

RÉSIDENCE

Villa indigo



8 APPARTEMENTS
DE **STANDING**

— ENTRE —

MER
&
MONTAGNE

LATOUBAS ELNE

Une destination exceptionnelle...

Vivre dans les Pyrénées-Orientales, c'est être en vacances toute l'année. Avec 300 jours de soleil par an, le département bénéficie d'une qualité de vie unique.

Ce lieu magnifique, niché entre terre et mer où le soleil réside, vit au rythme d'une culture forte, de traditions bien ancrées et de spécialités diversifiées.

La magie de ses montagnes, la beauté de ses plages ne peuvent que vous inspirer la sérénité.





... et un cadre de vie privilégié.

La résidence Villa Indigo est située au nord de Latour Bas Elne au sein du lotissement résidentiel : Le Balcon des Albères.

3000 habitants, à deux pas de toutes commodités, une commune paisible et calme

Au dos de la résidence, vous êtes déjà à St Cyprien.

Vous pouvez profiter de la plage et des joies de la vie au bord de mer sans être gêné par une sur-population estivale.



vous êtes :

En voiture :

à 5 min de la plage
à 5 min du golf
à 15 min d'Argelès sur Mer
à 20 min de Perpignan
à 30 min de L'Espagne

À pied :

à 1 min de St Cyprien
à 5 min d'un Casino Supermarché
à 5 min de l'arrêt de bus pour Argelès, Elne, Perpignan...
à 10 min d'une zone commerciale

Une résidence qui vous correspond...



Sécurisée et arborée, la résidence vous inspire à la tranquillité.
Seulement 8 appartements et de larges espaces de vie dédiés à votre bien-être.

Parce que chaque résident est différent, nous tenons à vous accompagner dans ce projet pour que l'appartement choisi soit à votre image.

Chaque appartement est entièrement personnalisable selon vos souhaits et vos envies.

Bien sûr, nous avons effectué, pour vous, une pré-sélection des équipements de votre appartement.

Certaines options sont encore à déterminer mais de nombreuses alternatives sont possibles et de nombreux coloris disponibles.



chaque appartement possède :

- 1 garage de 14,5 m²
- 1 place de parking numérotée
- 1 terrasse ou 1 jardin plein sud
- 2 télécommandes d'ouverture du portail
- 1 visiophone avec ouverture à distance
- climatisation réversible gainable
- des menuiseries en aluminium
- une isolation phonique et thermique de qualité
- des placards aménagés
- un grand choix de personnalisation



Une construction haut de gamme...

➔ Caractéristiques générales



Fondations et ossature verticale

Semelles en béton, isolées ou filantes suivant étude béton et étude de sol.

Ossature en béton armé briques collées, épaisseur suivant plans et étude béton.

Isolation thermique épaisseur 10+1 avec résistance thermique de $R=3.15 \text{ m}^2\text{C/W}$ conforme à l'étude thermique RT2012.

Facades

Enduit dressé type mono couche finition gratté fin (teintes et finition au choix de l'architecte).

Peinture d'extérieur en sous face des loggias et terrasses.

Pierre naturelle de type Quartzite sur certains panneaux de façades (suivant plans Architecte).

Planchers

Plancher sur VS de type poutrelle hourdis isolant 16+5
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 bas sur extérieur et sur local non chauffé isolé en sous face
20 cm type FIBRA ULTRA FC $R=5.75 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$.

Plancher haut terrasse avec isolant extérieur polyuréthane type Knauf Thane
et 160 mm $R=7 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

Cloisons / Doublages

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

Doublage en polystyrène (100+10), ou calibel, et plaques de plâtre 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 terrasses non accessibles en toiture avec isolation suivant notre étude thermique, Etanchéité classique avec protection mécanique en gravillon roulé, le tout conformément aux normes en vigueur selon les plans de l'architecte.

Protection par dalles ou lattes sur plots pour les terrasses accessibles.



Parties communes intérieures

Porte d'entrée de l'immeuble

Ensemble de portes d'entrées en serrureries métalliques ou en aluminium laqué suivant le plan de l'architecte.
Commande par digicode (couleur identique aux menuiseries des appartements).

