

11

ROCOURT

Clos Fanny Thibout





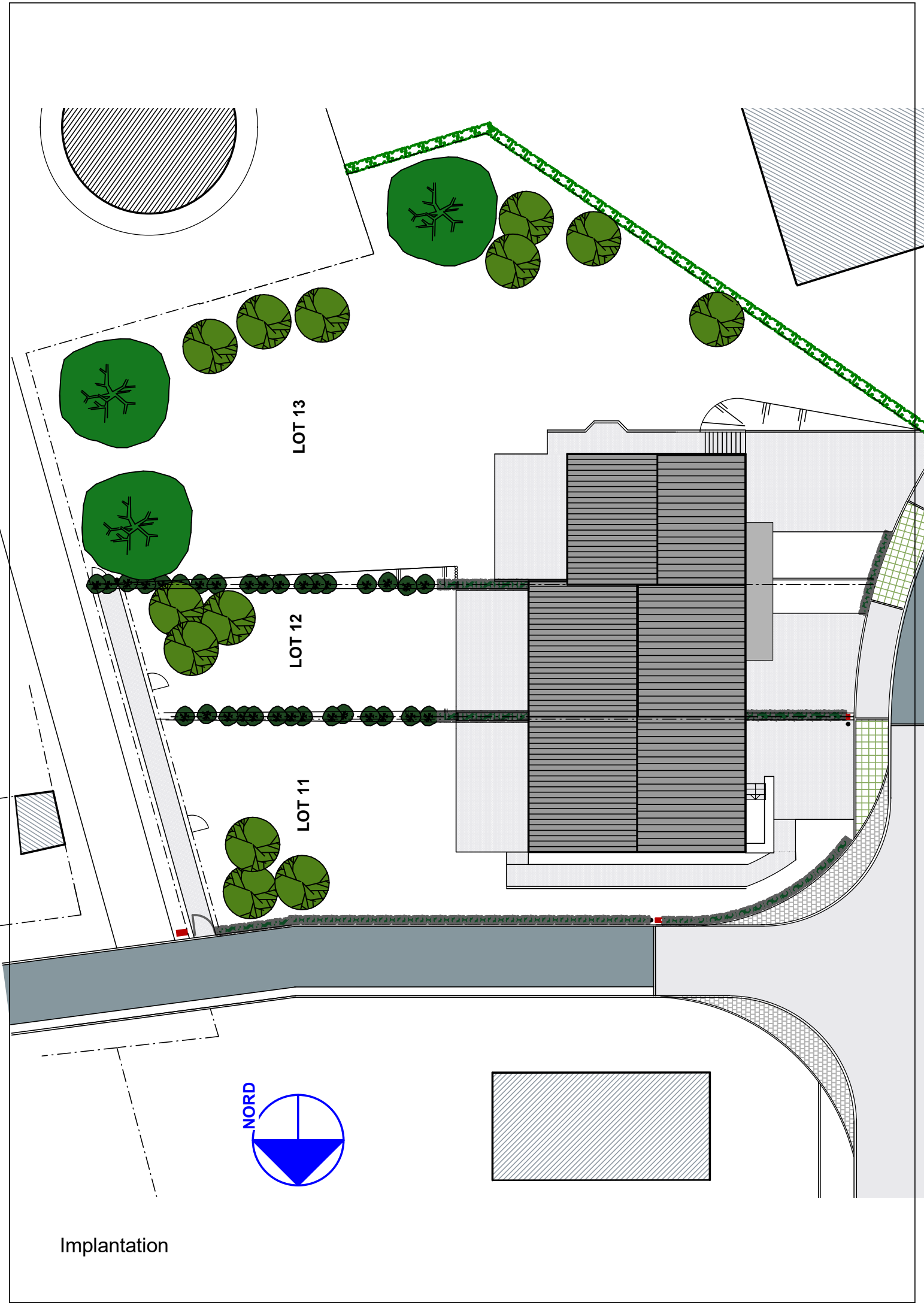


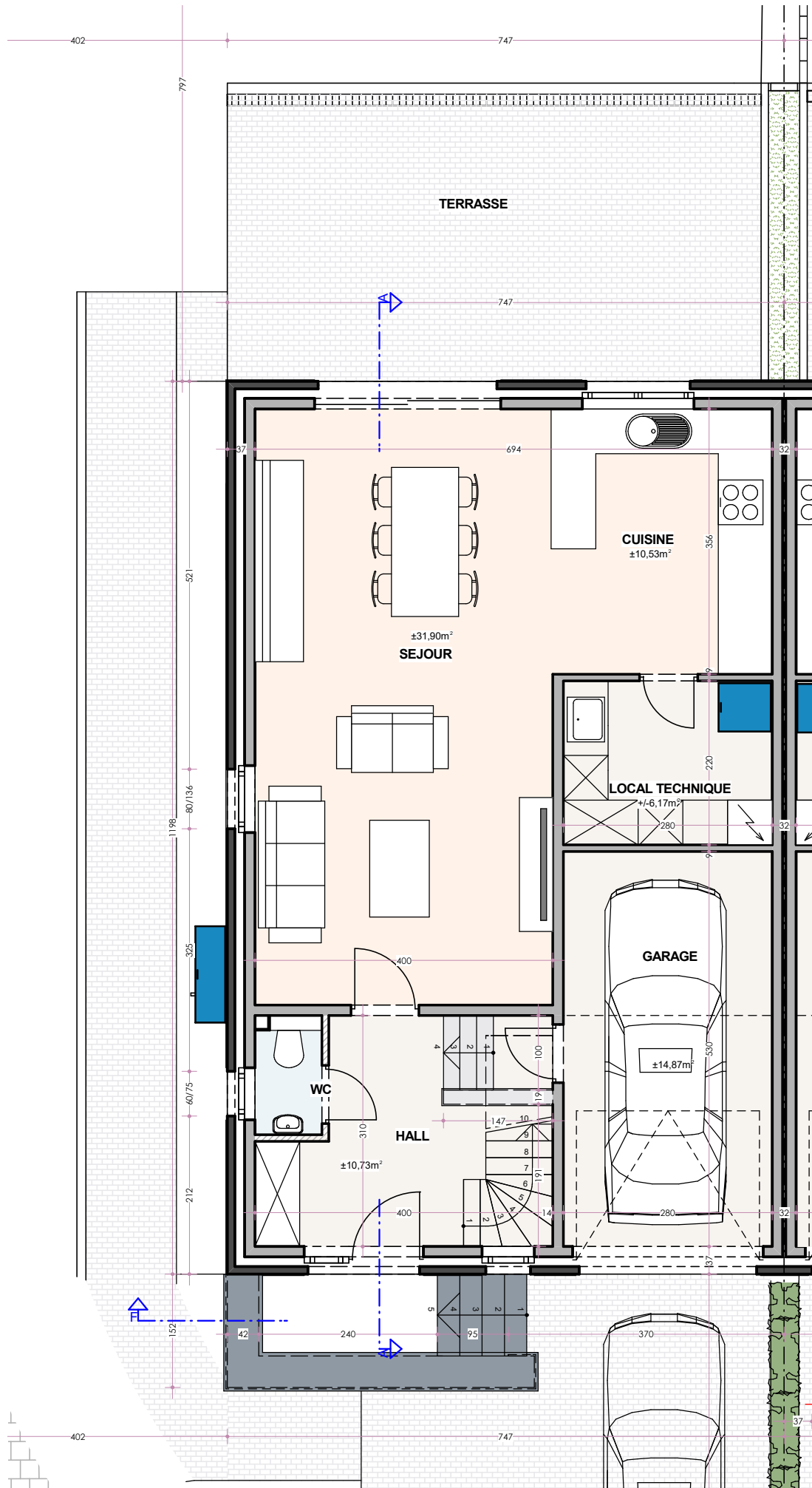
Implantation

LOT 13

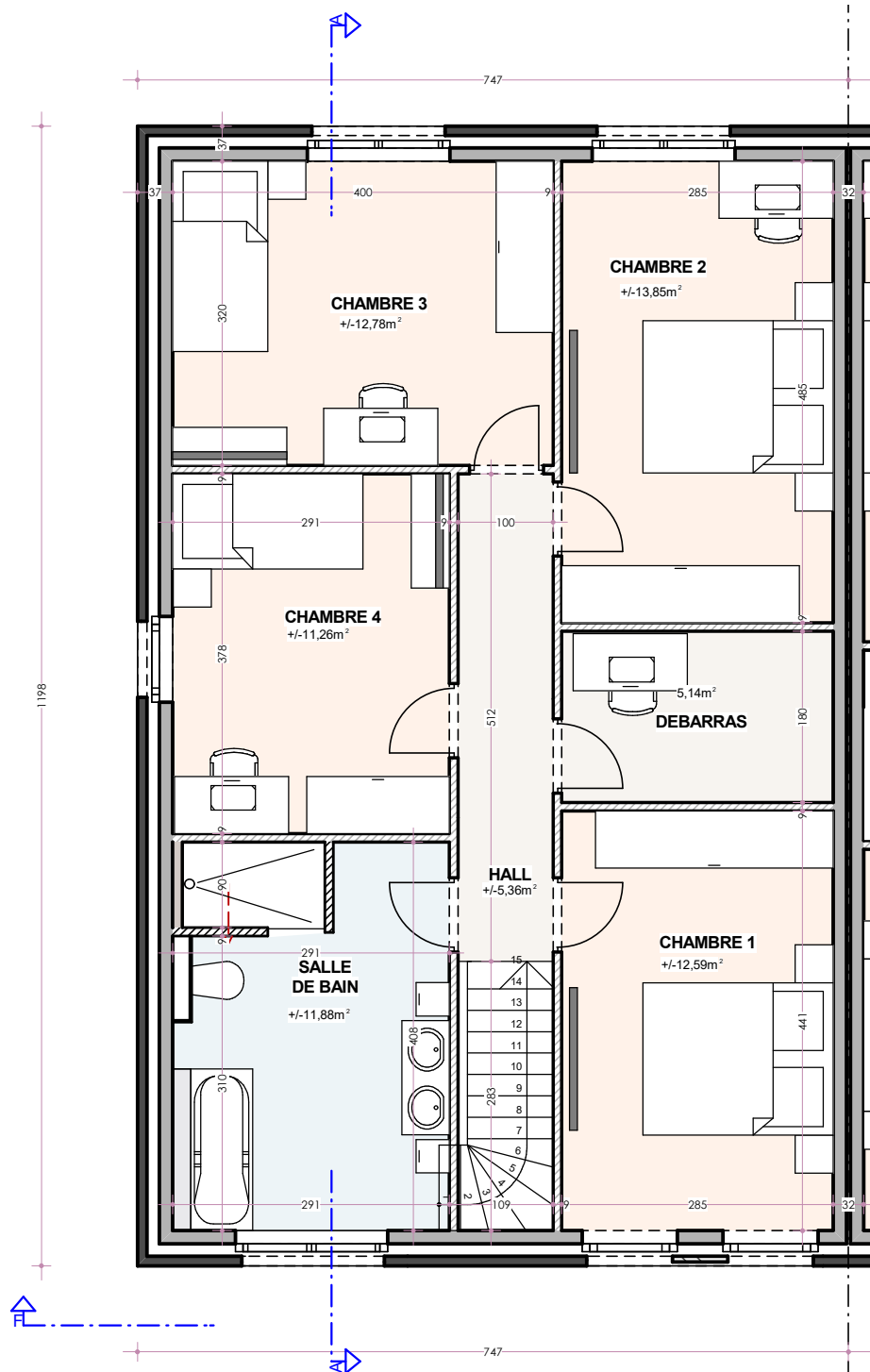
LOT 12

LOT 11

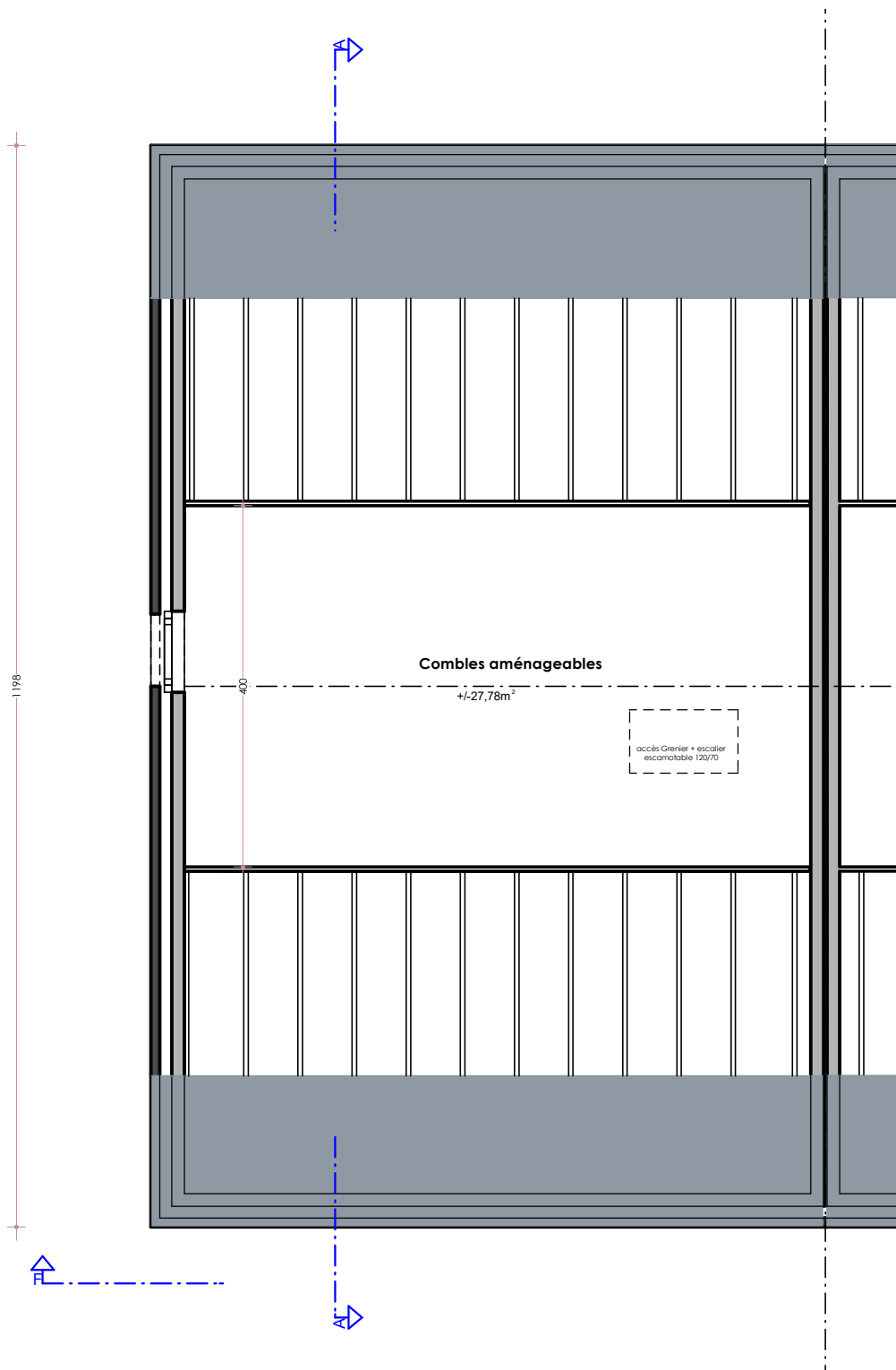




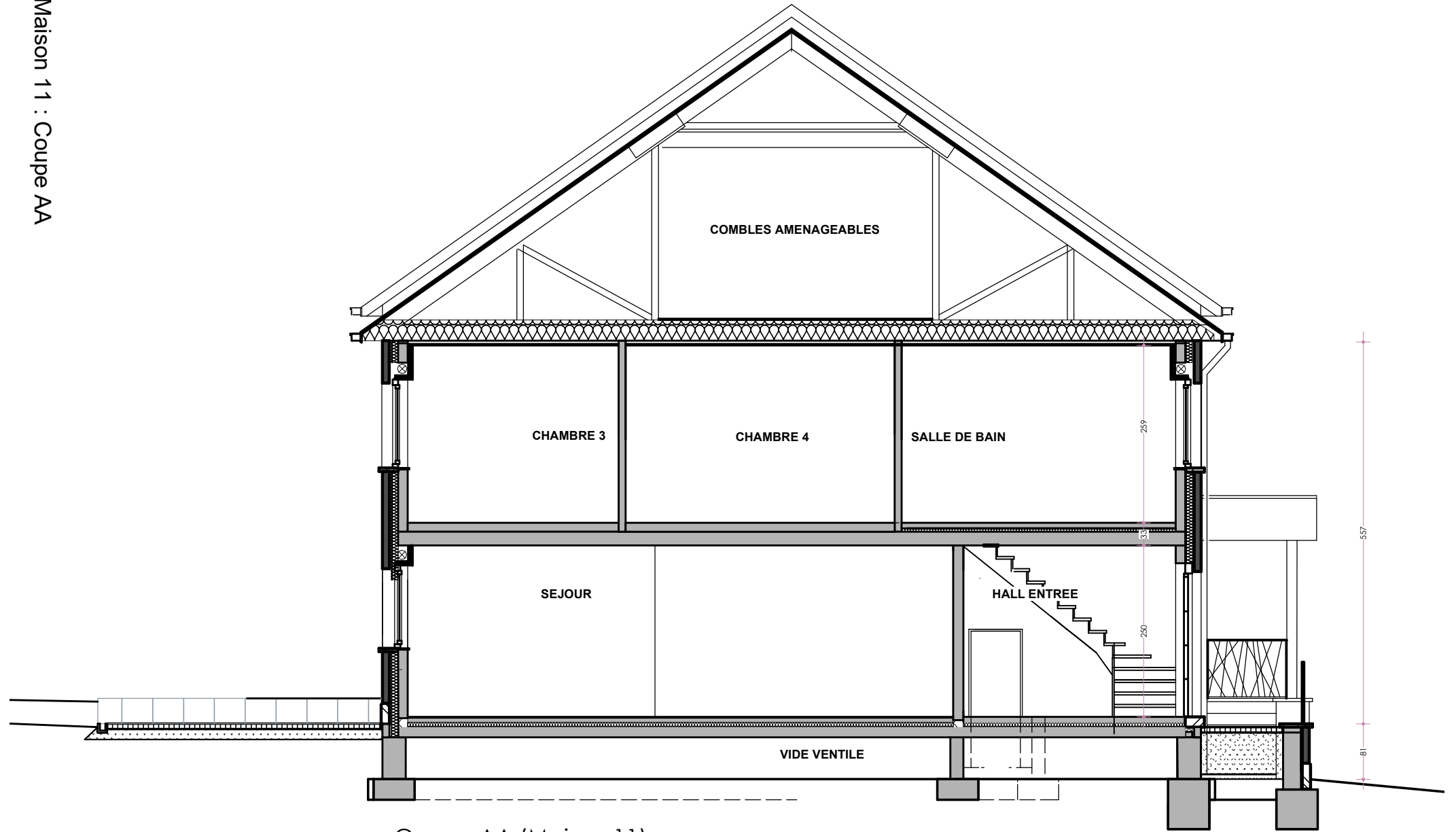
Maison 11 : Rez de Chaussée



Maison 11 : Etage



Maison 11 : Plan comble



Coupe AA (Maison 11)



Maison 11 : Façade Avant



Maison 11 : Façade Arrière

