

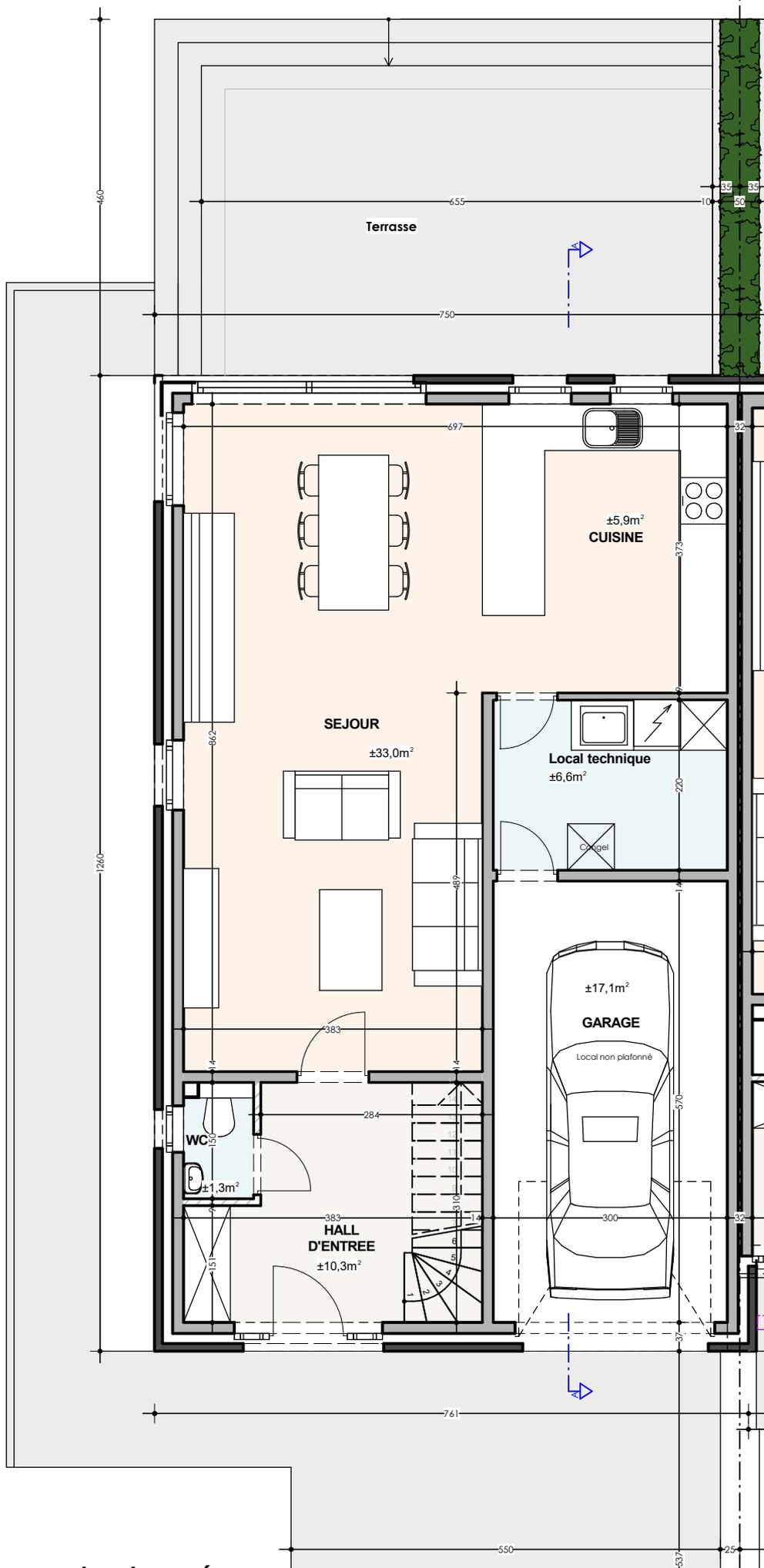
32

DOMAINE DE LA  
**Montagne Jaune**  
— Welkenraedt

