

**DESCRIPTIF TECHNIQUE ET DETAIL DU PRIX**  
**MAISON JOINTIVES PREVUE A EUPEN, OESTRASSE SUR LE LOT NUMERO 4**

## **I. DESCRIPTIF TECHNIQUE**

### **1. GROS OEUVRE**

- Déblais sur place
- Nivellement des terres
- Tranchées de fondations
- Béton de fondations
- Raccordement à l'égout
- Gaines pour divers raccordements (eau, télédistribution, téléphone et électricité)
- Canalisations
  - deux chambres de visite dont une avec siphon dis-connecteur
  - un sterfput dans le garage
  - aérations des vides ventilés en PVC
  - un séparateur de graisses
  - drainage autour des vides ventilés
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 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 (sauf le garage)
- 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
- Murs mitoyens et murs de refends: blocs en béton de 9, 14 ou 19 cm suivant plans des architectes
- 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 profondeur de +/- 4,00 m sur la largeur de la maison
- Contre-gîtage et isolation +/- 230 mm en cellulose soufflée sur les plafonds de l'étage et sur le pourtour du plafond de la chambre 04
- Couverture en tuiles de marque "Teeween" de couleur noire
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc
- Deux fenêtres de toiture de type "Velux"
- 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'O.S.B de 18 mm d'épaisseur dans les combles

### 3. CHASSIS

- 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 "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 choix du panneau de la porte d'entrée est prévu dans une gamme de prix de 925,00 € + TVA (pour autant que l'état d'avancement des travaux le permette)
- Volets mécaniques en PVC blanc

### 4. PLAFONNAGE

- Murs: partout au rez et à l'étage hormis les cloisons de plâtre, l'arrière-cuisine et le garage
- Hourdis: plafonds des locaux du rez hormis le garage et l'arrière-cuisine
- Gyplat: les 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 35,07 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine, le living et la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et l'arrière-cuisine
- Une face de baignoire carrelée, avec trapillon de visite
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 11,50 € TVAC dans les locaux carrelés et plafonnés hormis la SDB
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 60,00 € TVAC/m<sup>2</sup> 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 marque "CliviaTOP"
- Un meuble lavabo "Prima Set" avec mitigeur de marque "CliviaTOP"
- Un lave-mains (Bruxelles) avec robinet eau froide "Grohe Atlanta"
- Une douche avec sol carrelé, de 90/90, avec mitigeur "CliviaTOP"
- 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 vidoir avec eau chaude et eau froide dans la buanderie
- Un robinet extérieur
- Un groupe hydrophore destiné à alimenter le WC du rez-de-chaussée, le robinet extérieur et le robinet dans le garage
- 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 + un bouton de sonnerie
- Hall d'entrée: 1 PL à 2 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Garage: 2 PL en // à 3 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise pour la chaudière + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 prise pour la chaudière
- Arrière-cuisine: 1 PL à 2 directions + 1 prise pour le séchoir + 1 double prise de courant
- WC: 1 PL à 1 direction
- Cuisine: 1 PL à 2 directions + 1 PL en applique à 1 D + 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 + 1 prise pour antenne parabolique
- 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 (x 4): 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 1 boîtier avec câblage ADSL et prise + 1 prise pour antenne parabolique
- 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 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
- Câblages destinés à raccorder d'éventuels panneaux photovoltaïques (non prévus dans l'entreprise)

## 8. CHAUFFAGE AU GAZ

- L'installation est de type bitube
- Les tuyauteries se situent en chape, elles sont en polyéthylène
- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thermomaster F29", avec brûleur premix pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Radiateurs en acier de type "panneaux" (Brugman ou Henrad) avec vannes thermostatiques (Danfoss ou Honeywell) prévus dans les locaux du rez-de-chaussée et de l'étage, hormis le WC et le garage (9 pièces)
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

## 9. MENUISERIES INTERIEURES

- Un escalier 1/4 tournant en hêtre, vernis, avec contremarches, avec rampe composée d'une main courante en hêtre et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm.
- Une cloison composée d'une ossature en bois recouverte de plaques de type "Gyplat" pour le local WC
- Portes intérieures en mélaminé hêtre à âme alvéolaire
- Une trappe d'accès aux combles de 120/70 avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux d'agglomérés, isolés, à peindre ou à tapisser

## 10. RACCORDEMENTS

- Les raccordements à l'eau de distribution, chez Belgacom, au gaz et à l'électricité sont compris dans l'entreprise.

## 11. AMENAGEMENT DES ABORDS

- L'accès garage/porte d'entrée et la terrasse sont prévus en pavés de type Klinkers d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> TVAC
- Réalisation de la pelouse, plantation d'une haie et d'un portillon "Bekaert"
- Fourniture et placement d'un abri de jardin

## 12. DECORATION INTERIEURE

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des locaux de l'étage
- Mise en peinture de l'ensemble des plafonds des locaux de l'étage et du rez-de-chaussée hormis le garage

*(DETAIL DU PRIX SUR LA PAGE SUIVANTE)*

## II. DETAIL DU PRIX (Tous frais compris)

### Maison sur le lot 4

-	
Construction	170.000,00 €
TVA 21%	35.700,00 €
<hr/>	
TOTAL	205.700,00 €

Terrain de +/- 344 m <sup>2</sup> et Terrain commun de +/- 183 m <sup>2</sup>	47.421,22 €
TVA 21%	9.958,46 €
Frais divers de l'acte de vente TVA 21 % comprise	1.331,00 €
Frais d'acte de base TVA 21% comprise	605,00 €
Frais de mesurage TVA 21% comprise	847,00 €
Honoraires du notaire sur la vente TVA 21 % comprise	2.749,23 €
<hr/>	
TOTAL	62.911,91 €

---

<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>268.611,91 €</u></b>
---------------------	----------------------------

PLUS D'INFORMATIONS SUR NOTRE SITE WEB  
[WWW.BATICO.BE](http://WWW.BATICO.BE)