Maison 11 : Façade Latérale Gauche



Profil voirie

Unité extérieur PAC



252/ Rocourt

Clos Fanny Thibout 13

1.	Descriptif technique.....	1
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 par pompe à chaleur.....</i>	5
I.	<i>Menuiseries intérieures.....</i>	5
J.	<i>Raccordements.....</i>	6
K.	<i>Aménagement des abords.....</i>	6
L.	<i>Décoration intérieure.....</i>	6
M.	<i>Panneaux photovoltaïques.....</i>	6
2.	Détail du prix (Tous frais compris)	7
3.	Options	8

Votre conseillère commerciale : [Hee Won TOMBEUX](#) – J 0470 410 463

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place
- Nivellement des terres
- Tranchées et semelles de fondation
- Raccordement à l'égout
- Gaines pour divers raccordements
- Canalisations:
 - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
 - un sterfput dans le garage
 - aérations des vides ventilés en PVC
 - drainage autour des vides ventilés
 - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
- Maçonnerie des vides ventilés
 - blocs béton 34 cm ou 19 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 "Eurowall de chez Recticel" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Nelissen Vieux Bruxelles "
- 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 d'argex ou en béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

B. Toiture

- Fermes autoportantes avec combles aménageables sur une profondeur de 4 m et sur la largeur de la maison

Votre conseillère commerciale : [Hee Won TOMBEUX](#) – ☎ 0470 410 463

- Contre-gîtage et isolation +/- 300 mm en cellulose soufflée sur les plafonds de l'étage
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc de couleur anthracite
- Dépassants de toiture avant et arrière en PVC de 30 cm de large
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc
- Plancher en panneaux d'OSB de 18 mm d'épaisseur dans les combles

