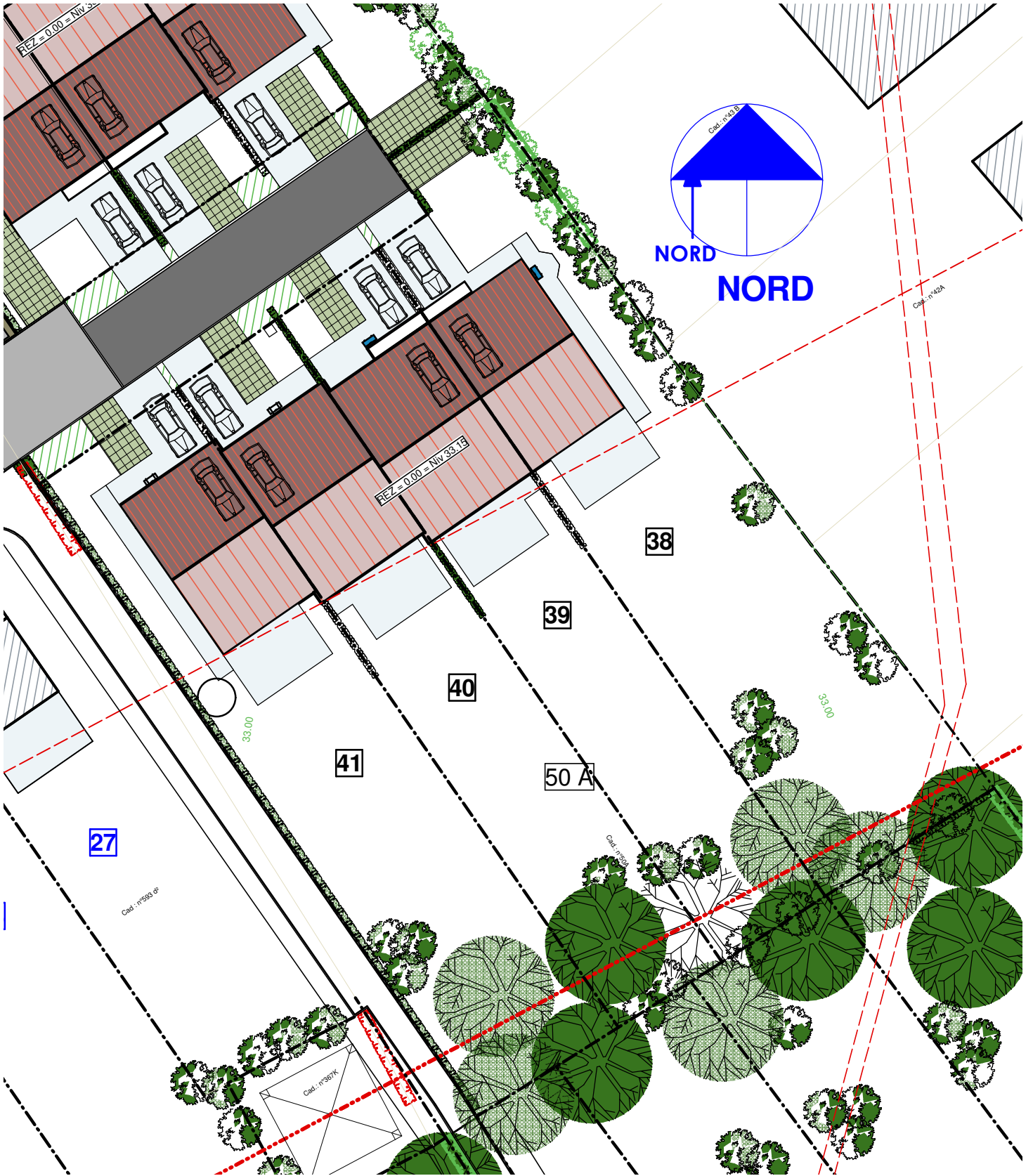


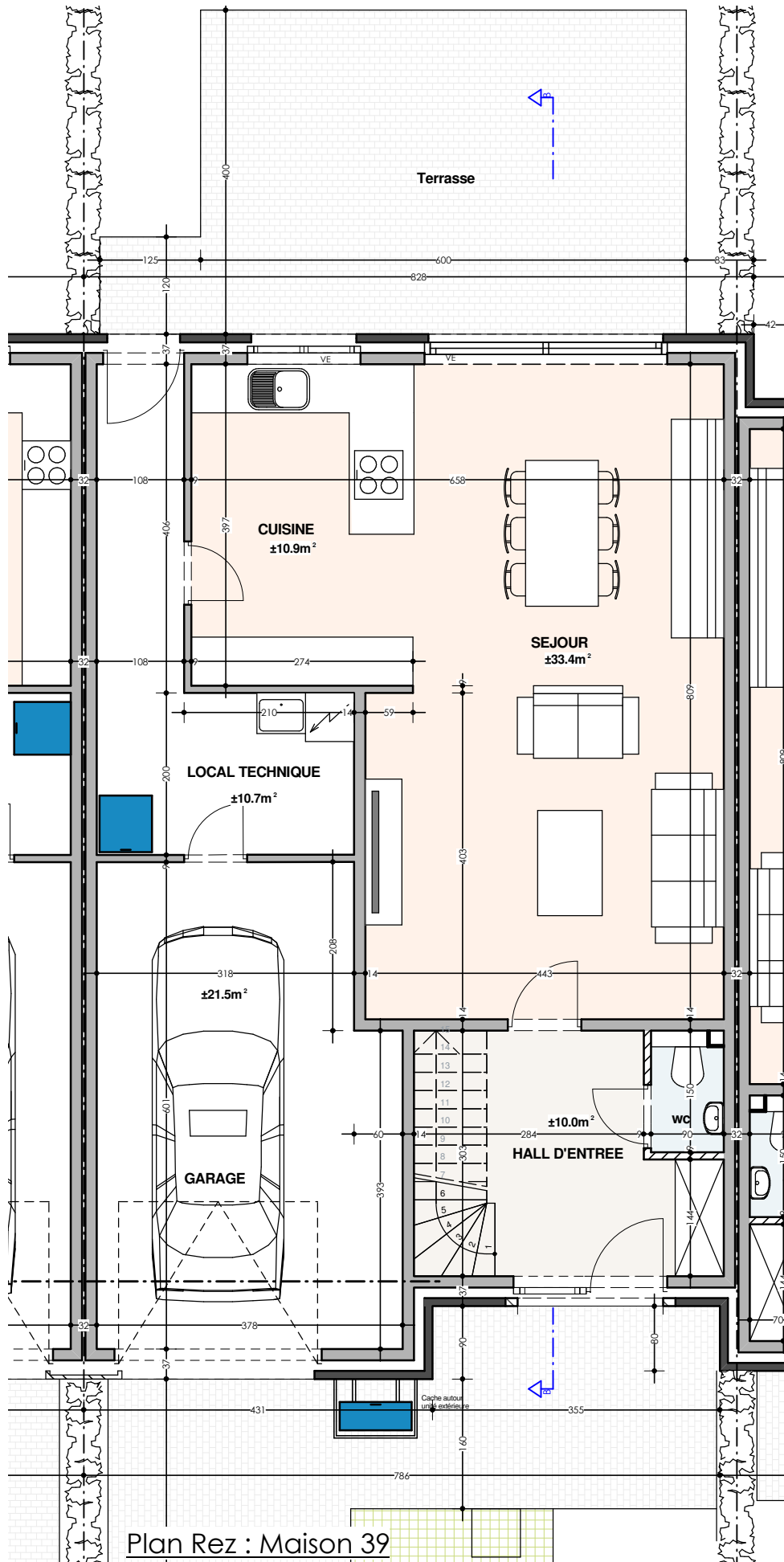
39

ROCOURT  
Clos du Vert Champ



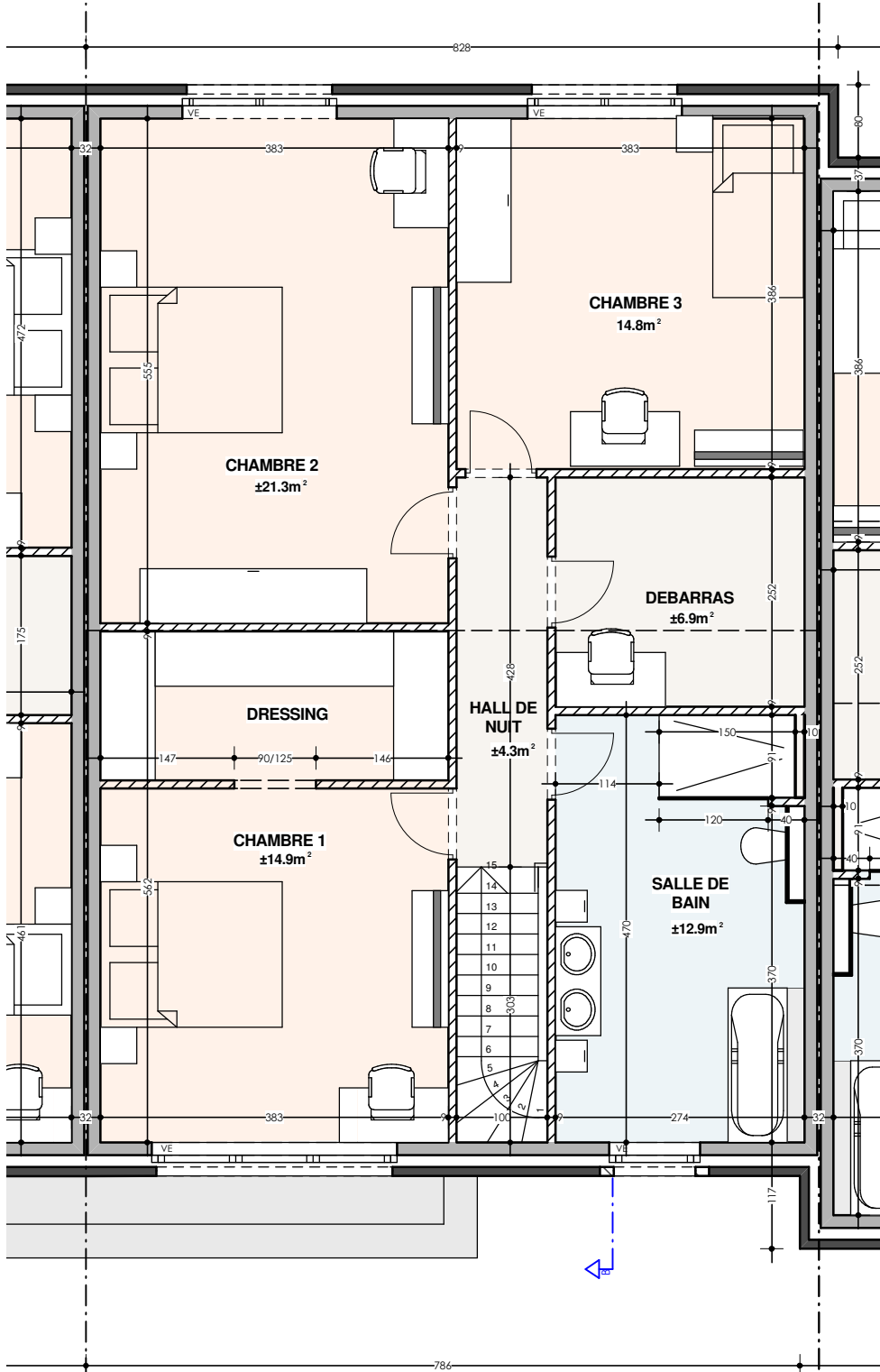


Plan d'implantation

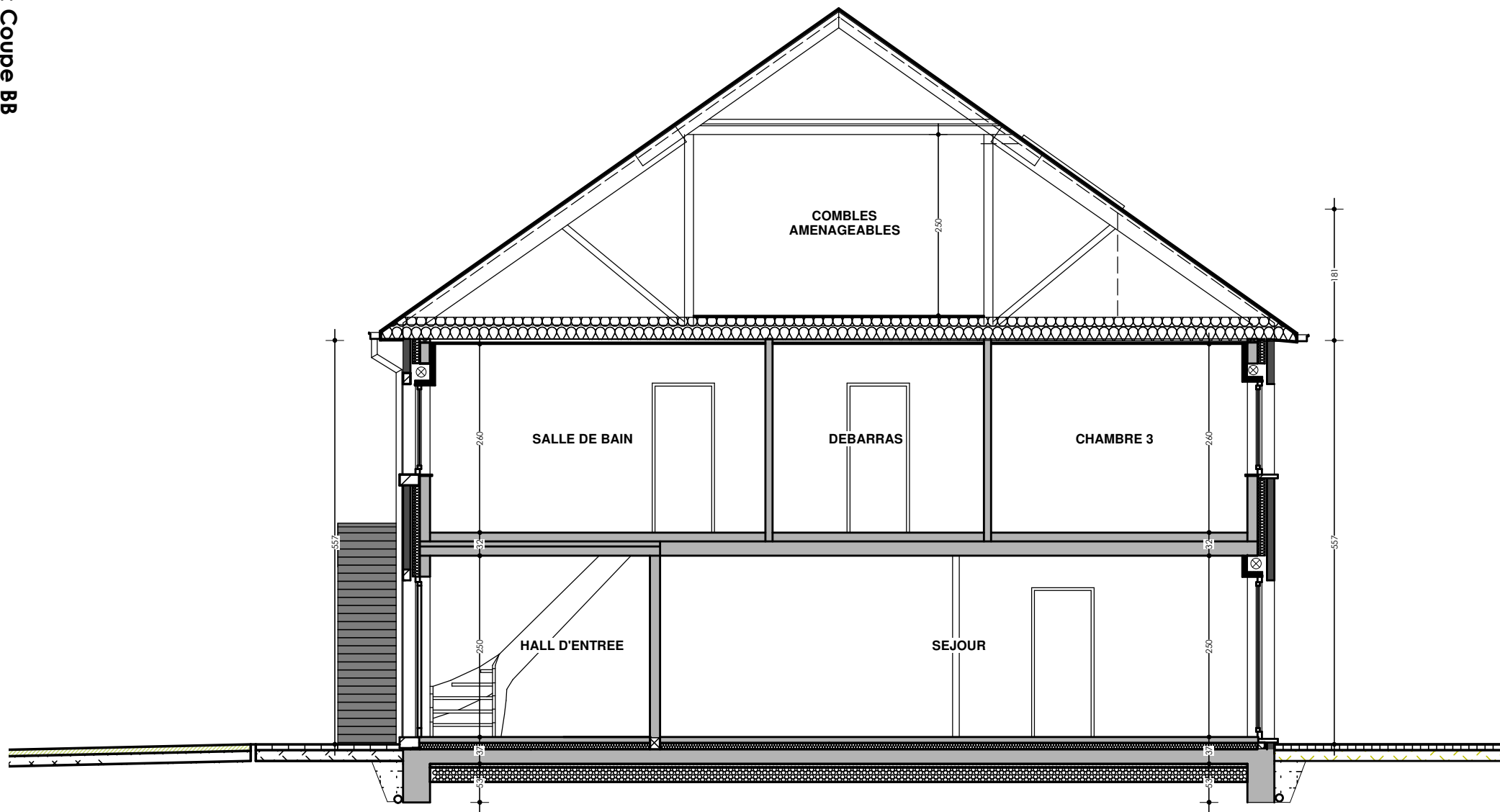


Plan Rez : Maison 39

Maison 39 : Plan rez-de-chaussée



Maison 39 : Plan étage





Maison 39 : Façade avant





Maison 39 : Façade arrière



401/ Rocourt

# Clos du Vert Champ 31

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 par pompe à chaleur .....	5
I.	Menuiseries intérieures.....	5
J.	Raccordements.....	5
K.	Aménagement des abords.....	5
L.	Décoration intérieure .....	5
N.	Panneaux photovoltaïques .....	5
2.	Détail du prix (Tous frais compris) .....	6
3.	Options.....	7



# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude bureau spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Gaines pour divers raccords
- Canalisations :
  - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
  - un sterput dans le garage
  - drainage
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
- Hourdis sur rez-de-chaussée
