

38

GRÂCE-HOLLOGNE
Rue Adrien Materne

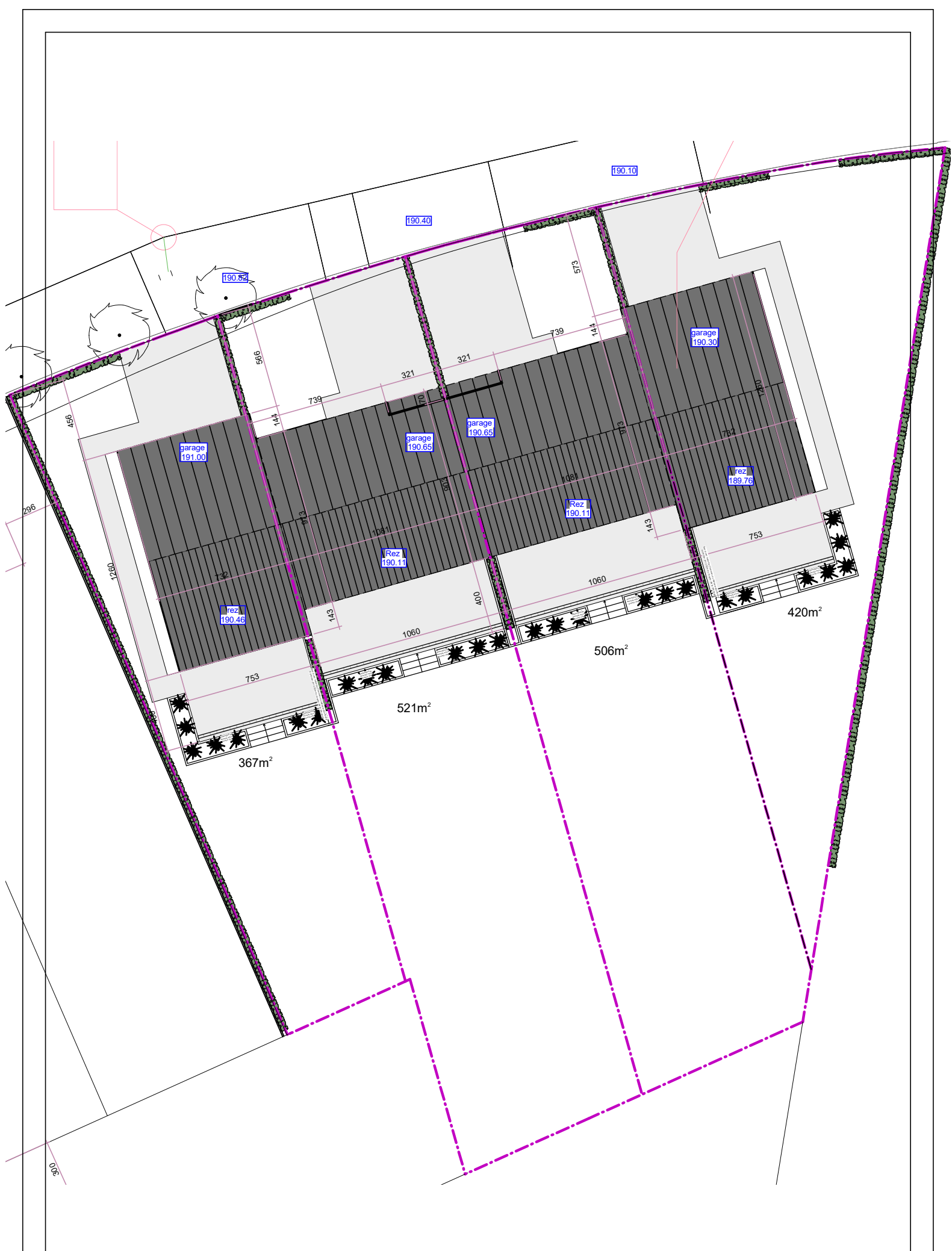




