


Résidence

« L'ORANGERIE »

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Réalisée par
SCCV « L'Orangerie »
4, rue Pagézy
34 000 MONTPELLIER
 0 499 742 499
Fax : 0 499 742 490

- 14 Février 2008 -

Maître D'Oeuvre :
Philippe ARNIHAC
Architecte DPLG
4, rue Pagézy
34 000 MONTPELLIER
 0 499 13 30 70
Fax : 0 499 13 30 79

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 de façade en agglomère de béton.

Dalles en béton.

Charpente bois ou métal suivant choix architecte.

Chape sur isolation phonique pour recevoir revêtements de sol scellés.

Façades :

Les façades seront revêtues d'un enduit traditionnel, teinte suivant choix architecte.

Toiture :

Tuiles en terre cuite, teinte suivant choix architecte.

Menuiseries Extérieures :

Portes-fenêtres en Aluminium ou PVC composées de deux coulissants ou deux ouvrants à la française suivant plans.

Fenêtres en Aluminium ou PVC suivant plans.

Double vitrage clair, épaisseur suivant calculs étude thermique.

Claustra en bois sur loggia suivant plans.

Garde corps béton armé + lisse haute, et garde corps métalliques avec vitrage, suivant plans.

Volets roulants suivants plans.

Volets battants en aluminium laqué, ou bois, suivant choix architecte.

Volets à ventelles orientables, en aluminium laqué, 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 et d'un œil de boeuf.

Interphone :

Chaque appartement est équipé d'un interphone sur rue .

Revêtement de sol :

Carreaux de grés émaillé. Teinte au choix de l'architecte.

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 depuis l'entrée.

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 4m² réparties au pourtour de la pièce.
1 prise télévision / satellites / FM.
Téléphone : 1 prise RJ 45.

Placard (suivant plans) : porte coulissante ou ouvrant stratifié blanc 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.
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

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 T2, la cuisine comprend : (suivant aménagement cuisiniste)

- Evier 1 bac + égouttoir en inox ou résine, Robinetterie mitigeur.
- 1 Plaque chauffante 2 feux.
- 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, la cuisine comprend : (suivant aménagement cuisiniste)

- Evier double bac + égouttoir en inox ou résine
- Robinetterie mitigeur.
- Meubles en mélaminé avec 2 portes en façade
- Crédence au droit de la cuisine.

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 :

Un point lumineux en plafond (fiche DCL).
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, vasque, mitigeur et rangements sous vasque.

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. LOGGIAS / TERRASSES

Revêtement de sol :

Carreaux de grès, dalles sur plots ou revêtement bois suivant localisation.

Peintures :

Les murs reçoivent un enduit traditionnel et les plafonds sont traités en peinture pliolithe ou imperméable.

Electricité :

Une applique en plafond ou murale.

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

Séparatifs :

En béton.

8. EAU CHAUDE

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

- 100 l pour les T2
- 150 l pour les T3

IV - LES EQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE

Electricité :

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

Chauffage :

Les appartements sont chauffés par des convecteurs électriques à comptage individuel.

Ventilation :

Les appartements sont ventilés par VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée).
Les parkings en sous-sol sont ventilés naturellement.

Désenfumage

Désenfumage naturel : Cages d'escalier.

Accès :

Piétons : par hall d'entrée commandé par l'interphone.
Accès Parking du RDC: Portail d'entrée du parking motorisé, avec signalisation de sécurité et commande.

Hall d'entrée :

Tapis brosse avec cadre laitonné.
Miroir grande dimension.
Faux plafonds avec spots lumineux encastrés.
Revêtement sol : grés cérame.
Porte d'entrée : vitrée avec cadre.
Digicode + platine interphone.
Boîtes aux lettres.

Ascenseur :

La résidence compte un ascenseur du sous-sol au R+3 .

Local à vélos :

Les murs et le plafond sont bruts de décoffrage.
Le sol est en béton brut.
Porte à âme pleine.
Eclairage par tubes néons dans la circulation commandée par minuterie

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.