- 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 Super Blanc et Nelissen Carma" 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 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
- 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
- Une fenêtre de toiture "Velux"

Votre conseillère commerciale : [Hee Won TOMBEUX – J 0470/410.463](mailto:Hee.Won.TOMBEUX@maison39.com)

## 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 à code 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
- 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
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/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
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB sur toute la hauteur des murs.
- Une face de baignoire carrelée, avec trapillon de visite
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 € TVAC dans le hall d'entrée, dans le WC et dans le séjour/cuisine
- 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
- Une arrivée et décharge pour un vidoir
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle

Votre conseillère commerciale : [Hee Won TOMBEUX](#) – J 0470/410.463

- 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 + un bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 2 PL en // à 3 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 : 2 PL en // à 3 directions + 1 prise pour la machine à laver + 1 prise pour le séchoir + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise double
- 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 un 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 + 1 alimentation pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // 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 + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n° 01-02 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 3 double prises de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 03 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 2 double 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 de courant ordinaire + 1 triple prise + 1 prise ADSL
- Dressing : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Combles : 2 PL en // à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires
- 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

Votre conseillère commerciale : [Hee Won TOMBEUX](mailto:Hee.Won.TOMBEUX@rocourt.com) – J 0470/410.463

## H. Chauffage par pompe à chaleur

---

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 5+, réversible (avec rafraîchissement) avec boiler incorporé de 190 litres
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine, le garage, le hall de nuit, le débarras et la SDB
- 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 métallique blanc avec deux limons en crémaillère, marches d'escalier en chêne, garde-corps composé d'une main courante et de 4 lisses
- Portes intérieures en mélaminé laquées en blanc
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF

## 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 et la terrasse sont prévus avec des "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> TVAC
- L'emplacement de parking est prévu en dalles gazon
- Plantation d'une haie et pelouse

## L. Décoration intérieure

---

Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des locaux plafonnés et mise en peinture de l'ensemble de ces derniers au latex blanc

## M. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 22 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/400Wc et d'un onduleur SMA SB5.0 - monophasé

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – J 0470/410.463

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

DESCRIPTION Maison sur le lot 39	PRIX
Construction et terrain de +/- 406 m <sup>2</sup>	445.674,19 €
TVA 21%	93.591,58 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>539.265,77 €</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	3.314,00 €
<b>TOTAL Frais TVAC 21%</b>	<b>6.885,92 €</b>
<b>TOTAL Tous frais compris</b>	<b>546.151,68 €</b>

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

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

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Hee Won TOMBEUX**

**] 0470/410.463**

# 3. Options

## DESCRIPTION

### 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

Un vidoir "Nicoll" - avec 2 robinets double-service EC/EF avec clapet anti-retour intégré

### Ameublement

Meuble vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée

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

Ameublement du dressing sur mesure

### Menuiseries intérieures

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

### Eclairage

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