



**LES LAURIERS**  
RÉSIDENCE

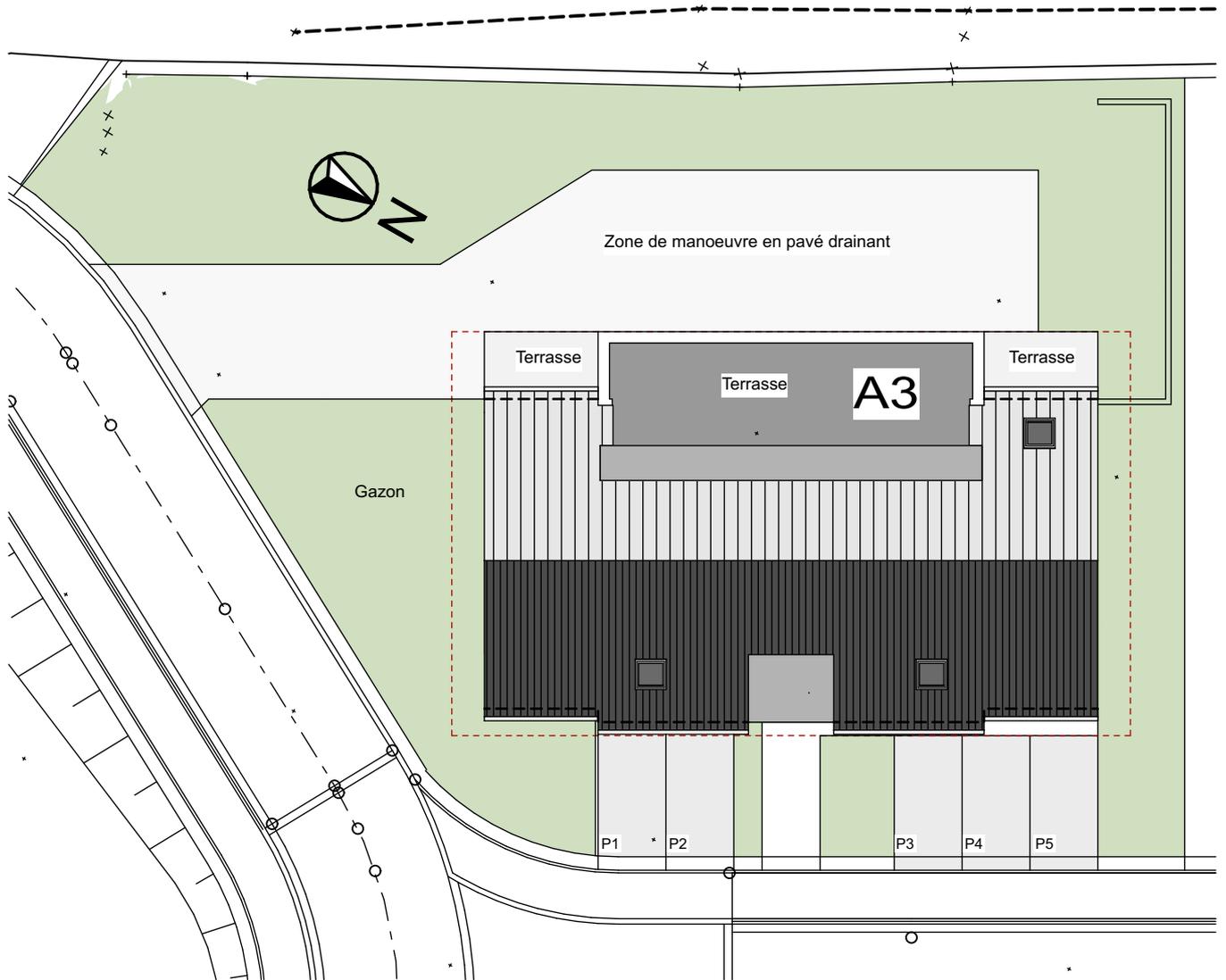
APPARTEMENT 2



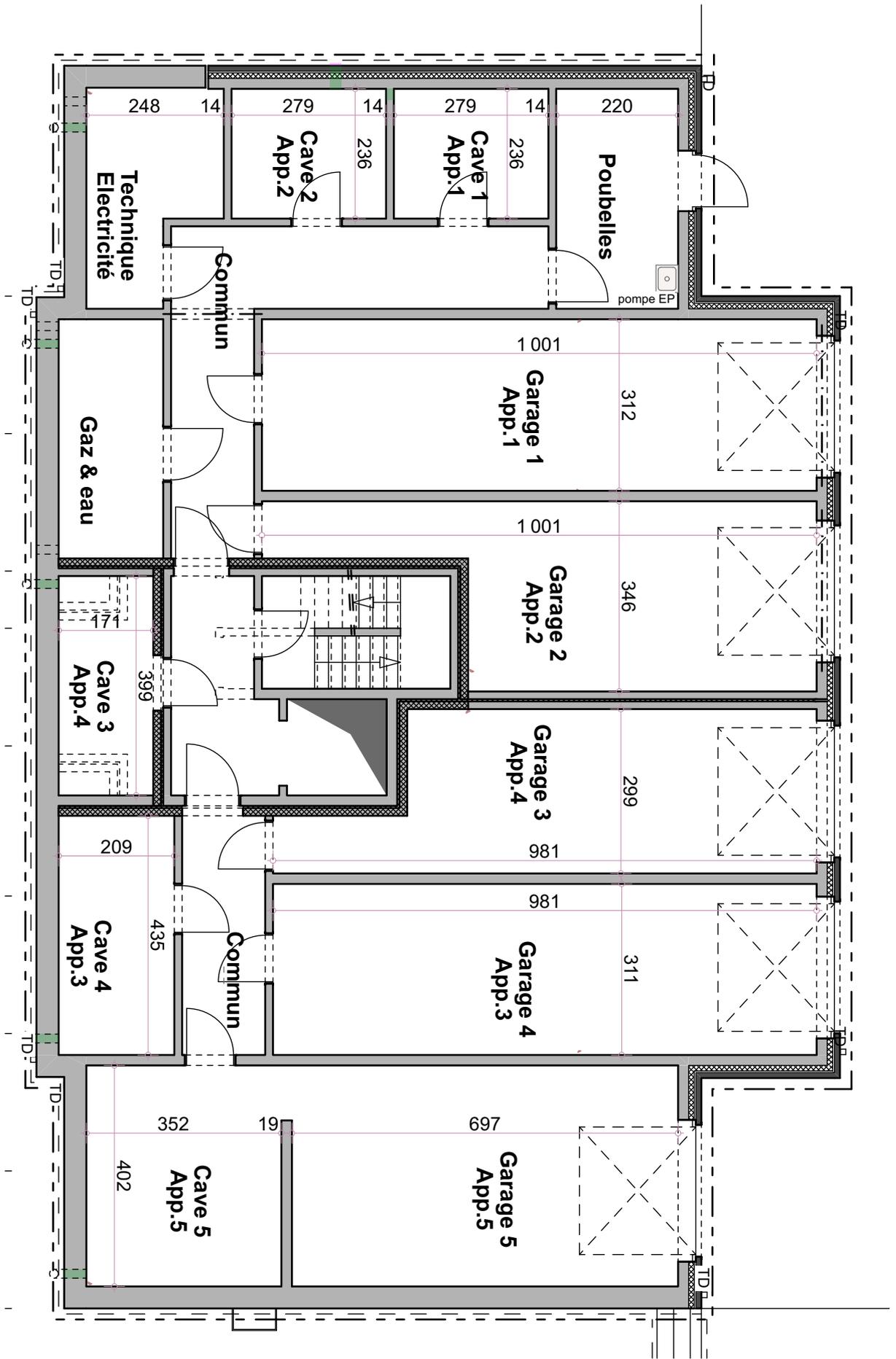




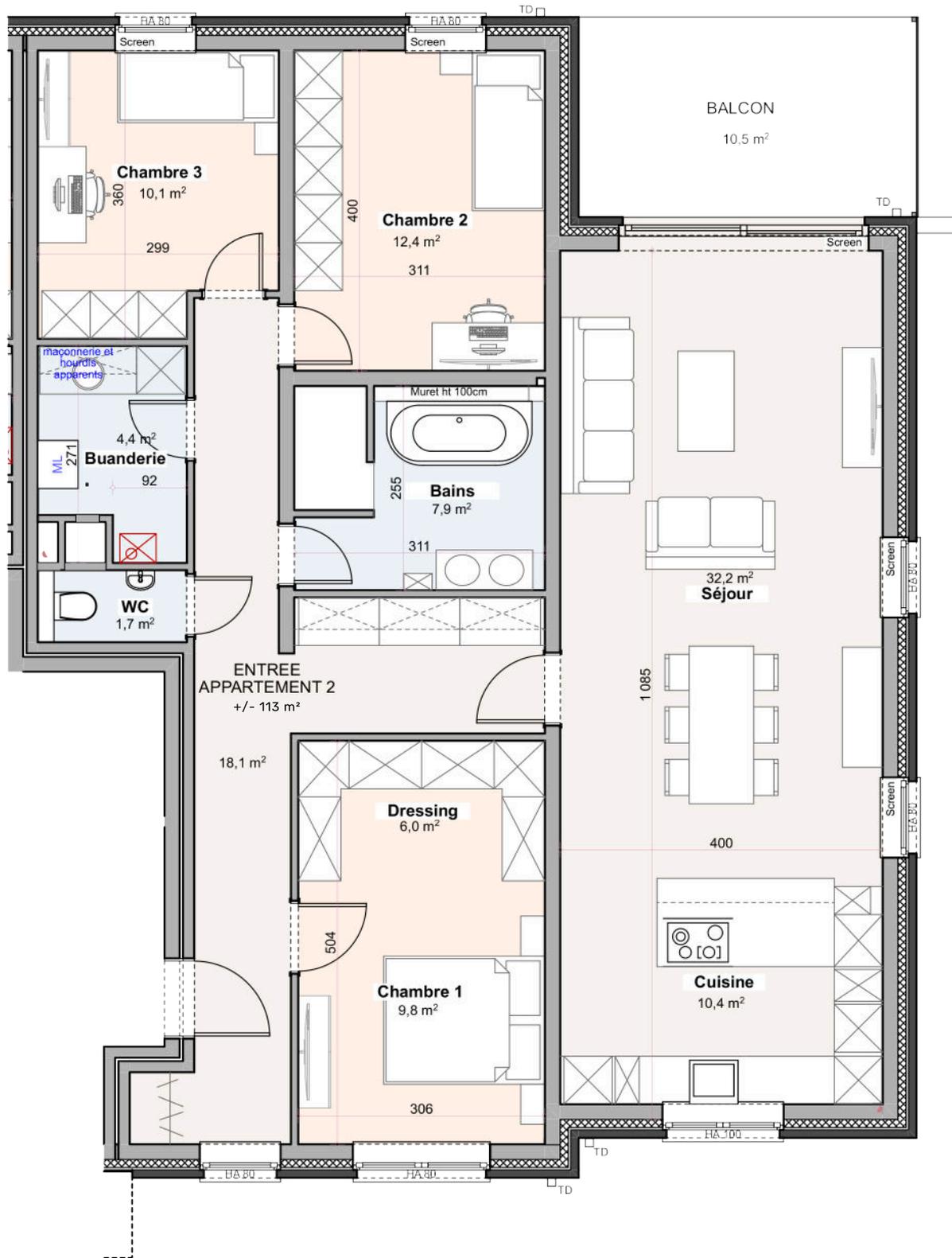




WELKENRAEDT - Le Domaine de la Montagne Jaune  
Implantation



WELKENRAEDT - Le Domaine de la Montagne Jaune  
Caves - Garages



WELKENRAEDT - Le Domaine de la Montagne Jaune  
Appartement 2 - Vue en plan



967/ Welkenraedt

# Domaine de la Montagne Jaune

1.	Descriptif technique .....	2
A.	<i>Gros œuvre</i> .....	2
B.	<i>Toiture</i> .....	2
C.	<i>Châssis</i> .....	3
D.	<i>Plafonnage</i> .....	3
E.	<i>Chapes et carrelages</i> .....	3
F.	<i>Installation sanitaire</i> .....	4
G.	<i>Installation électrique</i> .....	4
H.	<i>Chauffage au gaz</i> .....	5
I.	<i>Menuiseries intérieures</i> .....	5
J.	<i>Raccordements</i> .....	5
K.	<i>Aménagement des abords</i> .....	6
L.	<i>Décoration intérieure</i> .....	6
M.	<i>Cuisine équipée</i> .....	6
N.	<i>Zone commune</i> .....	7
2.	Détail du prix (Tous frais compris) .....	8

