



NOTICE SOMMAIRE

SCCV LANA BASTIDE NIEL

Résidence ESTANTAT

104 quai de Queyries, 33100 Bordeaux

Maîtres d'ouvrage : LEGENDRE IMMOBILIER / AIRE NOUVELLE / AQUIPIERRE
Architecte : CoBe
Architecte Coordonnateur ZAC : MVRDV – Architects

TABLE DES MATIERES

1 – SITUATION ET COMPOSITION	3
2 – LES PARTIES COMMUNES	3
2.1 – LES BATIMENTS.....	3
Fondations, gros œuvre	3
Façade	3
Toiture, étanchéité.....	4
Hall d’entrée, et circulation	4
Sécurité des accès	4
les locaux communs	4
2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	4
3 – LES PARTIE PRIVATIVES - APPARTEMENTS	4
3.1 – porte d’entree	5
3.2 – portes interieures	5
3.3 – revêtement de sol, faïence et plinthes	5
CUISINE.....	Erreur ! Signet non défini.
SALLE DE BAIN, SALLE D’EAU, WC	5
RANGEMENT, BUANDERIE	5
SEJOUR, ENTREE, DEGAGEMENT, PALIERS DES DUPLEX, DRESSING	Erreur ! Signet non défini.
CHAMBRE(S)	Erreur ! Signet non défini.
3.4 – PEINTURE ET revêtementS MUREAUX	5
3.5 – Faux plafonds.....	5
3.6 – CLOISON DOUBLAGE	6
3.7 – MENUISERIES EXTERIEURES, OCCULTATION	6
3.8 – équipement sanitaire	6
3.9 – équipement menager	7
3.10. – PLACARDS	7
ENTREE	7
CHAMBRE	7
3.11 – electricite	7
3.12 – TELEPHONE TELEVISION	9
3.13 – VENTILLATION	9
3.14 – ISOLATION PHONIQUE.....	9
3.15 – isolation thermique	9
3.16 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS	9

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
Résidence ESTANTAT

TERRASSE, PATIO9
5 –SIGNATURE10

1 – SITUATION ET COMPOSITION

La résidence ESTANTAT est située au 104 Quai de Queyries, 33100 BORDEAUX au sein de la ZAC BASTIDE NIEL à BORDEAUX, développée par l'aménageur la SAS BASTIDE NIEL représentée par Bordeaux Métropole Aménagement.

Elle est encadrée par des espaces publics :

- la rue des Sarments,
 - la rue Carménère,
 - la rue Muscadelle et,
 - la rue des Esteys
- qui seront réalisés par la SAS BASTIDE NIEL.

L'accès véhicules au parking se fera par la rue Carménère et l'accès piétons au parking et aux bureaux se situera rue des Esteys. Le hall logement sera accessible par la rue des Esteys et la rue Muscadelle.

La résidence ESTANTAT s'inscrit dans un programme mixte comprenant :

- Les 24 logements de la résidence,
- Environ 520 m² de bureaux,
- Environ 160 m² de commerces
- Un parking d'environ 440 places

L'opération prévoit la réalisation de locaux techniques communs au niveau du RDC :

- Un local transformateur privé,
- Un local dédié à la sous station du réseau de chaleur urbain,
- Un local AEP,
- Un local fibre.
- Un local sprinklage pour la défense incendie du Parking

2 – LES PARTIES COMMUNES

2.1 – LES BATIMENTS

FONDATEMENTS, GROS ŒUVRE

Les fondations et la structure du bâtiment seront conforme aux prescriptions du bureau d'étude structure et du permis de construire et ses modificatifs.

FAÇADE

Les façades seront conformes aux prescriptions de l'architecte et au permis de construire et ses modificatifs.

TOITURE, ETANCHEITE

Les toitures seront conformes aux prescriptions des bureaux d'études, de l'architecte et du permis de construire et ses modificatifs.

HALL D'ENTREE, ET CIRCULATION

La décoration du hall « double hauteur » (RDC et R+1) 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.

Selon le projet de décoration de l'architecte d'intérieur, au sol, il sera privilégié du carrelage dans le hall et une peinture décorative aux murs.

