

Résidence Côte et Jardin

33 Avenue du 8 Mai 1945 66700 – ARGELES SUR MER



Réalisation de 12 logements collectifs
33 avenue du 8 Mai 1945 - 66700 Argelès-sur-Mer

NOTICE DESCRIPTIVE Sommaire V.E.F.A

Maitre d'ouvrage :

SAS Côte et Jardin

3 et 5 Promenade des enfants de la Maternité

66200 - ELNE

Un cadre privilégié ...

Sécurisée et arborée, cette résidence de 18 logements avec de larges espaces de vie, vous

inspire du bien-être.

Nous avons effectué, pour vous, une pré-sélection des équipements de vos appartements.

Certaines options sont encore à déterminer, nombreuses possibilités et coloris.

▷ **Caractéristiques générales**

ATTENTION : Les photos d'illustration des matériaux et mobiliers divers ne sont pas contractuelles – Elles n'ont pour unique but que d'aider à la compréhension de la présente notice.

Fondations et ossature verticale

Semelles en béton, isolées ou filantes suivant étude béton et étude de sol.
Ossature en béton armé parpaings collés, épaisseur suivant plans et étude béton.
Isolation thermique épaisseur 10+1 avec résistance thermique de R=3,15 m² C/W conforme à l'étude thermique RE 2020.

Façades

Enduit dressé type mono couche (teintes et finitions au choix de l'architecte.
Peinture d'extérieur en sous face des loggias et terrasses.

Planchers

Plancher sur VS de type poutrelle hourdis isolant 16 + 5 en VS.
Coefficient d'isolation $U_p = 0,2 \text{ W/m}^2/\text{K}$ avec traitement des ponts thermiques de refend (rangée de bloc béton cellulaire).

Plancher dalle pleine loi de masse pour niveau intermédiaire.

Plancher bas sur extérieur et sur local non chauffé isolé en sous-face.

Plancher haut terrasse avec isolant extérieur polyuréthane type Knauf Thane.

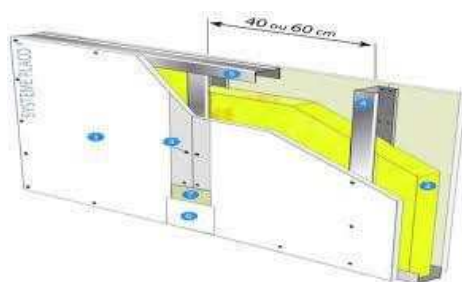


Cloisons / Doublages

Cloisons 72/48 séparatives et de distribution en plaques de plâtre et laine de verre vissées sur ossatures métallique, de type KNAUF ou techniquement équivalent.

Doublage des parois extérieures (80mm d'isolant + 13 mm BA13), pour assurer l'isolation

thermique et/ou acoustique dans le respect des normes et suivant notre étude thermique.



Toiture

Dalle en béton armé pour les toitures terrasses non accessibles avec isolation suivant notre étude thermique.

NOTICE V.E.F.A.

Etanchéité classique avec protection mécanique en gravillon roulé, conformément aux normes en vigueur selon les plans de l'architecte.

Protection par dalles sur plots pour les terrasses accessibles au RDC, R+1 et R+2.



Parties communes intérieures

Porte d'entrée de l'immeuble

Ensemble de portes d'entrées en aluminium laqué suivant le plan de l'architecte.
Commande par Visiophone type Intratone.



Parois et revêtements

Plafonds : dalles déco 60x60 ou 60x120.

Murs de circulation et mur de l'escalier : revêtement mural par peinture au choix de l'architecte et du Maître d'ouvrage.



Escaliers et ascenseurs

Escaliers en béton revêtus de carrelage similaire à la circulation.
Ascenseur de type OTIS, ORONA ou techniquement équivalent.
PMR et capacité 6 personnes.



Parties communes extérieures

Revêtement des parkings

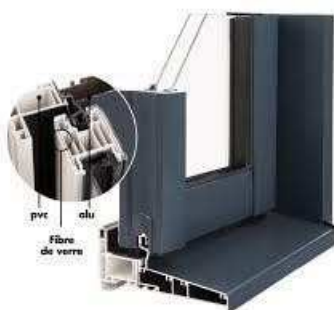
Revêtement des parkings en enrobé noir, peinture routière pour matérialisation et numérotation des emplacements.

Appartements et équipements

Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures en profilé ALUMINIUM ou PVC couleur anthracite pour les fenêtres, portes-fenêtres et les coulissants selon les plans de façades de l'architecte. Menuiseries en aluminium $U_w=1,5W/m^2/K$ avec double vitrage 4- 16-4 remplissage argon.

Les parties fixes et ouvrantes sont repérées sur les plans de vente. Le double vitrage de l'ensemble des baies des logements respecte la réglementation thermique et phonique.