# 1. Descriptif technique

## B. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol lissée à l'hélicoptère suivant étude ingénieur en stabilité
- Raccordement à l'égout
- Canalisations :
  - Décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - Chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
  - Aérations des vides ventilés en PVC
  - Drainage
- Maçonnerie des vides ventilés et des locaux du sous-sol
  - Blocs béton 39 cm, 19 cm ou 14 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur les divers niveaux
- Escaliers en béton lissé
- Elévation mixte : blocs en béton de 19 cm ou 14 cm + vide de 13 cm comprenant un panneau d'isolation thermique "Utherm Wall de chez Unilin" ou "Recticel" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Nelissen Rodruza blanche »
- Balcons suivant plans de l'architecte en béton architectonique
- Seuils et éléments décoratifs en pierre de taille suivant plans de l'architecte
- Murs mitoyens : blocs en béton de 19 cm ou 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 de béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## C. Toiture

---

- Charpente constituée de fermes autoportantes de type combles aménageables

- Couverture en tuiles de la marque "Sneldek" de tonalité noire
- Pose d'un pare vapeur, d'une isolation en polyuréthane de 10 cm d'épaisseur et d'une membrane d'étanchéité type « Roofing » sur l'ensemble de la surface de la terrasse de l'appartement numéro cinq prévu au dernier étage
- Isolation de la toiture avec de la cellulose soufflée d'une densité comprise suivant les zones entre 36 et 48 kg/m<sup>3</sup> et d'une épaisseur qui oscille entre 24 et 30 cm suivant les zones concernées
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc noir
- Planches de rives et de face en bois recouvertes de profils Cedral Smooth C18
- Les dépassants de toiture sont prévus en PMR peints dans la teinte RAL 7021
- Fenêtres de toiture "Velux" avec volet électrique solaire

## D. Châssis

---

- En PVC "Gris noir (RAL7021) à l'extérieur et blanc côté int.) de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Certains châssis de l'appartement sont pourvus de screen extérieur motorisé (voir annotations sur le plan commercial)
- Les portes de garage sont de type sectionnelle "Hörman LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolées, laquées côté extérieur dans la teinte des châssis. Elles sont pourvues d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur « Hormann » rétroéclairé
- Les panneaux décoratifs sur les façades sont de la marque "Eternit Cedral" et "Eternit Equitone"
- La porte d'entrée en PVC sera actionnée par un ouvre-porte électrique

## E. Plafonnage

---

- Murs : les murs des halls communs du rez-de-chaussée et des étages ainsi que les murs de l'ensemble des locaux de l'appartement. Les murs des cages d'escalier ne sont pas plafonnés
- Hourdis : plafonds des halls communs du rez-de-chaussée et du premier étage, et les plafonds des locaux de l'appartement
- Gyplat: les plafonds du hall commun et des appartements du deuxième étage

## F. Chapes et carrelages

---

- Isolation thermique en polyuréthane de +/- 9 cm du plancher du rez-de-chaussée
- Chapes de +/- 8 cm d'épaisseur sur les planchers des divers locaux de l'appartement

- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la buanderie, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB
- Faïences 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 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis la SDB
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

## G. Installation sanitaire

---

- Un WC suspendu "Hammock" – système fixe "Geberit" raccordé sur l'eau de pluie
- Une baignoire VM D-Shape 180 x 80 cm - Garniture de bain Geberit Uniflex 52 – mitigeur thermostatique Grohetherm 1000 – set de bain Grohe Euphoria Cosmopolitan Stick
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" comprenant une colonne, une table vasque avec deux cuves, deux mitigeurs "Grohe Eurosmart" et une armoire de toilette avec deux lampes, d'une valeur de 2.330,46 € TVAC
- Un lave-mains composé d'un ensemble bas "Sanijura" d'un miroir et d'un robinet "M Lana"
- Un meuble vidoir avec un mitigeur "Nobili"
- Un sol de douche carrelé avec un pommeau de douche "Grohe Euphoria – 260 thermostatique"
- Un robinet double service dans le garage raccordé sur l'eau de pluie
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle
- Une arrivée et décharge pour une machine à laver
- Un raccordement à la chaudière
- Un raccordement au compteur