Sol

Sol en grés cérame fin : Bits & Pieces



30x60 Pearl Gray



30x60 Pearl Gray Facet

Parois et revêtements

Plafonds : peinture minérale sur faux plafonds.

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

Eclairage par appliques murales sur détecteur.

Escaliers et ascenseurs

Escaliers en béton lissé revêtus de carrelage similaire à la circulation.

Ascenseurs de type OTIS GeN2 ou techniquement équivalent. Capacité de 6 personnes.

Revêtement des parkings

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

Parking intérieur de 9 places, sécurisé par portail d'entrée automatique à motorisation commandé par boîtier télécommande, éclairage par projecteurs en façade, commande crépusculaire + 3 places visiteurs.

Jardins privés

Pelouse au sol et plantation d'un arbre de haute tige par jardin.

Clôture constituée d'un mur bahut surmonté d'un grillage rigide avec maille rectangulaire et d'un brise vue occultant sur rue (type canisses).

Divers

Résidence entièrement clôturée avec plaque à l'entrée. Portes à fermeture 5 points.

Ensemble de boîtes lettres homologuées par « La Poste » regroupées à l'entrée de la résidence.



Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures en profilé ALUMINIUM couleur Bronze pour les fenêtres, portes-fenêtres et les coulissants selon les plans de façades de l'architecte.

Menuiseries en aluminium $U_w = 1.5 \text{ W/m}^2/\text{K}$ 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.

Vitrage SP10 anti effraction sur les grandes ouvertures à galandages du 1er étage.

Dans les salles de bains ou salles d'eau disposant d'une ouverture, le vitrage sera de type granité.

Porte de garage de type sectionnelle, rainures horizontales, simple paroi non isolée, commande électrique, télécommandes.

Fermetures

Coffres de volets roulants intégrés permettant d'obtenir un $U_c = 0,7 \text{ W/m}^2/\text{K}$, tablier en aluminium de couleur Bronze et avec manoeuvre électrique. Les châssis des salles de bains ou salles d'eau n'ont pas de volets. Les galandages du 1er étage n'ont pas de volets.

Menuiseries intérieures

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

Portes de distribution intérieures à âme pleine finition peinte.

Placards coulissants 3 vantaux (1 panneau miroir et 2 stratifiés),

2 vantaux (2 panneaux stratifiés) ou ouvrants à la française si leur largeur est inférieure à 0,80 m selon plans de vente.

Aménagements intérieurs des placards en panneaux agglomérés stratifié, compris tringles penderies (dans les chambres : 1/3 étagères et 2/3 penderies).

Dans les halls : penderies sur toute la largeur, hors emprise du cumulus).

Serrurerie

Garde corps des loggias et terrasses aux étages : formés d'une ossature métallique thermolaquée de couleur marron avec lisse horizontale et d'un verre clair aux étages, suivant plans d'architecte.

Panneaux brise vue : coulissants avec cadre tubulaire métallique et remplissage par éléments en bois posés horizontalement formant brise vue.

Celliers en terrasse des appartements R+1 : brise vue bois façon moucharabié.

Entrée et sortie de la résidence : Portail et portillon en acier thermolaqué, collectif d'accès par porte à commande automatique et visiophone, conforme aux normes de sécurité.

Revêtement de sol

Salon, cuisine, chambre et salle(s) d'eau / de bain

Carrelage en grès cérame pleine masse rectifié, format carré 60x60 posé sur isolant phonique, avec plinthes assorties dans l'ensemble de l'appartement.

Carreaux au choix du client parmi la collection Creative Concrete (5 couleurs disponibles).



