

NOTICE DESCRIPTIVE

Construction d'une Résidence Etudiantes Rue de la Condamine à GIERES (38610)

STUDENT FACTORY Logements

Document conforme à l'annexe 2 de l'arrêté du 10 mai 1968 et prévu par l'article R261-13 du C.C.H

SAS CAMPUS 38

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET	6
PRESENTATION DU PROGRAMME	6
EXIGENCES PERFORMANCIELLES	6
1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	7
1.1 INFRASTRUCTURE	7
1.2 MURS ET OSSATURE	7
1.3 PLANCHERS	8
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5 ESCALIERS	9
1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	9
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8 TOITURES	10
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	12
2.1 SOLS ET PLINTHES	12
2.2 REVÈTEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)	12
2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)	13
2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES	13
2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	13
2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES	14
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	15
2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES	16
2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	17
3. ANNEXES PRIVATIVES	22
3.1 CAVES, CELLIERS D'ÉTAGE	22
3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS	22
3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS	22
4. PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AUX IMMEUBLES	24
4.1 HALLS D'ENTRÉE DES IMMEUBLES	24
4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ÉTAGE	25
4.3 CAGES D'ESCALIERS	26
4.4 LOCAUX COMMUNS ET D'EXPLOITATION	26
4.5 LOCAUX TECHNIQUES	28
5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DES IMMEUBLES	31
5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES	31
5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE	31
5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS	31
5.4 RÉCEPTION – STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES	32
5.5 VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX	32
5.6 ALIMENTATION EN EAU	32
SANS OBJET	32

5.7 ALIMENTATION EN GAZ	32
5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	32
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	34
6.1 VOIRIE ET PARKING	34
6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS	34
6.3 ESPACES VERTS	34
6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR	34
6.5 CLOTURES	35
6.6 RESEAUX DIVERS	35
7. OBSERVATIONS	37

GENERALITES

La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir la nature et le niveau de qualité. La Société peut y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente et être soumis à l'approbation du Maître d'Ouvrage.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction, et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas toutes figurées.

Les travaux de construction seront soigneusement vérifiés par un bureau de contrôle agréé avec entre autres les missions suivantes :

- Solidité des ouvrages,
- Sécurité des personnes,
- Isolation acoustique,
- Isolation thermique,
- Réglementation personnes à mobilité réduite.

Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

Les matériaux naturels tels que les revêtements extérieurs bois, le carrelage et autres peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte et le Maître d'Ouvrage en accord avec l'exploitant de la résidence et par le décorateur Novaom.

Les appartements seront réalisés conformément à la Nouvelle Réglementation Thermique 2012 et la norme électrique C 15-100.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés), règlements et normes d'application obligatoires en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Il est d'ores et déjà précisé que l'accessibilité des espaces privatifs extérieurs implique une adaptation de plusieurs ouvrages tels que les balcons, les terrasses, loggias et jardins.

Dans ce contexte, et malgré des adaptations, les accès aux espaces extérieurs pourront présenter des différences de niveaux pour des raisons techniques et nécessiter des dispositifs additionnels prévus par les organismes professionnels.

Il est également précisé que les canalisations situées dans les sous-sols pourront passer dans les stationnements privatifs, avec des encombrements et des emplacements répondant aux contraintes imposées par le BET Fluides, et sans que la présence de ces canalisations ne puisse remettre en cause l'utilisation de ces stationnements.

Un Dossier d'Intervention Ulérieur sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé désigné par le Maître d'Ouvrage.

PRÉSENTATION DU PROJET

PRESENTATION DU PROGRAMME

SITE

L'opération immobilière est située à Gières (38160), sur la parcelle cadastrée Section AH n°99 et AE 43 et AE 134.

PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier qui comprendra après achèvement une résidence étudiante de cent quatre-vingt-treize (193) logements, dont 72 logements sociaux sur 1 bâtiment. Le bâtiment s'élève en R+5, avec un niveau de sous-sol.

2 locaux d'activité et 1 espace de bureau seront intégrés à la résidence étudiante.

Le stationnement des véhicules est assuré par un parking couvert se développant sur 1 niveau de sous-sol accessible depuis une rampe extérieur et de plusieurs places extérieures, totalisant 92 emplacements, accès depuis la Rue de la Condamine.

La résidence comprendra également des espaces communs (hall d'entrée, espace coworking, cafétéria, laverie, locaux techniques...) ainsi que des locaux d'exploitation et de services (bureau Manager, locaux poubelles, locaux vélo, ...).

Un espace paysager est prévu en RDC.

La présente notice décrit uniquement les prestations de la résidence étudiante STUDENT FACTORY et ses places de parking en sous-sol, qui font l'objet d'une copropriété.

EXIGENCES PERFORMANCIELLES

LABEL

Sans objet

ELECTRICITE

Conforme à la Norme FC14-100 et NFC 15-100 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

THERMIQUE

Conforme à la Norme RT2012.

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

Le nombre de places de stationnement est conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme réglementaire dimensionnelle.

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Décapage et terrassement réalisés en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations. Evacuation des terres excédentaires aux décharges agréées.

1.1.2 FONDATIONS

Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol, recommandations du Bureau de Contrôle et de l'étude du Bureau Structure.

Dalle ou dallage en béton armé surfacé, selon étude BET structures.

Au sous-sol, le parking est constitué d'une dalle à la sous-pressure et réseaux noyés dans la dalle.

Un réseau de rétention - infiltration des eaux pluviales est prévu sous la chaussée principale, en partie.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

Réalisés en voile de béton armé banché, finition brute de décoffrage. Protection par blindage des terres selon impératif d'exécution et étude géotechnique.

Mise en œuvre d'un cuvelage au sens du DTU 14.1 sur les murs périphériques, selon études géotechniques G2PRO.

1.2.2 MURS ET FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs de toutes les façades sont en béton armé banché ou maçonnerie d'agglomérée de béton ou éléments béton préfabriqués ou équivalent, épaisseur selon étude structure.

