

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SWEETLY CHAMBÉRY

Résidence services située 22, rue Jean Girard-Madoux – 73000 Chambéry, composée de 137 lots répartis dans 1 bâtiment.

1 - STRUCTURE DU BATIMENT

GROS-OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs (béton ou brique) et poteaux en béton armé.
- Plancher séparatif des lots en dalle pleine de béton armé selon le calcul du Bureau d'étude technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en aluminium ou en métal thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains lots et certaines parties communes.

CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

COUVERTURE :

- Toiture-terrasse non-accessible, avec une étanchéité, végétalisée et/ou recouverte de gravier, avec complexe isolant suivant plans du Permis de construire.

ZINGUERIE :

- Descentes intérieures en PVC et/ou descentes extérieures en zinc.

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit, suivant plans de façades du Permis de construire.
- Façade du Rez-de-chaussée rue Jean Girard-Madoux en béton matricé, suivant plans de façades du Permis de construire.
- Garde-corps métalliques thermolaqués, suivant plans de façades du Permis de construire.
- Ventelle du Rez-de-chaussée rue Jean Girard-Madoux en métal thermolaqué, suivant plans de façades du Permis de construire.
- Eléments rapportés en métal thermolaqué, suivant plans de façades du Permis de construire.
- Jardinières au Rez-de-Chaussée et au quatrième et dernier niveau, suivant plans de façades du Permis de construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE

- Sol : dalles de carrelage grès cérame sur plots ou dalles de céramique sur plots.
- Eclairage : appliques murales conformes à la réglementation.

LOGGIAS NON-ACCESSIBLES DES ETAGES

- Sol : revêtement gravillonné.

PORCHE D'ENTRÉE

- Sol : béton balayé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : isolant peint et/ou faux-plafond.
- Éclairage : appliques murales.

ESCALIERS EXTERIEURS

- Escalier : béton ou métallique.
- Murs et autres surfaces : identiques aux revêtements des façades.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte d'intérieur.

SAS ET HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment : automatique et coulissante.
- Sol : revêtu de carrelage 20x120 cm avec plinthes bois peintes.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : peinture ou revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte d'intérieur. Partie vitrée selon plans de façades du Permis de construire.
- Faux-plafonds : dalles démontables.
- Éclairage (suivant emplacement) : éclairage LED.
- Divers : décoration murale selon choix de l'architecte d'intérieur, panneau d'affichage intégré, corbeille.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SWEETLY CHAMBÉRY

- Boîtes à colis connectées de type Renz ou similaire pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée du bâtiment.
- Système de vidéosurveillance.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : carrelage 20x120 cm avec plinthes bois peintes.
- Sol des étages : PVC de chez Gerflor ou Forbo ou similaire ou sol textile, selon choix de l'architecte d'intérieur, plinthes bois peintes.
- Murs : alternance de revêtements muraux décoratifs (de teintes et/ou de collections différentes), selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Plafonds : peinture acrylique ou plaques de plâtre peintes ou dalles démontables décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairages : spots intégrés commandés par des détecteurs de mouvements.
- Système de vidéosurveillance.

ESCALIER PRINCIPAL ENCLOISONNÉ & ESCALIER D'ACCÈS AU SOUS-SOL

- Sol des escaliers : béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : peinture acrylique mate.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

SOUS-SOL

- Sol : béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : béton brut ou isolant en sous-face.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage, à ouverture automatique, système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- Places de stationnement individualisées.
- Plafonds : béton brut ou isolant en sous-face.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Chaufferie et locaux techniques : sol en béton avec siphon si nécessaire. Parois en béton brut. Éclairage branché sur détecteur automatique.
- Système de vidéosurveillance.

ASCENSEUR

- Sol : matériaux composite aspect pierre, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.

- Paroi intérieure : métal et/ou stratifié, main courante en inox, selon choix de l'architecte d'intérieur et indicateur de position.
- Éclairages : appliques avec éclairage indirect ou plafonniers décoratifs suivant le cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Cabine reliée au service d'assistance par téléphone. Annonces vocales des étages pour les malvoyants.
- Écran numérique informant les résidents sur la météo et diverses actualités.

LOCAUX ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, condamnation de la porte par serrure connectée. Faïence de 1,5 m de hauteur sur les murs. Porte métallique avec poignée de tirage.
- Local 2 roues : sol et murs en béton brut, condamnation de la porte par serrure connectée. Éclairage par détection de présence.
- Locaux de stockage : sol et murs en béton brut, équipé d'un point d'eau en fonction du besoin, condamnation de la porte par serrure connectée. Éclairage par détecteur de présence.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées dans la salle commune.
- Sol de toutes les pièces des salles communes hors salles de coworking et de fitness (espaces détente, gaming, bureau du manager, cafétéria, laverie, local entretien) : carrelage avec plinthes assorties ou bois peintes et ponctuellement en PVC, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sol de la salle de coworking : sol textile avec plinthes bois peintes.
- Sol de la salle de fitness : PVC avec plinthes bois peintes.
- Murs de toutes les salles communes : peinture et/ou revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence dans les WC : au droit du WC et crédence du lavabo du WC. Faïence dans la laverie : crédence au-dessus des blocs machines à laver.
- Siphon de sol dans la laverie.
- Faux-plafonds de toutes les salles communes : dalles démontables décoratives ou acoustiques, selon la réglementation.
- Système de condamnation de ces espaces par serrures connectées.
- Système de vidéosurveillance.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SWEETLY CHAMBÉRY

