

17

ROMSÉE
Éco-quartier de Wérister





Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



Visuel non contractuel, à titre d'illustration.

Maison 17

Rue Churchill - 4624 Fléron Romsée



144m²



339m²



4



1



29m²



1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	144 m ²	Surface Terrain	339 m ²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	2	Garage	oui
Jardin	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	29 m ²
Nombre D'étages	1				

Intérieur

Salle De Bains 1	8.3 m ²	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	14.9 m ²
Chambre 2	12.8 m ²	Chambre 3	15.2 m ²	Chambre 4	15 m ²
Salle De Séjour	32.7 m ²	Cuisine	6.4 m ²	Bureau	6.9 m ²
Double Vitrage	isol. thermique...	Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche et bain
Panneaux Solaires	24	Châssis	pvc	Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque
Volets	pvc	Alarme	oui	Nombre De Garage	1
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	1	Bureau	oui
Grenier	oui	Type De Grenier	possibilité d'éq...	Revêtement De Sol Des...	parquet
Type De Revêtement D...	carrelages				

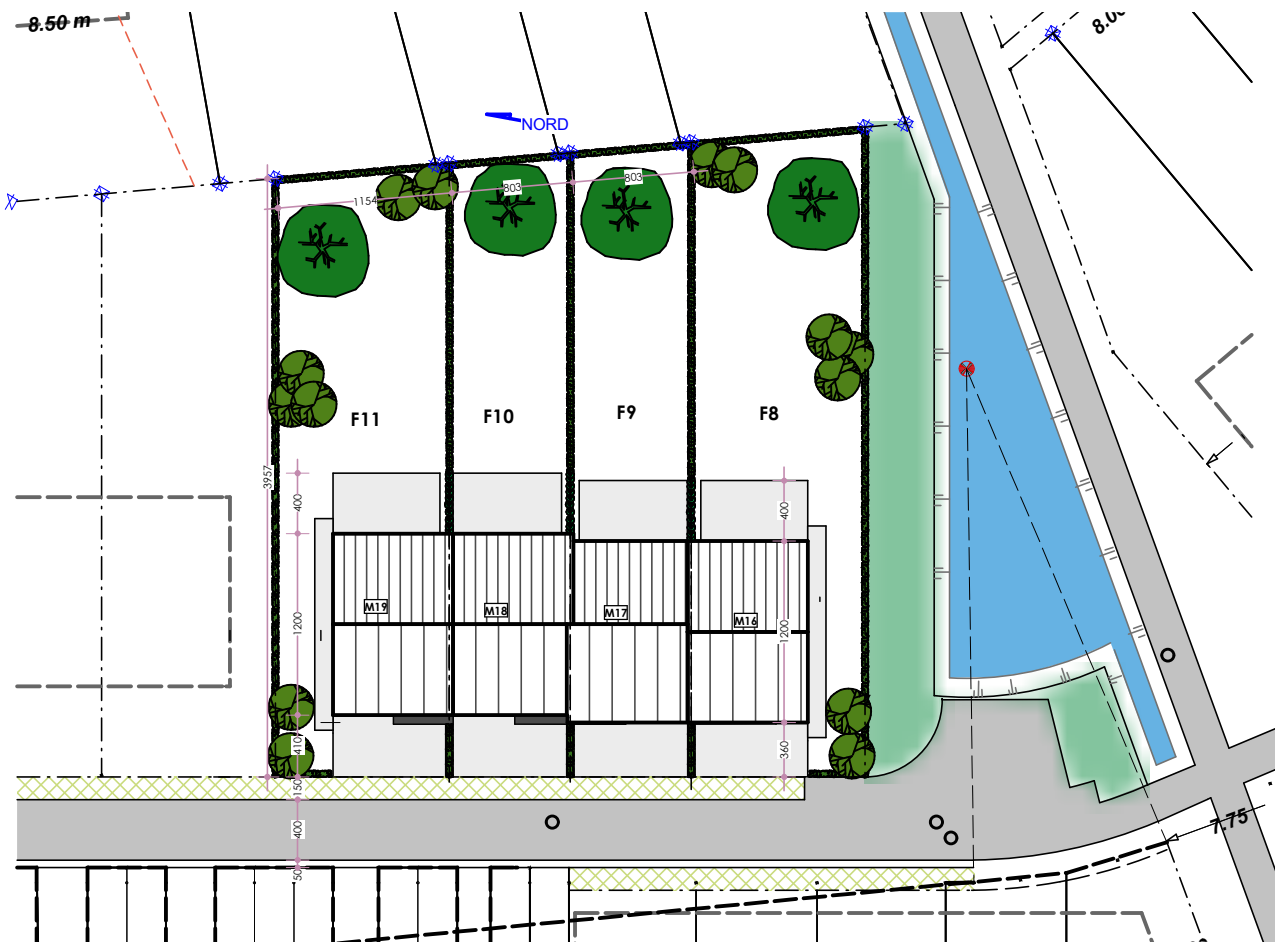
Extérieur

Largeur De Façade	8 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

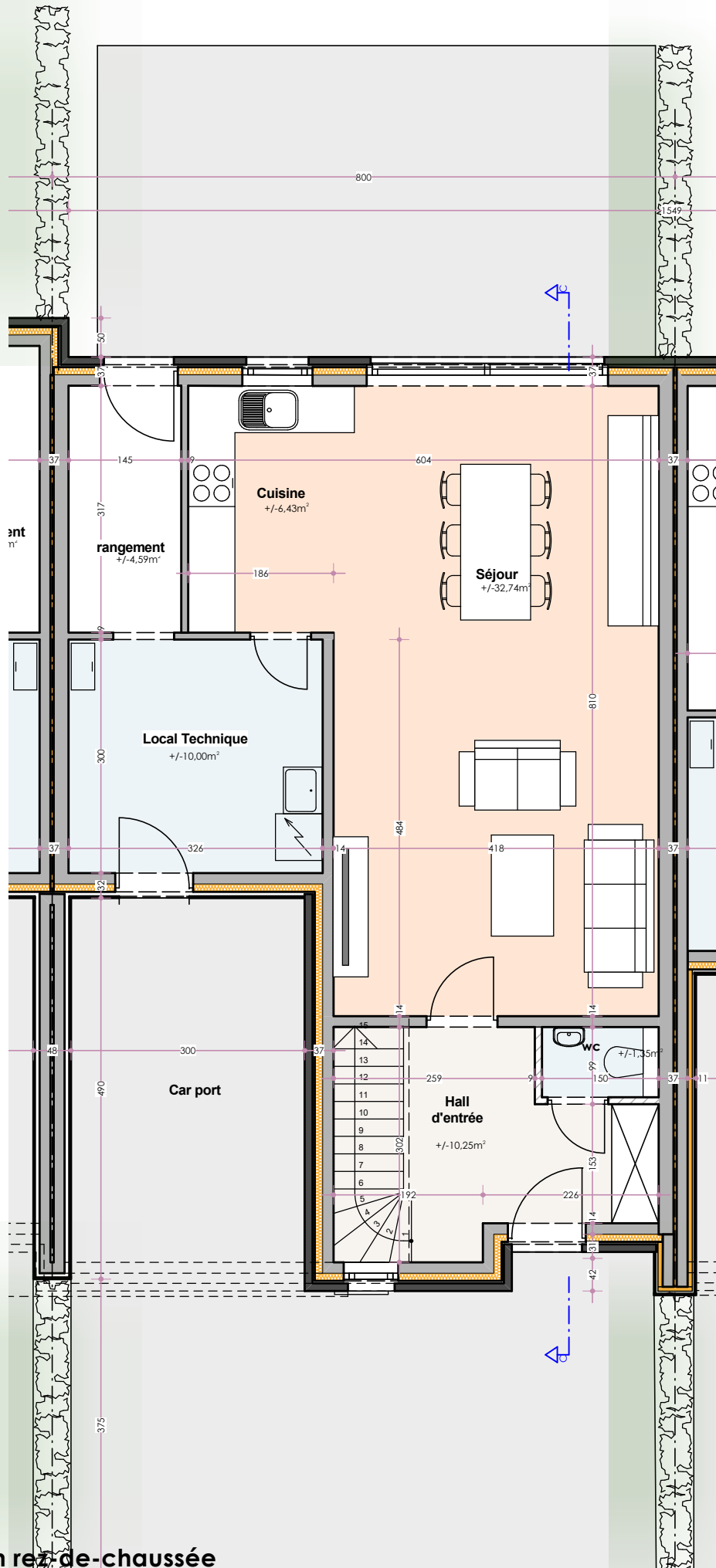
À Proximité

Ecoles	750 m	Transports En Commun	400 m	Autoroute	7000 m
--------	-------	----------------------	-------	-----------	--------

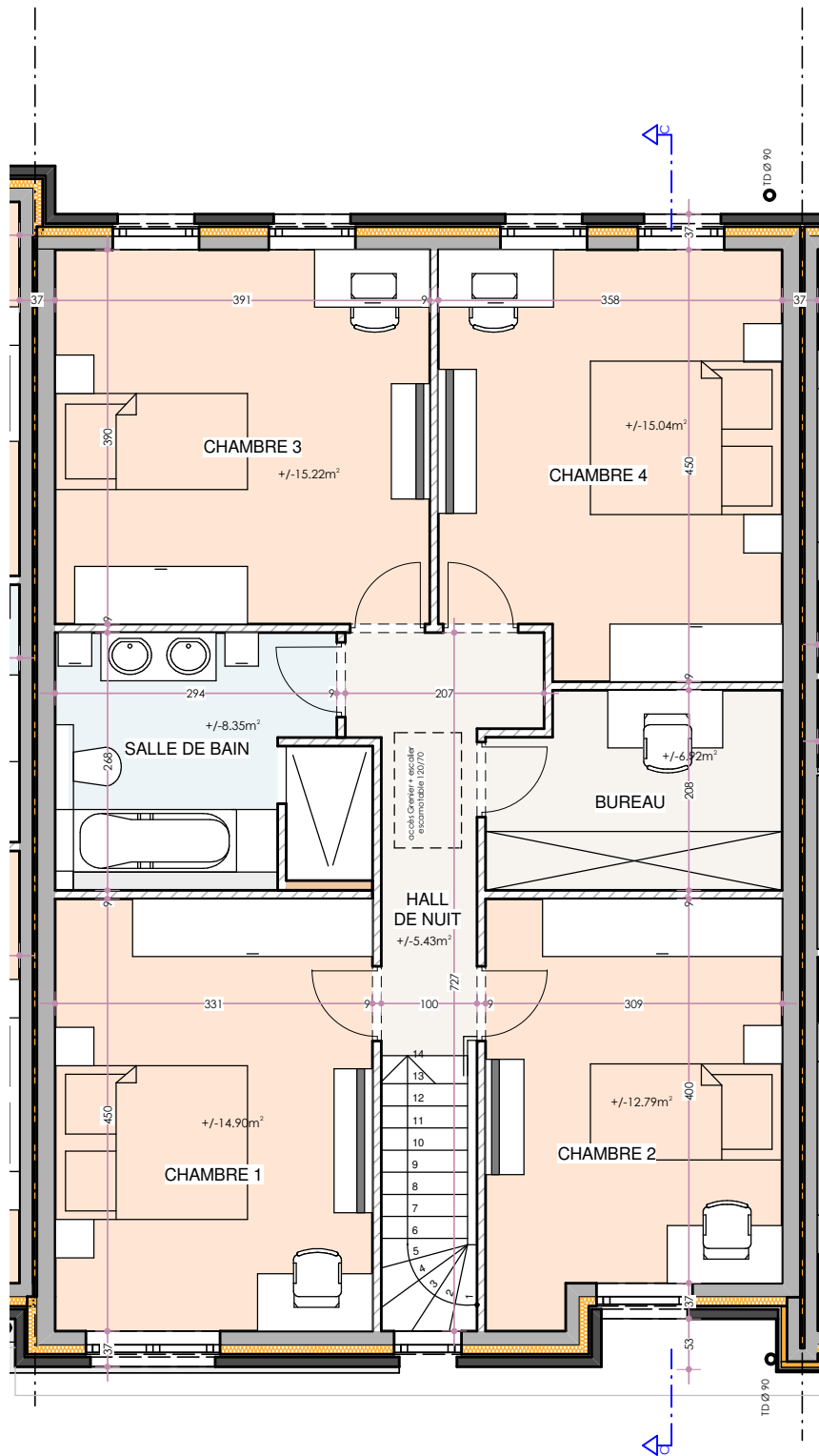
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



