



PROJET DURBUY  
PLÈNÈSSE  
*Groupes 1 et 2*

Rue de l'École  
B-6941 BOMAL-SUR-OURTHE

# Options

aménagements  
des combles

Maisons unifamiliales

# Options relatives à l'aménagement des combles

Les logements sont conçus de manière évolutive. Les combles sont, en base, livrés non aménagés, mais le projet prévoit dès l'origine les dispositions techniques et structurelles permettant leur transformation ultérieure en espaces habitables.

Afin de garantir une exécution cohérente et optimale du chantier, certaines options liées aux combles doivent être arrêtées dès la vente. Ces options sont proposées selon une logique progressive, permettant à l'acquéreur d'activer, étape par étape, les postes nécessaires à l'aménagement complet des combles, jusqu'à un niveau de finition équivalent à celui du premier étage.

Les options suivantes sont proposées à prix forfaitaire, sous réserve de leur faisabilité technique et de leur compatibilité avec le planning du chantier. Les images sont fournies à titre purement illustratif, le texte faisant foi.

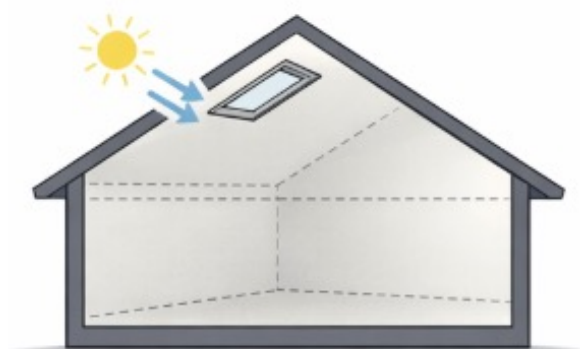
## Option 1

### Installation d'une fenêtre de toit

Cette option consiste en la pose d'une fenêtre de toit de type Velux GPL 2070 UK08, en bois peint blanc, à projection manuelle, équipée d'un double vitrage et d'une grille d'aération intégrée, de dimensions 134 × 140 cm, dans la réservation prévue à cet effet dans la charpente.

Elle permet d'éviter des interventions ultérieures dans la toiture, et assure un apport de lumière et de ventilation, sans rendre les combles accessibles ni habitables.

**Forfait : 2.425 € HTVA**



## Option 2

### Prolongement de l'escalier fixe jusqu'aux combles

Cette option permet de remplacer l'accès provisoire aux combles par un escalier fixe en bois sans contremarches. Elle comprend la suppression de la trappe et de l'escalier escamotable, la création de la trémie dans le plancher du premier étage, l'adaptation de la cage d'escalier, la mise en place d'une cloison étanche à l'air en bord de trémie avec porte d'accès vers les combles, ainsi que le plafonnage et la finition de la cage d'escalier jusqu'au niveau des combles.

Les combles deviennent accessibles, mais restent en dehors du volume chauffé du logement et ne sont pas considérés comme habitables.

**Forfait : 5.975 € HTVA.**  
**Prolongation délai d'exécution : 5 jours ouvrables**



## Option 3

### Parachèvement basique des combles

Cette option inclut les options 1 et 2. Elle comprend la création d'un palier au niveau des combles avec garde-corps en bord de trémie. Contrairement à l'option 2, les combles sont intégrés au volume chauffé. La cloison et la porte prévues dans l'option 2 ne sont plus maintenues comme séparation thermique et étanchéité à l'air.

Les combles sont alors traités comme une pièce unique et bénéficient d'un parachèvement équivalent à celui des chambres à l'étage, comprenant le plafonnage des murs et plafonds, l'installation d'un radiateur basse température, d'un point lumineux et de deux prises doubles, l'intégration à la ventilation, l'application d'une couche de primer ainsi que la pose d'un revêtement de sol stratifié.

Cette option ne comprend pas le cloisonnement intérieur des combles, ni l'aménagement d'une salle d'eau complémentaire.

**Forfait : 15.975 € HTVA.**  
**Prolongation délai d'exécution : 10 jours ouvrables**



## Option 4

### Parachèvement complet des combles

Cette option inclut l'option 3 et revient à un parachèvement des combles au même titre que le premier étage. Elle comprend le cloisonnement intérieur des combles, portes comprises, conformément aux plans de vente, ainsi que l'aménagement d'une salle d'eau comprenant un meuble lavabo simple, une cabine de douche 90 x 90 cm avec accès en angle, un sèche-serviette et un revêtement de sol en parquet vinyle. Les installations techniques sont adaptées en conséquence.

**Forfait : 30.475 € HTVA.**  
**Prolongation délai d'exécution : 25 jours ouvrables**



Fair Estate

Living in harmony.

**Un projet réalisé par Fair Estate.**

[www.fair-estate.be](http://www.fair-estate.be)