

## DESCRIPTIF DE VENTE



### Résidence LE PRADO

377 Avenue de la Libération – 20200 Bastia

#### BATIMENT A ET B

**Maître d'Ouvrage :** SCCV LE PRADO 2024  
Résidence LE CLOS SAPHIR  
Route de l'aéroport  
20290 LUCCIANA

**Maître d'œuvre :** Iles Architecte et Associés  
8 bis rue Grogard  
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

## 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 18 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 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 appartements seront réalisés soit en poutrelles et entrevous (en polystyrène expansé - PSE), soit en prédalles avec système isolant rapporté (suivant calcul thermique RE 2020).

Les planchers d'étage seront réalisés en dalles pleines ou prédalles suivant préconisation du bureau d'étude structure.

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

Les terrasses de tous les niveaux recevront une imperméabilisation ou une étanchéité selon le type de revêtement choisi.

### **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 RE 2020).

✓ 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 hydrophuges (de type prégydro ou similaire) ou l'application 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. Toiture**

La toiture sera une toiture terrasse végétalisée selon permis de construire.

# **I. ÉQUIPEMENT DES APPARTEMENTS**

## **A. Revêtements carrelés**

- ▲ Le sol des appartements sera revêtu d'un carrelage de dimensions 60x60 grès émaillé, pose droite sur chape au mortier de ciment avec plinthes blanches de type ORAC.
  - ☑ *Il vous sera possible de le choisir parmi une palette d'échantillons.*
  
- ▲ Le sol des terrasses sera de type dalles sur plots avec un grès de qualité non gélif, type Cérame antidérapant de dimension 60x60.
  
- ▲ Les murs des salles de bain seront revêtus de faïence :
  - ✓ Localisation : Douche : hauteur 2m sur les murs bordant la douche (receveur de douche 90x120cm).
  - ✓ Localisation : Derrière les WC suspendus : habillage du bâti-support (dimension selon configuration).
  - ✓ Localisation : Meuble vasque : pan de 1m de largeur pour une hauteur de 2m.
  - ☑ *Il vous sera possible de choisir parmi une palette d'échantillons.*

## **B. Menuiseries intérieures**

- ▲ Portes intérieures :

Les portes seront à parement horizontal et structuré, de finition « OAK » , munies de poignées inox ou alu brossé. Fermetures à clefs sur rosaces et à condamnation pour les salles de bains et WC.
  
- ▲ Placards (hors chambre principale) :

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 (aménagement de placard jusqu'à 1.90m).

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 » ou équivalent.
  
- ▲ Portes cages d'escaliers :

Elles seront coupe-feu une demi heure, équipées d'un ferme porte.

### **C. Menuiseries extérieures et fermetures des logements**

Les menuiseries extérieures seront :

- en PVC ou ALU suivant type de menuiserie : RAL suivant choix de l'architecte.

Les menuiseries extérieures des chambres et des séjours/cuisines seront occultés par des volets roulants électriques à lames PVC sous coffre monobloc.

### **D. Plomberie - Sanitaire**

Blocs sanitaire : Marque **VILLEROY ET BOCH** ou *équivalent*, teinte blanc.

Robinetterie : Marque **GROHE** ou *équivalent* - 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 **VILLEROY ET BOCH** ou *équivalent*, avec abattant en Thermodur.

#### Douche :

- ✓ Receveur de douche : De marque **VILLEROY ET BOCH** ou *équivalent*, 90x120 ultraplat
- ✓ Robinetterie douche : De marque **GROHE** ou *équivalent*.
- ✓ Ensemble de douche: De marque **VILLEROY ET BOCH** ou *équivalent* - ensemble de douche comprenant barre de douche, douchette et flexible.

#### Lavabos :

- ✓ Meuble vasque
- ✓ Robinetterie Lavabo : De marque **GROHE** ou *équivalent*.

#### Terrasses :

Des gouttières seront installées en bas des pentes de toiture.

### **E. Electricité dans les logements**

Installation électrique conforme à la C15-100.

### **F. Type de Chauffage et Production d'eau chaude**

#### Type de chauffage :

- Sèche-serviette dans salles de bains ou salles d'eau.
  - Pompe à chaleur dans le séjour et chambres (climatiseur bridé chaud).
- Les températures à obtenir seront conformes à la réglementation en vigueur.

#### Production d'eau chaude :

- ✓ Type : Chauffe-eau thermodynamique.

Stockage eau chaude cuves 150 litres à 270 litres suivant type d'appartement (suivant calcul thermique RE 2020).

### **G. Peintures**

- ✓ Les plafonds seront revêtus d'une peinture blanche.
- ✓ Les murs de l'ensemble des logements (hors emprise faïence) recevront une peinture blanche.
- ✓ Les pièces humides recevront une finition peinture blanche (hors emprise faïence).

### **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.

Des brasseurs d'air seront installés dans les pièces sèches (suivant calcul thermique RE 2020).

### **I. Serrurerie**

Les garde-corps des terrasses seront en aluminium suivant permis de construire.

### **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.*

## II. 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.
- ✓ Cheminements piétons béton.
- ✓ Eclairage par lampadaires.