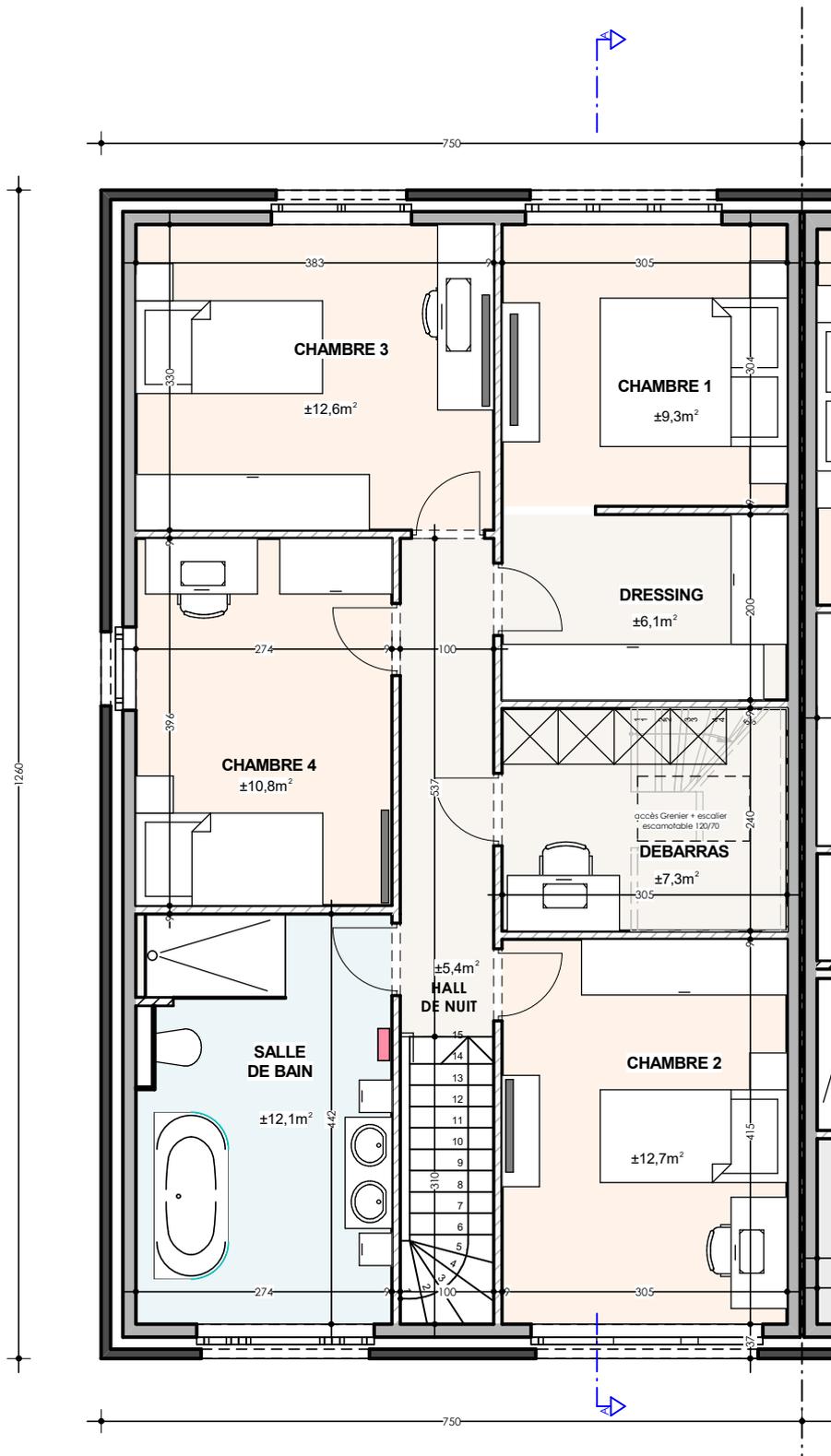




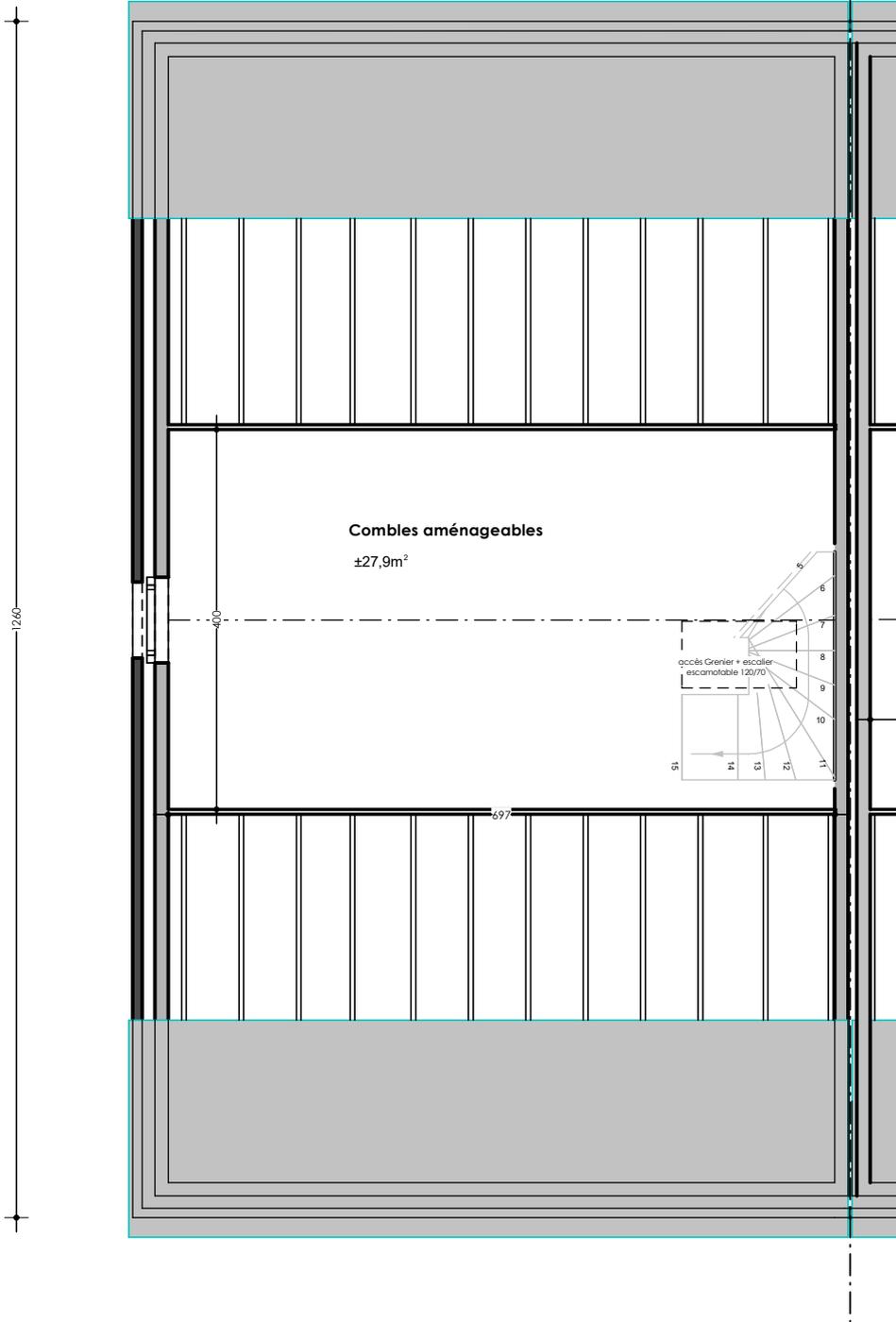
Implantation : Maison 32 - 33 - 34

