

VILLENAVE D'ORNON

Arborescence

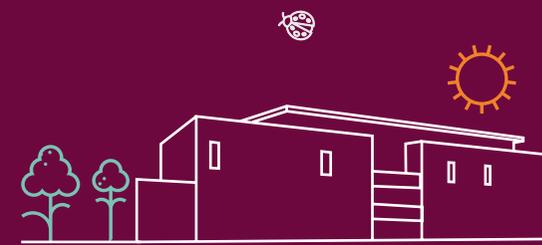
Des appartements pour toutes les envies, en métropole Bordelaise



Arborescence
en bref



Un quartier vivant et prisé
ADOSSÉ AU PETIT BOIS CLASSÉ
de l'avenue des Pyrénées



Une résidence à taille humaine
UNE ARCHITECTURE MODERNE



Du **2 pièces**
au
5 pièces
Seulement **30 logements**



BALCONS ET TERRASSES
ou JARDINS PRIVATIFS
avec terrasses



APPARTEMENTS
aux **AGENCEMENTS**
OPTIMISÉS

À 20 MIN*
DE BORDEAUX



TRAMWAY à 1,6 km* (ligne C)
BUS à 210 m* de la résidence (lignes 15 et 36)



NOMBREUX COMMERCES
à quelques pas

ÉCOLES
dans un périmètre proche,
à partir de 5 min.* à pied



DES INTÉRIEURS

CONFORTABLES

et lumineux

Appartements

du 2 au 5 pièces

Aménagements

optimisés

Suites parentales

pour les 4 pièces
et les 5 pièces

Généreuses terrasses

au dernier étage



DES LIGNES SOBRES ET

UN PARFAIT ÉQUILIBRE ENTRE ESTHÉTIQUE

et modernité



Vue sur la résidence depuis l'avenue des Pyrénées

O. BOISSEAU
2020

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

AVEC VUES SUR UN ENVIRONNEMENT

arboré

ESPACE BOIS

CLASSÉ



JARDINS

PRIVATIFS

← Accès parking

↑ entrée Hall A →

↑ entrée Hall B

↑ Accès

Avenue des Pyrénées

Plan masse de la résidence

GAMMES*de prestations***APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES****Finitions intérieures****Portes de distribution**

Portes isoplanes à recouvrement, à âme alvéolaire

Menuiseries Intérieures**Menuiseries**

Matériaux: PVC

Fenêtres et portes fenêtres ouvrantes à la française, fixe ou oscillo-battante selon plan architecte

Volets roulants

Châssis PVC et double vitrage isolant

Manœuvre: volets roulants manuels, séjour, cuisine et chambre

Revêtements**Faïences**Dans la salle de bains et salle d'eau: au droit de la douche et de la baignoire, jusqu'à hauteur d'huissier environ. Format 25 x 40 ou 20 x 60 cm
Les murs non revêtus de faïence recevront une peinture lisse velours blanche**Loggias/balcons/terrasses**

Béton brut ou surfacé ou dalles sur plots finition gravillons

Pièces sèches**Sol**

Revêtement stratifié

Murs/plafonds

Murs et plafonds: peinture lisse velours blanche

Pièces humides**Sol**

Carrelage 43 x 43 environ

Murs/plafonds

Murs et plafonds: peinture lisse velours blanche

Aménagement**Salles de bains**Meuble vasque: plan en résine avec vasque moulée. Miroir argenté et appliques lumineuses. Baignoire en acier émaillé de 170 cm de longueur et 70 cm de largeur dans les salles de bains.
Receveur de douche extra-plat de 90 x 90 ou 90 x 120 pour les salles d'eau.**Placard**Façades de placard coulissantes ou ouvrantes, à la française, blanches, finition structurée.
Équipement de placards: 1/3 étagères et 2/3 penderie pour les placards de plus d'1 m et étagère chapelière. Tringle pour les placards de 1 m et moins**Éléments cuisine**

Étude sur demande: meuble évier une ou deux cuves (selon plans).