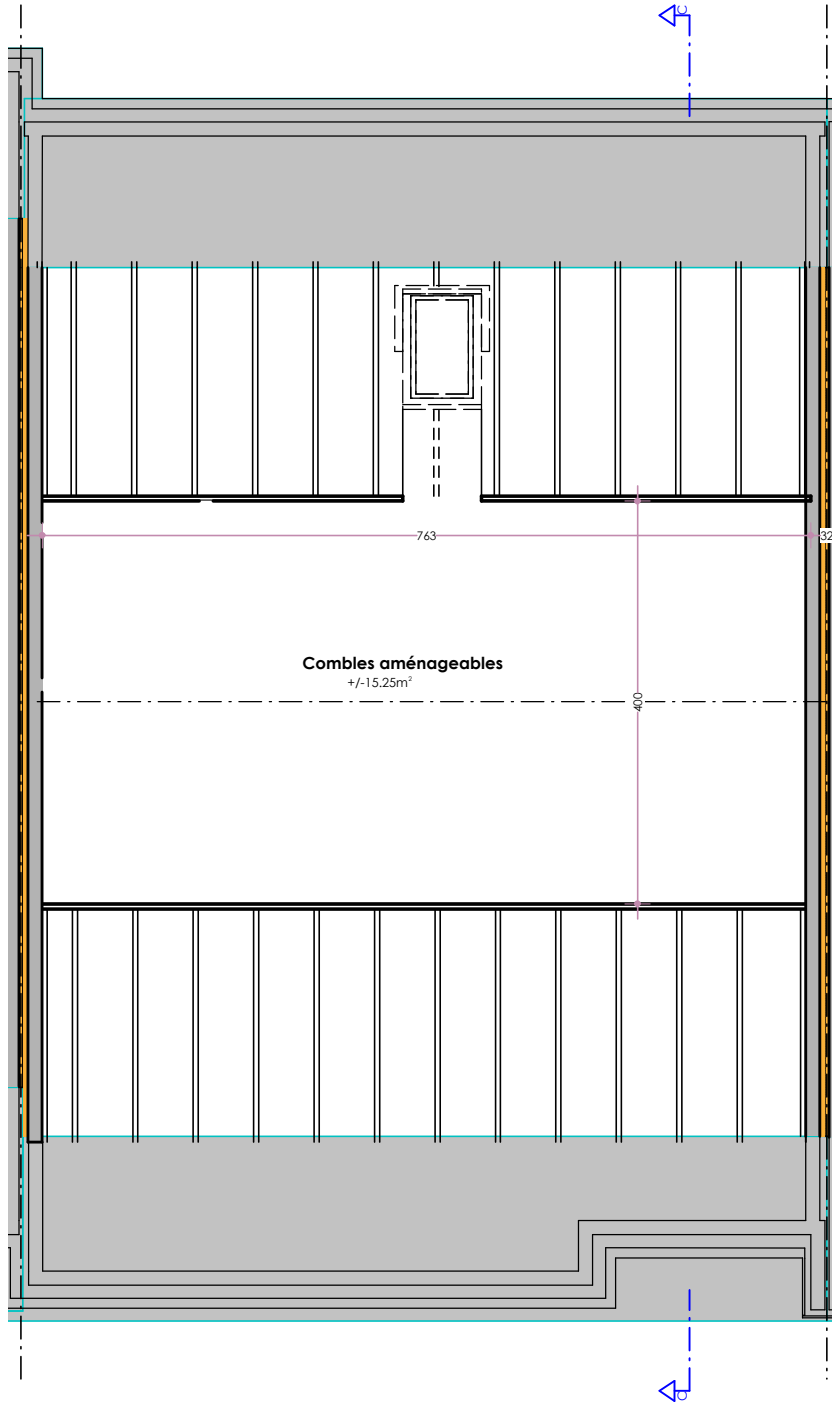
Implantation



Maison 17 : Plan rez-de-chaussée

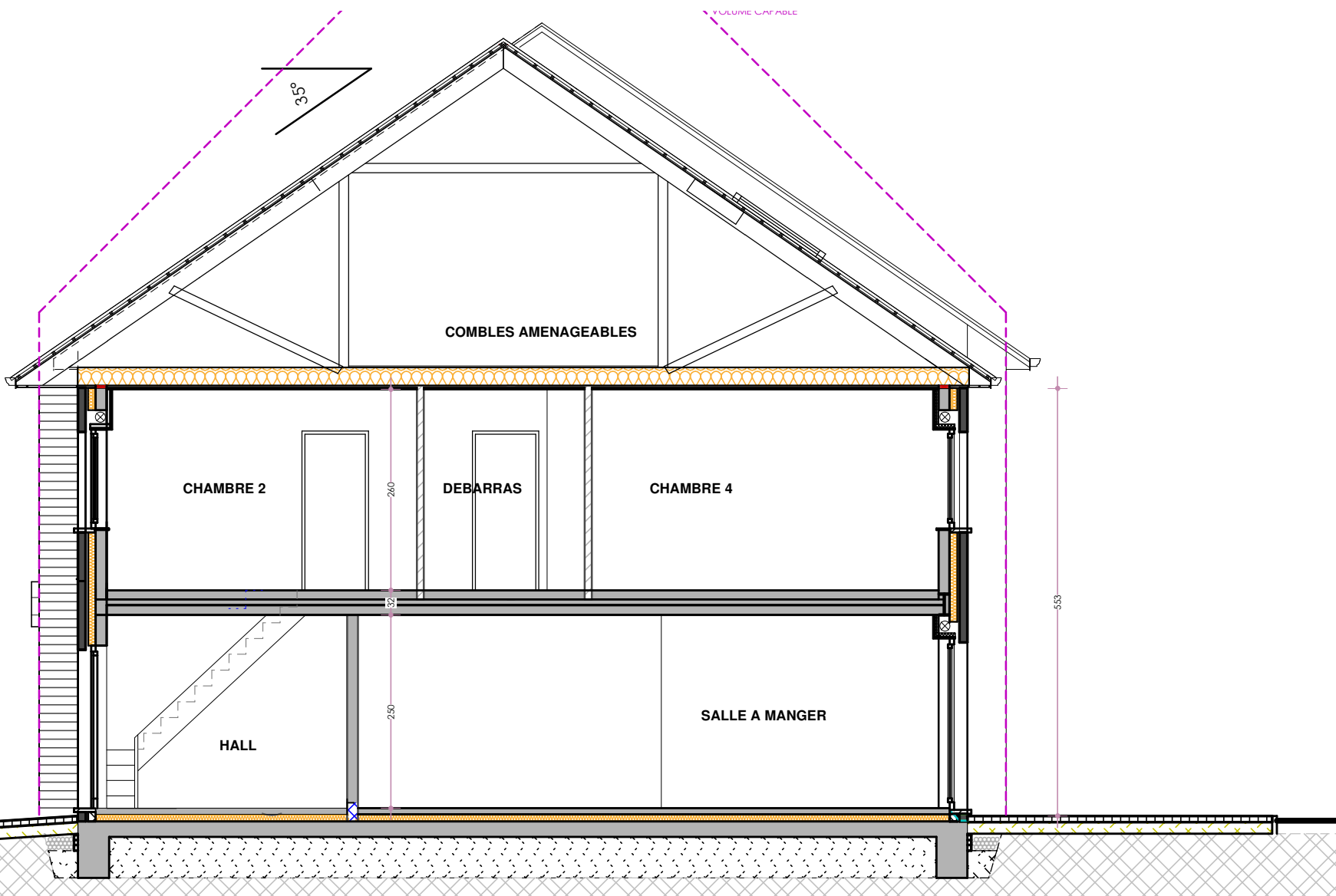


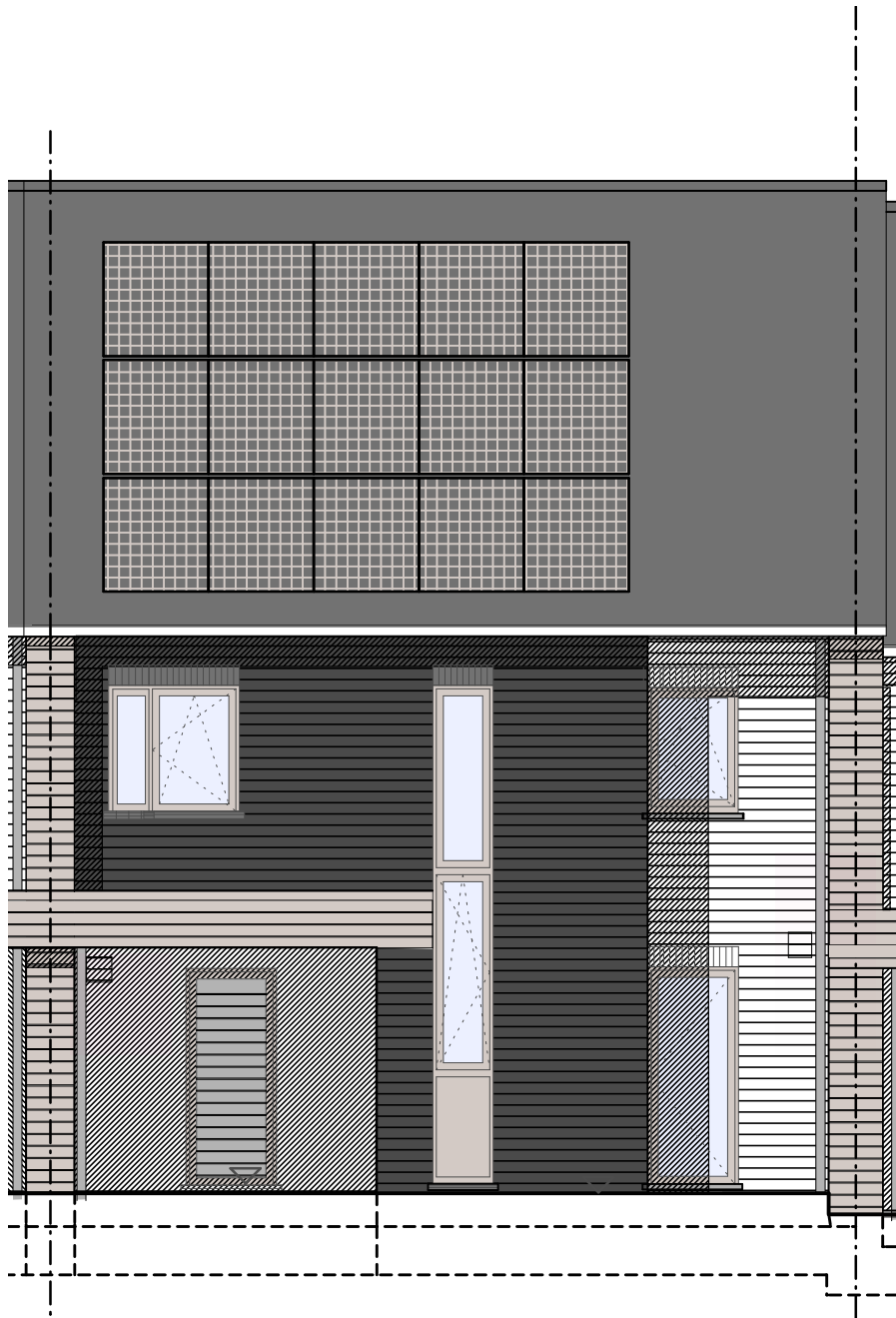
Maison 17 : Plan étage



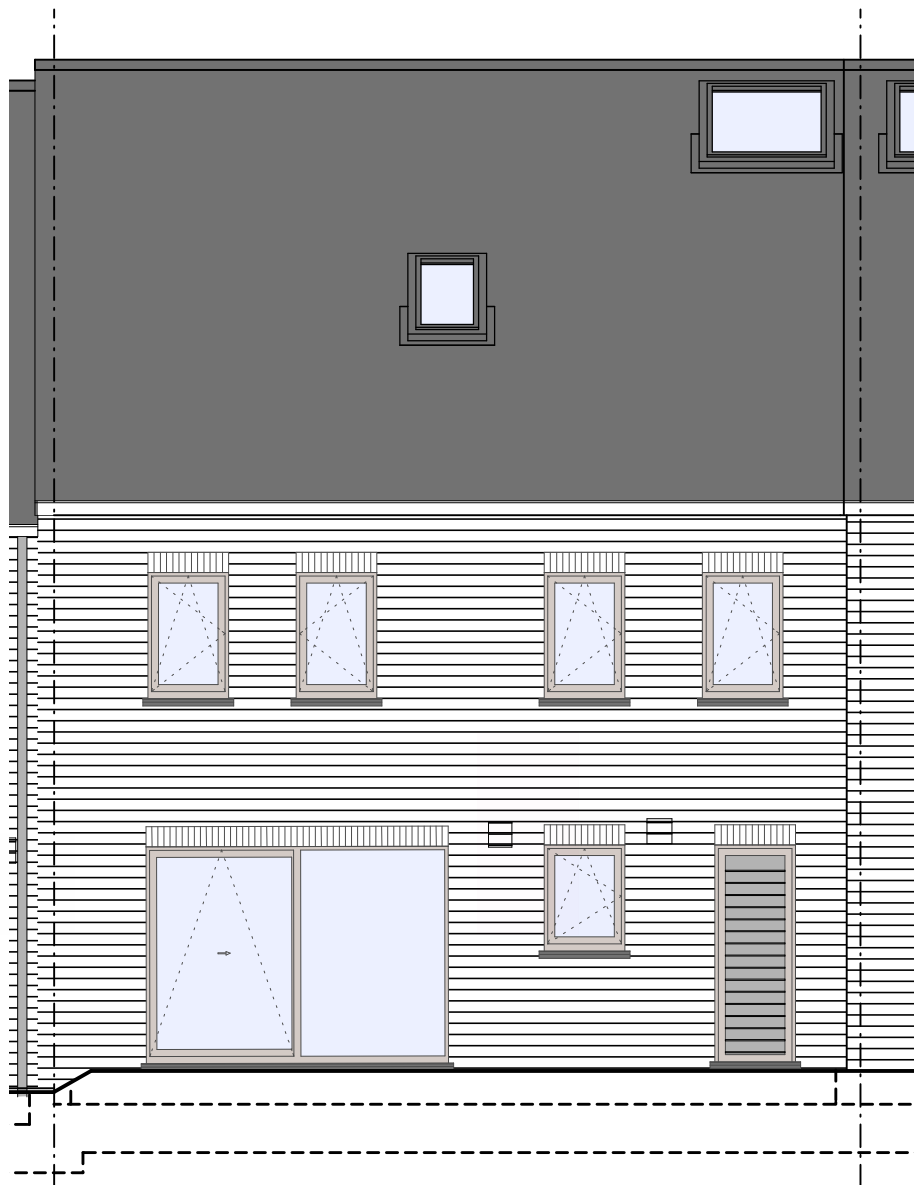
Maison 17 : Plan comble

Maison 17 : Coupe CC





Maison 17 : Façade avant



Maison 17 : Façade arrière



779/ Romsée

Rue des Hiercheuses

1.	Descriptif technique.....	2
A.	<i>Gros œuvre.....</i>	2
B.	<i>Toiture.....</i>	3
C.	<i>Châssis.....</i>	3
D.	<i>Plafonnage.....</i>	3
E.	<i>Chapes et carrelages.....</i>	3
F.	<i>Installation sanitaire.....</i>	4
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>Cuisine équipée.....</i>	6
N.	<i>Panneaux photovoltaïques.....</i>	6
2.	Options.....	7

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

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées de fondations
- Béton de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
 - Décharges en PVC de diamètre 110 mm
 - Deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
 - Une citerne pour eau de pluie de 5.200 L
 - Aérations des vides ventilés en PVC
 - Drainage autour des vides ventilés
- Maçonnerie des vides ventilés