Doublage d'isolation thermo-acoustique intérieur selon calcul thermique dont l'épaisseur permettra d'obtenir un coefficient d'isolation conforme à la réglementation thermique.

Les façades seront revêtues avec alternance d'enduit ou plaquette en brique ou équivalent selon plans de l'Architecte.

1.2.3 MURS PIGNONS

Réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie d'agglomérée de béton ou éléments béton préfabriqués ou équivalent.

1.2.4 MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5 MURS EXTERIEURS DIVERS

Réalisés en voiles de béton armé banché ou maçonnerie d'agglomérée de béton ou éléments béton préfabriqués ou équivalent.

1.2.6 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

Béton armé banché ou maçonnerie d'agglomérée de béton ou équivalent épaisseur suivant étude de structure. Certains murs auront un doublage thermique épaisseur et position selon calcul thermique.

1.2.7 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Entre deux locaux privatifs : réalisation d'un mur béton et/ou de cloison SAA ou SAD.

Entre locaux privatifs et circulations communes : cloisons SAA et/ou en BA.

Doublage thermique et/ou phonique de ces parois en fonction de la réglementation et des niveaux de performances recherchées par complexe comprenant un matériau isolant et un parement de finition en plaque de plâtre.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Dalle pleine de béton armé préfabriqué ou coulée en place d'épaisseur associé à des rupteurs de ponts thermiques, selon étude structure.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle pleine de béton armé préfabriqué ou coulée en place d'épaisseur selon étude structure recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité prévues à l'article 1.8.1 ci-après.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dalle pleine de béton armé préfabriqué ou coulée en place d'épaisseur selon étude structure, assurant le coupe-feu réglementaire et étant conforme à la réglementation Acoustique.

Isolant thermique épaisseurs suivant calcul règlementaire.

1.3.4 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle pleine de béton armé préfabriqué ou coulée en place d'épaisseur selon étude structure.

1.3.5 PLANCHERS DES BALCONS ET LOGGIAS

Dalle pleine de béton armé préfabriqué ou coulée en place d'épaisseur selon étude structure.

1.3.6 PLANCHERS BAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

Dalle pleine de béton armé préfabriqué ou coulée en place d'épaisseur selon étude structure, recevant une chape sur certaines zones selon réglementation acoustique, localisation suivant plans d'Architecte.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution entre pièces seront réalisées en cloisons sèches à parement en plaque de plâtre type PLACOPAN ou équivalent, d'épaisseur 5cm ou 6 cm suivant localisation, et si besoin de renfort cloison suivant appareillages sanitaires.

Cloisons sur ossature métallique avec isolant acoustique type PLACOSTIL ou carreaux de plâtre, pour la fermeture des gaines techniques intérieures des logements, selon réglementation en vigueur.

Des faux plafonds en plaque de plâtre ou soffites sont mis en œuvre dans les appartements pour permettre le transfert des réseaux ou l'installation des VRV et de la ventilation mécanique centrale.

1.4.2 ENTRE PIÈCES PRINCIPALES ET PIÈCES DE SERVICE

Les cloisons et doublages des salles de bains et salles d'eau sont constituées d'un parement en plaque de plâtre hydrofuge type PLACOPAN ou équivalent, d'épaisseur 5cm ou 6cm suivant localisation, et si besoin de renfort cloison suivant appareillages sanitaires.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS

Escaliers collectifs encoisonnés réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.5.2 ESCALIERS DE SECOURS

Escaliers collectifs encoisonnés réalisés en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE FUMÉE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE (DESEMFUMAGE DES CIRCULATIONS)

Conduit en plaque de plâtre ou béton préfabriqué.

Désenfumage du sous-sol selon réglementation en vigueur.

1.6.2 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Evacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques des logements.

Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds.

Extracteurs seront implantés en toiture.

Pour les espaces communs (coworking – cafétéria), ventilation mécanique double flux, implantée dans le faux plafond des sanitaires.

1.6.3 CONDUITS DE FUMÉE DE CHAUFFERIE

Conduit métallique en inox ou équivalent.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Evacuation des terrasses inaccessibles et accessibles en étage selon le cas, par chutes PVC ou en Zinc ou équivalent disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, depuis la sous-face des toitures terrasses ou par descentes en façades jusqu'au réseau horizontal sous la dalle à RDC ou en terre-plein en extérieur.

Regard pied de chute au niveau des extérieurs.

1.7.2 CHUTES D'EAU USEES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements et des parties communes, jusqu'aux réseaux horizontaux sous la dalle à RDC avec sorties des ventilations primaires en terrasse.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux-vannes, réalisés en PVC, de diamètre suivant étude.

Canalisation apparentes dans les garages et les places de stationnement suivant cheminement des réseaux du Bureau Fluides d'exécution..

1.7.4 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville et du concessionnaire.

1.8 TOITURES

1.8.1 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Accessibles :

Étanchéité des terrasses accessibles privatives des logements par système d'étanchéité multicouche recouvert avec des dalles béton sur plots 50cmx50cm ou platelage bois, suivant détails et choix de l'Architecte.

Pour les terrasses jardins du RDC : système d'étanchéité multicouche avec protection par terre végétale (épaisseur suivant localisation) et par dalles béton sur plots 50cmx50cm ou platelage bois, suivant détails et choix de l'Architecte.

Interposition sous l'étanchéité, au droit des locaux chauffés, d'un isolant thermique de nature et d'épaisseur conforme à la notice thermique de la présente opération.

Non accessibles :

Suivant emplacement :

Étanchéité multicouche, avec protection de finition par gravillons roulés et/ou végétalisation pour la toiture du bâtiment.

Isolation thermique suivant localisation et étude du BET Thermique.

Balcons et loggia :

Dalle pleine en béton épaisseur selon étude BET Structure, finition lissée recevant des dalles béton brut ou sur plots 50cmx50cm ou platelage bois, suivant détails et choix de l'Architecte.

