



Trollat immobilier  
agence ORPI n°1

31 rue Félix Faure  
26000 Valence

[www.Trollat.com](http://www.Trollat.com)

Vous propose un programme immobilier neuf

La résidence " **Les Terrasses de Welia** "

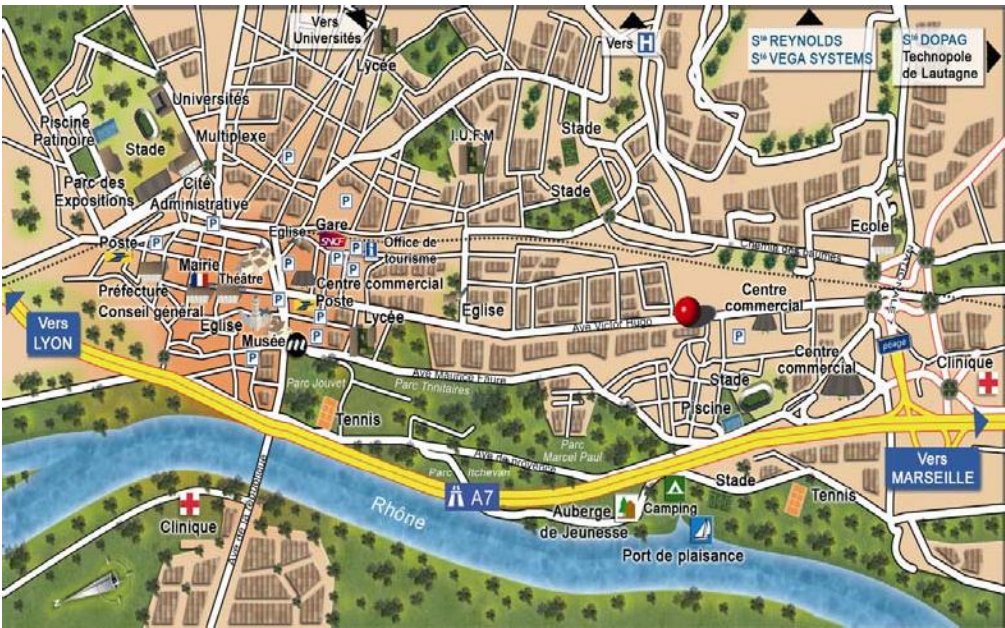
Un programme du T2 au T5 à Valence (26).

Adresse : 277 avenue Victor Hugo à Valence, près de l'Hôtel de ville et de l'ensemble des commerces (centre ville).

Date de livraison prévisionnelle : 4 ème trimestre 2007.

Commercialisation Trollat immobilier : M. Auzout Cyril : 04 75 82 07 82

# Plans de situation



# Plan de masse



# Photos résidence







# Notice descriptive sommaire

## Résidence «LES TERRASSES DE WELIA»

### LE BATIMENT

---

#### GROS ŒUVRE

Ossature générale en béton armé et maçonnerie

Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux

Murs séparatifs des logements en béton, épaisseur 18 cm ou 16 cm ou SAD 180 suivant plans de l'architecte

Façades et murs en maçonnerie ou béton

#### FACADES

Façades enduites teintes avec éléments décoratifs suivant plans de l'architecte

#### COUVERTURE

Toitures terrasses étanchées.

Descentes et gouttières zinc ou alu

#### ISOLATION THERMIQUE

Conforme aux normes en vigueur

Isolation des combles par laine minérale sur le plafond en plaques de plâtres fixés sur la charpente

Isolation des murs périphériques par complexe polystyrène et plâtre

#### MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiseries en PVC ou alu avec double vitrage isolant clair suivant plans de l'architecte

Occultations par volets roulants et coffres sur toutes les ouvertures des pièces principales, commande électrique dans les séjours et à sangle ou tringle dans les cuisines et chambres.

### LES APPARTEMENTS

---

#### MENUISERIES INTERIEURES

Porte palière à âme pleine isolante sur cadre bois ou huisserie métallique, serrure sécurité 3 points, conforme aux normes acoustiques en vigueur

Portes intérieures isoplanes alvéolaires laquées sur huisseries peintes (porte vitrée entre séjour et entrée suivant plans de l'architecte)

Portes de placards blanches coulissantes ou ouvrants à la française

Aménagements des placards par une penderie et/ou d'étagères (nombre et dimensions selon plans)

#### CLOISONS

Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50 mm d'épaisseur en séparation de pièces et de 70 à 100 mm pour les gaines techniques

## **REVETEMENT DE MURS ET PLAFONDS**

Peinture lisse blanche en plafond et sur les murs de toutes les pièces principales, cuisine et entrée  
Peinture vinylique blanche projetée (gouttelette écrasée) en plafond et sur les murs des salles de bain et des WC  
Faïence en périphérie de la baignoire sur une hauteur d'environ 2.00 mètres par rapport au sol dans la salle de bains  
Faïence au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm et retours de 60 cm dans la cuisine

## **REVETEMENT DE SOL**

Carrelage grés émaillé avec plinthes assorties dans cuisine, séjour, entrée, dégagement, salle de bains et WC  
Parquet stratifié flottant sur isolant phonique dans les chambres  
Dalle des balcons en béton brut bouchardé ou dalle sur plot suivant plans de l'architecte

## **EQUIPEMENTS SANITAIRES – VENTILATION**

### **Salle de bains**

- ✓ Vasque de couleur blanche encastrée sur meuble bas de toilette blanc, robinetterie mitigeuse
- ✓ Miroir au dessus du meuble bas avec bandeau cache lumière
- ✓ Baignoire en acier émaillé blanc avec mitigeur monotrou et douchette sur flexible.

