

## DESCRIPTIF DE VENTE



### Résidence **CARRE MEZZANA**

Route de l'aéroport – 20290 LUCCIANA

#### **BATIMENT 3**

**Maître d'Ouvrage :**

**SCI CLOS SAPHIR  
Zone d'activités de FOLELLI  
20213 PENTA DI CASINCA**

**Maître d'œuvre :**

**SARL ANONYMES ARCHITECTES  
Résidence Le Riviera – Rue Paratojo  
20200 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 armé ou en béton coulé.

## **C. Murs**

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

- ✓ Les façades seront d'une épaisseur de 16 cm minimum
- ✓ 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 Monoprall 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 appartements seront réalisés soit en poutrelles et entrevous (en polystyrène expansé - PSE), soit en prédalles avec système isolant rapporté (suivant calcul thermique RT 2012).

Les planchers d'étage seront réalisés en dalles pleines d'épaisseur 20 cm mini (suivant calcul BET Structure); épaisseur préconisée pour l'isolation phonique.

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

Les balcons de tous les niveaux recevront une imperméabilisation.

## **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 Knaufstyrène ou similaire (suivant calcul thermique RT 2012).

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

Pour les parties sous charpente ; une isolation thermique en laine minérale sera déroulée sur la dalle béton en 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 bois industrielle.

## **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.
- ▲ 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 : Derrière les WC suspendus : Habillage du bati-support (Dimension selon configuration).
  - ✓ 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 « ALIAS, bloc porte SECUREX C », ou équivalent, équipées de serrure de sécurité - coupe-feu ½ heure – y/c oeilleton – entrebâilleur - seuil inox.  
Les faces intérieures et extérieurs seront en finition « ROVERE SBIANCATO » (chêne blanchi).
- ▲ Portes cages d'escaliers :  
Elles seront coupe-feu une demi heure, équipées d'un ferme porte.

### **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*), et châssis basculant (*fenêtre dans salle d'eau et cellier*), conforme RT 2012.

Les menuiseries ouvrant à la française seront occultés par des volets roulants électriques à lames PVC sous coffre monobloc.

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

### **D. 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.

### **E. 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.
- ✓ Alimentation volet roulant.

#### **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.
- ✓ 1 PC 16 A + T.
- ✓ 1 PC 16 A + T hauteur 1,10m (chambre PMR ou principale).
- ✓ 1 PC téléphone.
- ✓ 1 PC télévision.
- ✓ Alimentation volet roulant.

#### **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.

### **F. 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).

## **G. 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 type B 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 égouttoire + 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

#### Le hall d'entrée:

Il sera muni de :

- ✓ un miroir 150 x 200,
- ✓ un carrelage 30 x 60 en grès cérame avec un calepinage dressé par le maître d'ouvrage,
- ✓ un tapis de sol 60 x 120 sera intégré au niveau de la porte d'entrée.
- ✓ une porte d'entrée en verre securit et aluminium.

#### Escaliers de secours :

Les marches d'escaliers sont peintes en polyuréthane mono composant.

#### Circulations communes

Un carrelage 30x60 en grès cérame dégagement et communs .

#### Divers :

Les portes des placards techniques seront coupe-feu une demi-heure.

Serrures suivant normes des compagnies concessionnaires.

Boîtes aux lettres dans le hall d'immeuble (conformes à la norme NF D27.404).

#### Équipements électriques

Sur les paliers d'étages, les points lumineux seront équipés d'hublots et/ou des spots encastrés dans les faux-plafonds. L'allumage s'effectuera grâce à des détecteurs de mouvements sur minuterie.

#### Télévision

Installation antenne munies de tous les éléments de réception pour les chaînes françaises, TNT et chaînes payantes.

#### Ascenseurs

Il sera installé un ascenseur de 675 Kg à tableau de commande par boutons poussoirs.

Liaison phonique bidirectionnelle avec dialogue entre cabine et centre de télésurveillance.

Évacuation automatique des usagers au niveau le plus proche en cas de coupure de courant.

#### Locaux gaines techniques + Local Fibre Optique :

Murs et sols en béton brut

#### Aménagements extérieurs

*L'espace commun sera aménagé par :*

- ✓ Voies et parkings en revêtement bitumineux.
- ✓ Plantation d'arbres et espaces engazonnés.
- ✓ Arrosage automatique.
- ✓ Cheminements piétons béton.
- ✓ Eclairages par lampadaires.