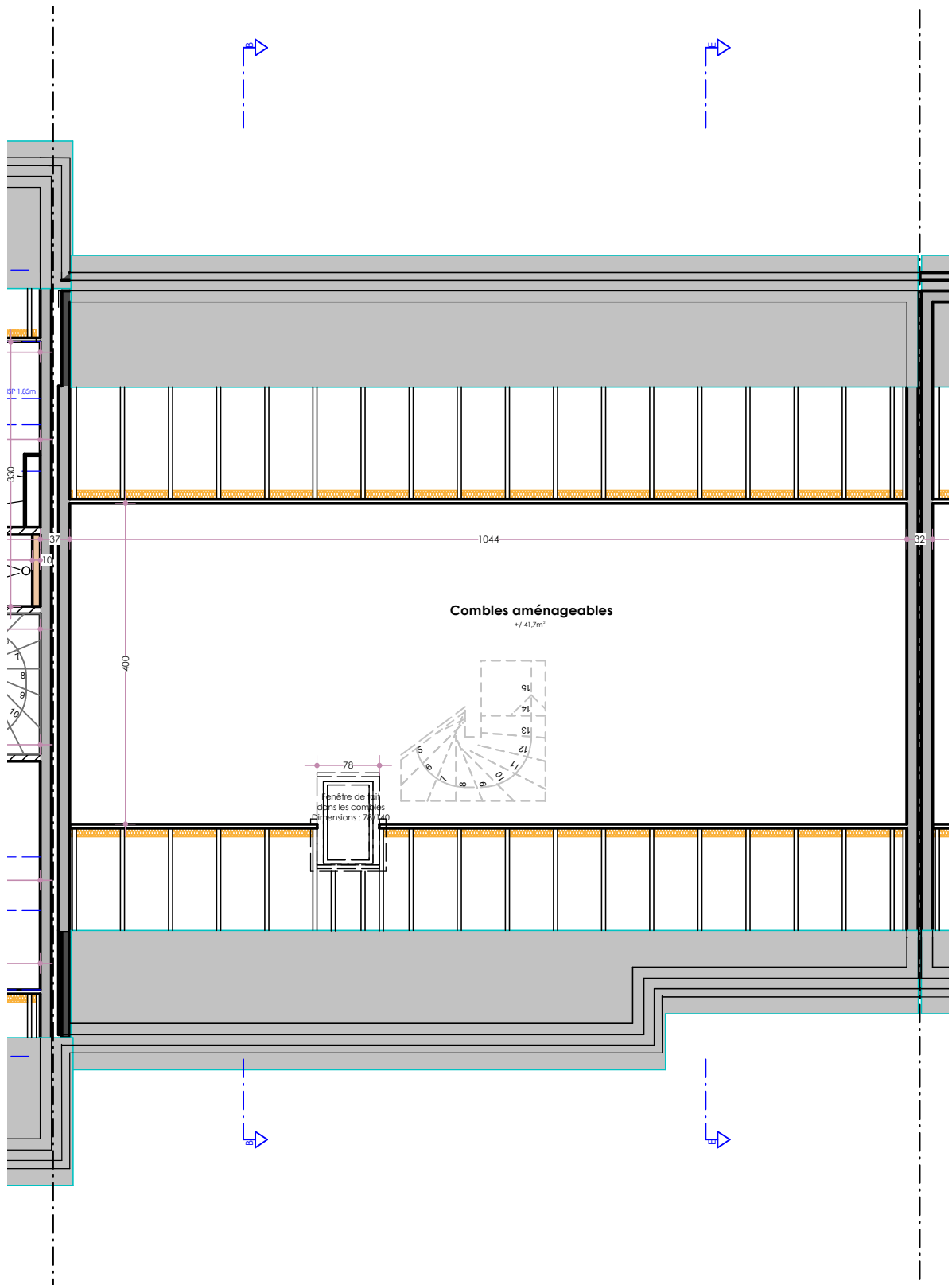
Visuel non contractuel, à titre d'illustration.