Les boîtes aux lettres sont prévues dans ou à proximité du hall en fonction des prescriptions des services postaux.

L'accès aux logements s'effectue depuis la rue des Esteys ou la rue Muscadelle puis par escalier et ascenseur pour desservir les niveaux habités.

Les circulations horizontales d'accès aux logements sont réalisées par coursives revêtues de dalles de béton sur plot ou en béton armé.

Des jardinières agrémentent ces espaces.

Terrasse « plantée » directement accessible pour les résidents au R+4 par l'ascenseur ou par l'escalier.

SECURITE DES ACCES

La résidence ESTANTAT est entièrement sécurisée :

- accès indépendants entre le parking, les bureaux, les commerces et les logements.
- accès à la résidence par visiophone et badge type vigik.

LES LOCAUX COMMUNS

Différents locaux sont présents dans l'ensemble immobilier comme annoncé à l'article 1 de la présente notice.

Nota : Les déchets ménagers, le tri sélectif, le verre... sont collectés par apport volontaires rue Carménère.

Le local vélos « logements » est accessible depuis la rue Muscadelle et le hall « logements ».

- sols et murs bruts,
- Installation racks vélo.

Le local s'ouvre avec la clé des appartements et/ou le badge type VIGIK

2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs seront réalisés conformément aux prescriptions de l'architecte, du paysagiste et du permis de construire et ses modificatifs.

3 – LES PARTIE PRIVATIVES - APPARTEMENTS

3.1 – PORTE D'ENTREE

Portes à âme isolante avec parement en tôle métallique, laquée, montée sur huisserie métallique à peindre, degré coupe-feu selon réglementation en vigueur, affaiblissement acoustique selon réglementation acoustique avec joints iso phoniques, joint de seuil.

Serrure de type A2P*, avec clés sur organigramme.
Microviseur, poignée teinte aluminium.

3.2 – PORTES INTERIEURES

Bloc porte bois à âme pleine type FIBER Malerba prépeinte (ou équivalent)
Ferrage par paumelles, poignées, 1 clef par chambre, condamnation intérieure pour pièces humides.

Béquille modèle Stockholm des établissements HOPPE sur rosace (ou équivalent)

Butoir BEZAULT chevillé au sol (ou équivalent)

3.3 – REVETEMENT DE SOL, FAIENCE ET PLINTHES

SEJOUR, CUISINE, CHAMBBRE(S), ENTREE, DEGAGEMENT, PALIERS DES DUPLEX, DRESSING

Parquet contrecollé des établissement « Panaget » dimension 2010x139x12mm avec une couche d'usure de 2 mm minimum coloris à choisir dans carnet des tendances
Plinthe en médium peinte de 10 cm de hauteur

SALLE DE BAIN, SALLE D'EAU, WC

Carrelage 45x45cm des établissements Newker ou équivalent et plinthes carrelées assorties, coloris et texture à choisir dans l'offre d'harmonies du carnet des tendances.

Faïence murale 31,6x60cm des établissements Newker ou équivalent (aucun listel de prévu) au droit des équipements sanitaires.

Nota :

Douche : faïencé toute hauteur sur 2 ou 3 côtés, dimensions 31,6x60cm, Newker ou équivalent
Baignoire : faïencé toute hauteur sur 2 ou 3 côtés, dimensions 31,6x60cm, Newker ou équivalent
 tablier de baignoire faïencé, dimensions 31,6x60, Newker ou équivalent

RANGEMENT, BUANDERIE

Carrelage 45x45cm des établissements Newker ou équivalent et plinthes carrelées assorties, coloris et texture selon le choix d'harmonie de la salle de bain.

3.4 – PEINTURE ET REVETEMENTS MUREAUX

Peinture lisse blanche

3.5 – FAUX PLAFONDS

Peinture lisse blanche

3.6 – CLOISON DOUBLAGE

Cloisons de distribution constituées en Placostil 72/48 avec 2 plaques de BA13 complété par une isolation en laine minérale.
Parement hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains

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

Portes fenêtres et fenêtres à allège vitrée ou maçonnerie (suivant plan de façades) ouvrants "à la Française" (suivant plan des logements) en PVC plaxé.

