

# **Résidence Le Jardin de Petite Ile**

## **DESCRIPTIF SOMMAIRE**

Réalisée par  
SCCV «Le Jardin de Petite Ile»

4, rue Pagézy  
34 000 MONTPELLIER

☎ 0 499 742 499

Fax : 0 499 742 490

- 12/04/2007 -

Maître d'œuvre Conception

Philippe ARNIHAC

4, rue Pagézy

34 000 MONTPELLIER

☎ 0 499 742 499 / Fax : 0499 742 490

## **I - INFRASTRUCTURE**

### **Fondations :**

Le système de fondation sera déterminé par le Maître d'œuvre, l'ingénieur BA et le bureau de contrôle suivant la nature du sol.

## **II - SUPERSTRUCTURE**

### **Structure :**

Voiles béton banché, et accessoirement certains éléments en agglomère de béton.  
Dalles en béton armé.

Chape sur isolation phonique pour recevoir revêtements de sol scellés pour l'intérieur.

### **Façades :**

Les façades seront revêtues d'une peinture imperméable.

### **Toiture :**

Charpente couverture avec couverture en tôle ou toiture terrasses étanchées suivant plans.

### **Menuiseries Extérieures :**

Portes-fenêtres et fenêtres en Aluminium ou PVC suivant localisation composées de deux coulissants ou ouvrants suivant plans suivant choix de l'architecte.

Nature des gardes corps des varangues ou des terrasses suivant choix de l'architecte.

Habillage des varangues en claustras coulissants suivant plans.

Volets à projection et volets fixes, à ventelles orientables suivant plans.

## **III - LES APPARTEMENTS**

### **1. ENTREE - DEGAGEMENTS**

#### **Portes palières :**

Portes palières de 90 cm de passage à âme pleine avec joint isophonique.  
Chaque porte est équipée d'une serrure 3 points, avec un canon de sécurité.

#### **Interphone :**

Chaque appartement est équipé d'un interphone sur rue et sur l'entrée du bâtiment.

#### **Revêtement de sol :**

Carreaux de grès émaillé.

#### **Peintures :**

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophtalique satinée.

Les murs et plafonds reçoivent une peinture lisse blanche.

#### **Electricité :**

Un points lumineux en plafond (fiche DCL), commandé par va et vient depuis l'entrée.

Une prise de courant.

**Escalier suivant plan :**

En bois exotique vernis.

Garde corps en bois exotique vernis à fuseaux droit.

## **2. SEJOUR**

**Revêtement de sol :**

Carreaux de grès émaillé.

**Peintures :**

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophtalique satinée.

Les murs et plafonds reçoivent une peinture lisse blanche.

**Electricité :**

Un point lumineux en plafond (fiche DCL), commandé par va et vient.

1 prise de courant par surface de 4m<sup>2</sup> réparties au pourtour de la pièce.

1 prise télévision / satellites / FM.

Téléphone : 1 prise RJ 45.

**Placard (suivant plans) :** porte coulissante ou ouvrant stratifié de type COULIDOOR ou similaire.

## **3. CHAMBRES**

**Porte :**

Porte isoplane.

**Revêtement de sol :**

Carreaux de grès émaillé.

**Peintures :**

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophtalique satinée.

Les murs et plafonds reçoivent une peinture lisse blanche.

**Electricité :**

Un point lumineux en plafond (fiche DCL), commandé par va et vient.

3 prises de courant réparties au pourtour de la pièce.

1 prise télévision / satellites / FM dans chambre principale.

Téléphone : 1 prise RJ 45 dans chambre principale.

**Placard aménagé (suivant plans) :** porte coulissante ou ouvrant stratifié de type COULIDOOR ou similaire.

## **4. CUISINE / KITCHENETTE**

*Teinte et aménagement des cuisines et kitchenettes au choix du Maître d'Ouvrage. Aménagement conforme à l'article 239 du CGI fixant le plafond de l'équipement mobilier de l'appartement et selon le plan du cuisiniste.*

*Aménagements sur plans de vente non contractuels.*

Pour les studios, la kitchenette comprend : (suivant aménagement cuisiniste)

- Evier 1 bac inox, Robinetterie mitigeur.
- 2 Plaques chauffantes.
- 1 Réfrigérateur top.
- Meubles de rangement haut et bas
- Plan de travail en stratifié de 120 cms.
- Crédence au droit de la kitchenette.
- 1 hotte à recyclage.

