

DESCRIPTIF DE VENTE



Résidence PALAZZETTU Lieu-dit BRANCALE 20 290 LUCCIANA

Maître d’Ouvrage : **SCCV CAMPIANI 2016**
Zone d’activités de FOLELLI BP54
20 213 PENTA DI CASINCA

Maître d’œuvre : **SARL Atelier A Architecte D.P.L.G.**
Rue Marcel PAUL Immeuble Le CEZANNE
20 200 BASTIA

I. GROS ŒUVRE

A. Fondations

Elles seront constituées de semelles filantes ou isolées coulées en béton armé sur béton de propreté.

B. Ossatures

Il s'agit des éléments porteurs verticaux et horizontaux (poteaux, voiles, pignons, refends intérieurs, chaînages, dalles pleines, ou prédalles, escaliers, linteaux). Ils seront en béton, ou en parpaings agglomérés (selon BET structure).

C. Murs

Les murs seront en béton banché et d'épaisseur suivante :

- ✓ Les façades seront en agglos creux d'une épaisseur de 20cm.
- ✓ Les refends entre les logements feront 18 cm minimum
- ✓ Les refends à l'intérieur d'un même logement feront au minimum 16 cm

Les murs de façades, sur leurs faces extérieures recevront un enduit décoratif de type monocouche, projeté type Monopral F de Weber et Broutin ou similaire ou un revêtement plastique épais.

Les teintes seront conformes à celles précisées au permis de construire. Les prescriptions de pose sont celles du fabricant et de l'avis technique du matériau.

D. Planchers

Au rez-de-Chaussée, les planchers seront sur vide sanitaire et isolés thermiquement (RT2012)

Les planchers d'étage seront réalisés en poutrelles et hourdis béton ou en dalles pleines (épaisseur suivant étude BA).

Les toitures terrasse inaccessibles, recevront une étanchéité à chaud de type auto protégée (ou protection par gravillons).

Les toitures terrasse accessibles, recevront une étanchéité à chaud et un revêtement dalles sur plots.

Les auvents recevront une étanchéité résine.

Escaliers intérieurs en béton. Hauteurs de marches suivant réglementation en vigueur

E. Plâtrerie / isolation

✓ L'isolation thermique verticale sera réalisée grâce à des panneaux isolants munis d'une face vue en plâtre (polystyrène graphité ou polyuréthane).

Ce complexe de doublage thermique, sera de type Knauftyrène ou similaire (suivant calcul thermique RT 2012).

- ✓ L'isolation thermique Horizontale, en toiture, sera de deux type :

Pour les parties sous charpente ; le plafond sera composé d'une plaque de plâtre 13mm d'épaisseur posée sur une ossature secondaire et d'une isolation thermique en laine minérale déroulée dans les combles (suivant calcul thermique RT 2012).

Pour les parties sous toitures plates inaccessibles ; une isolation thermique en panneau composé d'une âme en mousse rigide destiné au support de revêtement d'étanchéité sera positionnée sur la dalle béton. (suivant calcul thermique RT 2012)

- ✓ Les cloisons de distribution d'appartement et des parties communes seront réalisées à ossature métallique, ép. 72 mm, à parement simple 1 plaque de plâtre type placoplatre BA 13 ou équivalent.
Dans les pièces humides seront prévus des plaques prégydro ou l'applications d'un film d'étanchéité à l'eau de type Knaufétanche ou similaire.
L'isolation phonique sera renforcée par l'interposition d'un matériau phonique.

F. Charpente / Couverture

- ✓ La couverture sera réalisée en tuiles de type Redland ou similaire en pose traditionnelle sur charpente industrielle en pin traité HFI (hydrofuge, fongicide, insecticide) et termites. Des gouttières seront prévues en bas de pente de toiture.