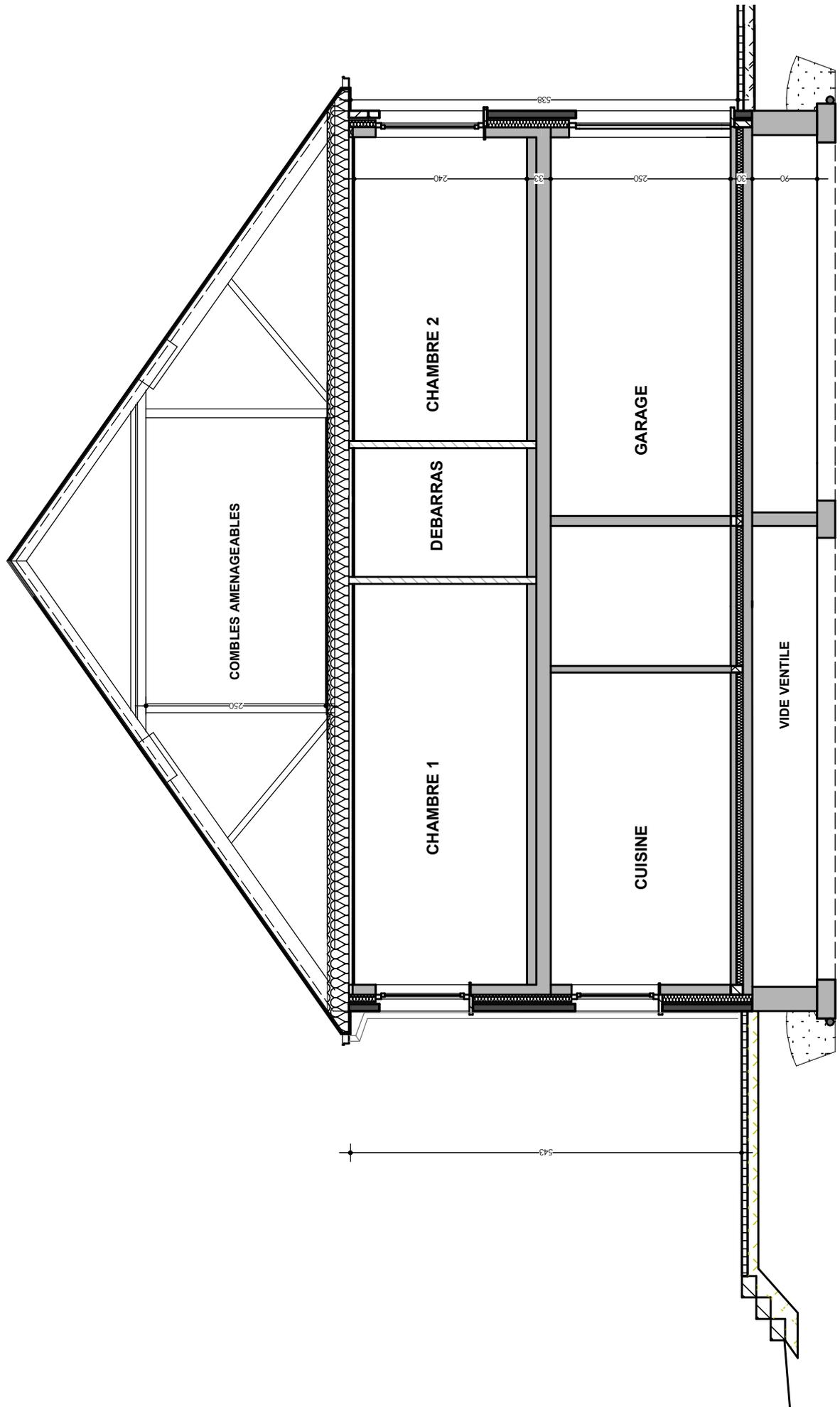


Maison 32 : Plan rez-de-chaussée

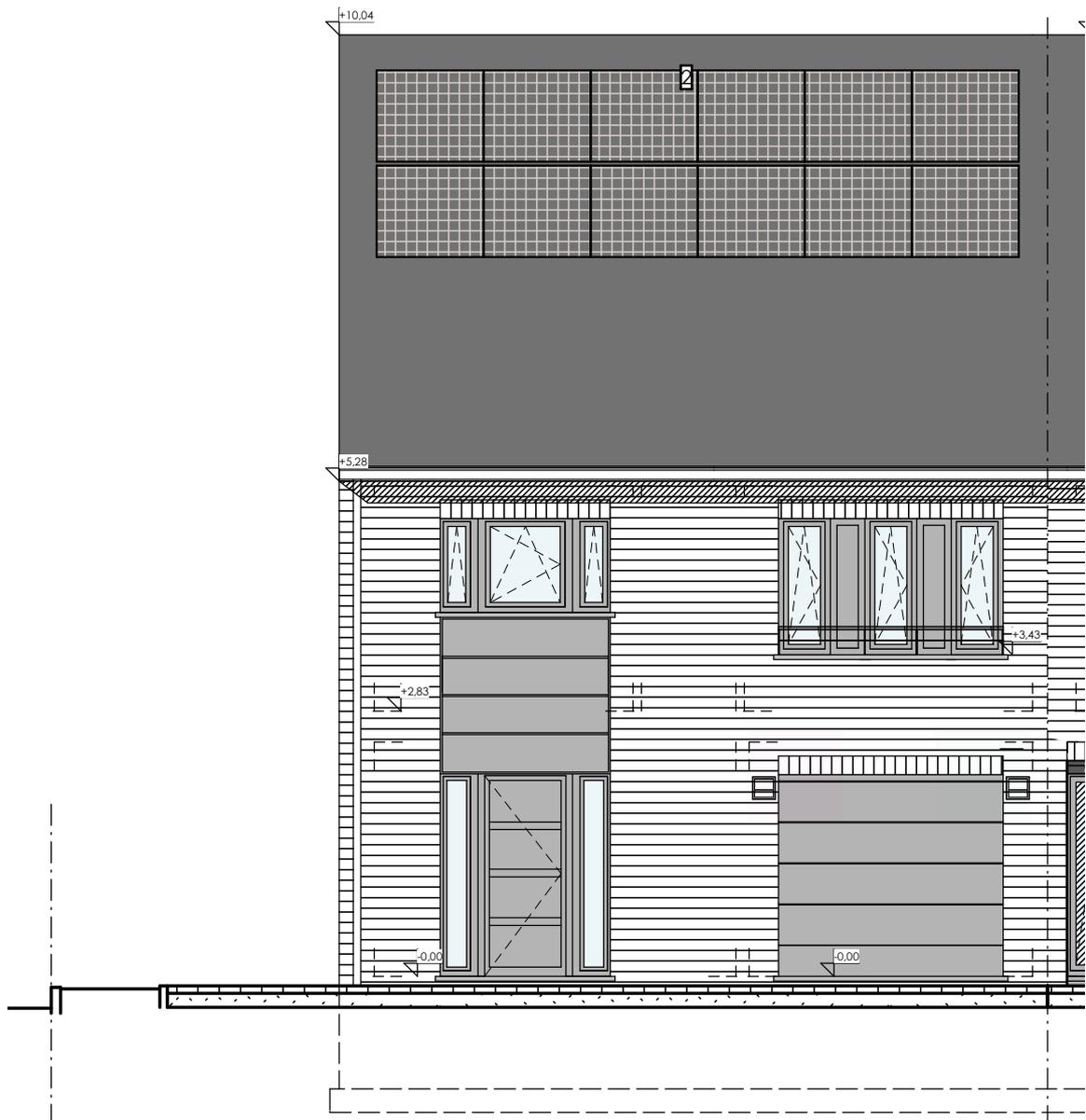


