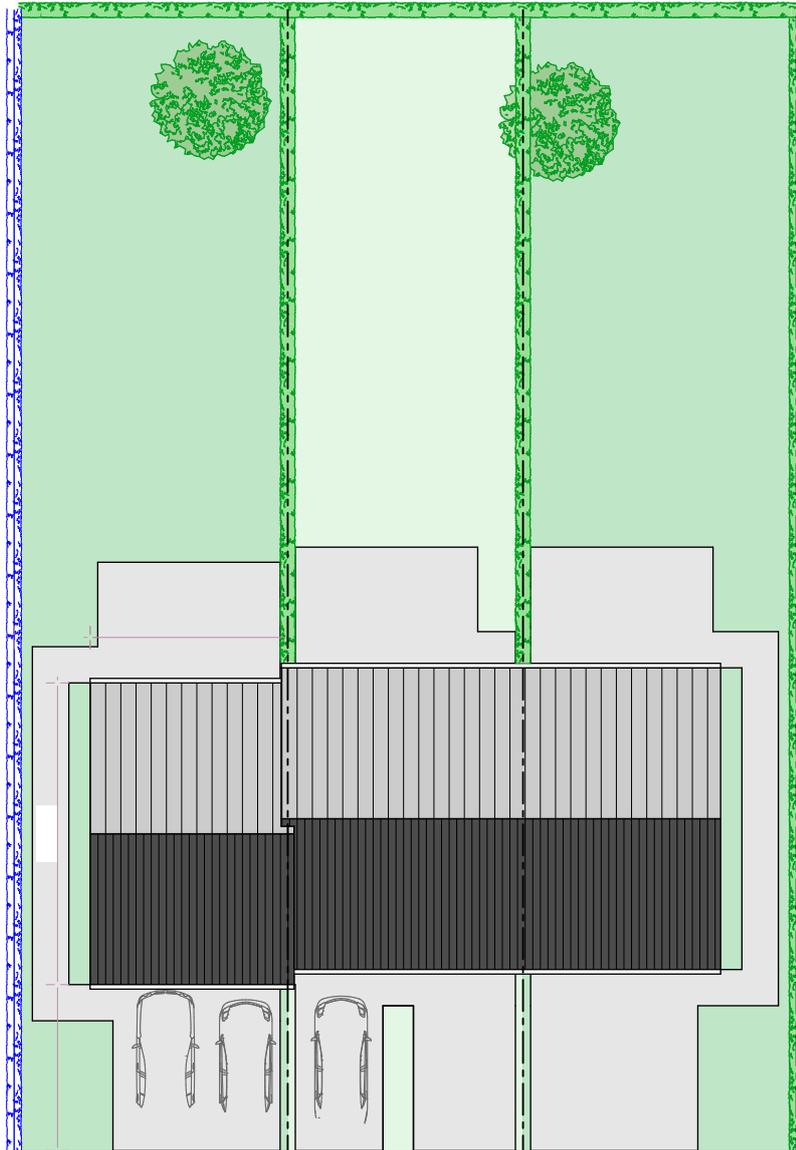


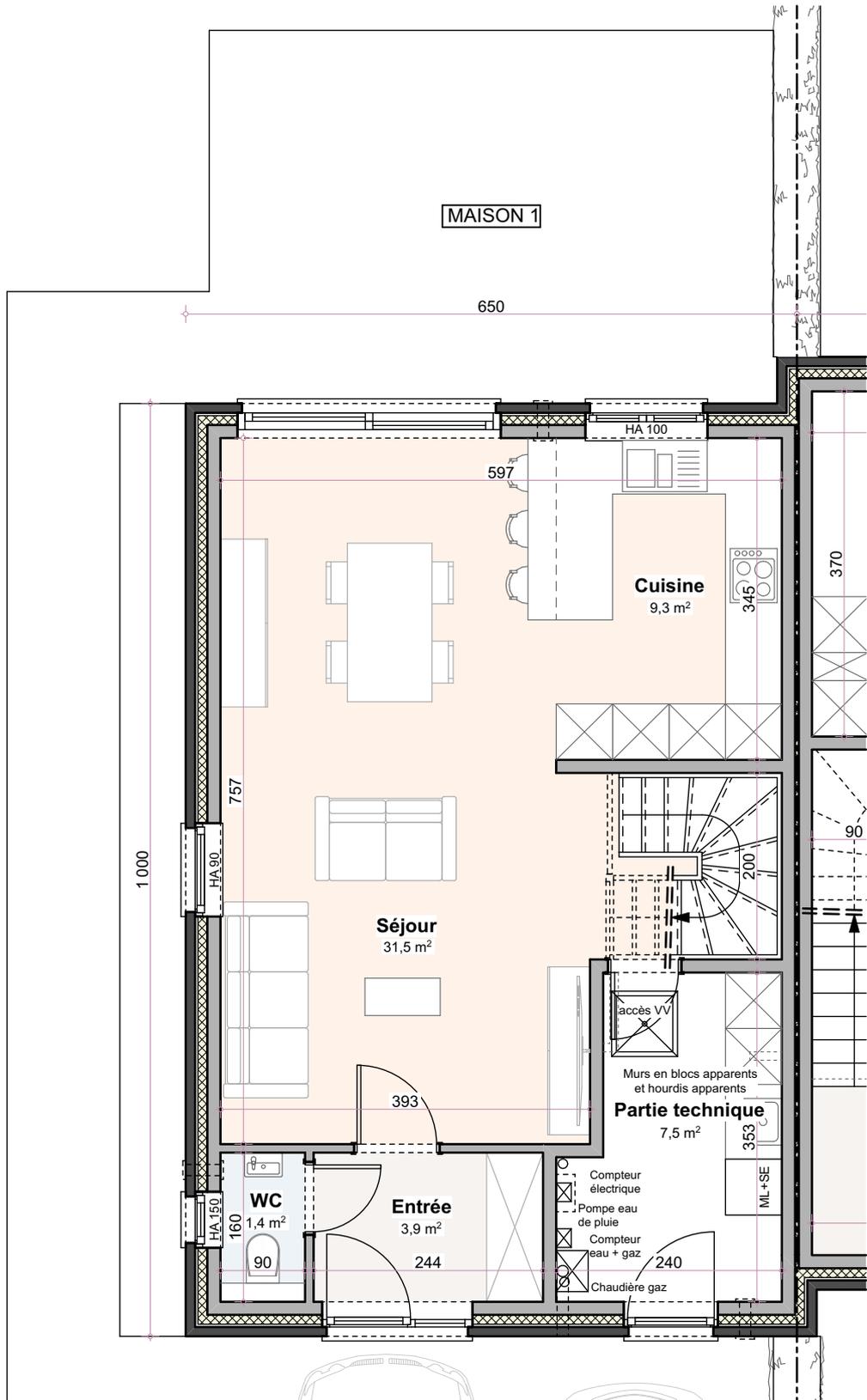
01

WELKENRAEDT  
Rue Belle Vue



