

## 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 OEUVRE**

## **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 façades seront en agglos creux d'une épaisseur de 20 cm .
- Ces murs recevront un enduit décoratif de type monocouche, projeté type Monopral F de Weber et Broutin ou similaire. 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.
- Les refends entre les logements feront 18cm béton ou 20 cm agglos pleins.

## **D) Plâtrerie / isolation**

Calcul thermique RT 2012.

- L'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur sera réalisée grâce à des panneaux isolants munis d'une face vue en plâtre (polystyrène graphité ou polyuréthane).
- L'isolation thermique des toitures terrasse sur logements sera type KNAUFFTHANE (épaisseur: Suivant étude thermique)..
- Les cloisons de distribution d'appartement et des parties communes seront réalisées en cloisons de type Lafarge, à parements plaque de plâtre. Des plaques prégydro sont prévues dans les pièces humides. Les plaques seront en BA 13. L'isolation phonique sera renforcée par l'interposition d'un matériau phonique.
- Le plafond sous toiture de l'étage sera composée d'une plaque de plâtre 13 mm d'épaisseur posée sur ossature secondaire et d'un isolant thermique en laine de verre déroulée en combles.(épaisseur: Suivant étude thermique).
- La pose d'un feutre isolant entre la dalle et le carrelage complètera l'isolation phonique des bruits d'impacts entre l'étage et le rez de chaussée.

## **F) Planchers**

- Les planchers des appartements du rez-de-chaussée 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.
- Le revêtement des toitures terrasse accessibles sera réalisé par dalles posées sur plots PVC.
- Les auvents recevront une étanchéité résine.

## **G) Charpente /couverture**

- La charpente en pin traité HFI (hydrofuge, fongicide, insecticide) et termites, sera de type industrialisé fabriquée en usine.
- La couverture sera réalisée en tuiles béton de type Redland ou similaire en pose traditionnelle.
- 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 30x30 ou 40x40 grès émaillé, pose droite sur chape au mortier de ciment avec plinthes assorties.
- Le sol des terrasses de l'étage sera carrelé avec un grès de qualité non gélif, type Cérame émaillé de dimension 30x30.
- Le sol des terrasses au rez de chaussée sera réalisé en dalles de dimension 40x40 ou 50x50.
- Le sol des toitures terrasse accessibles sera réalisé par dalles posées sur plots PVC (béton ,bois ou grès cérame structurées et ingelives).
- Les murs des salles de bain seront revêtus de faïence :
  - hauteur 2 m sur les murs bordant la douche (douche 90\*120)
  - 60\*80 au-dessus du lavabo

Il vous sera possible de choisir parmi une palette d'échantillons.

### **B) Menuiseries bois intérieures**

Portes intérieures :

Les portes seront à parement stratifié, munies de poignées inox ou alu brossé et clefs sur rosaces assorties (avec déverrouillage pour les salles de bains et WC).

Il vous sera possible de choisir parmi une palette d'échantillons.

Placards :

Les placards seront fermés par des panneaux coulissants et équipés d'une tablette haute avec tringle et une colonne de 50 cm comprenant 4 étagères.

Il vous sera possible de choisir parmi une palette d'échantillons.

Portes palières des logements :

Les portes seront de type « bloc porte anti-effraction » équipées de serrure de sécurités 3 points

- affaiblissement acoustique 42 Db
- coupe-feu ½ heure
- joints d'étanchéité
- judas optique

Escaliers intérieurs :

Éléments en bois essence Tauari. Escalier double quart tournant avec contre marche.

Garde-corps rampant avec main courante.

Hauteurs de marches suivant réglementation en vigueur

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

Toutes les menuiseries extérieures seront en PVC à double vitrage, avec volets roulants électriques à lames PVC sous coffre monobloc ou Volets de type « coulissant » (alu ou PVC) selon les localisations.

La face extérieure des menuiseries pourra être teintée suivant choix de l'architecte.

Ouverture de type ouvrant à la française.

### **D) Ouvrages bois extérieurs**

Des terrasses du rez de chaussée seront équipées de pergolas bois (disposition suivant plans).

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

## E) Plomberie - Sanitaire

Marque **IDEAL STANDART**, **KINEDO** *ou similaire*, teinte blanc.

Robinetterie : de marque **GROHE** *ou similaire* - mitigeur à cartouche céramique.

Cuisine :

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

Toilette :

•WC : Pack WC Type Connect Cube de marque **IDEAL STANDART** *ou similaire*, avec abattant en Thermodur.

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 Bauedger 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 Bauedger de marque **GROHE** *ou similaire*.

Terrasses :

Des gouttières seront installées en bas des pentes de toiture.

Point d'eau extérieur : robinet à tige filetée

## **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 m<sup>2</sup> (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 PC16A 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.
- 3 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.
- Attente CUMULUS dans placard suivant plan.

## **G) Production d'eau chaude**

Chauffe-eau thermodynamique.

Stockage eau chaude cuves 150 litres à 300 litres suivant type d'appartement.

## **H) Peintures – Vitrerie**

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 à la spatule, sauf les pièces humides qui recevront une finition peinture glycérophtalique mat.

Les escaliers recevront une Peinture multicouche micro poreuse pour bois

## **I) 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.

## **J) Serrurerie**

Les garde-corps des balcons et terrasses seront métalliques.

## **K) Cuisine**

### **Généralités :**

- Dimensions données à titre indicatif sous réserve de toutes modifications ultérieures, pouvant intervenir pour adaptation.
- Meubles en mélaminé brillant ou mat au choix ép. 22mm couleur au choix ; caisson 18mm ; poignées INOX
- Socle ALU 12 ou 15cm selon configuration
- Panneaux, Fileur et accessoire de finition
- Plan de travail stratifié épaisseur 4cm + crédence 15cm assortie ; couleur au choix
- Meuble sous évier largeur 60cm + évier 1 bac INOX ou résine avec égouttoire + robinet mitigeur chromé
- Plaque de cuisson vitrocéramique 3 foyers ; meuble largeur 60cm pour four encastrable
- Hotte INOX largeur 60 ou 90cm selon configuration
- 1 emplacement LL + 1 emplacement LV + 1 emplacement réfrigérateur

### **Equipement spécifique des T4 / T5**

- 3 éléments haut de 60cm de large
- 1 élément bas largeur selon configuration

### **Equipement spécifique des T3**

2 éléments haut de 60cm de large

### **III - ÉQUIPEMENT DES PARTIES COMMUNES**

#### **A) Espaces privés**

- plantation de haies en limite avec arrosage automatique
- espaces engazonnés
- coffret pour arrosage automatique, en pvc
- clôture en grillage composé de piquets métal scellés sur plots béton

Grillage plastifié à dérouler simple torsion couleur identique aux clôtures panneaux, y compris tendeurs, renforts d'angle et jambes de force si nécessaire. Hauteur 150 cm.

#### **B) Espaces communs**

##### Espaces verts :

- plantation d'arbres
- plantation de haies
- espaces engazonnés
- arrosage automatique

##### Voirie /divers :

- 1 place parking par logement numéroté
- 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 attendant commandé par digicode pour les piétons.
- Des boîtes aux lettres de type extérieur comprenant une case par logement, seront installées à l'entrée de la résidence
- Cheminements piétons en béton teinté ou tuff stabilisé.
- Chaussée principale et parkings en revêtement bicouche ou béton bitumineux.
- Eclairage par luminaires LED sur mât pour la voirie et espaces piétons.-
- Local vide ordures, en maçonnerie avec toiture tuiles, à l'entrée de la copropriété.
- Clôtures copropriété par panneaux grillagés.