

45<sup>b</sup>



CLOS LES  
**Oiseaux**

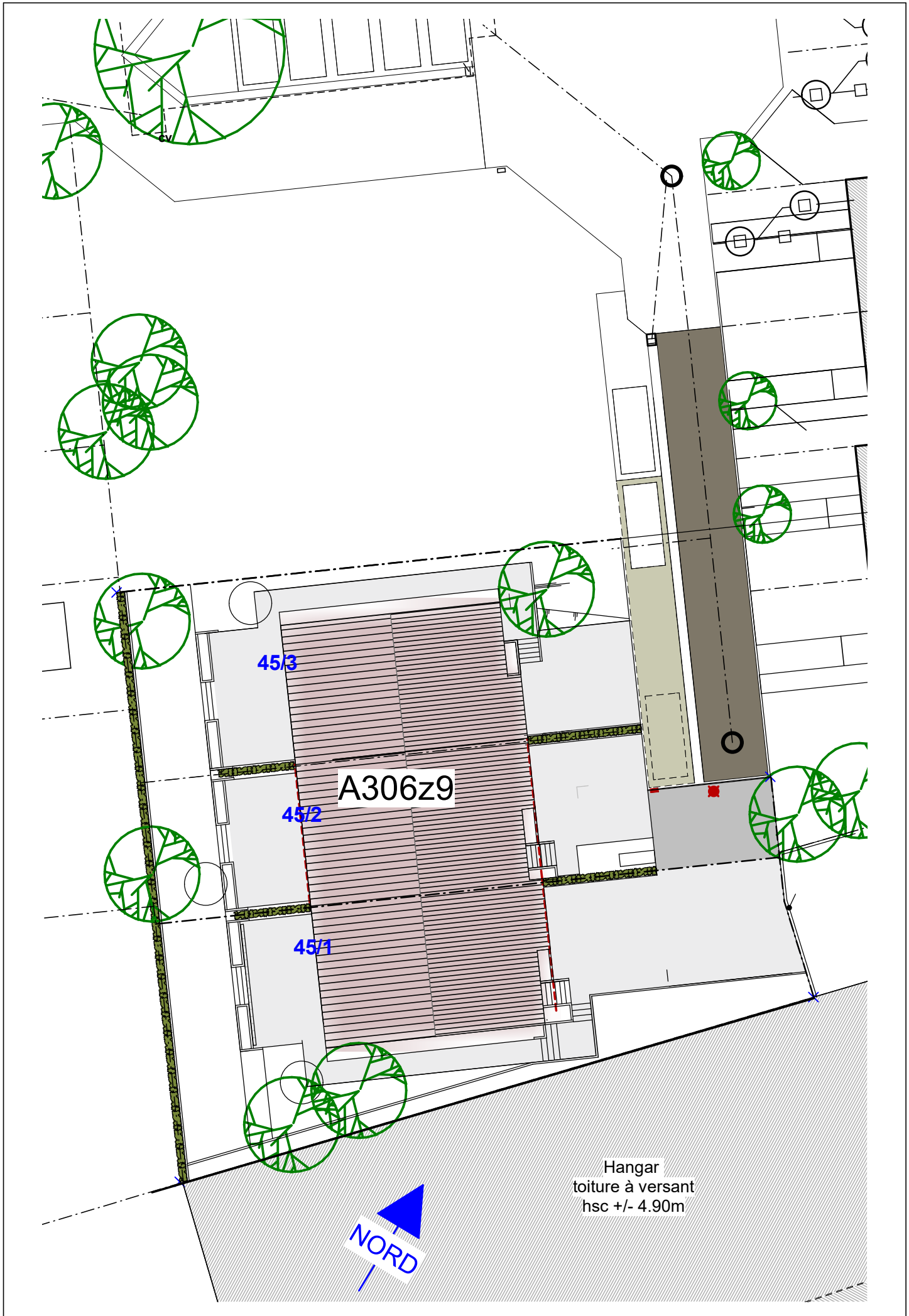
— Welkenraedt





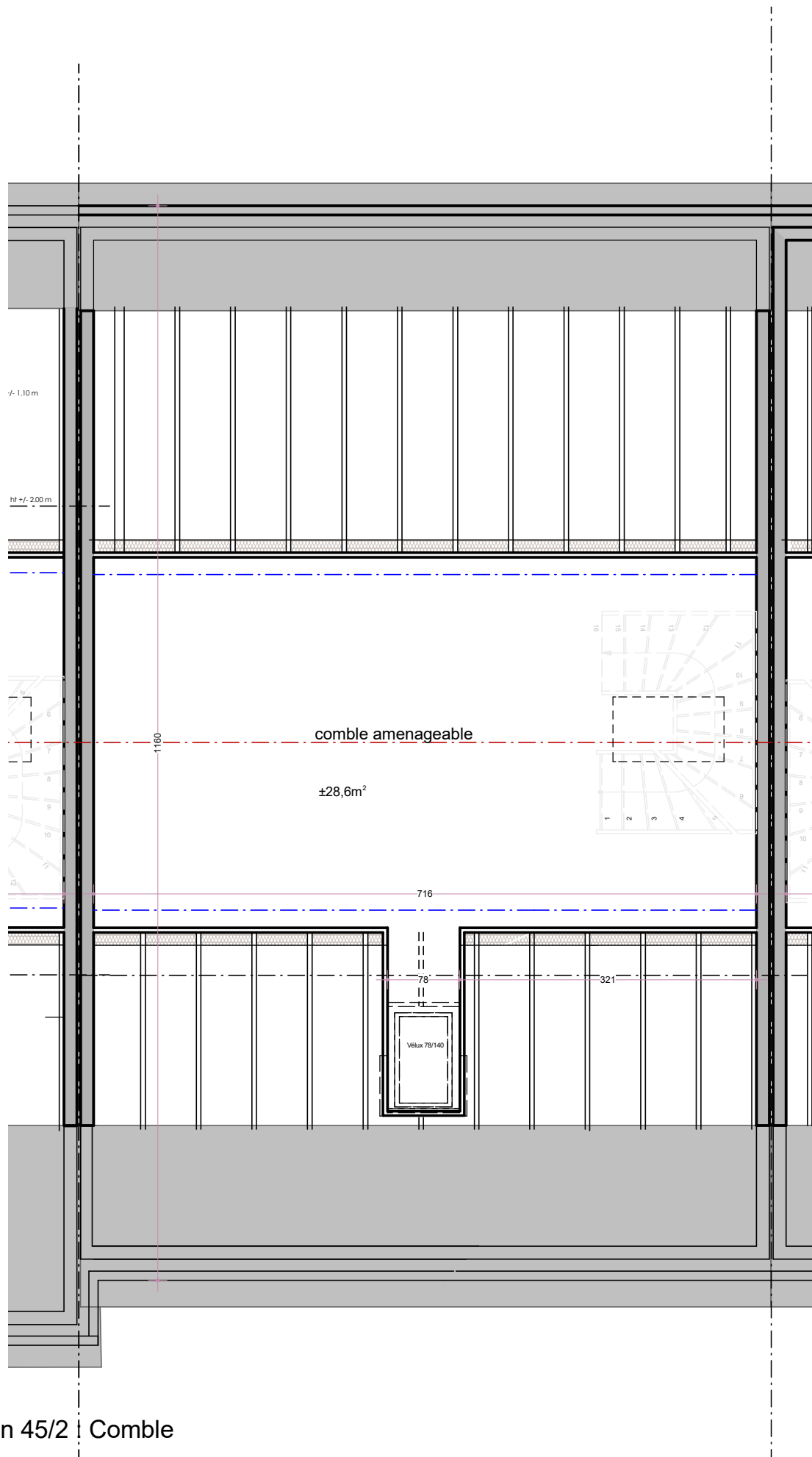




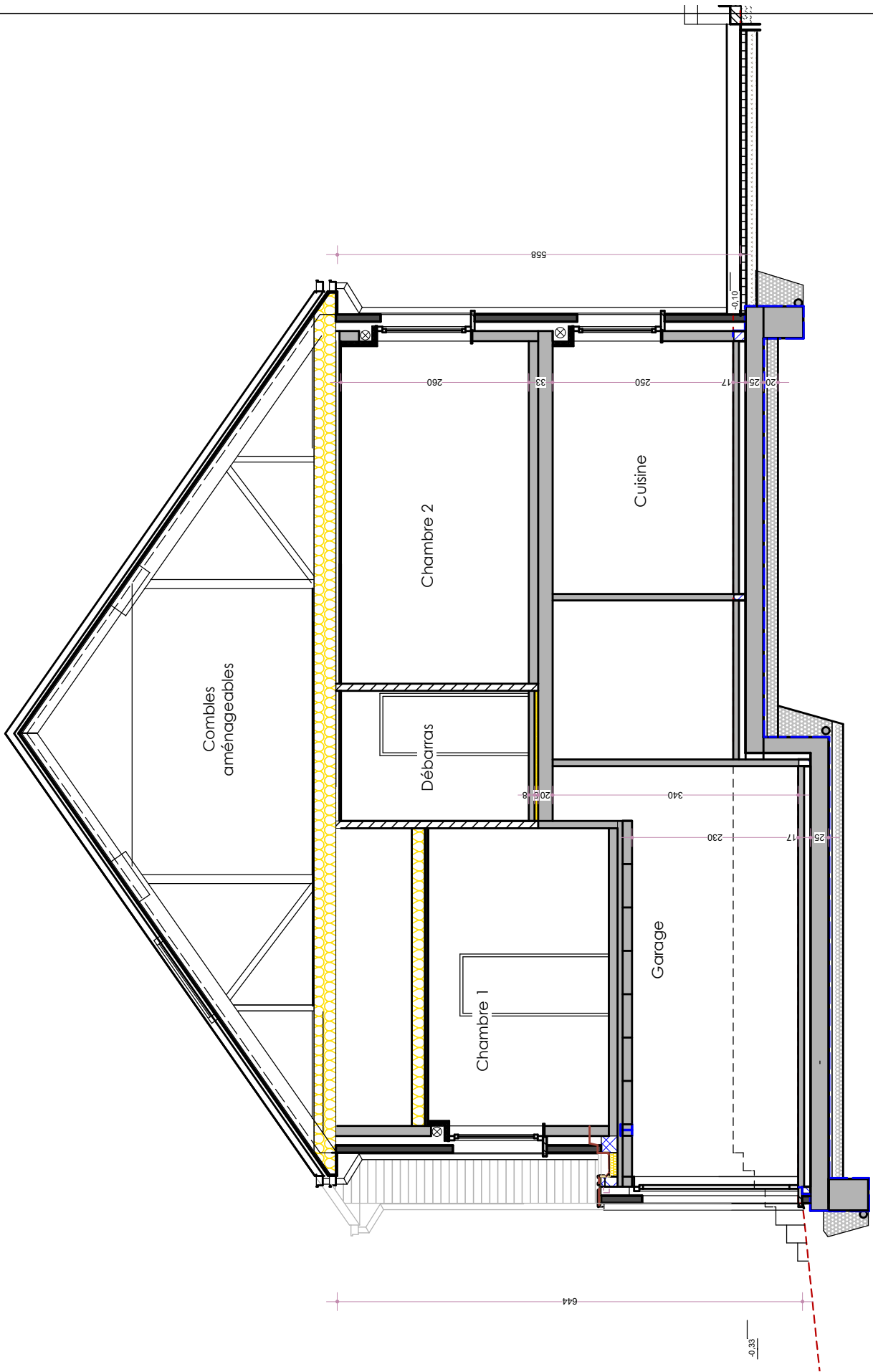








Maison 45/2 Comble



Maison 45/2 : Coupe BB



Maison 45/2 : Façade Avant





Maison 45/2 : Façade Arrière



868/ Welkenraedt

# Rue des Pinsons 8

<b>1. Descriptif technique.....</b>	<b>2</b>
A. Gros œuvre .....	2
B. Toiture.....	2
C. Châssis.....	3
D. Plafonnage.....	3
E. Chapes et carrelages .....	3
F. Installation sanitaire.....	4
G. Installation électrique .....	4
H. Chauffage au gaz .....	5
I. Menuiseries intérieures.....	5
J. Raccordements.....	6
K. Aménagement des abords.....	6
L. Décoration intérieure .....	6
M. Panneaux photovoltaïques.....	6
<b>2. Détail du prix (Tous frais compris) .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Options .....</b>	<b>8</b>

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – ☎ 0474/520.465

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude de stabilité effectuée par un bureau d'étude spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
  - décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
  - un sterfput dans le garage
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 L
  - drainage
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- 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 "Vandersanden Vieux Terduines" 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 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

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – J 0474/520.465

