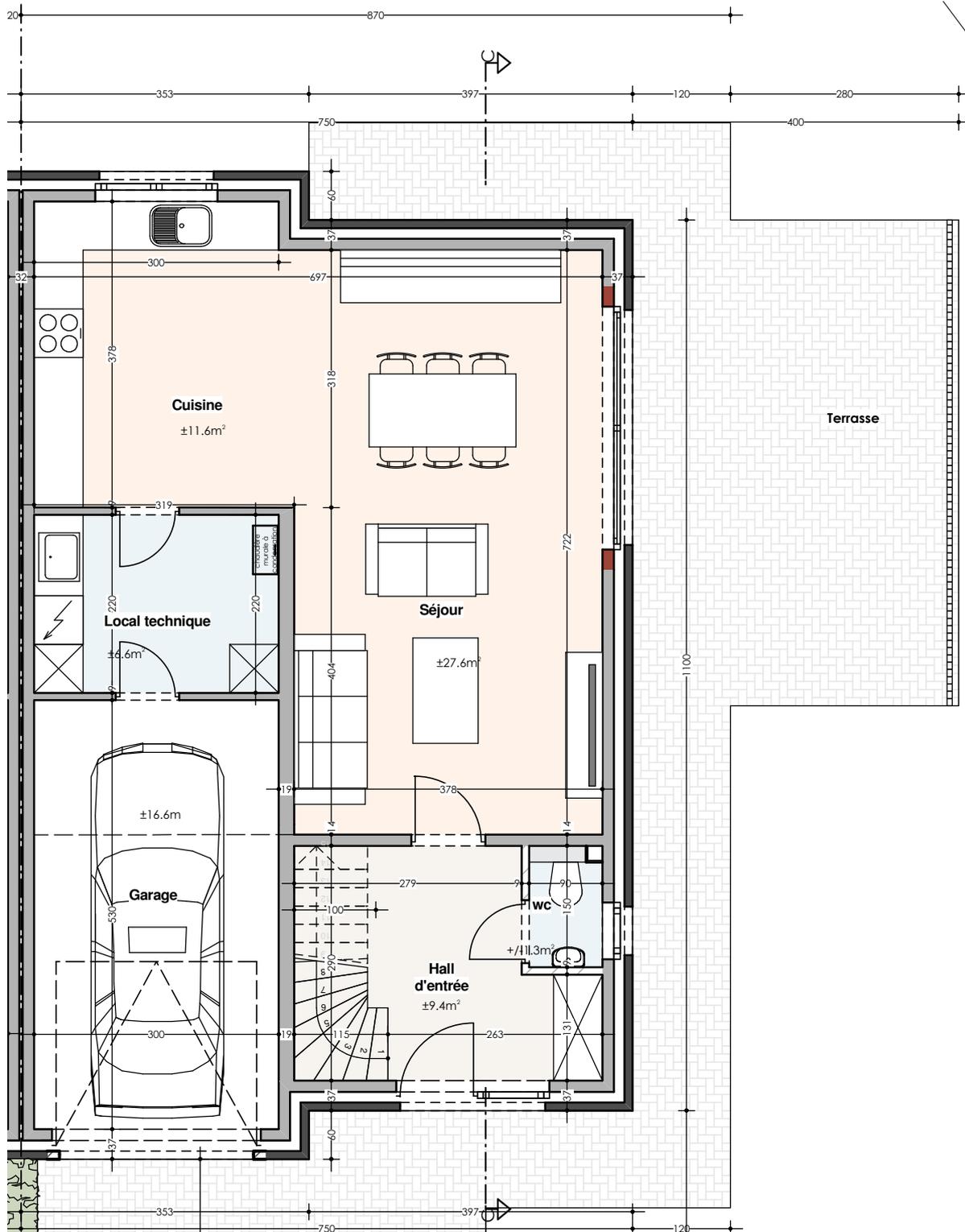
SAINT-GEORGES

# Clos des Trois Allées



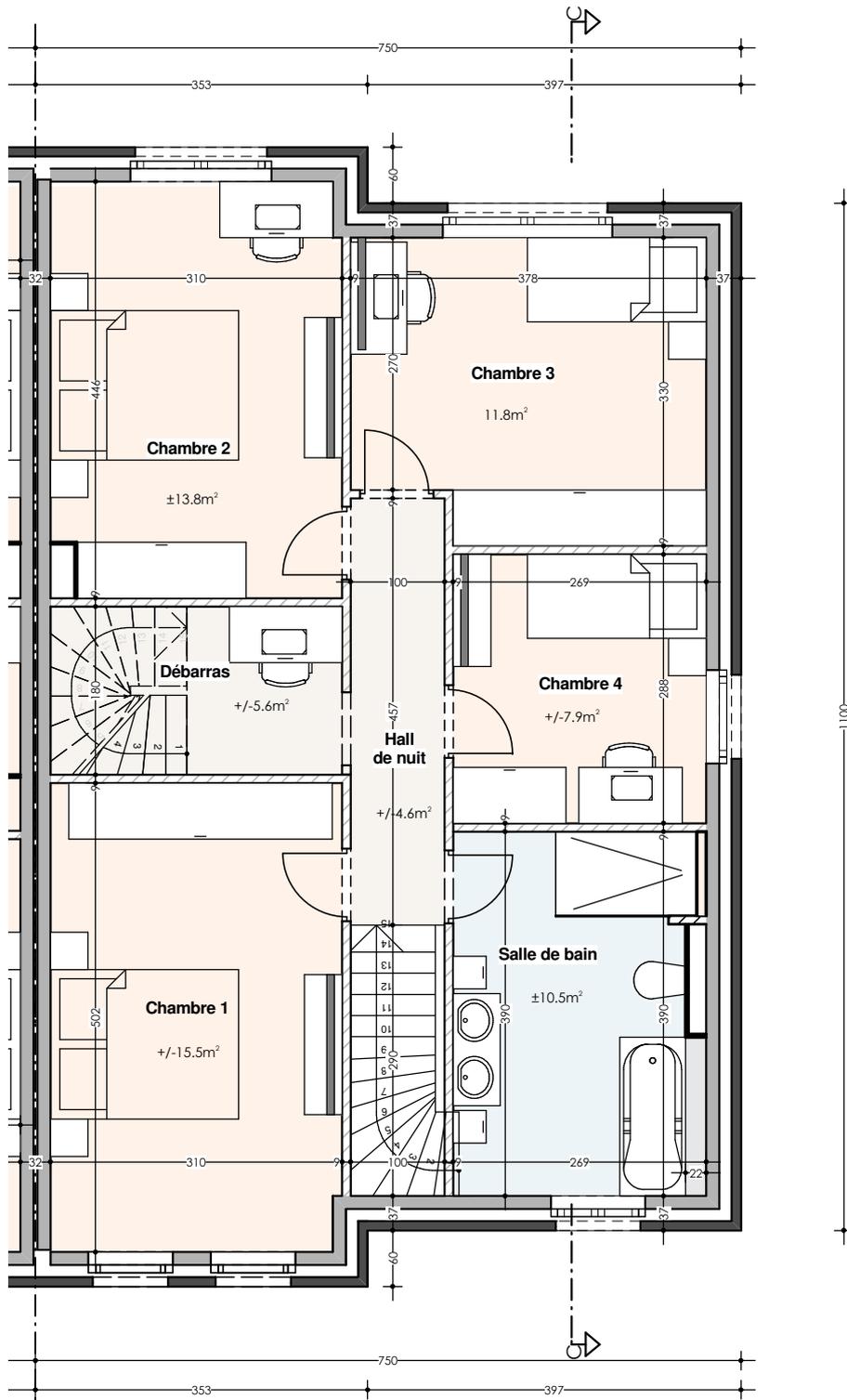


Maison 8 - 9 - 10 : Implantation

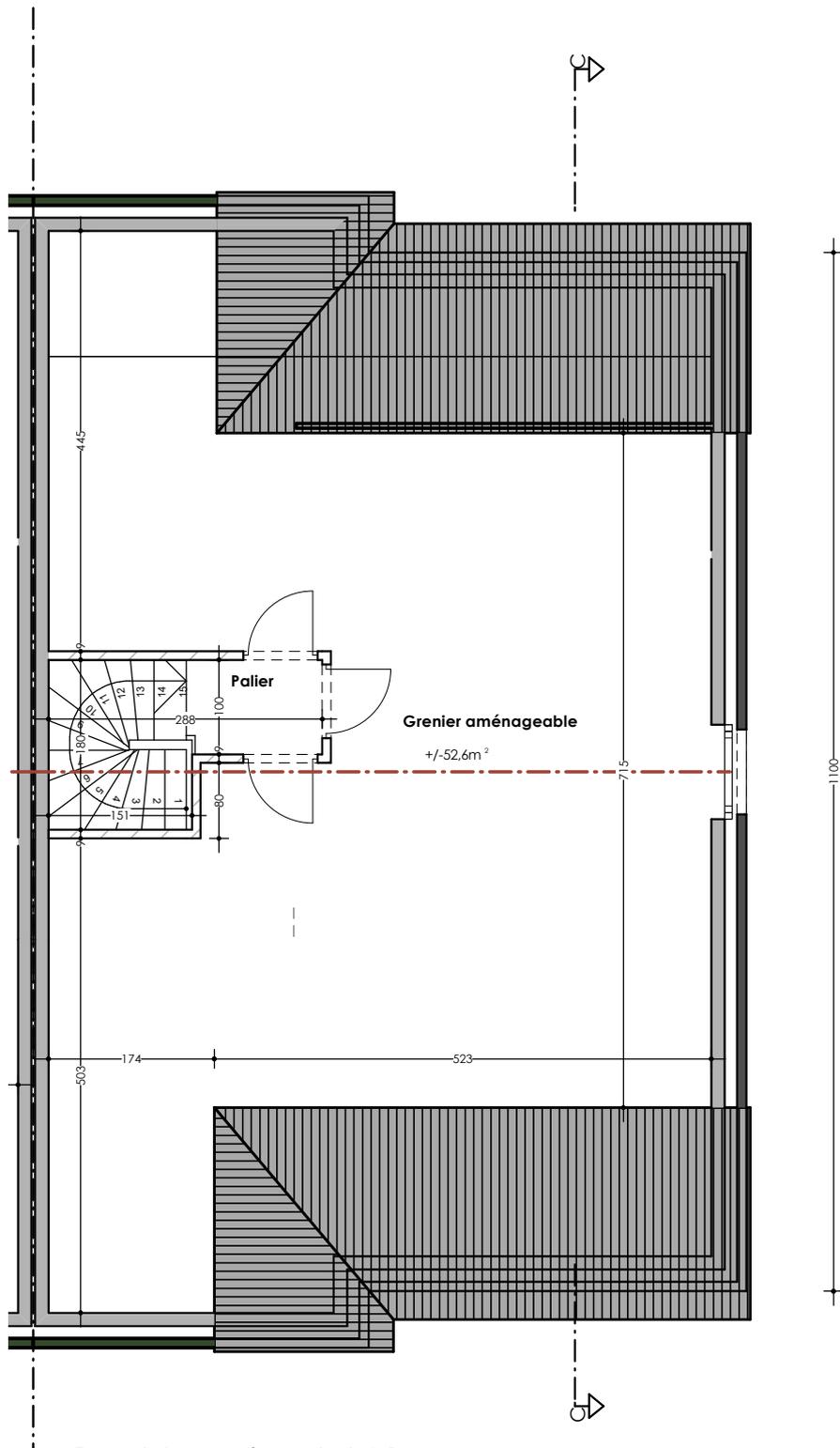


Rez Maison lot 10

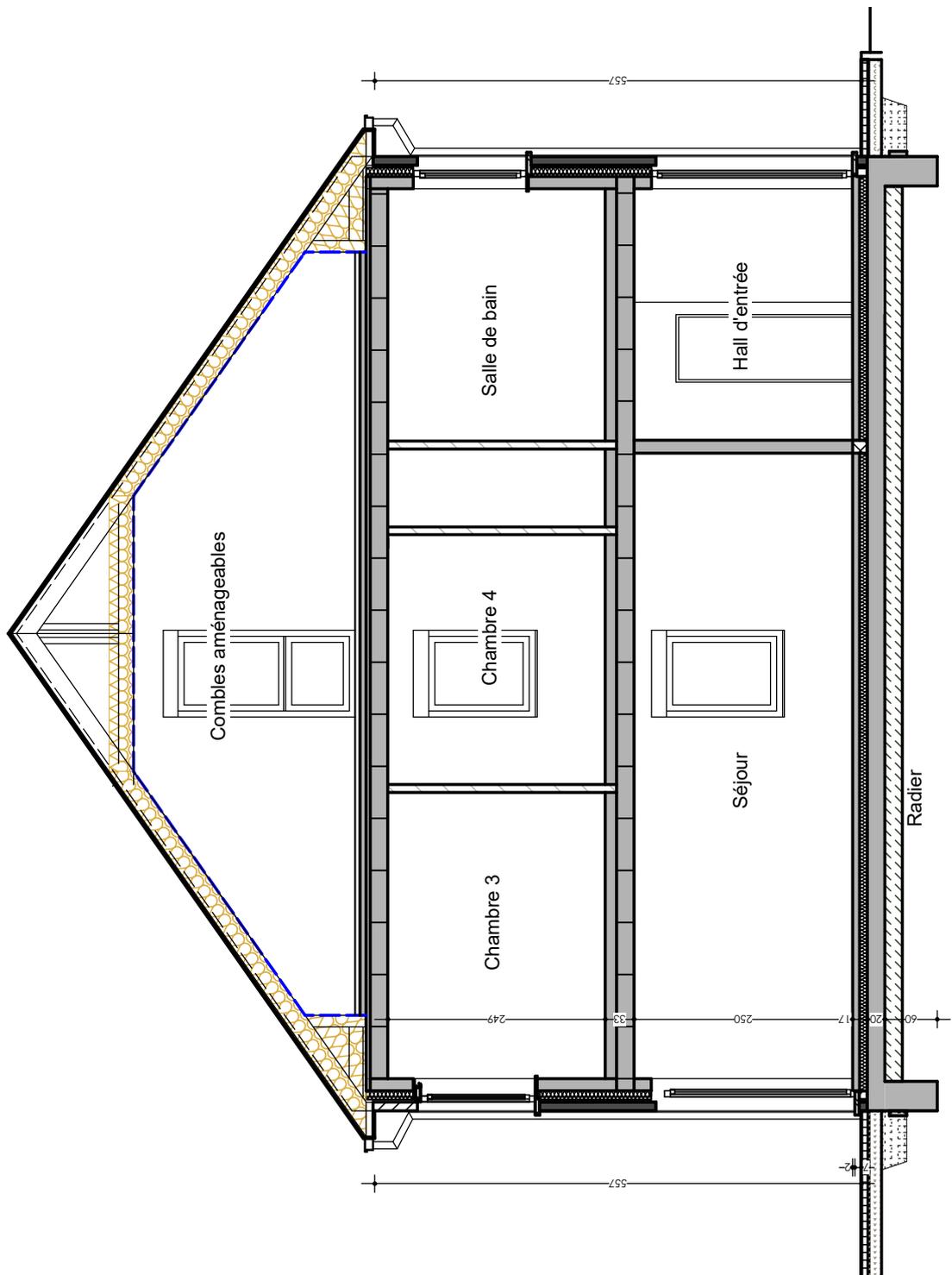
Plan rez-de-chaussée : Maison 10