Pour les T1 et T2 :

Fermetures extérieures par volets roulants pour toutes les menuiseries.
Manoeuvre par moteur électrique avec commande filaire individuelle.
Vitrage de la fenêtre salle d'eau de type vitrage dépoli.

Pour les T3, T4 et T5 :

Fermetures extérieures par volets roulants pour toutes les menuiseries et commande centralisée pour les baies de la pièce de vie.
Manoeuvre par moteur électrique avec commande filaire individuelle pour les autres pièces.
Vitrage des fenêtres salle de bains, salle d'eau et WC de type vitrage dépoli.

3.8 – EQUIPEMENT SANITAIRE

Salle d'eau :

Douche à l'italienne (Dimensions selon plan).
Etage du logement 601 : receveur extra plat acrylique (Dimensions selon plan).
Lots : 503 / 504 / 506 / 507 : receveur de douche extra plat acrylique (SDE secondaire).
Colonne de douche BAU System 210 de marque Grohe.
Parei de douche en verre suivant plan type Jacob Delafon modèle Contra ou équivalent.

Salle de bains :

Baignoire de 1,70x0,70m, Jacob Delafon modèle Odeon Up ou équivalent
Mitigeur thermostatique Grotherm 1000 performance, douchette 3 jets Tempesta cosmopolitan 100 (compris barre de douche).
Pare bain : Jacob Delafon modèle Odeon Up ou équivalent

Meuble de Salle d'Eau et Salle de Bain :

Suspendu avec miroir et applique vasque en céramique et tiroirs Modèle Nolita de marque Sanijura. 80cm ou 120 cm (dimensions et nombre de vasques selon plan).

WC suspendu volume de chasse 3/6L Jacob Delafon Modèle Odeon Rive Gauche ou équivalent

Pour les WC séparés, un lave mains peut être chiffré en Travaux Modificatifs Acquéreurs : modèle Primaro de chez Sanijura.

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

Robinet de puisage extérieur sur la terrasse principale.

Chauffage :

Raccordement au réseau de chauffage urbain.

Equipement :

Sèche serviettes : Sèches-serviettes à eau chaude ; type ATOLL SPA de chez ACOVA ou équivalent

Radiateurs : Radiateurs type HENRAD ou équivalent, Plan dans les séjours et Premium dans les chambres (sauf T1)

3.9 – EQUIPEMENT MENAGER

Pas d'arrivée de gaz dans les cuisines

Descriptif de l'aménagement de la cuisine

- Un meuble évier avec évier inox et robinetterie pour les T3 / T4 / T5
- Un meuble pour four (four non fourni) et plaques de cuisson ; plaques 2 feux pour le T1 et 3 feux pour les T2.
- Un emplacement lave-vaisselle pour les T2(pose libre)
- Un emplacement lave-linge ou non selon plan
- Un emplacement réfrigérateur top pour le T1 et un emplacement pour réfrigérateur standard de 60cm de large pour les T2.
- D'une hotte à recyclage interne au-dessus des plaques de cuisson avec meuble sur hotte
- D'un meuble haut une porte haute et emplacement étagère micro-onde en partie basse (micro-onde non fourni)
- Crédence et plan de travail en stratifié
- Des meubles bas complémentaires pour équiper le linéaire indiqué selon le plan de vente.
- Des meubles hauts complémentaires pour équiper le linéaire du mur où sera positionnée la hotte.

3.10. – PLACARDS

ENTREE

Pour les façades : gamme Kendoors Plus de chez SOGAL ou équivalent ; choix de coloris dans carnet de tendances

Pour les aménagements : L < 1m : penderie simple ; L > 1m : 2/3 de penderie et 1/3 d'étagères

Porte coulissante ou pivotantes selon les dimensions

CHAMBRE

Pour les façades : gamme Kendoors Plus de chez SOGAL ou équivalent, choix de coloris dans carnet de tendances

Pour les aménagements : L < 1m : penderie simple ; L > 1m : 2/3 de penderie et 1/3 d'étagères

Porte coulissante ou pivotantes selon les dimensions

3.11 – ELECTRICITE

Vidéophone type MIRO avec combiné de chez URMET ou équivalent

Sonnette : Porte palière ou portillon patio selon configuration

Installation électrique conforme à la norme NFC 15-1000

Appareillage série DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent

Gaine technique : 2 prises 10/16A+T

Entrée :