II. ÉQUIPEMENT DES APPARTEMENTS

A. Revêtements carrelés

- ▲ Le sol des appartements sera revêtu d'un carrelage de dimensions 45x45 grès émaillé, pose droite sur chape au mortier de ciment avec plinthes assorties.
 - ☑ *Il vous sera possible de le choisir parmi une palette d'échantillons.*
- ▲ Le sol des terrasses et des dégagements, sera carrelé avec un grès de qualité non gélif, type Cérame émaillé de dimension 45x45 ou dalles sur plots selon configuration.
- ▲ Les murs des salles de bain seront revêtus de faïence :
 - ✓ Localisation : Douche : Hauteur 2m sur les murs bordant la douche (receveur de douche 90*120cm)
 - ✓ Localisation : Lavabo : Pan de 1m de Largeur pour une Hauteur de 2m
 - ☑ *Il vous sera possible de choisir parmi une palette d'échantillons.*

B. Menuiseries bois intérieures

- ▲ Portes intérieures :
Les portes seront à parement horizontal et structuré, de finition « OAK » (Chêne), munies de poignées inox ou alu brossé et clefs sur rosaces assorties (avec déverrouillage pour les salles de bains et WC).
- ▲ Placards :
Les placards de chambre seront de couleur blanche, fermés par des panneaux coulissants et équipés d'une tablette haute avec tringle de penderie et une colonne de 50 cm comprenant 5 étagères de couleur blanche.
Les placards cumulus seront de couleur blanche, fermés par des panneaux à vantail ouvrant ou coulissant d'épaisseur minimum 10mm.
- ▲ Portes palières des logements :
Les portes palières des logements seront de type « ZILTEN, modèle ODENSE » RAL 7016 Poignée rosace ton argent, serrure à relevage 5 points.

C. Menuiseries extérieures et fermetures des logements

Toutes les menuiseries extérieures seront en PVC blanc, ouvrant à la française (*Porte-fenêtre et fenêtre à 1 ou 2 battants*) conforme RT 2012.

Les menuiseries ouvrant à la française seront occultées soit par des volets roulants électriques à lames PVC sous coffre monobloc pour les doubles vantaux, soit par des volets battants à lames.

La face extérieure des menuiseries et les volets roulants, pourront être teintées suivant choix de l'architecte.

D. Ouvrages bois extérieurs

Les terrasses du rez de chaussée pourront être équipées de pergolas bois (disposition suivant plans).

Les terrasses du rez-de-chaussée seront équipées de claustras de séparation (bois ou aluminium, disposition suivant plans).

E. Plomberie - Sanitaire

Blocs sanitaire : Marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire*, teinte blanc.

Robinetterie : Marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire* - mitigeur à cartouche céramique.



Cuisine :

Arrivées et évacuations d'eau prévues pour évier, lave-linge (*selon configuration*), et lave-vaisselle. (*non fournis*)



Sanitaire :

✓ WC: Pack WC suspendu de marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire*, avec abattant en Thermodur.



Douche :

✓ Receveur de douche : De marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire*, 90x120 ultraplat en matériau de synthèse avec bonde extra-plate.

✓ Robinetterie douche : De marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire*.

✓ Ensemble de douche: De marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire* - ensemble de douche comprenant barre de douche, douchette 3 jets et flexible.



Lavabos :

✓ Lavabo : Type Connect Cube de marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire*, 60x46 avec cache siphon.

✓ Robinetterie Lavabo : De marque **IDEAL STANDARD** ou *similaire*.



Terrasses :

Des gouttières seront installées en bas des pentes de toiture.

Point d'eau extérieur : robinet de puisage à tige filetée. (terrasses RDC uniquement)

F. Electricité - Equipement de base

Installation type par logement

Entrée :

- ✓ Un centre commandé simple allumage ou bien va et vient.
- ✓ Une sonnerie palière commandée par bouton poussoir avec porte étiquette.
- ✓ Un visiophone.
- ✓ Un tableau d'abonné compteur électronique.
- ✓ 1 prise courant 16A+T.

Séjour :

- ✓ 1 Point lumineux central commandé par va et vient.
- ✓ 1 PC 16A+T par tranche de 4 m2 (5 PC minimum).
- ✓ 1 PC téléphone.
- ✓ 1 PC télévision.
- ✓ Alimentation des volets roulants.

Cuisine :

- ✓ 1 centre commandé par simple allumage.
- ✓ 1 alimentation 32 A + T.
- ✓ 2PC 16 A.
- ✓ 2PC 20 A + T. spécialisées (four, cumulus).
- ✓ 4 PC 16 A + T à 1,10 m (au-dessus du plan de travail).
- ✓ 1 PC téléphone.
- ✓ 2 PC 16 A spécialisées (Lave-Linge, Lave-Vaisselle).
- ✓ Alimentation de la hotte aspirante.