Plan étage : Maison 10



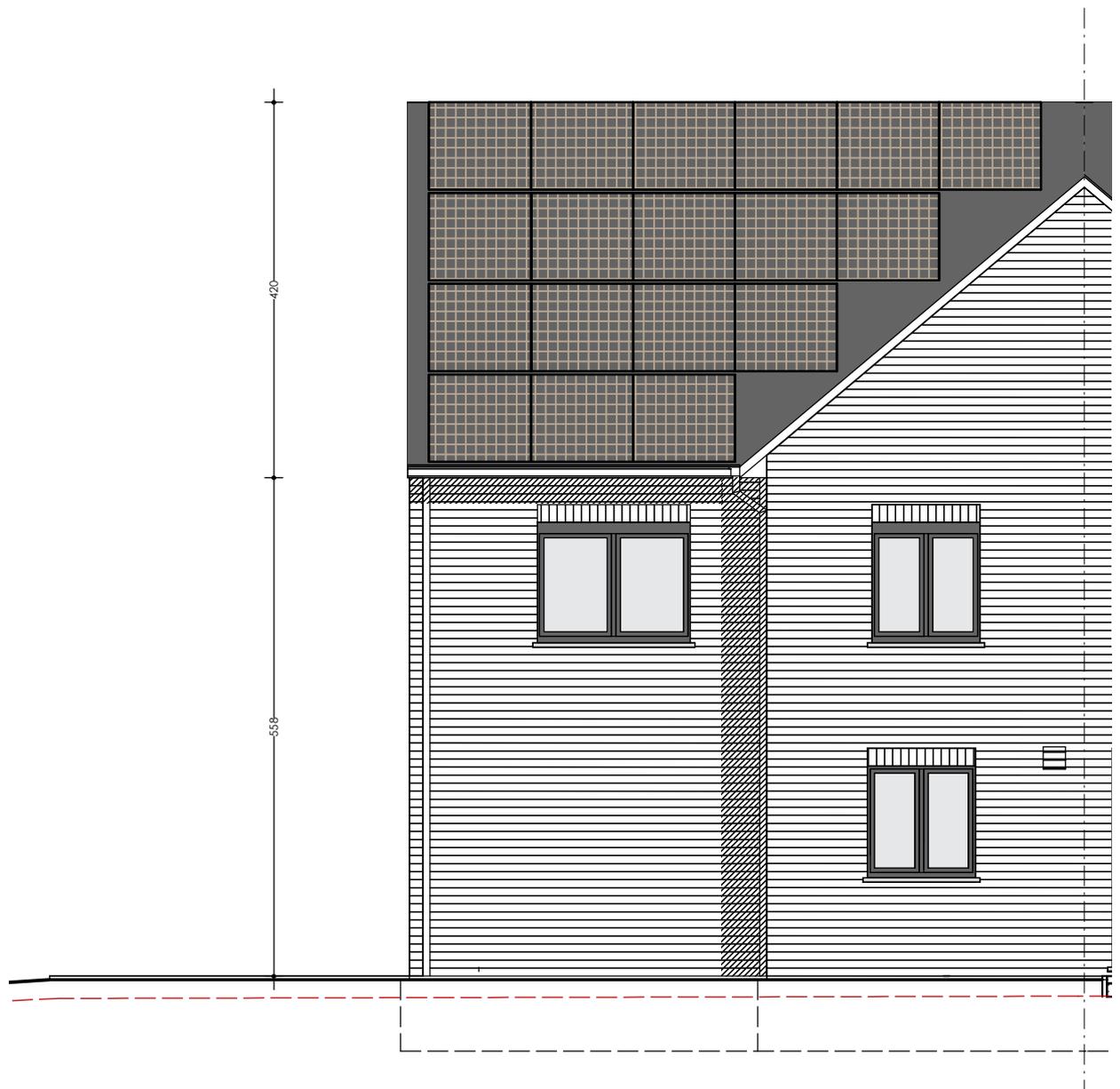
Plan comble : Maison 10



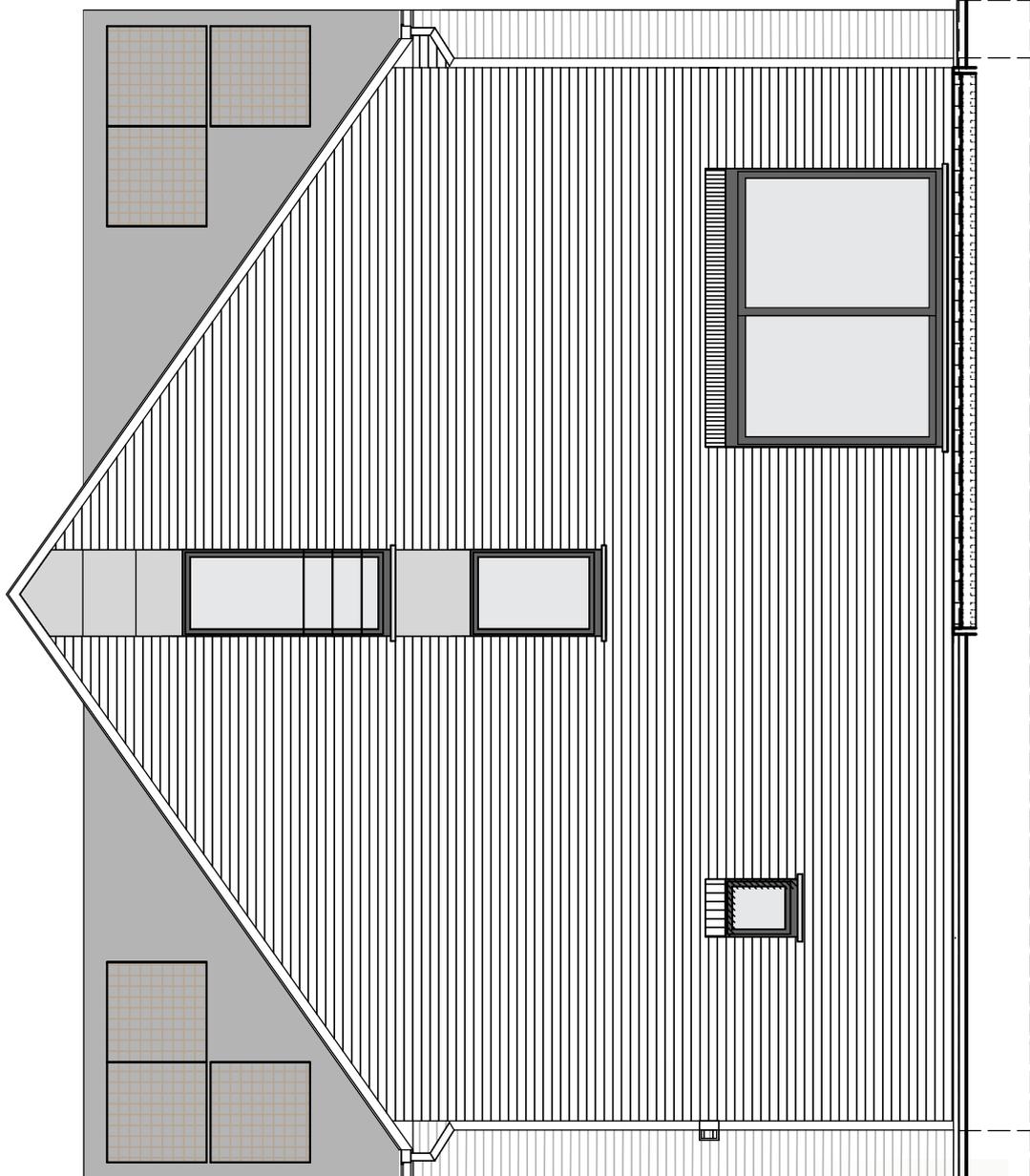
Coupe CC : Maison 10



Façade avant : Maison 10



Façade arrière : Maison 10



Façade latérale droite : Maison 10



160/ Saint Georges

# Clos des Trois Allées 1A

<b>1.</b>	<b>Descriptif technique .....</b>	<b>2</b>
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
<b>2.</b>	<b>Détail du prix (Tous frais compris) .....</b>	<b>7</b>

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

# 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** – J 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 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> 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** – J 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<sup>ème</sup> 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** – J 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** – J 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 €/m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup>	553.431,74 €
TVA 6%	33.205,90 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>586.637,65 €</b>
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	3.690,62 €
<b>TOTAL Frais TVAC 21%</b>	<b>7.585,21 €</b>
<b>TOTAL Tous frais compris</b>	<b>594.222,86 €</b>

### 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<sup>me</sup> Jessica CORMAN**  
**] 0474/520.461**