Chauffage/ECS**Chauffage**

Chauffage individuel gaz. Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

ECS

Production ECS par chauffage individuel gaz

Immeuble**Ascenseur**

1 ascenseur par bâtiment

Prises Tél./TV

Prises dans le séjour et 1 prise dans chaque chambre

SécuritéAccès à la résidence/ Badge type VIGIK (2 badges pour un T2, 3 badges pour T3, 4 badges pour T4, et 5 badges pour un T5) / Appel visiteur par platine vidéophone située à proximité de la porte extérieure du hall de l'entrée de l'immeuble / Platine vidéophone et lecteur Vigik pour ouverture du portillon extérieur.
Portes palières 3 points de condamnation classe A2P*, avec 3 clefs minimum par logement

Arborescence - Villenave d'Ornon (33)

UN QUARTIER VIVANT

AVEC COMMERCES ET SERVICES

à deux pas

Supermarchés, commerces de proximité, centre commercial Bordeaux Sud à 5 min*

Nombreux transports,

- Tram C à 3 min* en voiture, direct vers Bordeaux
- Bus n° 15 et 36 à 1 min* de la résidence
- Gare de Villenave d'Ornon à 4 min* en voiture

Nombreux loisirs :

- Cinéma, golf, stade Trigant, étangs, lacs aménagés avec plages et loisirs, piscine olympique

Écoles primaires et élémentaires à proximité (Jules Ferry à 6 min* à pied)

Espaces verts et patrimoine :

- Parcs de Sourreil et de Sallegourde
- Promenades et boucles vertes desservant les communes voisines