Maison 32 : Plan étage

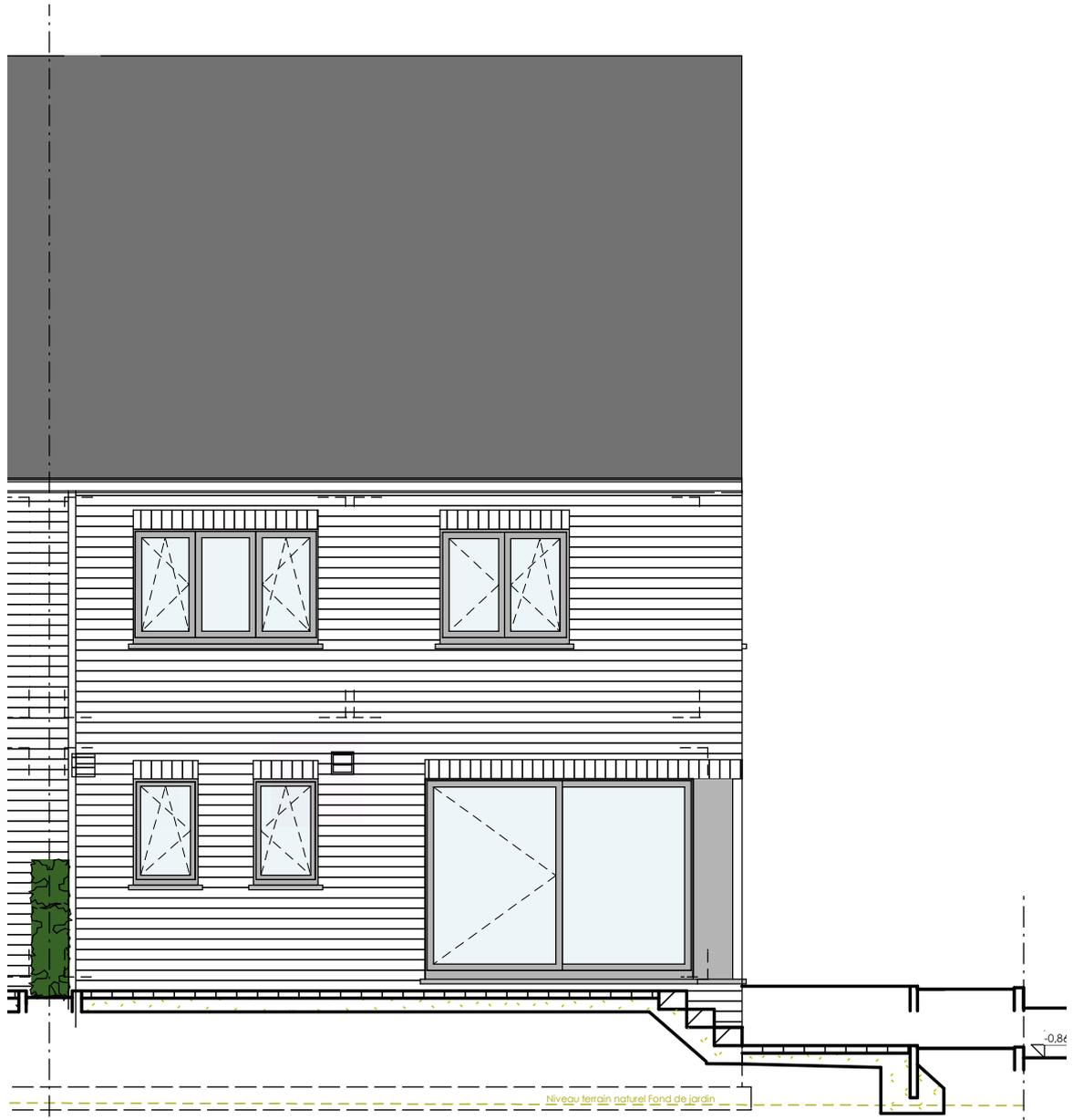




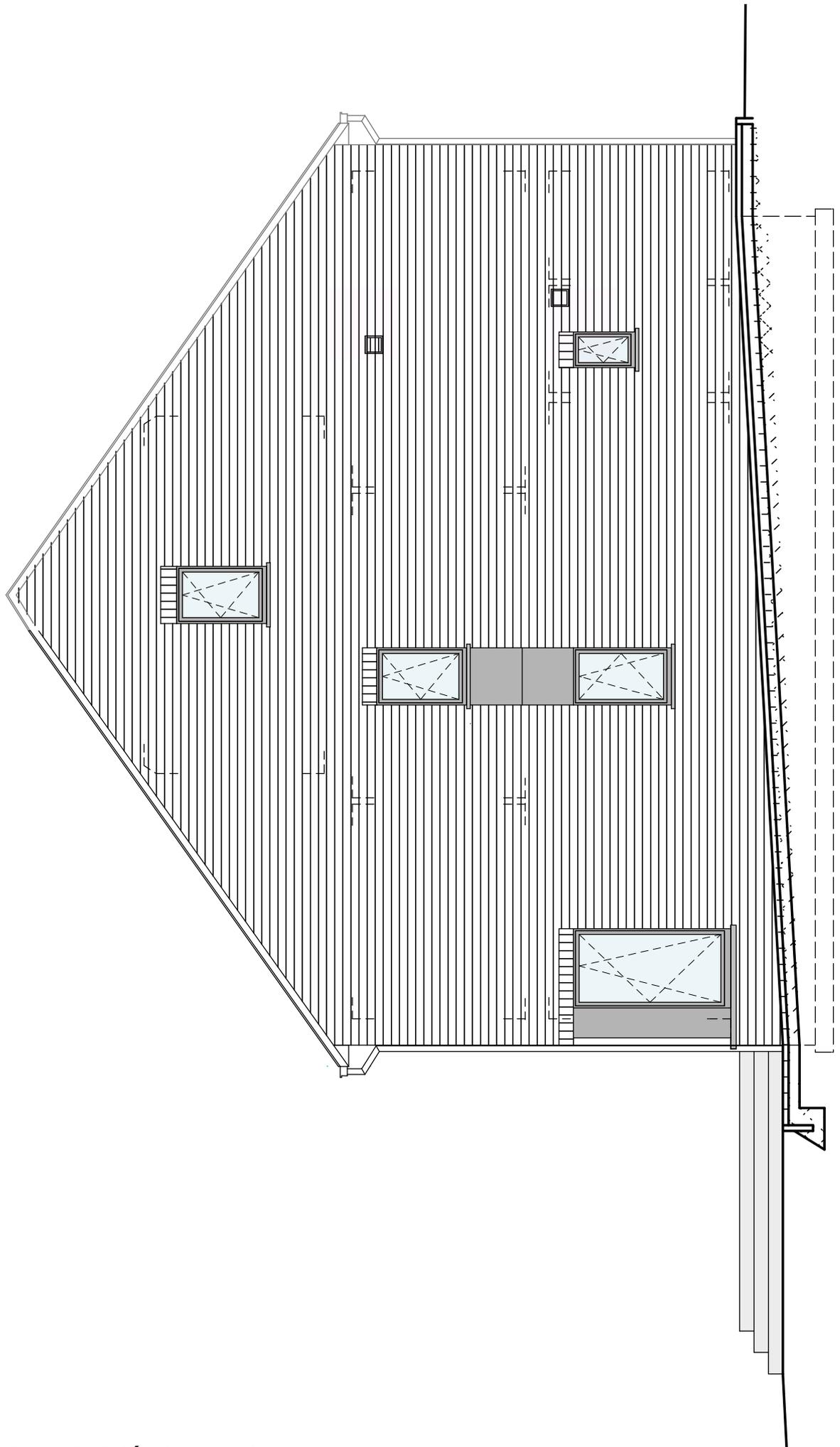
Maison 32 : Coupe AA



Maison 32 : Façade avant



Maison 32 : Façade arrière



Maison 32 : Façade latérale gauche



961/ 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> .....	3
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> .....	5
L.	<i>Panneaux photovoltaïques</i> .....	6
2.	Détail du prix (Tous frais compris).....	7