Pour les T2, T2 duplex, la cuisine comprend : (suivant aménagement cuisiniste)

- Evier 1 bac + égouttoir en inox, Robinetterie mitigeur.
- 2 Plaques chauffantes.
- 1 Réfrigérateur top.
- Meubles de rangement haut et bas
- Plan de travail en stratifié
- Crédence au droit de la cuisine.
- 1 hotte à recyclage.

Pour les T3 - T3 duplex, T4 duplex, la cuisine comprend : (suivant aménagement cuisiniste)

- Evier simple ou double bac inox
- Robinetterie mitigeur.
- Plaque vitrocéramique-4 feux.
- Plan stratifié sur meuble bas + meuble haut.
- Crédence au droit de la cuisine.
- 1 hotte à recyclage.

## **5. SALLE D'EAU**

### **Porte :**

Porte isoplane.

### **Revêtement de sol :**

Carreaux de grès émaillé.

### **Revêtement mural :**

Carreaux de faïence : Sur une hauteur de 2 m à partir du sol sur l'ensemble des murs des salles de bains.

### **Peinture :**

Les murs non faïencés et le plafond reçoivent une peinture lisse blanche.

### **Electricité :**

Eclairage sur vasque.

Applique murale.

1 prise de courant.

**Appareils sanitaires :**

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche de marque ROCA ou similaire.

Bac à douche ou baignoire suivant plans.

Meuble vasque comprenant miroir, bandeau lumineux, vasque, mitigeur et rangements sous vasque.

WC en porcelaine suivant plans.

**6. WC**

**Porte :**

Porte isoplane.

**Revêtement de sol :**

Carreaux de grès émaillé.

**Peintures :**

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophtalique satinée.

Les murs et plafonds reçoivent une peinture lisse blanche.

**Electricité :**

Un point lumineux en plafond (fiche DCL), commandé par va et vient.

**Appareils sanitaires :**

Les WC sont en porcelaine de couleur blanche de marque ROCA ou similaire.

**7. VARRANGUES / TERRASSES**

**Revêtement de sol :**

Carreaux de grès ou dalles sur plots.

**Peintures :**

Les murs et plafonds reçoivent une peinture pliolithe ou imperméable.

**Electricité :**

Une applique en plafond ou murale.

1 Prise de courant étanche sur varangue ou terrasse devant séjour.

**Plomberie :**

Un robinet de puisage pour les appartements avec jardinière et/ou jardin privatif.

**Séparatifs :**

En béton ou béton + claustras. Matériau au choix du maître d'ouvrage.

**8. EAU CHAUDE**

Il est prévu une production d'eau chaude individuelle comme il suit :

- 100 l pour les studios
- 100 l pour les T2, Té duplex

- 150 l pour les T3, T3 duplex, T4 duplex

## **IV - LES EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE**

### **Electricité :**

Les appartements sont alimentés en courant électrique 220 V.  
Téléphone : 2 prises RJ 45 minimum / appartement.

### **Ventilation :**

Les appartements sont ventilés par VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée).

### **Climatisation :**

Fourniture et pose d'un split-système par studio et par chambre.  
Emplacement de l'unité extérieure sur varangue ou terrasse (au choix du maître d'œuvre).

### **Accès :**

Piétons : par passage public. Le portillon d'entrée de la résidence et les portes des halls d'entrées (lorsqu'ils sont clos) sont commandés par l'interphone.  
Parking sous sol : ouverture radiocommandée.

### **Ventilation des parkings :**

Les parkings en sous-sol sont ventilés naturellement.

### **Ascenseur :**

La résidence compte 2 ascenseurs :  
Un dans le bâtiment A qui dessert du RDC au R+3.  
Un dans le bâtiment B qui dessert du RDC au R+3.

## **NOTA**

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, la Société peut y apporter des modifications.

Toutefois, les matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est, par ailleurs, figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations n'y sont pas figurés.

Le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre se réservent le droit de modifier ce descriptif en fonction de la réglementation et des normes en vigueur, et des labels éventuels, de remplacer certaines prestations ou certains types d'appareils, tout en respectant une qualité équivalente à ceux indiqués dans le présent descriptif et d'apporter tout changement pouvant améliorer l'architecture ou le confort de l'immeuble.