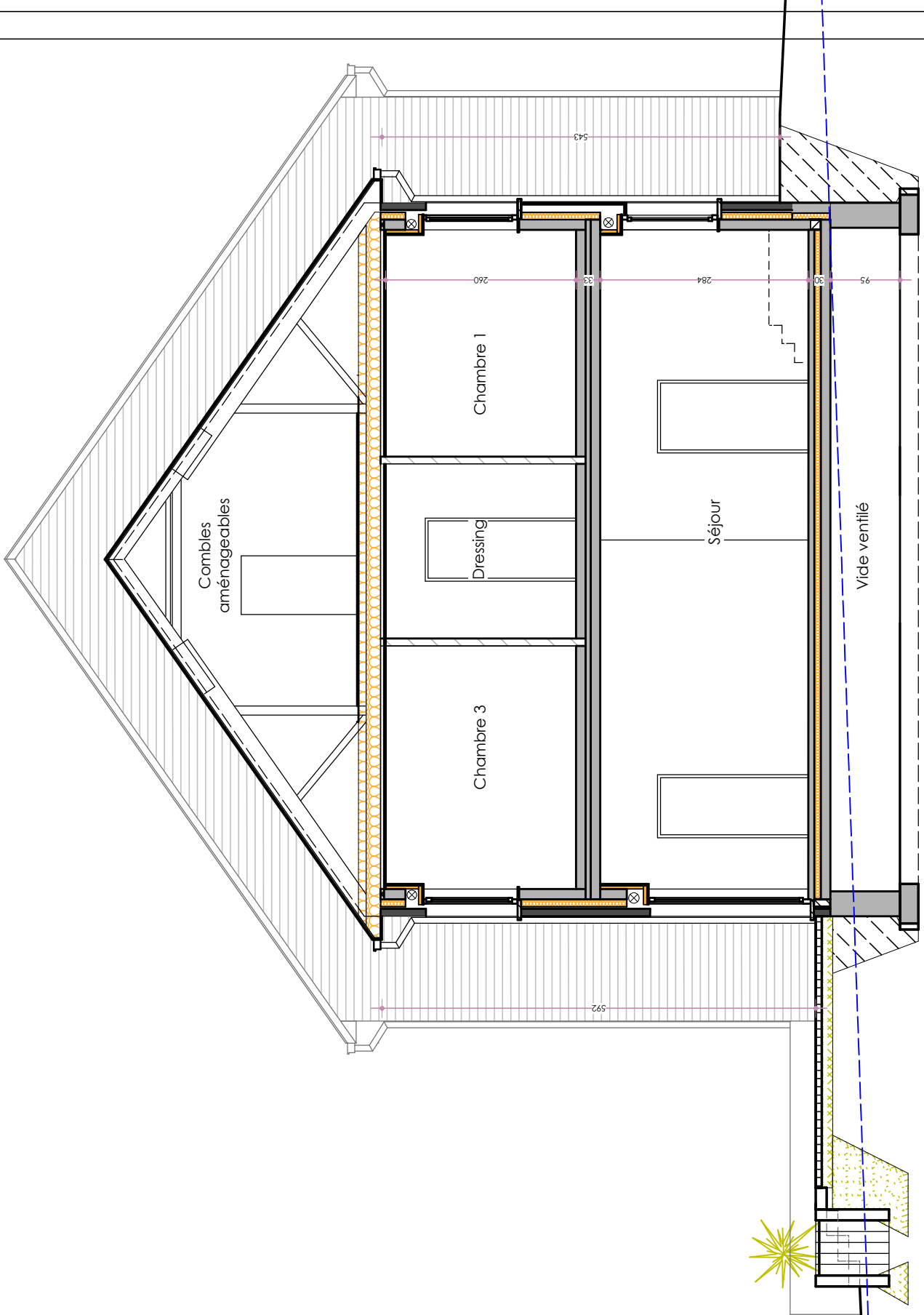


Visuel non contractuel, à titre d'illustration.

