

DESCRIPTIF TECHNIQUE ET DETAIL DU PRIX
MAISONS PREVUES A MONTZEN, RUE KINKENWEG SUR LE LOT 16b (centrale)

I. DESCRIPTIF TECHNIQUE

1. GROS OEUVRE

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées de fondations
- Béton de fondations
- Raccordement à l'égout
- Gaines pour les raccordements
- Canalisations:
 - décharges en PVC de diamètre 110 mm
 - une chambre de visite avec siphon dis-connecteur
 - un sterfput dans le garage
 - aérations des vides ventilés en PVC
 - drainage autour des vides ventilés
 - une citerne pour eau de pluie de 7.500 litres
- Maçonnerie des vides ventilés
 - blocs béton 29 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 argex 14 cm + vide de 8 cm comprenant un isolant en polystyrène extrudé de 6 cm + briques de parement "Nelissen Fermette T15"
- Seuils et éléments décoratifs en pierre de taille suivant plans de l'architecte
- Un conduit de cheminée de type "Co-Therm"
- Murs mitoyens et murs de refends: blocs béton de 19 cm ou 14 cm suivant les plans de l'architecte
- Cloisons de refends: blocs de plâtre de 10 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

2. TOITURE

- Fermes autoportantes avec combles aménageables sur une zone de 4 m de profondeur sur la largeur de la maison
- Couverture en tuiles de marque "Teeween" de couleur noire
- Contre-gîtage et isolation 120 mm en laine de verre ou de roche 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
- Une souche de cheminée recouverte d'ardoises artificielles noires

3. CHASSIS

- En PVC bicolore: bleu extérieur/blanc intérieur, de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörman LPU 40" à rainures S, à double paroi ,isolée, laquée côté extérieur dans la teinte extérieure des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique
- Le panneau de la porte d'entrée est au choix du client dans la gamme prévue, soit 925,00 € + TVA (si l'avancement des travaux le permet)
- Volets mécaniques en PVC blanc

4. PLAFONNAGE

- Murs: partout au rez et à l'étage hormis les cloisons de plâtre et le garage/buanderie
- Hourdis: plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis le garage/buanderie
- Gyplat: plafonds des locaux de l'étage

5. CHAPES ET CARRELAGES

- Isolation du plancher du rez-de-chaussée en mousse de polyuréthane
- Chapes armées dans les locaux du rez et dans la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis la SDB
- Carrelages d'une valeur de 35,34 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine, le living et la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage
- Une face de baignoire carrelée, avec trapillon de visite
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 11,50 € TVAC dans les locaux carrelés hormis la SDB et le garage
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 62,00 € TVAC/m² dans la SDB sur toute la hauteur des murs.

6. INSTALLATION SANITAIRE

- Deux WC (Bruxelles) avec chasse Geberit de type "économique"
- Une baignoire acrylique (Royalty) avec mitigeur de la marque "CliviaTOP"
- Un meuble lavabo "Prima Set" avec mitigeur de la marque "Clivia TOP"
- Un lave-mains (Bruxelles) avec robinet eau froide "Grohe Atlanta"
- Un sol de douche carrelé, de 90/90, avec mitigeur de la marque "Clivia TOP"
- Une porte de douche (Inda), série Venise" (en verre translucide)
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle
- Une arrivée et décharge pour une machine à laver
- Un groupe hydrophore destiné à alimenter le WC du rez, le robinet extérieur et le robinet dans le garage
- Un robinet extérieur
- Un robinet d'eau froide dans le garage
- Un raccordement à la chaudière
- Un raccordement au compteur d'eau

7. INSTALLATION ELECTRIQUE

- Parvis: 1 PL à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée: 1 PL à 2 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée

- WC: 1 PL à 1 direction
- Garage/buanderie: 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise pour la chaudière + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 prise pour le séchoir
- Cuisine: 1 PL à 2 directions + 1 PL en applique à 1 direction + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 6 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle
- Living: 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise télédistribution + 1 prise téléphone
- Façade arrière: 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement: 2 PL en // à 3 directions + 1 détecteur de fumée
- SDB: 1 PL en applique au dessus du lavabo + 2 PL à 1 direction + 1 prise de courant. Le tout est commandé par un interrupteur bipolaire placé à l'extérieur
- Chambres: 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise télédistribution + 1 prise téléphone
- Débarras: 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires
- Combles: 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires
- 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 appareils d'éclairage sont prévus
- 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.
- Câblage destiné à raccorder d'éventuels panneaux photovoltaïques (non prévus dans l'entreprise)

8. CHAUFFAGE ELECTRIQUE

- Chauffage électrique individuel par rayonnement (fonctionnant sur le principe de la chaleur solaire) et inertie (chaleur douce et continue) offrant un très haut niveau de confort et une grande souplesse d'utilisation.
- Les installations de chauffage sont étudiées de manière à obtenir les températures suivantes par une température de - 10° C à l'extérieur :
 - salle de bains 23°
 - séjour et cuisine 22°
 - chambres et bureau 18°
- Les séjours et la cuisine sont équipés de radiateurs électriques inertiels en fonte d'aluminium (modèle de 58 cm de haut et de seulement 9,5 cm d'épaisseur) à noyau en stéatite de la marque "**Conforthec**", pré-peints en usine (RAL 9010) et équipés d'un thermostat électronique programmable (thermostat hebdo-programmable à régulation chrono-proportionnelle).
- Pour la salle de bains, il est prévu un sèche-serviettes électrique de la nouvelle génération avec bloc soufflant intégré, équipé d'un thermostat électronique déporté. Cet appareil est de classe II (double isolation; protégé contre les projections d'eau IP24) c'est à dire qu'il répond aux normes de sécurité requises pour les pièces d'eau.
- Les chambres sont équipées de radiateurs électriques en fonte d'aluminium à fluide thermodynamique (fluide caloporteur adapté au chauffage par rayonnement) régulés par un thermostat électronique. Ces appareils sont également de classe II.
- L'installation électrique fonctionne sur le nouveau tarif bi-horaire très avantageux (bi-horaire du lundi au vendredi et tarif de nuit tout le week-end).
- La production d'eau chaude des salles de bains et des cuisines sera assurée par un boiler électrique Stiebel Eltron STE 300 XST de 300 litres.

9. MENUISERIES INTERIEURES

- Un escalier 2/4 tournant en hêtre, vernis, sans contremarches, avec rampe composée d'une main courante en hêtre et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm.
- Portes intérieures en mélaminé, laquées en blanc
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Caisses à volets en panneaux MDF

10. RACCORDEMENTS

- Les raccordements à l'eau, chez Belgacom et électrique sont prévus dans l'entreprise

11. AMENAGEMENT DES ABORDS

- La terrasse, l'accès vers la porte de garage/porte d'entrée sont prévus avec des pavés de type "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC.

12. DECORATION INTERIEURE

- Pose d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture de l'ensemble des plafonds des locaux plafonnés
- Fourniture et placement d'appareils d'éclairage

(DETAIL DU PRIX SUR LA PAGE SUIVANTE)

II. DETAIL DU PRIX (Tous frais compris)

Maison sur le lot 16b

Construction	157.000,00 €
TVA 21%	32.970,00 €
<hr/>	
TOTAL CONSTRUCTION	189.970,00 €
Terrain privé de +/- 344 m ² et Terrain commun de +/- 104 m ²	36.315,00 €
TVA 21 %	7.626,15 €
Frais de mesurage TVA 21% comprise	847,00 €
Frais divers de l'acte de vente TVA 21 % comprise	1.210,00 €
Frais d'acte de base TVA 21% comprise	605,00 €
Honoraires du notaire sur la vente TVA 21 % comprise	2.641,67 €
<hr/>	
TOTAL TERRAIN & FRAIS	49.244,82 €
<hr/>	
TOTAL	239.214,82 €

PLUS D'INFORMATIONS SUR NOTRE SITE WEB
WWW.BATICO.BE