CLIMATISATION

Climatisation réversible gainable dans les salles communes par système intégré.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres en PVC, ouvrants à la française, à un ou deux vantaux, avec allège vitrée ou maçonnerie, conformes à la réglementation en vigueur, avec double-vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants en PVC. Commande électrique via interrupteur.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure connectée. Béquillage sur plaque.
- Microviseur.
- Portes intérieures de distribution battantes : laquées d'usine ou peintes avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.
 - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
 - Tringle de penderie ovoïde.

CLOISONS SÈCHES – FAUX-PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur ou Placostil.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec la réglementation thermique en vigueur.
- Murs non-porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains lots et certaines parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE (COLLECTIF) :

- Chauffage par panneaux muraux en acier, un sèche-serviette dans la salle d'eau.
- Lots équipés d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

- Système de production d'eau chaude assuré par la sous-station de la chaufferie relié à des ballons d'eau chaude.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE COLLECTIVE :

- Extraction individuelle d'air dans la kitchenette, la salle d'eau/WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

CLIMATISATION

Climatisation réversible à ventilo-convecteurs en faux-plafond de l'entrée des lots A3.26, A3.27, A3.28, A3.29, A3.30, A3.31, A3.32, A3.33 et des 26 lots du quatrième étage.

PLOMBERIE - SANITAIRE

• Salle d'eau :

- Meuble à simple vasque, avec robinet mitigeur. Meuble ton bois ou de couleur, avec portes en mélaminé. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux.
- Pour les lots PMR (Personne à Mobilité Réduite) : plan vasque adapté PMR, armoire de toilette ou meuble bas amovible, robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairant à LED intégré ou en applique.
- Douche à l'italienne avec barre de maintien dans les lots PMR et bac à douche surélevé pour les autres lots.
- Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.
- Paroi de douche en verre suivant plans (2 ouvrants de 45 cm pour les receveurs 90x90 cm ou autre paroi selon configuration) sauf lots PMR.
- WC : réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt, barre de relevage dans les lots PMR.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par lot.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SWEETLY CHAMBÉRY

- Appareillage de marque Schneider série Odace ou similaire.
- Plafonniers à LED.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- 1 prise TV (sous forme de RJ45) dans la pièce à vivre des unités S, reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- 2 prise TV (sous forme de RJ45) dans l'unité S2 (soit lot n° A0.12) : 1 dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre, reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- 1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans la pièce à vivre.

REVÊTEMENTS

SOLS : sol souple imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes bois peintes.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence à hauteur du miroir.
- Kitchenette : crédence en stratifié au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm.

• Peinture :

- Murs : peinture acrylique lisse blanche.
- Plafonds : peinture acrylique lisse blanche.

AUTRES :

- Porte d'entrée : peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS KITCHENETTE

• Aménagement haut des unités (suivant plan, linéaire de 120 cm) :

- Un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique.
- Un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante.

• Aménagement bas (suivant plan, linéaire de 120 cm) :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec 2 tiroirs ou 1 porte (suivant plan en 60 cm de large) ou un meuble sous évier amovible à roulettes pour les lots PMR.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux.
- Un réfrigérateur table top avec compartiment congélateur sous plaque de cuisson.

• Aménagement haut du lot n° A0.12

(linéaire de 180 cm) :

- Un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique.
- Un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante.
- Un meuble avec porte et étagères.

• Aménagement bas du lot n° A0.12

(linéaire de 180 cm) :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec 2 tiroirs ou 1 porte.
- Un lave-vaisselle sous le plan de travail.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux, en dessous un meuble avec porte et étagère.
- Un réfrigérateur avec compartiment congélateur.
- Façades de couleur ou ton bois.
- Emplacement de 60 cm de large.

Nota bene : Le four micro-ondes intégré à la kitchenette est décrit dans la Liste du Mobilier en annexe 2 du Contrat de Réservation.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain conforme aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

VOIRIE INTERNE

- Allées piétonnes en béton balayé.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SWEETLY CHAMBÉRY

ACCÈS

- Un portillon piétons permettant l'accès aux Personnes à mobilité réduite (PMR), situé rue Jean Girard-Madoux, équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur vigik et d'une platine pour les serrures connectées.
- Hall d'entrée équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur vigik et d'une platine pour les serrures connectées.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Clôtures existantes doublées de haies en mitoyenneté.
- En limite du domaine public :
 - Bande végétale réalisée avec des jardinières. Rue Jean Girard-Madoux, bande végétale doublée d'un barreaudage vertical en métal thermolaqué.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de l'accès au sous-sol.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes et pour les jardinières du rez-de-chaussée et du quatrième étage.

AUTRES AMENAGEMENTS

- Terrasse commune.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.