

DESCRIPTIF DE VENTE



Résidence GHJUVANETTA

Lieu-dit PETRAOLO 20215 VESCOVATO

BATIMENT D

Maître d'Ouvrage :

**SCI ALBARELLA II
Zone d'activités de FOLELLI
20213 PENTA DI CASINCA**

Maître d'œuvre :

**SARL Atelier A Architecte D.P.L.G.
Rue Marcel PAUL Immeuble Le CEZANNE
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

Ces murs recevront un enduit décoratif de type monocouche, projeté type Monoprall F de Weber et Broutin ou similaire ou 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 en poutrelles et entrevous (en polystyrène expansé - PSE), destinés à l'isolation thermique des planchers sur vide sanitaire (suivant calcul thermique RT 2012).

Les planchers d'étage seront réalisés en dalles pleines d'épaisseur 20 cm (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 de verre 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 : 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 (si présent sur plan de vente) 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, pourront être teintée suivant choix de l'architecte.

D. Plomberie - Sanitaire

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

Robinetterie : Marque **GROHE** 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 Type Connect de marque **IDEAL STANDART** ou *similaire*, avec abattant.
Réservoir de chasse complet, alimenté par un robinet d'alimentation silencieux avec économiseur d'eau.

Douche :

- ✓ Receveur de douche : Type Kinesurf de marque **KINEDO** ou *similaire*, 90x120 ultraplat carré en matériau de synthèse avec bonde extra-plate.
- ✓ Robinetterie douche : Type Bauedge de marque **GROHE** ou *similaire*.
- ✓ Ensemble de douche: Type Tempesta 100 de marque **GROHE** ou *similaire* - ensemble de douche comprenant barre de douche, douchette 3 jets et flexible.
- ✓ Paroi de douche: Type Supra II Solo de marque **KINEDO** ou *similaire* - paroi simple en verre transparent et profilé chromé de 90cm avec barre de renfort.

Lavabos :

- ✓ Lavabo : Type Connect Cube de marque **IDEAL STANDART** ou *similaire*, 60x46 avec cache siphon.
- ✓ Robinetterie Lavabo : Type Bauedge de marque **GROHE** 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 mat.

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 en acier ou alu thermolaqué.

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 largeur 60 ou 90cm (*selon configuration*) 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 + local ménage sous escalier :

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.
- ✓ Clôtures copropriété par panneaux grillagés.
- ✓ Portail d'accès : ouverture par commande à distance