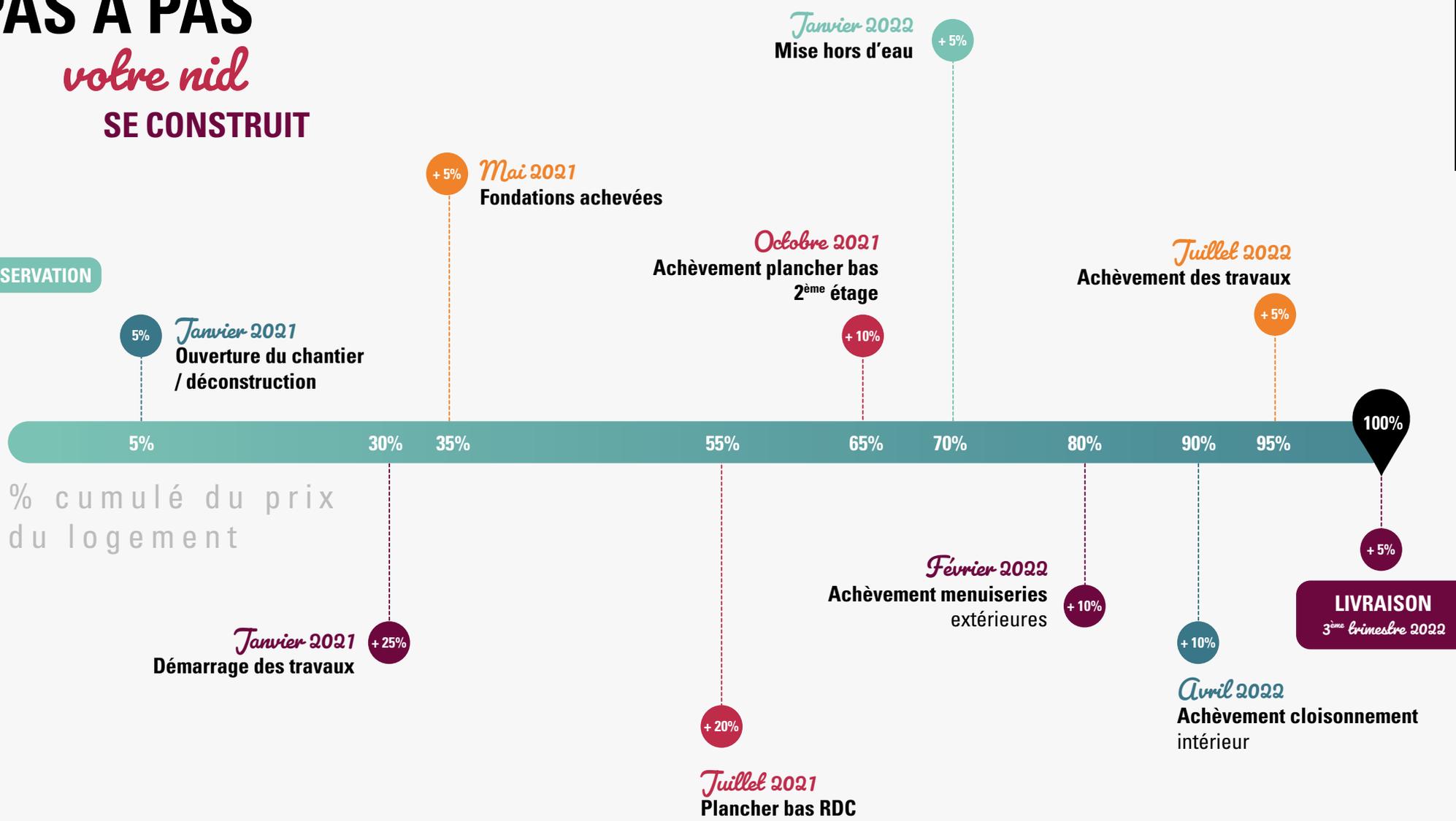


PAS À PAS

voitre nid

SE CONSTRUIT

RÉSERVATION



% cumulé du prix du logement



PRIVILÉGIÉ
DES MATÉRIAUX

DE QUALITÉ
pérennes



PORTES PALIÈRES À ÂME ISOLANTE
équipées d'une serrure de sécurité
et paumelles anti-dégondage



**FENÊTRES
& PORTES-FENÊTRES EN PVC**
avec double vitrage isolant



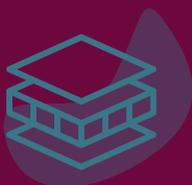
VOLETS ROULANTS
en PVC



VOTRE BIEN-ÊTRE

préservé

À TOUS LES ÉTAGES



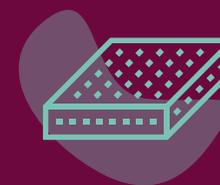
**CHAPE
ACOUSTIQUE**
à tous les étages



**CHAPE
THERMO-ACOUSTIQUE**
en rez-de-chaussée

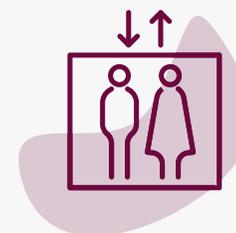


**DOUBLAGE
THERMIQUE INTÉRIEUR**
et doublage acoustique



**DISTRIBUTION
EN CLOISONS**
Placostyl de 70 mm
ou Placopan de 50 mm

UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE **CONFORT** *quotidien*



ASCENSEUR

desservant les bâtiments A et B



CHAUFFAGE AU GAZ

par chaudière à condensation
individuelle



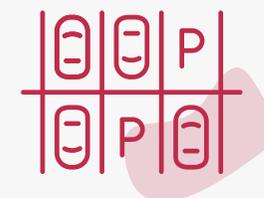
ANTENNE COLLECTIVE

et réseau de fibre optique



LOCAL À VÉLOS

pour un stationnement sécurisé



PARKING SÉCURISÉ

intérieur et extérieur



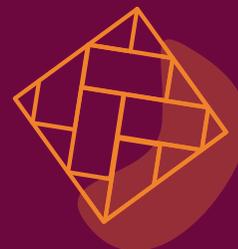
LE SOUCIS DU
DÉTAIL
DU SOL
au plafond

...DANS LES PIÈCES SÈCHES



**ENTRÉE, SÉJOUR, CHAMBRE(S)
ET DÉGAGEMENTS**
Stratifié

... DANS LES PIÈCES HUMIDES,



CUISINE, SALLES D'EAU ET W.C
Carrelage



BAIGNOIRE ET BAC À DOUCHE
Soulignés par une faïence murale à hauteur
d'hubrisse plusieurs coloris au choix dans la
gamme SALONI



Nouvelle
réglementation
Acoustique



Réglementation de
sécurité contre l'incendie
des bâtiments d'habitation



Norme électrique
NFC 15-100⁽²⁾

CONCEVOIR

un lieu de vie

QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...

C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous



Réglementation
thermique RT 2012⁽¹⁾



Réglementation
d'accessibilité des
bâtiments d'habitation

(1) RT2012: le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100: la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel. Kaufman & Broad Gironde - S.A.R.L au capital de 100 000 € - RCS Bordeaux 479738866 - Architecte: Bellecour Architectes - Perspectiviste: Olivier Boisseau.
OSWALD ORB - 11/2020.

0 800 544 000 Service & appel
gratuits

kaufmanbroad.fr