- 1 point lumineux DCL simple allumage
- 1 prise 16 A+T
- 1 vidéophone
- 1 détecteur de fumée (ou dans le dégagement pour les grandes typologies)

Dégagement contigu à l'entrée (T3 et +)

- 1 détecteur de fumée (ou dans l'entrée selon la configuration du logement)
- 1 va & vient pour le point lumineux de l'entrée / 1 second point lumineux sur le même circuit selon la configuration

Escalier des duplex :

- 1 point lumineux sur va & vient

Dégagement secondaire :

- 1 point lumineux sur va & vient
- 1 prise 16A+T

Appareillage cuisines pour les T1 :

- 1 point lumineux DCL + 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par un interrupteur double allumage
- 1 prise PMR à côté de l'interrupteur
- 2 prises plan de travail
- 1 prise réfrigérateur
- 1 sortie 32A+T
- 1 prise hotte à 1m80
- 1 prise four
- 1 prise micro-ondes en hauteur
- 1 prise LL

Appareillage cuisines pour les T2 et + :

- 1 point lumineux DCL + 1 point lumineux en applique au-dessus de l'évier commandés par un interrupteur double allumage
- 1 prise PMR à côté de l'interrupteur
- 4 prises plan de travail
- 1 prise réfrigérateur
- 1 sortie 32A+T
- 1 prise hotte à 1m80
- 1 prise four
- 1 prise micro-ondes en hauteur
- 1 prise LV
- 1 prise LL (selon plan de vente)

Séjour de plus de 28 m²

- 1 point lumineux DCL par allumage simple ou va & vient
- 7 prises dont 1 PMR à côté de l'interrupteur à l'entrée de la pièce
- 2 prises RJ45 (côte à côte) + 2 prises électriques
- 1 thermostat d'ambiance

Séjour de moins de 28 m²

- 1 point lumineux DCL par allumage simple
- 5 prises dont 1 PMR à côté de l'interrupteur à l'entrée de la pièce
- 2 prises RJ45 (côte à côte) + 2 prises électriques
- 1 thermostat d'ambiance

Chambre PMR

- 1 point lumineux DCL en va & vient (à l'entrée et en tête de lit)
- 1 prise PMR à côté de l'interrupteur de l'entrée
- 3 prises 16 A+T
- 1 prises RJ45

Chambres secondaires

- 1 point lumineux DCL en allumage simple
- 3 prises 16A+T
- 1 prise RJ45

Dressing intégré à la chambre :

- 1 point lumineux DCL avec un interrupteur simple allumage

Salle d'eau et salle de bains :

- 1 point lumineux DCL + 1 point lumineux au-dessus du meuble vasque, commandés par un interrupteur double allumage
- 1 prise PMR à côté de l'interrupteur (pour SDE/SDB PMR)
- 1 prise à 1m10 à côté du meuble vasque
- 1 prise LL (selon plan de vente et hors T1)

WC :

- 1 Point lumineux DCL
- 1 prise PMR à côté de l'interrupteur
- 1 prise LL (selon plan de vente et hors T1 et T2)

Rangement, cellier, buanderie, dressing séparé :

- 1 point lumineux DCL simple allumage
- 1 prise 16A+T
- 1 prise LL (selon plan de vente)

Eclairage et prise extérieurs prévus.

3.12 – TELEPHONE TELEVISION

Une arrivée pour la télévision et une arrivée de la fibre sont prévues dans la gaine électrique du logement.
Un tableau de communication est prévu dans la gaine électrique du logement

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 humides.

3.14 – ISOLATION PHONIQUE

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

3.15 – ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire

3.16 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

TERRASSE, PATIO

Garde-corps selon prescription de l'architecte, notamment des ensembles serruriers en maille métallique
Terrasses des logements : platelage en bois (Pin traité ou bois exotique) selon les prescriptions de l'architecte.
Patio des logements : dalles béton sur plots
Séparatifs entre terrasses : Panneaux composés de lames de bois sur ossature bois

5 –SIGNATURE

A Bordeaux, le

Le Réserveur	Le Réserveur <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.