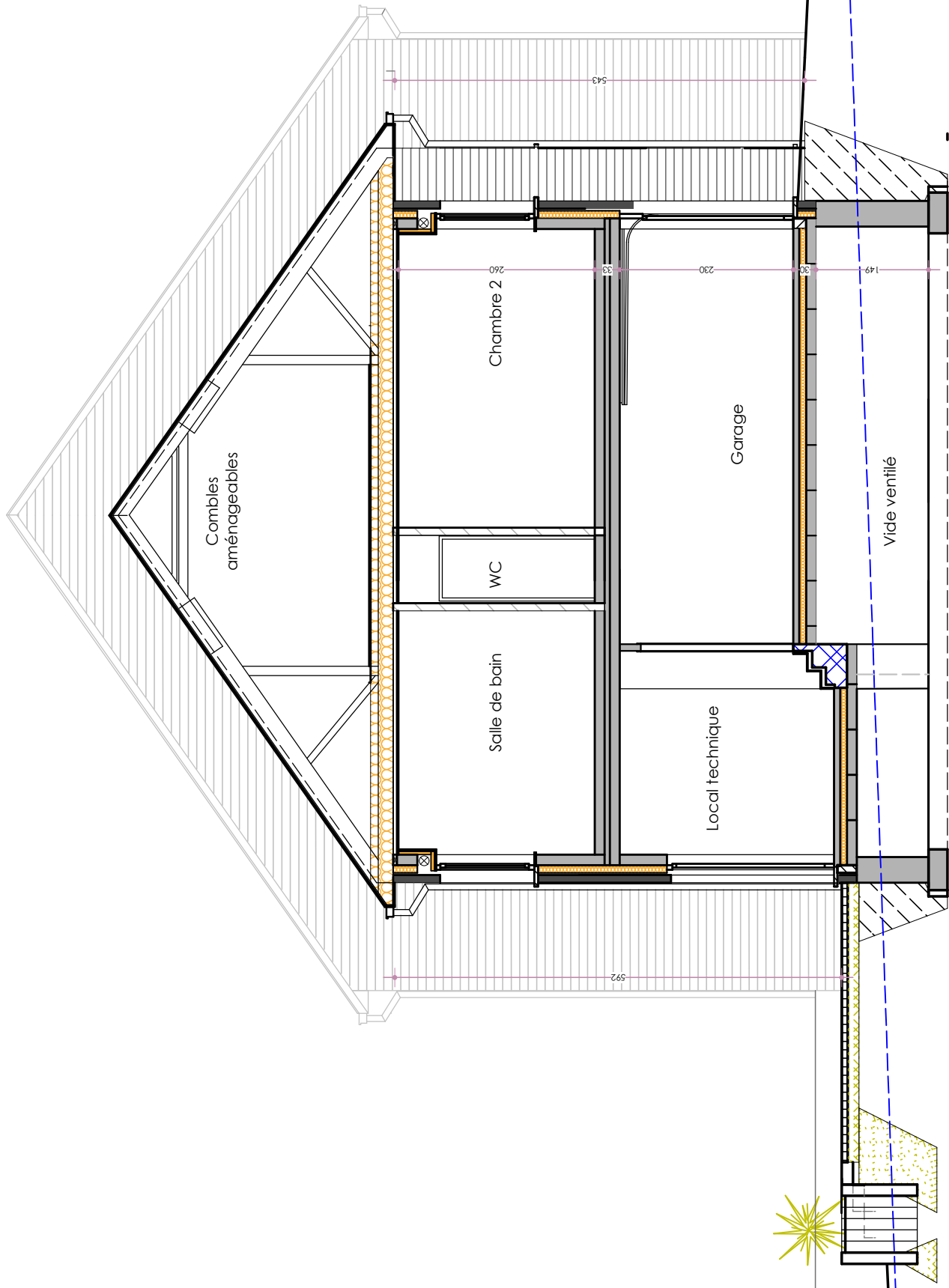


Lot 36 à 39 : Plan d'implantation





Maison 38 : Coupe BB



Maison 38 : Coupe EE



Maison 38 : Façade avant



Maison 38 : Façade arrière

Rue Mavis & rue Adrien Materne

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

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place
- Nivellement des terres
- Tranchées et semelles de fondation
- Raccordement à l'égout
- Gaines pour divers raccordements
- Canalisations :
 - trois chambre de visite dont deux avec siphon disconnecteur
 - un sterfput dans le garage
 - drainage
 - une citerne bassin d'orage pour eau de pluie de 7.500 litres
- Maçonnerie des vides ventilés en blocs de béton de 34 cm, 19 cm, 14 cm d'épaisseur suivant plans
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur rez-de-chaussée
- élévation 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 "Vandersanden Mosa" 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

Votre conseiller commercial : [Guillaume LEGROS](#) – ☎ 0472 49 34 51

- Dépassants de toiture avant et arrière en PVC de 30 cm de large de tonalité anthracite
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en ardoises naturelles
- Plancher en panneaux d'OSB de 18 mm d'épaisseur dans les combles
- Une fenêtre de toiture de la marque "Velux"