1.8.2 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Eléments en maçonnerie ou en tôle galvanisée ou équivalent.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

2.1.1.1 Séjour, y compris intérieur des placards ouvrant sur cette pièce

Sol PVC type SARLON TRAFIC de FORBO avec plinthes bois ou medium selon choix du décorateur intérieur, ou équivalent.

Teinte selon choix du gestionnaire.

Logement Manager :

Sol PVC type SARLON TRAFIC de FORBO ou équivalent, avec plinthes bois ou medium selon choix du décorateur intérieur, ou équivalent.

Teinte selon choix du gestionnaire.

2.1.1.2 Chambres, dressing, rangement, y compris intérieur des placards ouvrant sur ces pièces

Idem article 2.1.1.1

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

2.1.2.1 Sol et plinthes des pièces humides (cuisines, kitchenettes)

Idem article 2.1.1.1

2.1.2.2 Sol et plinthes des salles de bains, salles d'eau et WC indépendants

Sol PVC type SARLON TRAFIC de FORBO ou équivalent, avec plinthes bois ou medium selon choix du décorateur intérieur, ou équivalent.

Teinte selon choix du gestionnaire.

2.1.3 SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Dito article 2.1.1

2.1.4 SOL DES BALCONS ET TERRASSES

Dalles béton sur plots 50cmx50cm ou platelage bois, suivant détails et choix de l'Architecte.

2.1.5 BARRES DE SEUILS

A chaque changement de revêtement.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE

2.2.1.1 Cuisines – Kitchenettes

Revêtement mélaminé au-dessus du meuble évier, de l'appareil de cuisson et du plan de travail et un retour lorsque le meuble est positionné en angle.

2.2.1.2 Salles de bains – salles d'eau

Faïence murale à hauteur d'huissierie en périphérie de la douche et au droit de la douche.
Teinte selon choix du carnet de décoration.

Logement Manager :

Faïence murale à hauteur d'huissierie en périphérie de la douche et au droit de la douche.

2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES ET TENTURES)

2.3.1 PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES

Sous-face des planchers béton ragréé par enduit de surfacage et finition en peinture gouttelette de couleur blanche.

Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou soffites en plaques de plâtre.

2.3.2 SOUS-FACES DES BALCONS

Béton armé ragréé avant peinture.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Menuiseries des logements en PVC, teinte suivant choix de l'architecte.

Fenêtres et portes fenêtres ouvrants à la française avec parties fixes suivant plans.

Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage isolant thermique et acoustique dont les caractéristiques sont définies par la note acoustique et les calculs thermiques du bureau d'étude spécialisé en fonction de leur localisation.

Menuiseries des parties communes seront soit en ~~PVC~~ ou aluminium ou acier, selon plans architecte.

2.4.2 MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES DE SERVICE

Dito article 2.4.1

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 PIÈCES PRINCIPALES

Les fermetures extérieures et occultations sont réparties selon la localisation prévue aux plans de l'Architecte et selon imposition du permis de construire.

Coffre de volet roulant monobloc en PVC en saillie intérieure.

Occultation par volets roulants manuels en PVC, selon choix de l'architecte.

2.5.2 PIÈCES DE SERVICE

Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

2.6.1.1 Huisserie des portes intérieures de distribution

Huisserie métallique ou bois.

2.6.2 PORTES INTÉRIEURES

2.6.2.1 Portes de distribution

Porte à âme alvéolaire d'épaisseur 40mm avec finition lisse de chez HUET ou MALERBA ou équivalent.

2.6.2.2 Fermeture de porte

Serrure à pêne dormant ½ tour pour les chambres,
Bec de cane à condamnation pour les WC, salles de bains.

2.6.2.3 Quincaillerie

Quincaillerie sur rosace ou sur plaque en alu brossé ou inox ou équivalent.

2.6.2.4 Butée de porte

Une butée par porte.

2.6.3 PORTES PALIÈRES

2.6.3.1 Portes palières intérieures

Porte isophonique à âme composite blindée, mise en œuvre dans une huisserie bois peinte ou métallique. Ferrage par paumelle. Microviseur. Peinte en blanc côté intérieur, couleur extérieure selon projet de Décoration.

Seuil à la suisse en bois ou seuil alu avec joint isophonique incorporé.

2.6.3.2 Portes palières extérieures (coursives suivant plans de l'Architecte)

Sans objet.

2.6.3.3 Fermeture de porte palière

Fermeture par serrure de sécurité 3 points avec micro viseur.
Pour les logements courts séjours, les fermetures se feront par serrure connectée.

2.6.3.4 Quincaillerie

Double béquillage sur rosace ou sur plaque avec bouton molété côté intérieur.

2.6.3.5 Butée de porte

Butée de porte caoutchouc vissée.

2.6.4 PORTES DE PLACARDS

2.6.4.1 Les façades des placards supérieures à 100 cm de large pourront être traitées en portes coulissantes

Porte de placard avec rail haut et bas en acier laqué blanc, panneau de couleur blanche.
Choix des façades se fera conformément au carnet de décoration de l'architecte d'intérieur. Elles pourront être coulissantes, pivotantes ou simple ouvrant à la française, selon les dimensions du placard.

Finition : panneau mélaminé ou stratifié d'ép. 10mm, les montants et traverses auront une ép. De 38mm.

2.6.4.2 Les façades des placards inférieures à 100 cm de large pourront être traitées en portes de distribution

Dito 2.6.4.1

2.6.4.3 Equipement intérieur

Appartement de type T1 :

- Séjour : 2/3 penderie, 1/3 étagères avec une tablette chapelière sur toute la largeur de 1,50m de haut

Appartement de type T2 et plus :

- Chambre : 2/3 penderie, 1/3 étagères avec une tablette chapelière sur toute la largeur de 1,50m de haut

2.6.4.4 Gaines GTL

De type encastré de chez SCHNEIDER ou équivalent.

2.6.5 MOULURES ET HABILLAGES DES PORTES PALIERES

Habillage par champlat en sapin ou en mélaminé à peindre côté logement et extérieur.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

2.7.1.1 Garde-corps extérieurs

Pour terrasses et balcons, fenêtres et portes fenêtres, suivant plans de l'Architecte et indications du permis de construire, garde-corps métalliques ou métal déployé ou relevé béton ou maçonnerie d'aggloméré de béton.

2.7.1.2 Garde-corps escaliers des parties communes

Ensemble tubulaire barreaudé en acier ou en maçonnerie formant garde-corps, en trémies des escaliers d'accès aux derniers étages, finition laquée.

Main courante métallique sur les murs extérieurs des cages d'escaliers d'accès aux différents niveaux, finition laquée.

2.7.2 OUVRAGES DIVERS

Les séparations des balcons ou terrasses privatives en étages, selon plans de l'Architecte et indications du permis de construire.

2.8 PEINTURE, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1 Sur serrurerie

Peinture laquée en usine sur les garde-corps et portes métalliques.

2.8.1.2 Sur enduits, habillage en bois, staffs ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons

Sous face et rives des balcons : après préparation des supports, peinture.

Garde-corps ou acrotères béton (face intérieure) : après préparation des supports, finition par peinture pliolite ou équivalent côté intérieur.

2.8.2 PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1 Sur Menuiseries

Après préparation, peinture acrylique aspect satiné, coloris blanc selon localisation. (huisseries métalliques de portes, plinthes bois, habillages bois, etc.).

2.8.2.2 Sur Murs

Murs des pièces sèches : peinture acrylique mate, coloris blanc (1 mur en couleur, teinte au choix du gestionnaire).

Murs des pièces humides : peinture acrylique, coloris blanc.

Dans le cadre de WC indépendants : peinture acrylique, coloris blanc.

2.8.2.3 Sur Plafonds

Plafonds des pièces sèches : peinture micro-goutellette, coloris blanc.

Plafonds des pièces humides : peinture micro-goutellette, coloris blanc.

Dans le cadre de WC indépendants : peinture micro-goutellette, coloris blanc.

2.8.2.4 Sur Canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Sur canalisations métalliques ou PVC apparentes : peinture coloris blanc.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

Les canalisations horizontales EF et ECS et évacuation hors gaines techniques, pourront être apparentes suivant les impératifs techniques.

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

2.9.1.1.1 Cuisine des logements

Plan de travail en stratifié, avec meuble sous évier en panneaux de particules de bois, sur pied, portes ou tiroirs avec charnières à clipser, étagères intérieures. Meubles hauts en panneaux de particules de bois, portes avec charnières, étagères intérieures, et niche pour micro-onde.

Dimension suivant type de logement et plans de l'architecte.

Le linéaire sera à minima de 120cm pour les logements de type T1 et à minima de 180cm pour les autres typologies de logements (T1PMR, T2, T3 coloc), y compris le logement Manager.

2.9.1.2 Appareils et mobiliers

Evier inox 1 bac sans égouttoir avec mitigeur.

Plaque vitrocéramique tactile à 2 feux encastrée, hotte avec recyclage, micro-onde et réfrigérateur (dimension suivant typologie d'appartement).

2.9.1.3 Evacuation des déchets

Dans les containers situés dans le local OM.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Colonnes montantes en tube PVC pression ou équivalent disposées dans la gaine technique palière avec départ vers chaque logement, chaque départ sera équipé d'une manchette pour pose ultérieure éventuelle de compteurs individuels sur décision de la copropriété et suivants les prescriptions du concessionnaire.

Distribution incorporée dans les dalles en PER sous fourreau ou en polyéthylène multicouche réticulé ou équivalent encastré sous fourreau.

Raccordement des appareils à l'intérieur de chaque pièce en PER sous fourreau ou polyéthylène multicouche réticulé ou équivalent.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par une chaufferie dimensionnée de façon à couvrir 100% des besoins eau ECS. Il sera prévu des ballons de stockage afin de pouvoir couvrir 100% du pic de tirage d'ECS. La chaufferie sera située en sous-sol -1.

Colonnes montantes en tube PVC pression ou équivalent disposées dans la gaine technique des logements, chaque départ sera équipé d'une manchette pour pose ultérieure éventuelle de compteurs individuels sur décision de la copropriété.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Evacuations

Réalisées par tuyaux PVC ou équivalent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

2.9.2.5 Distribution du gaz

Distribution en gaz collectif directement dans la chaufferie gaz en sous-sol -1.

2.9.2.6 Branchements en attente

Sans objet.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

2.9.2.7.1 Douches :

Receveur de douche extra plat en céramique ou acrylique ou équivalent, 90 x 90 cm dimension selon plans de l'architecte. Ressaut d'accès inférieur à 2 cm.

2.9.2.7.2 WC :

WC sur pied, réservoir complet 3/6 L.

2.9.2.7.3 Lave-mains / Lavabos :

Sans objet.

2.9.2.7.4 Pare-douche:

Pose d'une barre de douche et rideau.

2.9.2.7.5 Meubles de salles-de-bains :

Meuble vasque en céramique ou matériaux de synthèse 60x45 cm minimum encastré dans un plan de toilette de largeur 60 ou 70cm, selon plan architectes, avec miroir et bandeau lumineux ou applique., et rangement avec tablette de rangement.

Pour les logements PMR, le meuble sous vasque sera adapté.

2.9.2.8 Robinetterie

2.9.2.8.1 Sur douches :

Robinet mitigeur thermostatique chromé avec barre de douche et douchette 1 jet.

2.9.2.8.2 Sur plans vasques

Robinet mitigeur chromée.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type d'installation

Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons, Appareillage: Appareillage de type OVALIS de chez SCHNEIDER ou équivalent suivant projet de décoration du gestionnaire.

Points lumineux (appliques et plafonniers) livrés avec un dispositif de connexion pour luminaires (D.C.L.) et ampoule.

Câblage téléphonique à partir du coffret de communication du logement,

Les prises accolées pourront être regroupées sous un plastron commun,

Les prises téléphoniques sont équipées d'un connecteur de type RJ45.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Le pré dimensionnement des futurs tableaux électriques intègrent des puissances qui s'échelonneront entre 3 et 9 kW 240 V monophasé par logement conforme à la réglementation en vigueur.

Pour STUDENT FACTORY, au moins 1 pour 60 logements : soit 2 bornes à prévoir. Implantation par le gestionnaire.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Ceux-ci seront positionnés selon les hypothèses de composition des espaces de vie des pièces

Conforme à la 15-100 avec les précisions suivantes :

Cuisine et kitchenette : 1PL équipé au-dessus de l'évier commandé par simple allumage

Salle de bains et salle d'eau : un bandeau lumineux ou applique classe II commandé par interrupteur simple allumage

Terrasses, balcons et jardins privatifs : 1 PL avec appareillage commandé par interrupteur intérieur simple allumage avec voyant lumineux et 1 prise électrique.

Il sera prévu à minima :

Entrée :

- 1 point lumineux commandée en va et vient avec la pièce de vie
- 1 prise

Kitchenette :

- 1 point lumineux au-dessus de l'évier commandé par simple allumage.
- 1 alimentation plaque de cuisson
- 1 prise hotte
- 1 prise micro-onde

- 1 prise Frigo
- 2 prises plan de travail

Pièce de vie :

- 1 point lumineux central commandé en va et vient avec tête de lit
- 5 prises réparties dans la pièce dont 2 à proximité des interrupteurs va et vient (à l'entrée de la pièce de vie et tête de lit)

Nota : pour les T1 PMR : les prises à proximité des va et vient seront en hauteur.

- 1 coin média équipé de 2 prises et 2 prises RJ45.

Salle de bain :

- 2 points lumineux (ventral et en applique au-dessus du lavabo) commandé en double allumage.
- 1 prise

Prises conformes à la NF C15-100

DCL équipée d'ampoule

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.3.5 Réseaux de communication à très haut débit en fibre optique (obligatoire pour les permis déposés après le 01 Avril 2012)

Dispositions prises permettant le raccordement de l'immeuble à un réseau de fibre optique conformément à la loi N° 2008-776 de modernisation de l'économie (LME), si le réseau est disponible dans la commune considérée.

Raccordement via la colonne montante ORANGE.

2.9.3.6 Détecteur de Fumées

Pose en plafond d'un DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée)

2.9.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'Installation

Production de chaleur par mise en place d'une chaufferie, via pose de radiateurs pour les logements.

Des comptages seront prévus, selon réglementation..

Les logements courts séjours et parties communes seront équipées d'une climatisation – rafraîchissement réversible.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minimale extérieure de - 11 °C.

- Salles de bains : 21°C
- Autres pièces : 19°C

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

2.9.4.3.1 Sèche-serviettes :

Dans les salles de bains, chauffage porte serviette.

2.9.4.3.2 Radiateurs ou gainables soufflantes

Mise en place de radiateurs à eau.

Pour les logements courts séjours, chauffage par climatisation réversible.

2.9.4.4 Appareils de rafraîchissement

Dans les logements courts séjours : système de climatisation réversible.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Arrivée d'air frais par bouches hygroréglables situées en traverse des châssis ou dans la maçonnerie en façade des pièces principales (séjour et chambres) suivant réglementation acoustique,

Extraction d'air vicié par bouches hygroréglables situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains et WC). Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique,

La nature des bouches (hygroréglable) et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques ainsi que par la réglementation et les DTU.

2.9.5 EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARD ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards

Prestation décrite à l'article 2.6.4.3.

2.9.6 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio TV

Le système de réception conforme à la NFC 15-100, réception de la TNT et antenne parabolique bi-têtes.

Distribution Grad3TV par prises RJ45 depuis le tableau de communication installé dans la GTL.

2.9.6.2 Téléphone

Conforme à la NFC 15-100.

2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Contrôle d'accès de type NOVATECH ou AIPHONE ou équivalent, compatible HEXACT ou équivalent. Système de déverrouillage de la porte du hall d'entrée via une serrure connectée.

La résidence sera également équipée de serrures connectées de type Mobile Access, via la pose d'un boîtier et d'une gâche électrique sur les portes palières des logements courts séjours et sur les portes des espaces communs, selon plan de repérage transmis par l'exploitant.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS D'ETAGE

Sans objet.

3.2 BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé ou en maçonnerie de parpaings.

3.2.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec ponctuellement flocage coupe-feu ou thermique en sous-face sous les locaux chauffés.

3.2.3 SOLS

Dalle ou dallage en béton armé surfacé.

3.2.4 PORTES D'ACCES

3.2.4.1 Porte d'accès Sous Sols

L'accès au garage se fait par une rampe avec porte basculante métallique commandée par des émetteurs individuels (1 bip / stationnement) ou digicode et serrure connectée.

3.2.4.2 Portes de boxes privatifs :

Sans objet.

3.2.5 VENTILATION NATURELLE

Amenée d'air neuf et évacuation d'air vicié par conduits de ventilation en béton armé ou en maçonneries de parpaings avec balayage naturel par courettes anglaises ou souches BA, avec grille extérieures en acier galvanisé ou thermo laqué.

3.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Emplacements privatifs : néant.

Eclairage des circulations par luminaires, commande par détecteurs de présence,

Alimentation par canalisations encastrées ou en applique suivant la localisation,

Eclairage de secours par blocs autonomes 1 heure ainsi qu'une grille de protection pour les éléments se situant en partie basse.

L'accès au stationnement se fait par une porte basculante commandée motorisée, par émetteurs individuels.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1 SOLS

Mélange Terre-Pierre engazonnée ou enrobés ou autres revêtements, selon plan de masse.

3.3.2 DELIMITATION AU SOL

Pavé ou équivalent aux extrémités des places.

3.3.3 SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet.

3.3.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES

Prestations de décoration décrites ci-dessous suivant plans de l'architecte et projet de décoration du gestionnaire. Ces prestations sont susceptibles d'évolution pour tenir compte des préconisations du gestionnaire.

4.1 HALLS D'ENTREE DES IMMEUBLES

4.1.1 SOLS

Sol souple ou carrelage suivant calepinage de l'architecte d'intérieur.

Teinte au choix du gestionnaire.

4.1.2 PAROIS

Peinture ou revêtement mural décoratif ou habillage stratifié, selon l'architecte d'intérieur.

Teinte au choix du gestionnaire.

4.1.3 PLAFONDS

Peinture sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre ou dalles minérales, localisation suivant plans de l'Architecte.

4.1.4 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE, APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

En fermeture des halls formant sas d'entrée, double ensemble en acier thermolaqué ou aluminium et en vitrage SECURIT comprenant pour partie du vitrage. Fermeture électrique par système de ventouses pour la porte extérieure. Ferme-porte à glissière sur tous les vantaux ouvrants, La porte extérieure est commandée par serrure connectée et platine vidéophone / digicode.

4.1.5 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Des casiers de distribution postale seront disposés dans le hall, selon carnet du décorateur (1 casier par logement).

La résidence sera équipée d'une colis-box de type RENZ ou équivalent.

4.1.6 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.1.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Eclairage par spots ou applique murale ou plafonnier, commandés par détecteur de présence, selon carnet de décoration NOVAOM.

4.1.8 SIGNALETIQUE

Mise en place d'une signalétique pour la désignation des locaux, plaques des portes d'espaces communs et locaux techniques, plaques des logements, indicateurs des étages, conformément au projet de décoration.

4.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE

4.2.1 SOLS

4.2.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Carrelage en grés cérame avec plinthes assorties ou revêtement de sol lame PVC et/ou moquette ou équivalent localisation suivant plans du Décorateur.

Teinte au choix du gestionnaire.

4.2.1.2 Circulations d'étages

Revêtement de sol textile ou PVC, équivalent.

Teinte au choix du gestionnaire.

4.2.2 MURS

4.2.2.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture ou revêtement mural décoratif ou habillage stratifié.

4.2.2.2 Circulations d'étages

4.2.3 PLAFONDS

4.2.3.1 Circulations du rez-de-chaussée

Peinture sur plafond béton ou sur faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre ou dalle 60 x 60 cm localisation suivant le projet de décoration.

4.2.3.2 Circulations d'étages

Peinture sur plafond béton ou gouttelette ou faux-plafond décoratif acoustique en panneaux de plâtre ou dalles minérales 60 x 60 cm ou autres dimension, localisation suivant le projet de décoration.

Ou trappes de faux plafonds non démontables, pour positionnement des modems WIFIRST ou équivalent, selon études de couverture du BET Fluides, avec cheminement de câbles.

4.2.4 CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.5 PORTES

4.2.5.1 Circulations du rez-de-chaussée

Portes d'accès aux locaux et escaliers.

Portes asservies en recoupement des circulations.

Huissierie bois et porte bois à âme pleine assurant le degré pare flamme réglementaire avec parements isoplanes sans moulures revêtus de peinture ou habillage stratifié ou portes vitrées.
Pour les portes d'escaliers : Serrure à bec de cane.

4.2.5.2 Circulations d'étages

Dito 4.2.5.1.

4.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.2.6.1 Circulations du rez-de-chaussée

Eclairage par spot ou plafonnier ou applique murale, commande d'éclairage par détecteur (ou/et en complément des interrupteurs d'éclairage si besoin), selon carnet décoration NOVAOM.

4.2.6.2 Circulations d'étages

Eclairage par spot ou plafonnier ou applique murale, commande d'éclairage par détecteur (ou/et en complément des interrupteurs d'éclairage si besoin).

4.3 CAGES D'ESCALIERS

Concerne : Les escaliers communs desservant les étages.
Les escaliers de secours sont entièrement bruts.

4.3.1 SOLS DES PALIERS

Du sous-sol au Rdc : Peinture anti-poussière.

Du Rdc au dernier niveau : Sol souple et/ou Peinture anti-poussière, selon carnet de décoration.

4.3.2 MURS

Finition par enduit projeté.

4.3.3 PLAFONDS

Finition par enduit projeté.

4.3.4 ESCALIERS (MARCHES, CONTREMARCHES), LIMONS, PLINTHES, GARDE-CORPS, SOUS-FACE DE LA PAILLASSE

La première et la dernière marche auront une couleur contrastée.

Mains-courantes tubulaires et garde-corps béton.

4.3.5 ECLAIRAGE

Eclairage par applique ou plafonnier commande sur minuterie.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

4.4 LOCAUX COMMUNS ET D'EXPLOITATION

Teinte au choix du gestionnaire.

4.4.1 BUREAU / COMPTOIR D'ACCUEIL

Sol : Revêtement de sol souple ou carrelage selon carnet de décoration.

Murs : Peinture murale, teinte définie au carnet de décoration.

Plafond : Peinture ou Plafond démontable en dalle 60 x 60 cm, selon carnet de décoration.

Châssis vitrés donnant sur l'espace coworking, selon plans architecte, pour assurer un contrôle visuel.

Un bureau Manager sera présent à proximité de l'accueil et pourra être substitué par la banque d'accueil, selon plans architecte.

4.4.2 ESPACE REPROGRAPHIE

Sol : Revêtement de sol souple ou carrelage selon carnet de décoration.

Murs : Peinture murale, teinte définie au carnet de décoration.

Plafond : Dalle en béton ou plaque de plâtre, selon carnet de décoration

4.4.3 BUANDERIE COLLECTIVE - LAVERIE

Sol : carrelage grès cérame suivant carnet de décoration.

Murs : faïence murale selon carnet de décoration, à 1,20m de hauteur.