 - Blocs béton 34 cm ou 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- Elévation mixte : blocs "Topargex" 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 "Vandersanden Trafalgar" 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 béton de 14 cm ou 19 cm suivant les plans de l'architecte
- Cloisons de refends : blocs en béton ou en argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

B. Toiture

- Fermes autoportantes avec combles aménageables sur une zone de 4 m de profondeur, avec plancher en panneaux d'O.S.B. de 18 mm, vissés
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Contre-gîtage sur les plafonds de l'étage et isolation composée de +/- 300 mm en fibres celluloses de la marque "Isocell" 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

C. Châssis

- En PVC (blanc anthracite/anthracite extérieur) de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- 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 rangement et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le rangement 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 d'une épaisseur de +/- 9 cm
- 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 €/m² TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- 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 local technique et dans le rangement
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - format 45/90 dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis la SDB et le local technique

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

- 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 - Grotherm 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"
- Une porte de douche "Novellini Lunes"
- Deux WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 2.456,30 € TVAC comprenant deux colonnes, un tiroir, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primario" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Un vidoir "Nicolli" en propylène avec un mélangeur cuisine E.C. et E.F.
- 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 à la chaudière
- Un raccordement au compteur

G. Installation électrique

- Parvis : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 2 PL en // à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Rangement: 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir +1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 1 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 le four à microonde + 1 prise pour le four + 1 alimentation pour le volet