Fermetures

Coffres de volets roulants intégrés ou bloc menuiserie permettant d'obtenir un $U_c=0,7 W/m^2/K$, tablier en aluminium ou PVC de couleur anthracite et avec manoeuvre électrique. Les châssis des salles de bains ou salles d'eau n'ont pas de volet.

Menuiseries intérieures

Portes palières des logements à âme pleine stratifié. Equipées d'une serrure de sûreté trois points, d'un joint iso phonique (isolation phonique et thermique).

Portes de distribution intérieures finition peinte.

1 Placard équipé coulissant aménagé 1/3 étagères 2/3 penderie.



Serrurerie

Garde-corps des loggias et terrasses aux étages : formés d'une ossature acier ou aluminium thermo laqué de couleur anthracite avec lisse horizontale et d'un verre clair ou opaque aux étages, suivant choix de l'architecte.

NOTICE V.E.F.A.

, Accès au parking collectif par porte à commande par télécommande conforme aux normes de sécurité.



Revêtement de sol: salon, cuisine, chambres et salles d'eau / de bain

Carrelage en grès cérame, format carré 60 X 60 posé sur isolant phonique, avec plinthes assorties dans l'ensemble de l'appartement.
Carreaux au choix du client parmi la collection Dado Ceramica ou équivalent, 3 couleurs disponibles



Revêtement de sol: terrasses

Dalles sur plots.



Electricité

Equipement : appareillage de type « Schneider » série Odace ou similaire.
Alimentation individuelle, installation encastrée aux normes en vigueur.
Circuit protégé par disjoncteur divisionnaire.



- Hall / circulation

1 Point lumineux commandé par interrupteur va et vient.

- Séjour

1 point lumineux plafond commandé par interrupteur va et vient.
5 Prises de courant + 1 prise TV alimentée par une antenne collective.

- Cuisine

1 point lumineux commandé par interrupteur va et vient, 1 alimentation hotte aspirante, 1 prise de courant pour chaque appareil ménager + 4 prises hautes.

- Chambres

3 Prises de courant, 1 point lumineux au plafond commandé par interrupteur va et vient
+ 1 prise TV dans chacune des chambres.

- Salle d'eau

1 point lumineux plafond et 1 applique commandés par interrupteurs va et vient.
1 prise de courant et 1 supplémentaire pour le lave-linge, dans la salle d'eau ou dans la cuisine ou le cellier, suivant le plan électrique.

- WC

1 point lumineux commandé par interrupteur.
1 prise de courant. (Seulement logement handicapé)

- Téléphone

Appartement équipé de prise rj45 dans chaque pièce principale.



- Terrasse + Balcon

1 à 3 points lumineux avec hublot, commandés par interrupteurs depuis l'intérieur du logement + 1 prise de courant extérieure étanche.

Sanitaire

- Faïences salle d'eau / salle de bains

Carreaux de faïences 20 X 40 ou 20 X 60 émaillés.
Couleurs au choix du client parmi la gamme Dado C eramica.
Présence en périphérie de la salle d'eau sur une hauteur de (H = 2,20 m) et (H=1,20 m) sur bâti support WC suspendu. et (H=1 m) pour WC Pos e

- Salle d'eau / salle de bains

Douche 90 X 120. avec receveur ultra plat en résine ou céramique (au choix promoteur). Parois de douche verre. Colonne de douche de tête HANSGROHE ou similaire.

Meuble vasque 70, 80 ou 90 cm selon contraintes techniques, meuble double vasque 120 pour T4 selon contraintes techniques, 2 tiroirs et un miroir 55 X 80 surmonté d'un bandeau lumineux haut (applique LED). Couleur du meuble au choix client dans les coloris disponibles chez le promoteur.



- WC

WC à poser, standard (Type II) + lave main pour WC séparés de la salle d'eau
WC suspendu type Gébérît ou équivalent (Type III et Type IV uniquement) + lave main pour WC séparés de la salle d'eau

- Autre

Robinet de puisage sur les terrasses.



- Ballon thermodynamique

Kit eau chaude sanitaire. Modèle HITACHI YUTAMPO ou équivalent, capacité suivant étude thermique



Chauffage et ventilation

Le chauffage de chaque logement sera réalisé par pompe à chaleur air -air pour les séjours et panneaux radiant dans les chambres.
Le chauffage sera assuré par des sèches serviettes dans la salle de bains. Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur, extraction dans les pièces humides et entrée d'air par grille auto réglable dans les menuiseries des pièces principales.



Peintures

Sur l'ensemble des murs et plafonds : peinture lisse
Pour les portes intérieures et cadres : laque glycérophtalique satinée.



Equipement des cuisines

Les cuisines seront équipées de meubles haut et bas suivant modèle adapté à chaque appartement. Plans de travail en stratifié

Evier 1 bac, robinetterie mitigeur.

Réfrigérateur congélateur en bas de type Réfrigérateur combiné 54cm 268l A+ nanofrost silver SHARP ou modèle similaire

Plaque de cuisson à induction, hotte aspirante et four.