C. Châssis

- En PVC bicolore (blanc int. /anthracite ext.) de la marque "Kömmerling" suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Les châssis sont pourvus de double vitrage et d'un oscillo-battant.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée, laquée côté extérieur dans la teinte extérieure des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur extérieur "Hörmann" rétroéclairé
- Les volets suivant les mentions "VE" sur les plans avec un module de centralisation de la gestion des volets et radio télécommande individuelle par volet

D. Plafonnage

- Murs : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis le garage et local technique – le plafonnage des murs dans la SDB est destiné à recevoir un revêtement tel que des faïences
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis 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 hormis à l'emplacement de la douche
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB
- 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 sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, 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 : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470 410 463

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
- Une arrivée et décharge pour un vidoir
- 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 et façade latérale : 6 PL en // à 1 direction + un bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 4 PL en // à 4 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Garage : 1 PL à 1 direction + 5 prises de courant ordinaires + 1 double prise + 1 bouton poussoir pour la porte de garage
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour le séchoir + 1 prise lessiveuse + 4 prises de courant ordinaires
- WC : 1 PL à 1 direction
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 1 PL à 1 direction en applique + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour le four + 1 prise pour le four à microonde + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 alimentation pour le volet
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 2 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 3 PL en // à 6 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 + 2 prises de courant ordinaires + 2 prises de courant double + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 01 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 3 doubles prises de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470 410 463

- Chambre n° 02 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 3 prises doubles de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL+ 1 alimentation pour un volet
- Chambres n° 03-04 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 2 doubles prises de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 1 prise ADSL + 2 prises de courant ordinaires + 1 triple prise de courant
- Combles : 2 PL en // à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 3 alimentations électriques et une alimentation RJ45 en attente dans une boîte de dérivation + 1 alimentation pour un volet
- 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
- Une horloge astronomique pour l'éclairage à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur

H. Chauffage par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur « Atlantic Alfea » extensa AI R32 de 6 kW réversible (avec rafraîchissement) avec un boiler de 190 litres incorporé
- Chauffage par le sol dans le garage, le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine, la SDB, le hall de nuit et le débarras
- 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

- 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
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470 410 463

J. Raccordements

Les raccordements à l'eau de distribution, chez Proximus et à l'électricité sont compris dans l'entreprise.

K. Aménagement des abords

- L'accès garage/porte d'entrée, le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus avec des "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- Plantation d'une haie et pelouse

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des locaux plafonnés de l'étage et mise en peinture de l'ensemble des plafonds des locaux plafonnés

M. Panneaux photovoltaïques

- Fourniture et pose de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM Full black pour une production annuelle de +/- 10 kWc et d'un onduleur STP05

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470 410 463

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION Maison sur le lot 11	PRIX
Construction et terrain de 420 m ²	478.361,16 €
TVA 21%	100.455,84 €
TOTAL Construction	578.817,01 €
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	3.459,92 €
TOTAL Frais TVAC 21%	7.031,84 €

TOTAL Tous frais compris

585.848,85 €

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Carrelages et faïences

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

Mme Hee Won TOMBEUX
☎ 0470 410 463

3. Options

DESCRIPTION

Carrelages

Fourniture et placement de plinthes en céramique dans le garage et dans le local technique

Appareils sanitaires

Fourniture et placement d'un meuble "Sleurs Atmoz" double vasque - 1 tiroir - 2 mitigeurs "Grohe Eurosmart" + meuble miroir (lampe au-dessus) + 2 colonnes

Fourniture et placement d'un vidoir avec mélangeur EC et EF

Menuiseries intérieures

Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans le hall de nuit, le débarras et les quatre chambres à coucher

Ameublement

Meuble vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée

Ameublement dans le local technique avec notamment quatre colonnes dont une avec un congélateur Bosch de 212 l et une armoire suspendue et un meuble évier comprenant une cuve ronde intégrée et un mitigeur

Une armoire cache-collecteur

Eclairage

Fourniture et placement d'appareils d'éclairage à l'extérieur de l'habitation

Fourniture et placement d'appareils d'éclairage dans les divers locaux

Décoration intérieure

Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB

Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les murs des locaux plafonnés hormis dans la SDB

Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique