

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SWEETLY PESSAC

Résidence services située 4 Avenue Gustave EIFFEL à Pessac, composée de 154 lots, répartis entre le quatrième et le sixième étage d'un ensemble immobilier en R+6.

L'ensemble immobilier aura différentes vocations :

- Le sous-sol accueillera des places de stationnements.
- Le rez-de-chaussée accueillera des commerces et/ou activités artisanales,
- Le premier étage sera affecté à usage de stationnement,
- Le deuxième étage, le troisième étage et l'aile A et C du quatrième étage seront à usage de bureaux et activités commerciales,
- L'aile B du quatrième étage, le cinquième et le sixième étages seront affectés à la résidence SWEETLY.

1 -STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations profondes et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure et avis du bureau de contrôle.
- Ossature générale par murs porteurs, poutres et poteaux en béton armé.
- Parois extérieures en béton préfabriqué type Duomur isolées ou équivalent en béton en conformité avec l'étude thermique et selon étude structure.
- Plancher séparatif en dalle pleine béton armé sur prédalles d'épaisseur de 20 cm à 30 cm selon le calcul du Bureau d'étude structure avec une Hauteur sous plafond entre 245 cm et 250 cm, (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton intégrés aux voiles bétons.
- Voiles en béton dans le cas de murs séparatifs entre deux lots, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA).

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

COUVERTURE :

- Toiture terrasse non accessible avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.
- Toiture terrasse accessible en dalles sur plots.

ZINGUERIE :

- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades des bâtiments suivant plans de façades du Permis de Construire :
 - Béton architectonique au niveau du socle et béton peint, emplacement selon façades.
 - Murs rideaux en structure aluminium en façade Nord.

- Ossature métallique et platelage galvanisé pour coursive accès pompier et support d'ombrière façade Sud/ Est /Ouest.
- Ombrière verticale ou horizontale composée en bardage métallique perforé type Jibreva ou équivalent.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.

2 – TERRASSES COMMUNES AU R+6

- Sols : dalles sur plot en béton.
- Eclairages : appliques murales et/ou spots intégrés conformes à la réglementation.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

HALLS D'ENTRÉES

- Porte d'accès aux 4 cages d'escaliers : vitrées battantes, sur châssis en aluminium avec bâton de maréchal.
- Sol : en dalle béton quartz avec finition bouche pore.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte d'intérieur. Partie vitrée selon plans de façades du Permis de Construire.
- Plafonds recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : dalles décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation et plaques de plâtre peintes au R+6.
- Éclairage (suivant emplacement) : éclairage LED par inclusion ou spots encastrés ou appliques ou suspensions si le hall à une hauteur sous plafond suffisante.
- Divers : décoration murale selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Boîtes à colis connectées de type Renz ou similaire pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée.
- Système de vidéosurveillance.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SWEETLY PESSAC

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en dalle béton quartz avec finition bouche pore.
- Sol des étages : en PVC de chez Gerflor ou similaire, selon choix de l'architecte d'intérieur, plinthes en bois peintes.
- Murs : alternance de revêtements muraux décoratifs, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Faux-plafonds : dalles décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairages : spots intégrés ou en appliques, commandés par des détecteurs de mouvements.
- Système de vidéosurveillance.

ESCALIERS

- Sols des escaliers : en béton préfabriqué avec finition bouche pore. Garde-corps et mains courantes en métal thermolaqué.
- Murs et autres surfaces : recouverts d'une peinture acrylique lessivable.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

SOUS – SOL

- Sol : peinture type époxy à base de résine.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : dalle pleine de béton armé avec flocage en dessous des locaux chauffés.
- Accès aux places de stationnement par porte de garage basculante située dans la rampe, équipée d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable). Mise en place de barrière levante pour privatisation des places de stationnement en parking sous terrain.
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.

ASCENSEURS

- Sols : en matériaux composite aspect pierre ou équivalent, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Parois intérieures : en métal et/ou en 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 (avec éclairage de sécurité).

- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et 13 personnes (1000 kg), selon les ascenseurs, avec desserte de tous les niveaux. Cabines reliées au service d'assistance par téléphone. Annonces vocales des étages pour les malvoyants.
- Contrôle d'accès par clé, badge et code.

LOCAUX ANNEXES

- Locaux de stockage : sol en PVC, équipé d'un point d'eau, condamnation de la porte par serrure connectée. Eclairage par détecteur de présence.
- Local entretien : sol en carrelage antidérapant, peinture lisse lessivable sur les murs. Porte d'accès en bois peinte, serrure connectée.
- Système de vidéosurveillance.

