



# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

RESIDENCE LA RESERVE  
72 AVENUE DU BOURGAILH A PESSAC  
49 LOGEMENTS



---

Maître d'ouvrage : SCCV PESSAC BOURGAILH 72 – 5 Rue Lafayette - BORDEAUX  
Architecte : LACROUTS – MASSICAULT SA

## TABLE DES MATIERES

1 – SITUATION ET COMPOSITION.....	2
2 – LES PARTIES COMMUNES .....	2
2.1 – LES BATIMENTS.....	2
Fondations, gros œuvre .....	2
Façade .....	2
Toiture, étanchéité.....	2
Sous-sols.....	2
Hall d’entrée, et circulation.....	2
Sécurité des accès .....	3
les locaux communs .....	3
2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	3
3 – LES PARTIE PRIVATIVES - APPARTEMENTS .....	4
3.1 – porte d’entree .....	4
3.2 – portes interieures.....	4
3.3 – revetement de sol, faïence et plinthes.....	4
CUISINE.....	4
SALLE DE BAIN, WC.....	4
SEJOUR, ENTREE ET DEGAGEMENT .....	4
CHAMBRE (S) .....	4
3.4 – PEINTURE ET revetements MUREAUX .....	4
3.5 –plafonds.....	4
3.6 – CLOISON DOUBLAGE .....	5
3.7 – MENUISERIES EXTERIEURES, OCCULTATION .....	5
3.8 – equipement sanitaire .....	5
3.9 – equipement menager .....	5
3.10. – PLACARDS .....	6
ENTREE (si representation sur plan de vente).....	6
CHAMBRE .....	6
3.11 – electricite - CHAUFFAGE .....	6
3.12 – TELEPHONE TELEVISION .....	6
3.13 – VENTILLATION .....	6
3.14 – ISOLATION PHONIQUE.....	6
3.15 – isolation thermique .....	6
3.16 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS .....	7
JARDIN .....	7
BALCON TERRASSE .....	7

## 1 – SITUATION ET COMPOSITION

La résidence LA RESERVE est située 72 avenue du Bourgailh à PESSAC (33600).

Elle est composée de 49 appartements répartis du RDC au R+2+comble, de typologie évoluant du T2 au T4 Duplex, ainsi qu'un parking au sous-sol et de stationnements extérieurs.

Les appartements disposent en majorité d'un espace extérieur (balcon ou terrasse) pour vos moments de détente en plein air seul ou avec vos proches

## 2 – LES PARTIES COMMUNES

### 2.1 – LES BATIMENTS

#### FONDATIONS, GROS ŒUVRE

Fondations adaptées en fonction de l'étude de sol et calculs du bureau d'études.

Planchers en béton armé.

Murs de façades et pignons en parpaings ou briques selon étude thermique

Murs séparatifs de logements en béton banché, blocs d'agglomérés, ou complexe SAD suivant localisation.

Escaliers des parties communes ouverts recevant le même revêtement que l'étage inférieur.

#### FAÇADE

Conformément au permis de construire (et de ses éventuels modificatifs) les façades du bâtiment seront en enduit blanc et bronze agrémentées de grille simple torsion et de plantes grimpantes.

#### TOITURE, ETANCHEITE

Charpente bois par fermette industrielle ou traditionnelle suivant la complexité de la charpente.

Les toitures seront réalisées en métal type bac acier de couleur bronze.

#### SOUS-SOLS

Parking aménagé en sous-sol, accès par rampe de parking, porte de garage basculante avec télécommande.

Cunette périphérique de pour récupération des eaux et pompe de relevage sont prévu en cas d'inondation.

#### HALL D'ENTREE, ET CIRCULATION

La décoration du hall et des circulations et éventuellement le choix des finitions de l'ascenseur est confiée à notre architecte d'intérieur qui choisira le revêtement du sol, des murs, du plafond et des éléments de décoration, tel que miroir et lustre en fonction des volumes, de la lumière et de l'esthétique générale de l'immeuble.

En général, au sol nous privilégions du carrelage dans le hall et de la moquette dans la circulation. Les murs seront en général peint, mais un autre peut-être privilégié en fonction des prescriptions de notre architecte d'intérieur.

Les boîtes aux lettres sont prévues dans ou à proximités du hall en fonction des prescriptions des services de la poste.

Mise en place d'un ascenseur dans les bâtiments B, C et D.

---

## SECURITE DES ACCES

Résidence est entièrement sécurisée :

- accès à la résidence par VIGIK
- visiophone à l'entrée du hall des immeubles
- utilisation de la technologie INTRATONE permettant la commande de l'ouverture par le téléphone portable

---

## LES LOCAUX COMMUNS

### Les locaux Ordures ménagère (situation voir plan masse de la résidence)

Le sol et les murs sur 1m20 de hauteur seront carrelés. Le reste du local restera brut. Un siphon de sol et un robinet de puisage sont prévus pour le nettoyage.

### Les locaux Vélos (situation voir plan masse de la résidence)

Les sols et les murs sont bruts. Des barres d'accroches sont prévues  
Les locaux communs s'ouvrent avec la clé des appartements.

## 2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ces espaces participent à l'esthétique globale du projet, mais aussi au bien-être des résidents.

La plantation d'essences nouvelles est prévue pour maintenir une biodiversité et agrémenter l'ensemble des espaces libres communs de la résidence. Le choix des essences, l'âge des plants, et les détails de l'aménagement seront finalisés par notre architecte-paysagiste en collaboration avec l'entreprise d'espace vert.

Pour limiter les charges d'entretien et la prise des sujets, un réseau goutte à goutte en pied des fosses d'arbres sera prévu. Les cheminements piétons ainsi que l'allée entre les deux constructions seront en béton balayés. Les places de stationnement seront en dalles dite engazonnées ou en enrobé gris pour celles situées entièrement en rdc.

## 3 – LES PARTIE PRIVATIVES - APPARTEMENTS

### 3.1 – PORTE D'ENTREE

Porte palière à âme pleine, coupe-feu, peinte, avec joints iso phoniques, équipée avec serrure de sûreté 3 points, joint de seuil. Microviseur, poignée teinte aluminium.  
Serrure de type A2P\*, avec clés sur organigramme.

### 3.2 – PORTES INTERIEURES

Portes intérieures des logements à âme alvéolaire laquée d'usine.  
Type de béquillage : TEMPO DISCO des établissements Bricard sur plaque

### 3.3 – REVETEMENT DE SOL, FAIENCE ET PLINTHES

#### CUISINE

Carrelage 40x40 et plinthes blanches, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances.

#### SALLE DE BAIN, WC

Carrelage 40x40 et plinthes carrelées assorties, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances  
Faïence 20x40 en périphérie de la douche ou de la baignoire toute hauteur et au droit des lavabo selon le référentiel NF HABITAT

#### SEJOUR, ENTREE ET DEGAGEMENT

Carrelage 40x40 et plinthes blanches, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances.

#### CHAMBRE (S)

Parquet stratifié et plinthes blanches, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances.

### 3.4 – PEINTURE ET REVETEMENTS MUREAUX

Peinture acrylique satinée blanche lisse

### 3.5 – PLAFONDS

Les plafonds seront recouverts d'une peinture acrylique satinée blanche lisse.  
Les faux plafonds (ponctuels pour passage éventuel de réseaux nécessaires au bon fonctionnement des appartement type VMC,...) seront en plâtre, recouverts d'une peinture acrylique satinée blanche lisse.

### 3.6 – CLOISON DOUBLAGE

Cloisons de distribution de 50mm de type cloisons sèches à âme alvéolaire et parements plâtre.

Doublages des parois extérieures par complexe isolant thermique en polystyrène expansé et plaque de plâtre, épaisseur de l'isolant suivant prescription de l'étude thermique.

### 3.7 – MENUISERIES EXTERIEURES, OCCULTATION

Fenêtres et porte fenêtres en PVC bicolore (ou aluminium) face extérieure bronzes et blanches face intérieure aux logements, double vitrage.

Les volets roulants sont à lame PVC suivant indications des plans, enroulement dans des coffres en PVC situés au-dessus des ouvertures et intégrés à la menuiserie extérieure. Ils bénéficient d'une isolation thermique interne aux coffres.