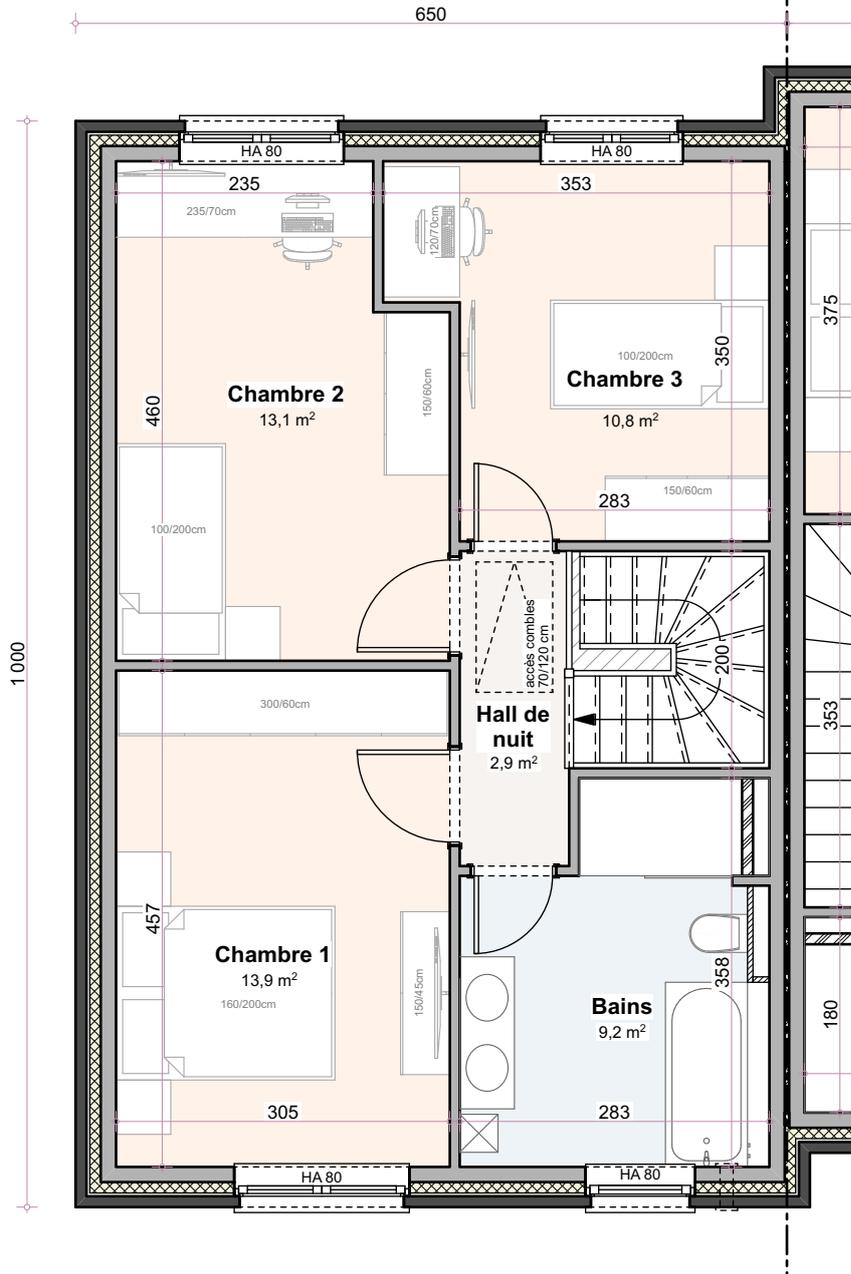


WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue  
MAISONS 01 à 03 - IMPLANTATION