60 x 60 Beige



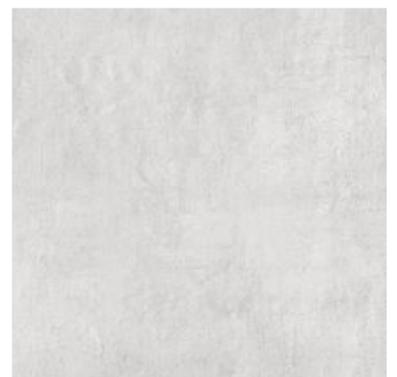
60 x 60 Noir



60 x 60 Gris Foncé



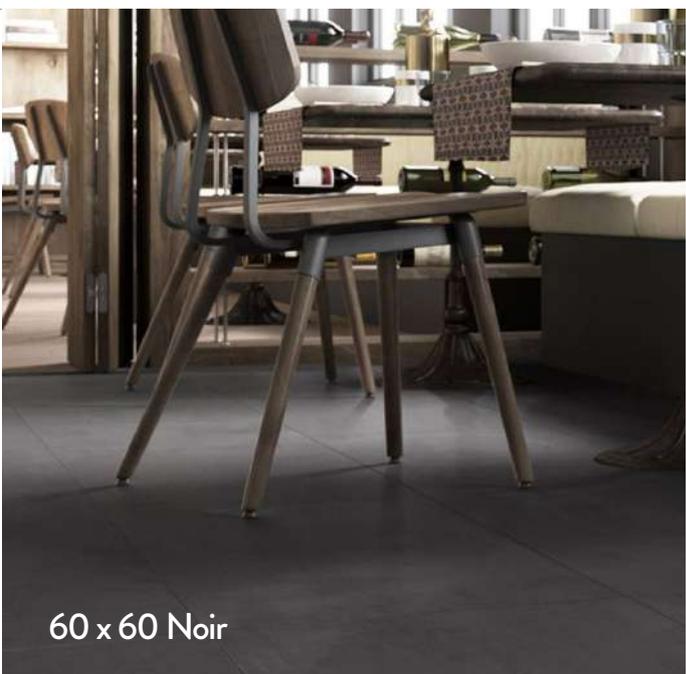
60 x 60 Gris



60 x 60 Blanc



60 x 60 Beige



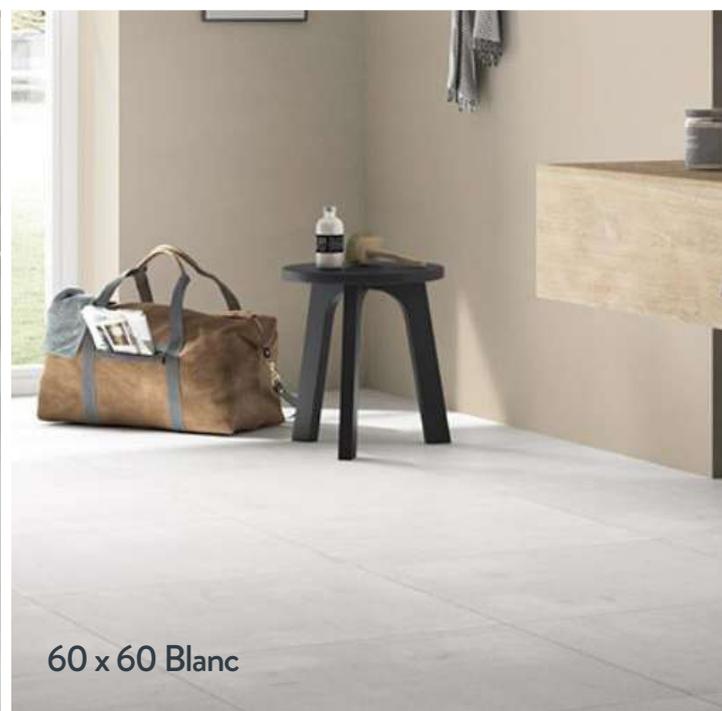
60 x 60 Noir



60 x 60 Gris Foncé



60 x 60 Gris



60 x 60 Blanc

Nous utiliserons le procédé des dalles sur plots sur les terrasses en R+1 et R+2.
Le carrelage sera posé sur une dalle en béton au RDC.

Carrelage en grès cérame pleine masse, format carré 60x60.
Anti-dérapant.

Teinte Tortora de la collection Wildwood.



Carreau 60 x 60
Teinte Tortora



Procédé dalles du plots



60 x 60 Gris

Electricité

Equipement : appareillage de type « Legrand » série CELIANE 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
+ 1 prise de courant.

Séjour

Spots au plafond commandés par interrupteur va et vient.
5 prises de courant + 1 prise TV alimentée par une antenne collective.

Cuisine

Spots au plafond commandés par interrupteur, 1 alimentation hotte aspirante, 1 prise de courant pour chaque appareil ménager + 4 prises supplémentaires.