## H. Installation électrique

---

- Hall d'entrée : 3 PL en // à 5 directions + 1 PL à 1 direction + 3 prises de courant ordinaires + 1 détecteur de fumée + 2 appareils d'éclairage + 6 spots dans le faux plafond
- Cave : 1 PL à 1 direction + 1 armature hermétique Led de 1 x 30W Teco + 2 prises de courant ordinaires
- Garage : 2 PL en // à 2 directions + 2 armatures hermétiques Led de 1 x 30W Teco + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise de recharge voiture « hybrid » + 1 bouton poussoir pour la porte de garage
- Buanderie : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise pour la chaudière + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la VMC + 1 prise pour la machine à laver + 1 luminaire
- WC : 1 PL à 1 direction avec 1 appareil d'éclairage
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 1 alimentation éclairage sous meuble de cuisine (sans interrupteur) + un raccordement multiprise dans le plan de travail + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 3 prises double + 1 prise triple + 2 prises ordinaires + 1 prise pour le four + 1 prise pour le four à microonde + 1 prise pour le lave-vaisselle + 8 spots dans le faux plafond

- Living : 2 PL à 2 directions + 2 prises de courant doubles + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 2 prises RJ 45 + 1 sonnerie + 1 vidéophonie + 3 alimentations pour un screen
- Terrasse arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire + 2 appareils d'éclairage
- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 1 prise de courant + 2 prises doubles + 1 luminaire + 1 ventilo-convecteur de 2 Kw
- Chambre 01 : 1 PL à 2 directions + 1 prise RJ 45 + 1 prise TV + 1 luminaire + 3 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires
- Partie dressing : 1 PL à 1 direction + 1 PL en applique + 1 luminaire
- Chambres 02-03 : 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 2 prises doubles + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises RJ 45 + 1 luminaire + 1 alimentation pour un screen
- Une prise pour machine à lessiver
- 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
- Un système de ventilation type C+ Healthbox II de chez Renson
- Installation d'une alarme
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

## I. Chauffage au gaz

---

- Une chaudière murale à production d'eau chaude instantanée de la marque "Renova Bulex Thema Condens F25/30A"
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, la SDB, le WC, le séjour/cuisine
- Un thermostat ambiance "Renova Bulex"
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

## J. Menuiseries intérieures

---

- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc ou avec placage bois
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les chambres à coucher et les parties dressing

## K. Raccordements

---

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

## L. Aménagement des abords

---

- La rampe de garage sera en pavés drainants
- L'accès vers la porte d'entrée est prévu en pierre de taille et les places de parking sont prévues en "Klinkers"

## M. Décoration intérieure

---

- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse en peinture au latex blanc de l'ensemble des plafonds des locaux de l'appartement
- Pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 31,95 €/rlx TVAC comprise sur l'ensemble des murs des locaux hormis dans la SDB et dans la buanderie
- Mise en peinture des murs et du plafond au latex blanc dans la buanderie

## N. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 26.237,54 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions et un lave-vaisselle de la marque Bosch ainsi qu'une taque à induction et une hotte de la marque Novy

## O. Zones communes

---

- Pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 31,95 €/rlx TVAC comprise sur les murs plafonnés des zones communes
- Pose d'appareils d'éclairage dans les zones communes du rez-de-chaussée et des étages
- Système de sonnettes multiples
- Système de boîtes aux lettres multiples
- Un ascenseur de la marque "Gearless"
- Les locaux du sous-sol sont réalisés sur une dalle lissée à l'hélicoptère
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux communs du sous-sol
- Un boiler électrique de 10 l au-dessus du vidoir prévu dans le local poubelle
- Un vidoir un dans le local poubelle en tôle émaillée blanche avec robinet mélangeur EC + EF
- Les portes du sous-sol sont des modèles à peindre
- Réalisation de la pelouse et plantation de haies

## 2. Détail du prix (Tous frais compris) :

DESCRIPTION Appartement A3-01	PRIX
Appartement de +/- 114,50 m <sup>2</sup> - balcon de +/- 10,50 m <sup>2</sup> - garage privatif	445.057,71 €
TVA 21%	93.462,12 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>538.519,83 €</b>
Frais divers de l'acte de vente	2.420,00 €
Frais d'acte de base	750,00 €
Frais de mesurage	907,50 €
Honoraires du notaire sur la vente	2.878,40 €
<b>TOTAL Frais (TVAC 21 %)</b>	<b>6.955,90 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**545.475,72 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Menuiseries intérieures
- ✓ Carrelages & parquet
- ✓ Cuisine équipée (26.237,54€ TVAC)
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Balcon de 10,5 m<sup>2</sup>
- ✓ Cave
- ✓ Garage privé et place de parking extérieur

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

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