SALLES COMMUNES SITUÉES AU R+6

- Menuiseries extérieures en aluminium : baies vitrées coulissantes (doubles ou triples rails selon la configuration) dans la salle commune.
- Sol de toutes les pièces des salles communes (espaces détente, gaming, bureau du manager, salles de coworking, cafétéria, local entretien et salle fitness) : en PVC avec plinthes en bois peintes.
- Sol de la laverie : en PVC avec plinthes assorties. Siphon de sol.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture lisse lessivable et de revêtement mural décoratif à des endroits déterminés, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence dans le WC sur une hauteur de 120 cm et derrière les blocs machines de la laverie.
- Faux plafonds de toutes les salles communes : dalles démontables ou équivalent, selon réglementation acoustique.
- Système de vidéosurveillance.

CLIMATISATION

Climatisation réversible gainable dans les salles communes par système intégré.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres en aluminium, ouvrants à la française à un vantail, avec allège maçonnée, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant.
- Murs rideaux en structure aluminium composés de trame fixe et ouvrante en façade Nord du R+4 et R+5.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SWEETLY PESSAC

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant clair à performance thermique et acoustique suivant réglementation et études techniques.

- Occultations des baies : rideaux intérieurs.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois de type iso blindée ou équivalent, posée sur huisserie métallique ou bois 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.

- Porte intérieure de distribution battante : laquée d'usine ou peinte, rainurée, avec béquillage sur rosace, butée de portes dans toutes les pièces si la configuration le permet.

- Placards :

- Portes coulissantes ou battantes 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 distributions intérieures de type béton allégé ou de type cloison sèche, de 8 cm ou 10 cm d'épaisseur, emplacement selon plans d'architecte.

- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre.

- 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 (INDIVIDUEL) :

- Chauffage individuel électrique par panneaux muraux en acier, un sèche serviette dans la salle d'eau.
- Lot équipé d'un thermostat d'ambiance.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

- Système de production d'eau chaude assuré par des pompes à chaleur relié à des ballons d'eau chaude en toiture.

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).

PLOMBERIE - SANITAIRE

- Salle d'eau :

- Meuble à simple vasque moulée dans le plan de travail en résine ou posée sur un plan de travail stratifié, 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 sur roulettes, robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairant à LED intégré ou en applique.

- Bac à douche extraplat ou 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 avec 1 porte battante

- 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.

- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.

- Plafonniers.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre (T2), 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 et la chambre.

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Pièce de vie : en sol PVC en lé ou en lame type LVT imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes blanches ou laquées d'usine.

- WC, SDE : en carrelage 30x60 cm avec plinthes en carrelage assorties. Douche à l'italienne : sol souple PVC

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SWEETLY PESSAC

système Taradouche de chez Gerflor ou équivalent compris relevés en plinthes.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Salle d'eau PMR : revêtement mural en PVC type taradouche de chez Gerflor ou équivalent, toute hauteur sur la totalité de la salle d'eau.

- Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence toute hauteur.

- Kitchenette : crédence en stratifié compact au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm, y compris retours.

• Peinture :

- Murs : peinture acrylique lisse blanche. Papier peint à des endroits déterminés pour les lots B6.01 à B6.20, B6.22 à B6.28, C6.01 à C6.07 et de C6.09 à C6.12.

- Plafonds : peinture acrylique lisse blanche.

AUTRES :

- Porte d'entrée : application d'une peinture glycérophthalique satinée, selon finition.

ÉQUIPEMENTS KITCHENETTE

• Aménagement haut des unités S et S2 PMR :

- 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 (20 cm de large) uniquement pour les linéaires de 140 cm.

• Aménagement bas des unités S et S2 PMR :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.

- Un meuble sous évier avec une porte et une étagère (suivant plan en 60 ou 80 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 S2 lot N° B6.21 :

- 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.

- Un meuble avec porte et étagères (20 cm de large).

• Aménagement bas du S2 lot N° B6.21 :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.

- Un meuble sous évier avec une porte et une étagère (80cm de large).

- 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 AMENAGEMENTS 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. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes 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

• Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble des voiries internes.

• Allées piétonnes en béton balayé, désactivé ou en revêtement stabilisé (selon choix de l'architecte). Trottoirs en béton.

STATIONNEMENT

• Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou en dalles engazonnées ou équivalent, avec arceau de parking rabattable selon plan de masse du Permis de Construire.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

SWEETLY PESSAC

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED, selon réglementation.

ACCÈS

- Portillon piétons équipé d'une platine visiophone 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.
- Halls d'entrées équipés 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.

CLÔTURES

- Clôture périphérique en ferronnerie type « parc » couleur noire, hauteur 1,60m doublée de haie, emplacement selon plan paysager du Permis de Construire.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Aire de présentation des ordures ménagères à l'entrée de la résidence.
- Locaux vélos en serrurerie et/ou béton avec porte métallique, emplacement selon plan de masse du Permis de Construire.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés.

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.