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

Spots au plafond et 1 applique, commandés par interrupteurs.
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.

Téléphone

1 joncteur PTT dans chaque pièce principale.

Terrasse

1 à 3 points lumineux avec hublot, commandé par interrupteur depuis l'intérieur du logement.

Garage

1 point lumineux en va et vient + 2 prises de courant

Carreaux de faïences 20 x 50 émaillé.

Couleurs au choix du client parmi la gamme Fusion (9 couleurs disponibles).

Présence en périphérie des douches ou baignoires sur toute la hauteur (H=2.50m) et sur bâti support WC suspendu.



20 x 50 Blanc



20 x 50 Gris



20 x 50 Marengo



20 x 50 Beige



20 x 50 Moka



20 x 50 Rose



20 x 50 Violet



20 x 50 Ciel



20 x 50 Ocean



20 x 50 Blanc / Gris / Marengo



20 x 50 Beige / Moka



20 x 50 Blanc / Rose / Violet



20 x 50 Blanc / Ciel / Ocean

Sanitaires

Eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique avec récupération d'énergie sur l'air extrait de la VMC.
Couleur : BLANC.

Salle(s) d'eau / salles de bains

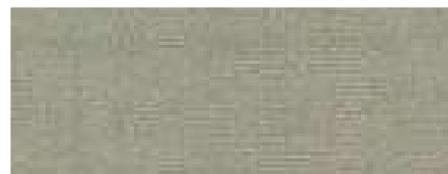
Baignoire acrylique blanc 170x75 (selon plans de vente).
1 vasque céramique sur meuble bas, 2 tiroirs coulissants et un miroir 55x80 surmonté d'un bandeau lumineux haut (applique LED).
Couleur du meuble au choix du client parmi la gamme D Motion.
Marque DELPHA (8 couleurs disponibles).



Blanc satiné



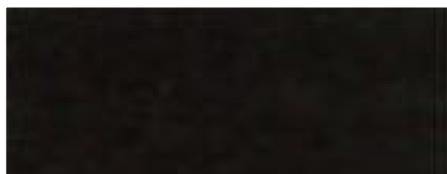
Blanc brillant



Grege mat



Bleu de minuit mat



Graphite satiné



Epicéa gris structuré



Noyer brun structuré



Natura clair structuré

Douche avec receveur ultra plat en résine ou céramique (au choix).

Dimensions selon plans de vente.

Parois de douche en verre et système de fixations par barres inox.



Paroi fixe



Receveur ultra plat



Porte coulissante 2 volets



Porte pivotante

Douches

Colonne douche de tête HANSGROHE showerpipe crometta E 240.

Baignoire

Baignoires Thermostatique GROHE Grohtherm 2000



et douchette Cosmopolitan



WC

Cuvette suspendue Empora (Villeroy & Boch) avec réservoir de chasse.

Double commande 6 et 9 Litres, abattant double avec frein de chute.



Autre

Robinet de puisage sur la terrasse et 1 dans chaque garage.

Chauffage et ventilation

Le chauffage et le rafraîchissement de chaque logement seront réalisés par climatisation gainable équipée d'un système airzone permettant d'avoir une régulation de la température par pièce.

Le chauffage sera assuré par des sèches serviettes dans les salles 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 acrylique satinée.
Pour les portes intérieures et cadres : laque glycérophtalique satinée.

Equipement des cuisines

Appartements type T3

Les cuisines seront équipées de 5 modules bas + angle et d'un plan de travail.
Evier résine 1 bac + 1 égouttoir FRANKE, robinetterie mitigeur, plaque de cuisson à induction
3 feux encastree et hotte aspirante.
L'appartement T3 du 1er étage (B5) dispose de 2 modules haut en plus.

Appartements type T4

Même équipement que les appartements T3 + 1 module bas supplémentaire.



RÉSIDENCE

Villa indigo



PARLONS

ENSEMBLE DE

VOTRE

FUTUR
HAVRE DE PAIX

LATOUBAS ELNE

p 04 48 07 07 40

✉ info@numaa.fr

🌐 www.numaa.fr

▶ 440 Rue James Watt - Tecnosud - 66100 PERPIGNAN

numaa
immobilier

