

DESCRIPTIF DE VENTE



Résidence LE CLOS SAPHIR RD 507 20290 LUCCIANA

Maître d'Ouvrage : SCI LE CLOS SAPHIR
Zone Artisanale
B.P. 54 20213 FOLELLI

Maître d'œuvre : ANONYMES ARCHITECTES
Franck BEAUCE
Résidence "Le Rivera" - Rue PRATOUGHJU
20200 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 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 18cm
- 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 Monopral 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) Plâtrerie / isolation

L'isolation thermique sera réalisée grâce à des panneaux isolants munis d'une face vue en plâtre (polystyrène graphité ou polyuréthane suivant calcul 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 sera en dalle béton avec une isolation thermique en laine de verre déroulée en combles. Epaisseur suivant calculs étude thermique .
- La couverture sera réalisée en tuiles de type Redland ou similaire en pose traditionnelle sur charpente bois industrielle.

F) Planchers

- Les planchers des appartements du rez-de-chaussée seront sur vide sanitaire et isolés thermiquement.
- Les planchers d'étage seront réalisés en dalles pleines d'épaisseur 20 cm, épaisseur préconisée pour l'isolation phonique.
- Les terrasses inaccessibles, recevront une étanchéité à chaud de type auto protégée (ou protection par gravillons).
- Les balcons du dernier niveau recevront une imperméabilisation et les intermédiaires recevront une imperméabilisation en résine.

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. 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 30x30.
- (Les balcons du dernier niveau pourront, si impétif technique ,recevoir des dalles grès cérame structurées et ingelives posées sur plots.)
- Les murs des salles de bain seront revêtus de faïence :
 - Salle de bains : 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.

Les placards cumulus seront fermés par des panneaux à vantail ouvrant ou coulissant d'épaisseur minimum 10mm.

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

Portes palières des logements :

Les portes seront de type « bloc porte blindé » équipées de serrure de sécurité 5 points mini – affaiblissement acoustique 41 Db – coupe-feu ½ heure – judas optique – entrebâilleur – seuil rétractable

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 PVC blanc à rupture de pont thermique avec volets roulants électriques à lames PVC sous coffre monobloc, double vitrage (gaz argon).

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

Ouverture de type ouvrant à la française.

D) 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 rectangulaire 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 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.

F) Production d'eau chaude

Chauffe-eau thermodynamique.

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

G) 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 glycérophthalique 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 métal ou alu à barreaudage ou panneaux translucides suivant façades Architecte

J) 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 égouttoir + 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 92.30m²

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

Equipement spécifique des T3 63.70m² et 65.10m²

- 2 éléments haut de 60cm de large

Equipement spécifique des T2 40.60m²

- 1 élément haut de 90cm de large 2 portes
- 1 élément bas largeur selon configuration

Equipement spécifique des T2 49.80m²

- 1 élément haut de 90cm de large 2 portes

III - ÉQUIPEMENT DES PARTIES COMMUNES

Le hall d'entrée sera muni :

D'un miroir 180X200,

D'un carrelage 60x60 en grès cérame avec un calepinage dressé par le maître d'ouvrage.

Un tapis de sol sera intégré au niveau de la porte d'entrée.

D'une porte d'entrée en verre securit et aluminium.

Les murs seront revêtus d'une peinture.

Escaliers de secours :

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

La peinture des murs sera en gouttelette rustique peinte.

Peinture sur plafond.

Circulations communes :

La peinture des murs sera en gouttelette écrasée peinte.

Peinture sur plafond.

Dégagement et communs : carrelage 30x30cm

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. 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 de type émetteur radio.

IV - ÉQUIPEMENT DES locaux commerciaux (Cf. cahier des charges spécifiques)