Plafond : Dalle en béton ou plaque de plâtre hydrofuge finition peinture ou dalle de faux plafond démontable, selon carnet de décoration

Equipements : attentes EF – ECS, avec évacuation et siphon de sol. Un évier avec plan de travail sera prévu.

Equipée en prises permettant l'installation de 4 lave-linges et 4 sèche-linges, y compris câbles et prises RJ45.

4.4.4 SANITAIRES

Sol : Sol souple, plinthes bois ou medium, ou carrelage avec plinthes assorties, choix selon carnet de décoration.

Murs : faïence ou peinture murale teinte selon carnet de décoration.

Plafond : Peinture sur plafond béton ou faux plafond démontable.

Equipements : WC suspendus, vasques déco avec miroir, selon carnet décoration.

4.4.5 LOCAUX LINGE PROPRE – LINGE SALE

Locaux dédiés aux logements dit « Court-séjours ».

Sol : Sol souple, plinthes bois ou medium, ou carrelage avec plinthes assorties, choix selon carnet de décoration.

Murs : peinture murale teinte selon carnet de décoration.

Plafond : Peinture sur plafond béton ou faux plafond démontable.

4.4.6 ESPACE COWORKING

Sol : Sol souple avec plinthes bois ou medium ou Carrelage avec plinthes assorties, choix selon carnet de décoration. Tapis encastré devant les portes donnant sur l'extérieur.

Murs : peinture murale teinte selon carnet de décoration. Certaines cloisons seront en châssis vitrés.

Plafond : Faux plafond acoustique ou non acoustique avec peinture de finition, selon carnet de décoration.

Equipements :

- Espace sécurisé par des serrures connectées
- Mise en place d'une vidéosurveillance
- Comptoir d'accueil relié au réseau informatique
- Bibliothèques murales avec rayonnages
- Espace chauffé et climatisé en vue d'assurer une température entre 21°C et 26°C

4.4.7 CAFETERIA

Sol : Sol souple avec plinthes bois ou medium ou Carrelage avec plinthes assorties, choix selon carnet de décoration. Tapis encastré devant les portes donnant sur l'extérieur.

Murs : peinture murale teinte selon carnet de décoration. Certaines cloisons seront en châssis vitrés.

Plafond : Faux plafond acoustique ou non acoustique avec peinture de finition, selon carnet de décoration.

Equipements :

- Espace sécurisé par des serrures connectées
- Mise en place d'attentes pour implantation de distributeurs de boissons.
- Mise en place d'une vidéosurveillance.
- Aménagement d'un espace cuisine, avec plaque vitrocéramique 4 feux, hotte aspirante, four, 1 réfrigérateur et 2 micro ondes.
- Prises sur le plan de travail, selon carnet décoration NOVAOM.
- Espace chauffé et climatisé en vue d'assurer une température entre 21°C et 26°C

4.5 LOCAUX TECHNIQUES

4.5.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Situé en sous-sol suivant plan architecte. Ce local sera équipé d'un point d'eau et d'une évacuation.

Sols : Carrelage anti-dérapant

Murs : Carrelage toute hauteur.

Plafond : brut (isolation thermique apparente).

Eclairage : par point lumineux, commandé par interrupteur simple allumage étanche à témoin lumineux.

Serrure connectée.

4.5.1 LOCAL VELOS

Situé en sous-sol suivant plan architecte.

Sols : béton brut.

Murs : béton brut.

Plafond : brut (isolation thermique apparente).

Eclairage : par point lumineux, commandé par détecteur de présence sur minuterie.

Equipements : accroches-vélos en métal fixées au sol et serrure connectée ou clefs et vidéosurveillance.

Des prises pour d'éventuels vélos électriques.

4.5.2 CHAUFFERIE

Situé en sous-sol suivant plan architecte.

Sols : béton brut.

Murs : béton brut.

Plafond : brut (isolation thermique apparente)

Eclairage : par point lumineux, commandé par interrupteur simple allumage avec témoin lumineux.

4.5.3 LOCAL FIBRE OPTIQUE

Situé en sous-sol suivant plan architecte.

Sols : brut ou peinture anti-poussière.

Murs : brut ou peinture de finition.

Plafond : brut (isolation thermique apparente)

Eclairage : par point lumineux, commandé par interrupteur simple allumage avec témoin lumineux.

4.5.4 CTA

Sans objet.

4.5.5 LOCAL SERVEUR / INFORMATIQUE

Local recevant les baies de brassage informatique.

Sols : peinture de sol anti-poussière.

Murs : Peinture acrylique.

Plafond : Peinture sur plafond béton ou sur faux plafond démontable.

Eclairage : par point lumineux.

4.5.6 LOCAL TRANSFORMATEUR EDF

Un poste de Distribution Public est prévu au RDC du bâtiment de la résidence étudiante.

4.5.7 LOCAL MENAGE

Sols : carrelage et plinthes assorties, selon carnet de décoration.
Murs : carrelage hauteur 1,10m, peinture lisse au-dessus.
Plafond : Peinture sur plafond béton ou sur faux plafond démontable.
Eclairage : par point lumineux.
Equipement : un point d'eau avec vidoir.

4.5.8 LOCAL OFFICE

Local attenant à la cafétéria.
Sols : carrelage avec siphon d'évacuation
Murs : carrelage hauteur 1,10m, peinture lisse au-dessus.
Plafond : Peinture sur plafond béton ou sur faux plafond démontable.
Equipement : évier simple bac posé sur meuble.
Eclairage : par point lumineux.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

5.1 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Un appareil pour chacune des cages desservant tous les niveaux comportant des logements. Il sera conforme aux Normes Européennes de Sécurité et aux Normes handicapés physiques en vigueur lors du dépôt du Permis de Construire mais ne respectera pas le DTU 75.1.