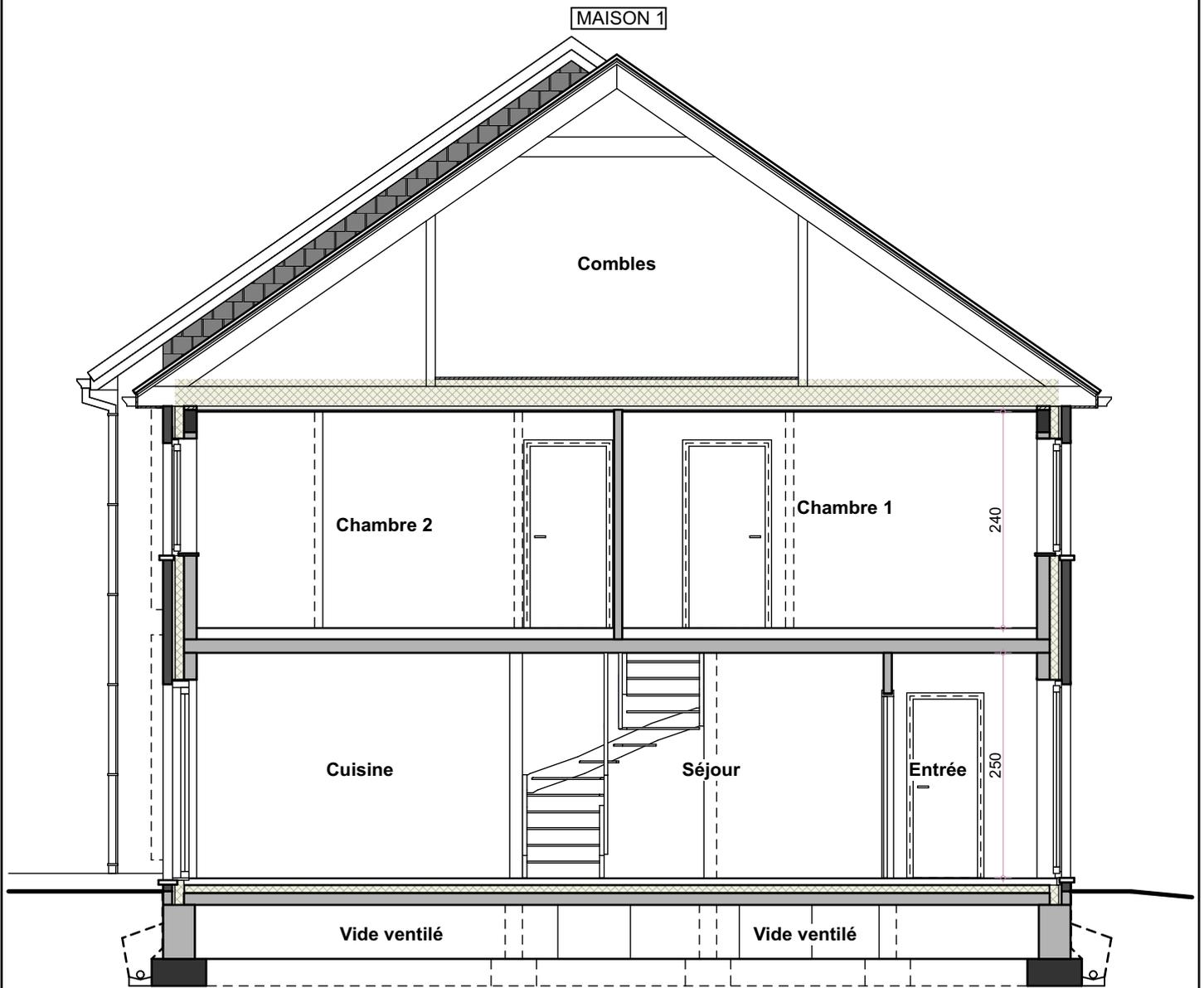


WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue  
MAISON 01 - REZ-DE-CHAUSSEE