Les manœuvres sont selon le type de logements :

- Pour les T2 et T3 : électrique pour la baie du séjour et de la cuisine, lorsque celle-ci est attenante, équipée d'une commande par interrupteur mural. Manœuvre manuelle par tringle pour les autres volets roulants
- Pour les T4 : électrique pour l'ensemble des volets, commande par interrupteur mural

### 3.8 – EQUIPEMENT SANITAIRE

Baignoire acrylique ou receveur douche en grès cérame, dimension suivant plan de vente, de couleur blanche, avec robinetterie mitigeur et douchette. Tablier de baignoire carrelé.

Vasque sur meuble, avec miroir et bandeau lumineux. Robinetterie avec mitigeur.

Ensemble WC bloc cuvette réservoir double débit 3/6 litres avec silencieux en porcelaine blanche et abattant double blanc.

Alimentation et évacuation pour machines lave-vaisselle et/ou lave-linge en attente dans cuisine ou salle de bains suivant plans.

### 3.9 – EQUIPEMENT MENAGER

Pas d'arrivée de gaz dans les cuisines

Descriptif de l'aménagement de la cuisine pour les logements T2

- D'un évier inox 1 bac avec égouttoir,
- D'une plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux,
- D'un espace libre pour emplacement lave-linge sous l'égouttoir de l'évier,
- Meuble bas avec 1 porte sous le bac de l'évier,
- D'un frigo table top
- D'une hotte à recyclage interne au-dessus des plaques de cuisson
- D'un meuble haut avec 1 porte au-dessus de l'évier
- D'un meuble haut avec 1 porte au-dessus du frigo table top
- Crédence et plan de travail en stratifié à choisir dans la gamme sélectionnée

Les cuisines des autres logements ne sont pas équipées.

### 3.10. – PLACARDS

#### ENTREE (SI REPRESENTATION SUR PLAN DE VENTE)

Façades de placard : en panneau mélaminé, coulissante ou pivotantes selon les dimensions  
Equipement placard : tringle de penderie et étagère chapelière

#### CHAMBRE

Façades de placard : en panneau mélaminé, coulissante ou pivotantes selon les dimensions  
Equipement : Etagère chapelière, 1/3 étagères et 2/3 penderie si largeur supérieure à 1m sinon étagères uniquement

### 3.11 – ELECTRICITE - CHAUFFAGE

Installation électrique conforme à la norme NFC 15-100  
Appareillage série DOXXIE de chez LEGRAND ou équivalent  
Chaudière individuelle au gaz suivant prescription du BET Thermique (chauffage et eau chaude sanitaire)  
Les radiateurs seront réglés par un thermostat d'ambiance. Ils sont placés suivant l'emplacement des plans de vente sauf prescription contraire du Bureau d'Etude Thermique.  
Un sèche serviette est prévu dans la salle d'eau.

### 3.12 – TELEPHONE TELEVISION

Une prise de TV et une prise téléphone dans le séjour et dans chaque chambre permettant de recevoir la télévision numérique terrestre.

### 3.13 – VENTILLATION

Ventilation générale collective et permanente pour chaque logement avec entrée d'air neuf dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique dans les pièces d'eaux.

### 3.14 – ISOLATION PHONIQUE

Les logements bénéficient d'une bonne isolation phonique conformément aux prescriptions du bureau d'étude acoustique.

### 3.15 – ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la réglementation thermique RT 2012



### 3.16 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

#### JARDIN

Les jardins privés sont à jouissance privée.

Ils seront engazonnés et clos. Un portillon permettra l'entretien par un prestataire extérieurs

Point lumineux, prise étanche et robinet de puisage pour l'arrosage

#### BALCON TERRASSE

Sol des Balcons et terrasse : Dalle de carrelage sur plot

Garde-corps : Garde-corps métallique laquée suivant les exigences du permis de construire

Point lumineux, prise étanche et robinet de puisage pour l'arrosage

A Bordeaux, le .....

Le réservant	Le Réservataire <i>Signature(s) précédées de la mention « Lu et approuvé »</i>

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où en cours de travaux se révèle une obligation technique, une possibilité d'amélioration ou un arrêt de production du/des matériaux décrits.