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

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées de fondations
- Béton de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
  - décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - deux chambres de visite avec siphon disconnecteur
  - un sterfput dans le garage
  - une citerne bassin d'orage de 10.000 litres
  - aérations des vides ventilés en PVC
  - drainage autour des vides ventilés
- Maçonnerie des vides ventilés
  - blocs béton 34 cm, 19 cm ou 14 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur rez-de-chaussée
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- Elévation mixte : blocs en béton de 14 cm + vide de 13 cm comprenant un panneau d'isolation thermique "Utherm Wall de chez Unilin" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Vandersanden Toscane" ou équivalent
- 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 béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

---

- Fermes autoportantes sur le volume principal 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 "Sneldek" de couleur noire
- Contre-gitage et isolation thermique de +/- 30 cm en fibres cellulosique "Isocell" sur les plafonds de l'étage
- 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
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc

## C. Châssis

---

- En PVC bicolore "anthracite extérieur/blanc intérieur" de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann RenoMatic 2024" à rainures M, à double paroi, isolée et, côté extérieur, dans la tonalité des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique avec un bouton poussoir, de deux émetteurs, et d'un clavier codeur extérieur "Hörmann" rétroéclairé

## D. Plafonnage

---

- Murs : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis dans le garage et le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et le local technique
- Gyplat : plafonds des locaux de l'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 et dans la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis la SDB
- Carrelages d'une valeur de 35,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 35,00 €/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 dans le local technique
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 45,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB sur les murs intérieurs de la douche et sur les faces du muret prévu derrière la baignoire
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB et dans le garage
- 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"
- 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"
- Une arrivée et décharge pour un lavabo
- Un vidoir "Nicoll" en propylène avec un mélangeur cuisine E.C. et 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 à la chaudière
- Un raccordement au compteur

## G. Installation électrique

---

- Parvis : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise double + 1 prise pour une machine à laver + 1 prise pour une chaudière + 1 prise pour un séchoir + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour un séchoir + 1 prise pour une machine à laver + 1 prise pour une chaudière + 2 prises de courant ordinaires
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 2 PL en applique à 1 D + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises doubles + 1 prise ordinaire + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour un four à microonde + 1 prise pour un four + 1 prise pour une hotte + 1 prise pour un frigo
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 1 sonnerie
- Façade arrière : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 2 PL en // à 5 directions + 1 détecteur de fumée
- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 3 prises de courant ordinaires
- Chambre n° 01 : 1 double prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Dressing : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambres n° 02-03-04 : 1 double prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Débarras : 1 PL + 2 prises de courant ordinaires

- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 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
- Installation d'une alarme

## H. Chauffage au gaz

---

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thema Condens F25/30" pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Un radiateur dans la SDB
- Quatre alimentations pour un radiateur dont une par chambre à coucher
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Une sonde extérieure
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

## I. Menuiseries intérieures

---

- Un escalier en hêtre, vernis, sans contremarches, avec une rampe composée d'une main courante en hêtre et de trois lisses en inox
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquées en blanc
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable

## 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 le piétonnier latéral et la terrasse de sont prévus avec un empierrement
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

## L. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques TRINA 445 Full Black pour une production de +/- 5 kWc et d'un onduleur Huawei-sun2000-6KTL-M1

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

### DESCRIPTION - Maison sur le lot 32

### RIX

Construction et terrain de +/- 324 m <sup>2</sup>	425.803,92 €
TVA 21%	89.418,82 €

**TOTAL Construction** 515.222,75 €

Quote-part acte de dépôt	605,00 €
Frais de mesurage	1.028,50 €
Frais divers d'acte de vente	1.938,42 €
Honoraires du notaire sur la vente	3.242,12 €

**TOTAL Frais TVAC** 6.814,04 €

**TOTAL Tous frais compris** 522.036,79 €

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Carrelages et faïences
- ✓ Panneaux photovoltaïques

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

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