MAISON 1



WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue  
MAISON 01 - ETAGE



WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue  
MAISON 01 - COUPE

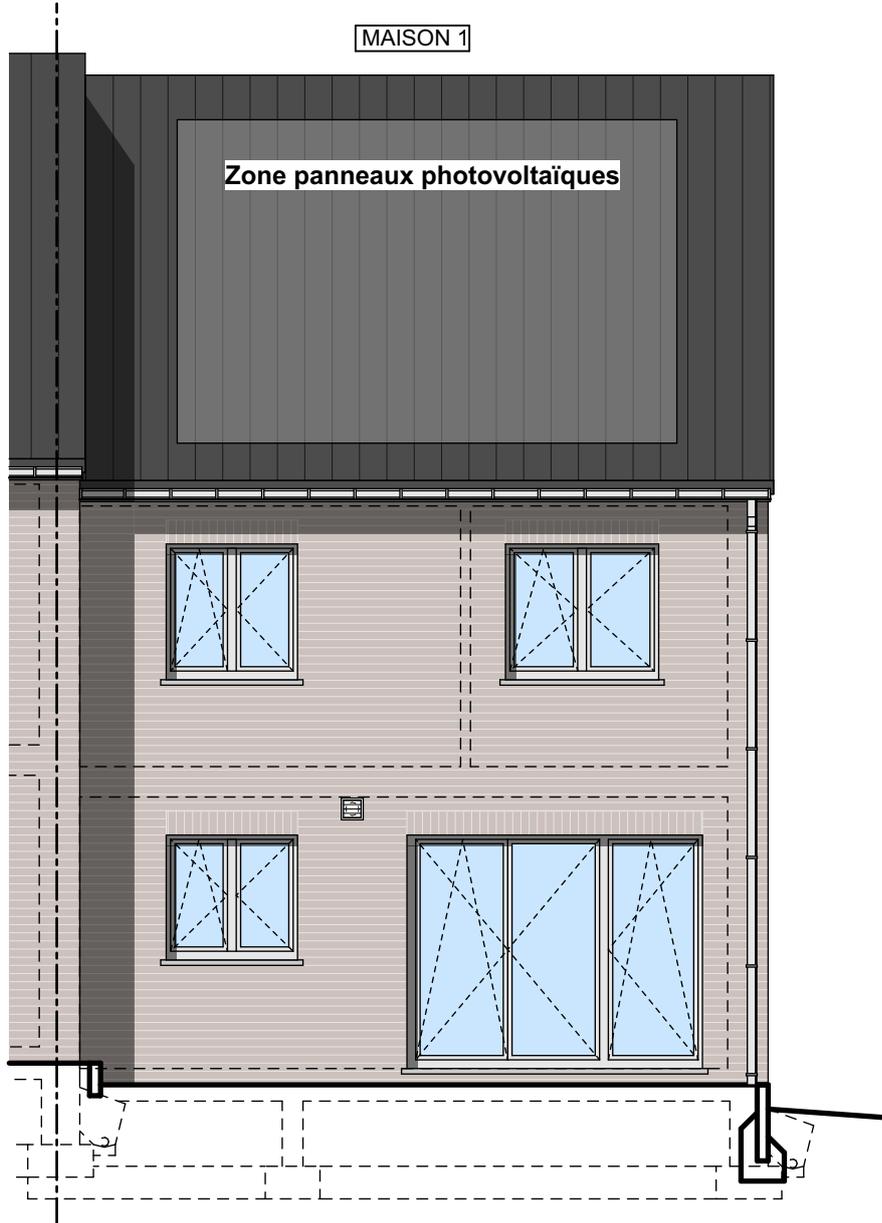
MAISON 1



WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue  
MAISON 01 - FACADE AVANT

