

# « *Le Domaine de Lavalette* »

## **DESCRIPTIF SOMMAIRE**

123 bis, avenue de Palavas  
34 078 MONTPELLIER Cedex 3

- 14 Avril 2009 -

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 - STRUCTURE

### ***Fondations de l'existant :***

Le système de fondation sera conservé en l'état après vérification de l'ingénieur BA et le bureau de contrôle.

### ***Structure de l'existant :***

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

### ***Fondations du projet :***

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

### ***Structure du projet :***

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

### ***Façades du projet :***

Les façades seront revêtues d'un enduit ou peinture imperméable, teinte suivant choix architecte.  
Habillage bois ou autre nature sur certaines parties.

### ***Toiture du projet et de l'existant:***

Dalle en béton armé avec complexe d'étanchéité sur une partie, charpente mixte métallique-bois et tuiles sur une autre.

### ***Menuiseries Extérieures du projet :***

Portes-fenêtres en Aluminium ou PVC composées d'un ou deux coulissants suivant plans.  
Fenêtres en Aluminium ou PVC, coulissants ou ouvrants, avec limiteurs d'ouverture et système de condamnation à clés, suivant plans.  
Volets roulants à commande électrique, suivant plans.  
Des modifications générales peuvent être apportée au principe de base précédemment énoncé pour des raisons techniques et d'exploitation.

## II - LES PIECES DE VIE

### - ENTREE

#### ***Portes palières :***

Portes palières de 1,00m de passage, à âme pleine avec joint isophonique, chaque porte est équipée d'une serrure de sûreté, poignées type Hoppe ou équivalent.

#### ***Revêtement de sol :***

Sol PVC type Gerflor ou équivalent et plinthes stratifiées.

#### ***Plafond :***

Plafond en plaques de plâtre, peinture blanche.

#### ***Peintures :***

Les murs seront recouverts d'un revêtement vinyl, ou toile de verre et peinture.

**Electricité :**

1 point lumineux en plafond ( fiche DCL), commandé par va et vient depuis l'entrée.  
1 veilleuse en partie basse.  
1 prise de courant.

**Placard (suivant plans) :**

Placards aménagés avec façade coulissante stratifié de type SOGAL ou similaire.

- CHAMBRE

**Revêtement de sol :**

Sol PVC type Gerflor ou équivalent et plinthes stratifiées.

**Plafond :**

Plafond en plaques de plâtre, peinture blanche.

**Peintures :**

Les murs seront recouverts d'un revêtement vinyl, ou toile de verre et peinture.  
2 teintes suivant choix architecte.

**Electricité :**

1 point lumineux en plafond ( fiche DCL).  
Prises de courant réparties au pourtour de la pièce.  
1 prise télévision + 1 prise parabole.  
2 prises RJ45.  
1 appel malade en tête de lit.  
1 applique (liseuse) en tête de lit.  
1 détecteur incendie en plafond.

**Placard (suivant plans) :**

Placards aménagés avec façade coulissante stratifié de type SOGAL ou similaire.

**Chauffage :**

1 convecteur avec thermostat.

- SALLE D'EAU

**Porte :**

Porte isoplane.

**Revêtement de sol :**

Carreaux de grés émaillé, teinte et format suivant choix architecte, ou sol PVC type Gerflor ou équivalent et plinthes coordonnées.

**Revêtement mural :**

Carreaux de faïence : toute hauteur à partir du sol sur 3 murs, format et teinte suivant architecte, ou revêtement mural type PVC type Gerflor ou équivalent.  
Toile de verre et peinture pour les parois non faïencées.

***Plafond :***

Dalles de faux plafond sur ossature, format et modèle suivant architecte.

***Electricité :***

1 point lumineux central.

Eclairage sur vasque.

2 prises de courant.

***Appareils sanitaires :***

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

1 Plan stratifié avec vasque porcelaine ou meuble vasque, mitigeur et miroir.

WC suspendu (réservoir encastré) suivant plans, avec barre de relevage.

Robinetterie mitigeur avec douchette, barre de douche.

***Chauffage :***

1 convecteur, avec thermostat.

**- EAU CHAUDE**

Il est prévu une production d'eau chaude collective par chaufferie gaz.

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

***Electricité :***

Les appartements sont alimentés en courant électrique 220 V.

***Ventilation :***

Les salles d'eau des pièces de vie sont ventilées par VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée).

***Ascenseur :***

1 ascenseur desservant du sous-sol au R+3.

1 ascenseur desservant du Rdc au R+3.

***Chauffage :***

La résidence est équipée de chauffage gaz.

***Production d'eau chaude :***

Production d'eau chaude collective par chaufferie gaz.

***Climatisation :***

Climatisation des pièces de vie communes ( restaurant, grand salon, ...)

**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.