- Plancher en panneaux d'OSB de 18 mm d'épaisseur dans les combles
- Une fenêtre de toiture "Velux "

## 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 dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans 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 à l'étage hormis dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/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
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée avec trapillon de visite



## 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"
- Une arrivée et décharge pour un lavabo
- Une arrivée et décharge pour un lave-mains
- 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 : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 3 PL en // à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 5 prises de courant ordinaires + 1 prise double + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Local technique : 1 PL à 1 direction + 4 prises de courant ordinaire + 1 prise pour un séchoir + 1 prise pour une machine à laver + 1 prise pour la chaudière
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 2 PL en applique à 1 D + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour un four + 1 prise pour un four à micro-onde + 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 TV + 2 prises ADSL + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 1 alimentation pour un volet + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage : 3 PL en // à 5 directions + 1 détecteur de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur)
- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 1 prise de courant + 2 doubles prises de courant + 1 alimentation pour un volet

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – J 0474/520.465

- Chambre n° 03 : 3 doubles prises + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n° 01-02 : 2 doubles prises + 1 triple prise + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 1 prise ADSL + 1 triple prise de courant + 1 prise de courant ordinaire
- Dressing : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Combles aménageables : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + gainage vide sans câblage(s) pour future installation
- 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, la cuisine
- Un radiateur dans la SDB
- Trois alimentations pour un radiateur dont une par chambre à coucher
- Une 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 rampe composée d'une main courante en hêtre et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc
- Une porte vitrée entre le hall et le séjour
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – J 0474/520.465

## J. Raccordements

---

Les raccordements au gaz, à l'eau, chez Proximus et à l'électricité sont prévus dans l'entreprise

## K. Aménagement des abords

---

- L'accès au garage/porte d'entrée, le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> TVAC
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

## L. Décoration intérieure

---

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

## M. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM Full Black pour assurer une production annuelle de +/- 5kWc et d'un onduleur SMA STP 5 - monophasé

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – J 0474/520.465

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

DESCRIPTION Maison sur le lot 45b	PRIX
Construction et terrain de +/- 186 m <sup>2</sup>	439.965,84 €
TVA 21%	92.392,83 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>532.358,67 €</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</b>	<b>6.885,92 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**539.244,58 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

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

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Mélanie KLÜCKERS**  
] 0474/520.465



# 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 dans la SDB

Fourniture et placement d'un vidoir avec mélangeur EC et EF dans le local technique

### Menuiseries intérieures

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

### Ameublement

Meuble vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée

Ameublement dans le local technique avec notamment trois colonnes dont une contenant un congélateur Bosch de 122 litres, et une armoire suspendue et un meuble évier comprenant une cuve ronde intégrée et un mitigeur

Ameublement du dressing sur mesure

### Chauffage

Fourniture et placement de 3 radiateurs dont un par chambre à coucher

### 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

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – J 0474/520.465