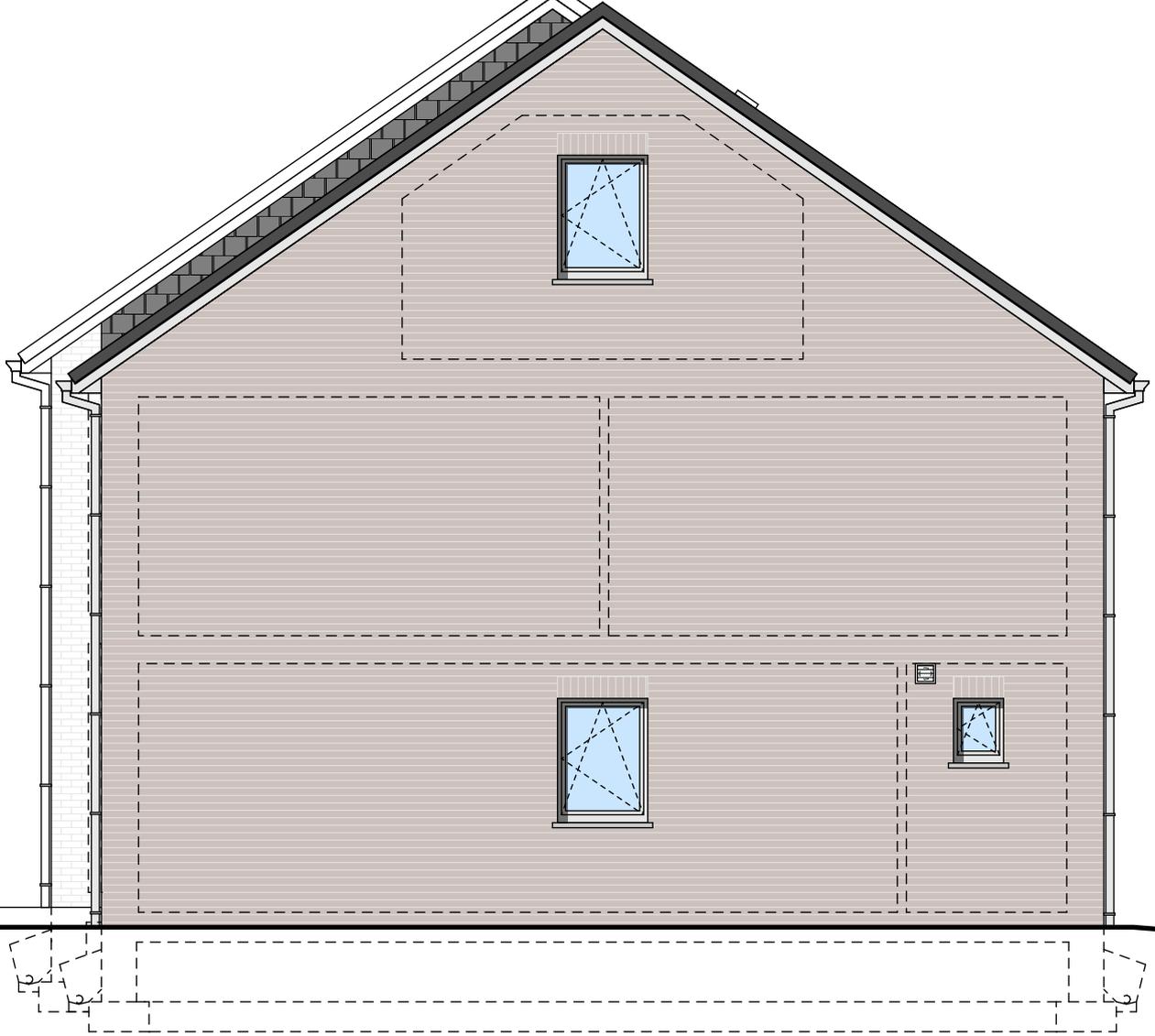
MAISON 1

Zone panneaux photovoltaïques



WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue  
MAISON 01 - FACADE ARRIERE

MAISON 1



WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue  
MAISON 01 - PIGNON



421/ Welkenraedt

# Rue Belle Vue

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.....	4
H.	Chauffage au gaz .....	5
I.	Menuiseries intérieures .....	5
J.	Raccordements .....	5
K.	Aménagement des abords .....	5
M.	Panneaux photovoltaïques.....	5
2.	Détail du prix (Tous frais compris).....	6
3.	Options TVAC.....	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
  - une chambre de visite avec siphon disconnecteur
  - une citerne bassin d'orage de 15.000 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 "Desimpel Nelissen Vieux Bruxelles" 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

- Couverture en tuiles de marque "Sneldek" de couleur noire
- Contre-gitage et isolation en cellulose de 30 cm d'épaisseur en cellulose dans l'épaisseur du plancher des combles
- 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 de tonalité blanche
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc de tonalité noires

## C. Châssis

---

- En PVC de tonalité blanche de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet. La porte d'entrée sera de tonalité anthracite.

## D. Plafonnage

---

- Murs : partout au rez-de-chaussée et au premier étage hormis dans la partie technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans la partie technique
- Gyplat : plafonds des locaux à 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 dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 30,00 €/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 local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 45,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB sur les murs de douche et sur le 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 local technique
- 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 : 1 PL à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Partie technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour le séchoir + 1 prise lessiveuse + 1 prise pour la chaudière + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise double
- WC : 1 PL à 1 direction
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 2 PL en applique à 1 D + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 1 prise ordinaire + 1 prise pour un 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 & cage escalier et hall de nuit : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 PL dont 1 en applique à 3 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 + 1 détecteur de fumée
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant
- 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 : 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 prise double
- Chambres n° 02-03 : 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 prise double
- Combles : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 gainage vide, sans câblage(s) pour une 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
- Trois 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

---

- Le double emplacement de parking, le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus avec un empierrement sur une superficie de +/- 75 m<sup>2</sup>
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

## L. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM Full Black pour une production de +/- 4 kWc et d'un onduleur SMA SB 5.0 - monophasé

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

DESCRIPTION - Maison sur le lot 01	PRIX
Construction	298.781,06 €
TVA 21%	62.744,02 €
<b>TOTAL Construction TVAC</b>	<b>361.525,09 €</b>
Terrain de +/- 329 m <sup>2</sup>	77.367,20 €
Droits d'enregistrement	9.983,40 €
<b>TOTAL terrain</b>	<b>87.350,60 €</b>
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	3.060,26 €
<b>TOTAL Frais TVAC</b>	<b>6.632,18 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**455.507,87 €**

L

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

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

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Jessica CORMAN**

**0474/520.461**