### **Salle d'eau**

- ✓ Vasque de couleur blanche encastrée sur meuble bas de toilette blanc, robinetterie mitigeuse
- ✓ Miroir au dessus du meuble bas avec bandeau cache lumière
- ✓ Douche en céramique avec mitigeur monotrou et douchette sur flexible

### **WC**

- ✓ Cuvette de WC à réservoir attenant à commande double chasse (normale et économique).

### **Ventilation**

- ✓ Ventilation mécanique contrôlée conforme à la réglementation en vigueur
- ✓

## **EQUIPEMENTS MENAGERS**

### **Mobilier**

Meuble sous évier en mélaminé blanc, plan de travail en stratifié avec évier encastré simple bac (T1 au T3k) ou double bac avec égouttoir (T3 et T4), robinetterie mitigeuse  
Meuble haut au dessus de l'évier, hotte aspirante au dessus du plan de cuisson.

### **Electroménager**

Plan de cuisson vitro céramique encastré 2 feux (T1 au T3k) ou 4 feux (T3 et T4).  
Réfrigérateur top encastré pour les appartements T1 au T3k.  
Attentes pour alimentations et évacuations machine à laver : 1 (T1 au T2), 2 (T3k au T4).

*Nota : la position des équipements est donnée à titre indicatif sur le plan de vente. Elle pourra varier en fonction des impératifs de chantier.*

## **ELECTRICITE**

Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur (NF C 15-100) et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.

## **CHAUFFAGE/PRODUCTION D'EAU CHAUDE**

Chauffage individuel électrique programmable : panneaux rayonnants dans les séjours, convecteurs électriques dans les cuisines et chambres (régulation par thermostat électronique), soufflants dans la salle de bains  
Production d'Eau Chaude Sanitaire par cumulus électrique

## **TELEVISION – TELEPHONE – INTERPHONIE**

### **Téléphone :**

Conjoncteurs positionnés suivant la norme en vigueur

### **Télévision :**

1 prise TV dans le séjour et dans la chambre principale permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes françaises (TF1 - FR2 - FR3 - Canal+ - M6 - ARTE) et des réseaux satellites principaux (Canal Satellite et TPS) par l'intermédiaire d'antennes collectives.

*Nota : les frais d'abonnement et de terminaux Canal +, Canal Satellite et TPS sont à la charge de l'occupant.*

### **Interphonie :**

Poste avec bouton de commande pour ouverture de la porte ou du portillon d'accès à la résidence.

## **LES PARTIES COMMUNES**

---

### **HALL D'ENTREE**

Ensemble porte d'entrée de l'immeuble en aluminium ou acier laqué, fermeture à ventouse  
Interphone avec platine à défilement et digicode ou contrôle d'accès « Vigik »

#### **Aménagement du hall d'entrée**

- ✓ Sol : carrelage grès émaillé avec plinthes assorties et paillason encastré
- ✓ Murs : revêtement mural décoratif avec panneaux bois et miroir
- ✓ Plafond : faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques ou peinture projetée
- ✓ Installation électrique compris lustrerie avec détecteur de présence

#### **Aménagements des circulations intérieures**

- ✓ Sol : carrelage grès émaillé avec plinthes assorties (RDC) et revêtement moquette grand passage (escalier, étages)
- ✓ Murs : revêtement mural décoratif
- ✓ Plafond : faux plafonds décoratifs modulaires à panneaux acoustiques ou peinture projetée
- ✓ Installation électrique compris lustrerie avec détecteur de présence

### **ASCENSEUR**

Ascenseur à machinerie embarquée desservant tous les niveaux suivant plans architectes

## **LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

---

### **CLOTURES ET ESPACES VERTS**

Clôtures périphériques rigides en serrurerie suivants détails architectes

Portail d'accès automatisé et portillon piéton muni d'un interphone avec platine à défilement, digicode ou contrôle d'accès « Vigik »

Espaces verts communs engazonnées et paysagées, arrosage automatique

Piétonniers traités en enrobé ou béton balayé.

Eclairage extérieur des accès commandé par cellule photoélectrique

### **STATIONNEMENTS EXTERIEURS**

Voies de circulation en enrobé noir

Parkings extérieurs, nombre et emplacement suivant plans

### **PISCINE**

Piscine collective clôturée, étanchéité du bassin par liner, local technique avec équipement sanitaire