Salle de bains - salle d'eau :

- ✓ 1 sortie de fil pour applique lavabo.
- ✓ 1 centre commandé par interrupteur simple allumage.
- ✓ 1 PC16 A + T, hauteur 1,10 m, à côté interrupteur.
- ✓ 1 PC16 A + T.

Dégagement :

- ✓ 1 centre commandé par va et vient.
- ✓ 1 PC 16 A + T.

Chambres :

- ✓ Un centre commandé par va et vient.
- ✓ 3 PC 16 A + T.
- ✓ 1 PC 16 A + T hauteur 1,10m (chambre PMR ou principale).
- ✓ 1 PC téléphone.
- ✓ 1 PC télévision.

Terrasse :

- ✓ 1 Point Lumineux pour 5 ml.
- ✓ 1 prise étanche.

Chauffage :

- ✓ Sèche serviette dans salles de bains ou salles d'eau.

- ✓ Pompe a chaleur dans le séjour et chambres (climatiseur bridé chaud).
Les températures à obtenir seront conformes à la réglementation en vigueur.

G. Production d'eau chaude

- ✓ Type : Chauffe-eau thermodynamique.

Stockage eau chaude cuves 150 litres à 300 litres suivant type d'appartement.(suivant calcul thermique RT 2012).

Peintures

- ✓ Les plafonds seront revêtus d'un enduit lisse et d'une peinture vinylique
- ✓ Les murs de l'ensemble des logements (hors emprise faïence) recevront une peinture vinylique sur enduit lisse
- ✓ Les pièces humides recevront une finition peinture glycérophtalique.

H. Ventilation des logements

La ventilation des logements sera assurée par une ventilation mécanique contrôlée simple flux hygroréglable (suivant étude RT 2012) dont la machinerie sera installée en toiture ou en combles.

I. Serrurerie

Les garde-corps des balcons et terrasses seront soit en béton soit métallique (selon localisation sur les pièces graphiques de l'architecte).

J. Cuisine

Généralités :

Dimensions données à titre indicatif sous réserve de toutes modifications ultérieures, pouvant intervenir pour adaptation.

Cuisines équipées :

- Finition façades en mélaminé
- Poignées aux choix
- Plans de travail en stratifié
- Meuble sous évier + évier 1 bac inox ou résine avec égouttoir + robinet mitigeur chromé
- Plaque de cuisson vitrocéramique
- Hotte inox avec filtres à charbon

Il vous sera possible de sélectionner la finition des meubles parmi un éventail de choix.

Equipement spécifique des T4

- Suivant croquis de principe annexé

Equipement spécifique des T3

- Suivant croquis de principe annexé

Equipement spécifique des T2

- Suivant croquis de principe annexé

Equipement spécifique des T1

- Suivant croquis de principe annexé

III. ÉQUIPEMENT DES PARTIES COMMUNES

Espaces privatifs

Il sera muni de :

- ✓ Plantation de haies en limite avec arrosage automatique.
- ✓ Espaces engazonnés.
- ✓ Coffret PVC pour arrosage automatique.
- ✓ Clôture en grillage composée de piquets métalliques scellés sur plots bétons. Grillage plastifié à dérouler simple torsion, couleur similaire aux panneaux de clôtures, il comprend tendeurs, renforts d'angle et jambes de force si nécessaire. Hauteur 150cm

Espaces verts communs

- ✓ Plantation d'arbres
- ✓ Plantation de haies
- ✓ Espaces engazonnés
- ✓ Arrosage automatique

Voirie / Divers

- ✓ Places de parking repérées pour chaque logement.
- ✓ L'accès à la résidence se fera par un portail électrique métallique, ouverture par commande de type émetteur radio pour les véhicules et un portillon attenant commandé par digicode pour les piétons.
- ✓ Des boîtes à lettres de type extérieures comprenant une case par logement, seront installées à l'entrée de la résidence.
- ✓ Cheminements piétons en béton.
- ✓ Chaussée principale et stationnements en revêtement bicouche ou béton bitumineux.
- ✓ Eclairage par luminaires LED sur mâts pour la voirie et les espaces piétons.
- ✓ Local Ordures ménagères en maçonnerie à l'entrée de la résidence.
- ✓ Clôture de la copropriété par panneaux grillagés.