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

- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour le volet de la porte-fenêtre arrière + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 1 sonnerie
- Façade arrière : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/hall de nuit/combles aménageables : 2 PL en // à 6 directions + 1 PL à 2 directions + 2 détecteurs 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 + 2 prises de courant + 1 ventilo-convecteur de 2 KW
- Chambres n°01-04 : 1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Chambres n°02-03 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise ADSL
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise ADSL
- 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
- Gainage vide, sans câblage, pour installation photovoltaïque
- Installation d'une alarme
- Une horloge astronomique pour l'éclairage extérieur à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur

H. Chauffage par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa duo 5+ avec boiler intégré de 195 litres
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- 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 rampe composée d'une main courante en hêtre et de trois lisses en inox

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

- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc ou avec placage bois
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB

J. Raccordements

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

K. Aménagement des abords

- La zone entre la maison et la voirie, l'espace sous le carport et la terrasse sont prévus en klinkers d'une valeur de 18,15 €/m² 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 locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex blanc

M. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine d'origine allemande de la marque "Beeck " équipée d'appareils électroménagers de la marque "Bosch" d'une valeur de 7.502,00 € TVAC

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/400Wc et d'un onduleur SMA monophasé

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

2. Options

DESCRIPTION

Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 24,20 €/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 local technique et du rangement