Equipement intérieur et décoration selon gammes des fabricants :

Eclairage latéral ou en plafond, miroir, main courante, plinthes, parois revêtues de panneaux de finition. La décoration intérieure sera sélectionnée par l'Architecte et le gestionnaire dans la gamme du fabricant. Alarme intérieure reliée au centre de dépannage de l'installateur. Revêtement au sol selon projet de décoration

Portes palières : finition inox au rez de chaussée et peinture aux autres niveaux.

5.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1 EQUIPEMENT THERMIQUE DE CHAUFFAGE

5.2.1.1 Production de chaleur

Production par chaufferie pour les logements + PAC pour les parties communes (coworking, cafétéria) et logements courts séjours.

Production par climatisation réversible pour les logements courts séjours.

5.2.1.2 Régulation automatique

Des têtes thermostatiques seront disposées sur les radiateurs des logements.

Thermostats pour la régulation des gainables des zones communes ainsi que des logements courts séjours.

5.2.2 SERVICE D'EAU CHAUDE

5.2.2.1 Production d'eau chaude

Idem article 5.1

5.3 TELECOMMUNICATIONS

5.3.1.1 Téléphone

Le bâtiment sera équipé de baies informatiques et de déploiement des réseaux conforme aux prescriptions du gestionnaire et de son fournisseur.

5.3.1.2 Antennes TV et radio

Antenne TV-FM et ampli.

5.3.1.3 Fibre optique

Raccordement à un réseau de fibre optique conformément à la loi N°2008-776 de modernisation de l'économie (LME).

5.4 RECEPTION – STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la Commune ou la Copropriété et installés dans le local prévu à cet effet . Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la Commune ou service concessionnaire.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation mécanique de chaque logement et des locaux communs ou CTA double flux par extracteurs.

5.6 ALIMENTATION EN EAU

5.6.1 COMPTAGES GENERAUX

Placé sur l'arrivée générale eau suivant préconisations de la régie des eaux.

5.6.2 SURPRESSEURS, REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION, TRAITEMENT DE L'EAU

Suivant études d'exécution.

5.6.3 COLONNES MONTANTES

Colonne montante en PVC pression ou équivalent dans les gaines palières.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ

Distribution en gaz collectif directement dans la chaufferie gaz en sous-sol -1.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 COMPTAGES

Il est prévu depuis la colonne montante ENEDIS :

- Un comptage tarif bleu par logement
- 2 comptages tarif bleu pour les services généraux des niveaux en superstructure (1 par cage d'escaliers)
- 2 comptages tarif bleu Résidence Etudiante pour les espaces communs au RDC (hors laverie)
- 1 comptage tarif bleu pour la laverie.

5.8.2 COLONNES MONTANTES

Depuis le tarif jaune, chaque colonne montante en cuivre ou aluminium, suivant réglementation de type NFC-14-100 sera implantée dans une gaine palière. Ce matériel sera agréé NF-C 15-100 mais devra permettre l'évolution vers une colonne conforme à la NF-C 14-100 sans reprise de la distribution.

5.8.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Cf dito 5.8.1

5.9 VIDEOSURVEILLANCE

Une vidéo surveillance sera prévue, notamment dans les espaces communs, laverie, parking, local vélo, accès extérieurs, conformément au plan de repérage transmis par l'exploitant.

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKING

Suivant plan d'aménagement extérieur de l'architecte.

6.1.1 VOIRIE D'ACCES

Voirie en enrobé.

6.1.2 PARKINGS EXTERIEURS

Suivant plan aménagement extérieur de l'architecte.

Voirie en enrobé et/ou revêtement perméable.

6.2 CIRCULATIONS DES PIETONS

6.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Suivant plan d'aménagement de l'architecte, soit béton balayé, soit enrobé bitumineux ou équivalent.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 TERRASSES

Platelage en bois ou équivalent, pour les espaces de coworking, bureaux.

Dallettes sur plot avec étanchéité, pour les logements en attique.

6.3.2 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations en pots ou en pleine terre d'arbres selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

6.3.3 ENGAZONNEMENT

Des jardins privatifs et des espaces communs selon plan d'aménagement paysager du Permis de Construire.

6.3.4 ARROSAGE

Sans objet.

6.3.5 CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet

6.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par appliques ou bornes commandées par interrupteur crépusculaire.

Une enseigne extérieure (lumineuse ou non) sera prévue, selon le projet d'enseigne de l'exploitant : une alimentation électrique sur stèle extérieure.

6.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage par appliques ou bornes et/ou candélabres commandées par interrupteur crépusculaire.

6.5 CLOTURES

6.5.1 SUR RUE

Sans objet

6.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Clôture localisation suivant plans d'aménagement de l'architecte et permis de construire.

6.5.3 AVEC LES JARDINS A USAGE PRIVATIF

Sans objet.

6.6 RESEAUX DIVERS

6.6.1 EAU

Raccordement en limite de propriété au réseau public.

6.6.2 GAZ

Alimentation en gaz collectif directement dans la chaufferie gaz en sous-sol -1.

6.6.3 ELECTRICITE (POSTE DE TRANSFORMATION EXTERIEUR)

Le raccordement est prévu exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public.

6.6.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Bouches d'incendie ou bornes selon demande des services de sécurité incendie.

6.6.5 EGOUTS

Raccordement séparatif au réseau public, eaux usées et eaux pluviales.

Evacuation gravitaire ou par pompe de relevage.

6.6.6 EPURATION DES EAUX

Sans Objet.

6.6.7 TELECOMMUNICATIONS

Raccordement aux réseaux Orange.

6.6.8 DRAINAGE DU TERRAIN

Sans objet

6.6.9 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Rétention - infiltration sur site sous nappe via forage.

Par bassins de rétention- infiltration enterré avec débit de fuite, sous la chaussée principale, en partie.

7. OBSERVATIONS

La présente Notice Descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

La société peut y apporter des modifications en cas de force majeure (réglementation administrative, faillite de fournisseurs ou d'entreprises, qualité insuffisante des matériaux...) ou si les impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition.

Les matériaux et matériels de remplacement devront toujours être de qualité au moins équivalente.