C. Châssis

- En PVC bicolore (blanc int. /anthracite ext.) de la marque "Kömmerling" suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée, laquée côté extérieur dans la teinte "anthracite". 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 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, dans la SDB, dans la SDD et dans le WC de l'étage
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB, dans la SDD et dans le WC de l'étage
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, les WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB et dans la SDD
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² dans la SDB et dans la SDD sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans la SDD, dans le garage et dans le local technique
- Une face de baignoire carrelée
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

Votre conseiller commercial : **Guillaume LEGROS** – ☎ 0472 49 34 51

F. Installation sanitaire

- Une baignoire acrylique "Ideal Standard", modèle "Hotline Plus", avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grohtherm 1000"
- Deux sols de douche carrelés 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"
- Deux meubles lave-mains "Sanijura Primaro" avec un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Deux arrivées et décharges pour un lavabo
- 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 à la chaudière
- Un raccordement au compteur

G. Installation électrique

- Parvis : 2 PL en // à 1 direction + un bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Garage : 1 PL à 2 directions + 5 prises de courant ordinaires + 1 double prise + 1 bouton poussoir pour la porte de garage
- Local technique : 1 PL à 3 directions + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la machine à laver + 1 prise pour la chaudière + 4 prises de courant ordinaires
- WC (x2): 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 micro-onde + 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 + 2 prises ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 3 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 3 PL en // à 6 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 + 1 prise de courant ordinaire + 2 prises de courant double + 1 alimentation pour un volet

Votre conseiller commercial : **Guillaume LEGROS** – ☎ 0472 49 34 51

- SDD: 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 1 prise de courant ordinaire + 1 prise de courant double + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 01 : 1 prise de courant ordinaire + 3 doubles prises + 1 PL à 2 directions + 1 prise télédistribution + 1 prise ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Dressing : 3 PL // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambres n° 02-04 : 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 2 doubles prises de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambre n° 03 : 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 2 doubles 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
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 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

H. Chauffage au gaz

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thema Condens F30/35" pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Deux radiateurs dont un dans la SDB et un dans la SDD
- Quatre alimentations pour un radiateur dont une dans chaque chambre à coucher
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Une sonde extérieure
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

I. Menuiseries intérieures

- Un escalier en hêtre, vernis, sans contremarches, avec une rampe composée d'une main courante en hêtre et de trois lisses en inox
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquées en blanc
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Furniture et placement d'une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable

Votre conseiller commercial : **Guillaume LEGROS** – ☎ 0472 49 34 51

- Les caisses à volets sont en panneaux MDF

J. Raccordements

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

K. Aménagement des abords

- L'accès garage/porte d'entrée ainsi que la terrasse sont prévus avec un empiérement de format 7/14
- Plantation d'une haie et ensemencement de la pelouse

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des locaux des divers locaux plafonnés et mise en peinture de l'ensemble des plafonds des locaux plafonnés

M. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM Full Black pour une production de +/- 5 kWc et d'un onduleur SMA SB 5.0 - triphasé

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 38	PRIX
Construction et terrain de +/- 501 m ²	542.240,55 €
TVA 21%	113.870,52 €
TOTAL Construction	656.111,07 €
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	3.617,34 €
TOTAL Frais TVAC 21%	7.189,26 €

TOTAL

663.300,33 €

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

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

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commercial

M^r Guillaume LEGROS
☎ 0472/493.451

3. Options

DESCRIPTION

Carrelages et faïences

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 meuble "Sleurs Atmoz" simple vasque - 1 tiroir - 1 mitigeur "Grohe Eurosmart" + meuble miroir (lampe au-dessus) + 1 colonne dans la SDD

Fourniture et placement d'un vidoir avec mélangeur EC et EF

Menuiseries intérieures

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

Ameublement

Meuble vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée

Ameublement dans le local technique avec notamment deux colonnes dont une contenant un congélateur Bosch de 212 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 4 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 et dans la salle de douche

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 et dans la salle de douche

Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique

Votre conseiller commercial : **Guillaume LEGROS** – ☎ 0472 49 34 51

Aménagement des abords et équipement(s) extérieur(s)

Fourniture et placement de klinkers d'une valeur de 18,15 €/m² en lieu et place de l'empierrement prévu pour la terrasse de +/- 42 m²

Fourniture et placement de klinkers d'une valeur de 18,15 €/m² en lieu et place de l'empierrement prévu pour l'accès garage/porte d'entrée : +/- 45 m²