



NOTICE DESCRIPTIVE

RESIDENCE ETUDIANTE : STUDENT FACTORY LE HAVRE

78/84 rue Aviateur Guerin – 45 rue Amiral Courbet 76600 LE HAVRE

Document conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.

1	PRESENTATION DU PROJET	10
1.1	Présentation du programme	10
1.1.1	Site	10
1.1.2	Programme	10
1.2	Exigences performanciennes	10
1.2.1	Label	10
1.2.2	Exigences habitat	10
1.2.3	Electricité	11
2	CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES	12
2.1	Infrastructures	12
2.1.1	Fouilles	12
2.1.2	Fondations	12
2.2	Murs et Ossature	12
2.2.1	Murs des sous-sols	12
2.2.2	Murs et façades (aux divers niveaux)	12
2.2.3	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	12
2.2.4	Murs ou cloisons séparatifs	13
2.3	Planchers	13
2.3.1	Planchers sur étage courant	13
2.3.2	Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés 13	
2.3.3	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	13
2.3.4	Planchers de toiture	14
2.4	Cloisons de distribution	14
2.4.1	Cloisons de distribution	14
2.5	Escaliers	14
2.5.1	Escaliers des parties communes	14
2.6	Conduits de désenfumage et de ventilation	14
2.6.1	Conduits de ventilation des locaux des immeubles collectifs	14
2.7	Chutes et Grosses canalisations	15
2.7.1	Chutes d'eaux pluviales	15
2.7.2	Chutes d'eau usées et eaux vannes	15
2.7.3	branchement à l'égout	15
2.8	Toitures	15
2.8.1	Charpentes, couvertures et accessoires	15

2.8.2	Etanchéité et accessoires.....	15
2.8.3	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	15
3	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	16
3.1	Sols et plinthes	16
3.1.1	Sols et plinthes des pièces principales	16
3.1.2	sols et plinthes des pièces humides	16
3.1.3	Barres de seuils.....	16
3.2	Revêtements muraux	16
3.2.1	Revêtements muraux des pièces de service	16
3.2.2	Revêtements muraux dans autres Pieces	17
3.3	Plafonds (sauf peinture et tentures).....	17
3.4	Menuiseries extérieures.....	17
3.4.1	Menuiseries extérieures des studios.....	17
3.4.2	Menuiseries extérieures du logement manager	17
3.5	Fermetures extérieures et occultations	17
3.5.1	Pièces principales	17
3.5.2	Pieces de service	17
3.6	Menuiseries intérieures	18
3.6.1	huisseries et bâtis.....	18
3.6.2	Portes intérieures	18
3.6.3	Impostes en menuiseries.....	18
3.6.4	Portes palières	18
3.6.5	Portes et équipements de placards	19
3.6.6	Ensembles kitchenette	19
3.6.7	Ouvrages divers	20
3.7	Peinture.....	20
3.7.1	Peintures intérieures.....	20
3.8	Equipements intérieurs.....	20
3.8.1	Equipements ménagers.....	20
3.8.2	Equipements sanitaires et plomberie	21
3.8.3	Equipements électriques	23
3.8.4	Chauffage, Cheminées, Ventilations.....	24
3.8.5	Equipements de télécommunications	25

3.9	Logement du manager	25
3.9.1	Sols des pièces sèches et humides.....	25
3.9.2	Murs et plafonds.....	25
3.9.3	Porte	26
3.9.4	Equipements ménagers.....	26
4	ANNEXES PRIVATIVES	27
4.1	Parkings couverts.....	27
4.1.1	Murs ou cloisons	27
4.1.2	Plafonds	27
4.1.3	Sols	27
4.1.4	Portes d'accès bâtiment a	27
4.1.5	Portes d'accès bâtiment b	27
4.2	parking extérieur.....	27
4.2.1	sols.....	27
5	PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE	28
5.1	Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage.....	28
5.1.1	Sols	28
5.1.2	Murs	28
5.1.3	Plafonds	28
5.1.4	Eléments de décoration.....	28
5.1.5	Equipement électrique.....	29
5.1.6	Serrurerie et garde-corps.....	29
5.1.7	Peinture extérieure et vernis.....	29
5.1.8	Signalétique	30
5.2	Locaux communs	30
5.2.1	Local vélos	30
5.2.2	Local poubelles	30
5.2.3	Local technique	31
5.2.4	Local maintenance outillage	31
5.2.5	Local fibre.....	31
5.2.6	Local transformateur.....	32
5.2.7	Lingerie.....	32
5.2.8	Local ménage.....	32

5.2.9	Laverie	33
5.2.10	Local chaufferie bâtiment b.....	34
5.2.11	Local entretien bâtiment b	34
5.2.12	Locaux sanitaires	34
5.2.13	Hall d'entrée	35
5.2.14	Espace Coworking, local détente, office	36
5.2.15	Bureau.....	39
5.2.16	Accueil.....	39
6	LOCAUX TECHNIQUES	40
6.1	Ordures ménagères.....	40
6.2	Local eau.....	40
6.3	Local baie de brassage	40
6.4	Centrale de traitement de l'air.....	41
7	EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES.....	42
7.1	Ascenseurs.....	42
7.2	Chauffage, eau chaude	42
7.3	Réception - Stockage et Evacuation des ordures ménagères.....	42
7.4	Alimentation en eau.....	42
7.4.1	comptage général.....	42
7.4.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.....	42
7.4.3	Colonnes montantes.....	42
7.5	Alimentation en électricité.....	43
7.5.1	Comptage des services généraux	43
7.6	Alarmes	43
7.7	Réseau TV	43
7.8	Contrôle d'accès.....	43
8	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	44
8.1	Circulations des piétons et véhicules.....	44
8.2	Espaces verts.....	44
8.2.1	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.....	44
8.2.2	Engazonnement	44
8.2.3	Arrosage.....	44

8.3	Eclairage extérieur.....	44
8.3.1	Signalisation des entrées d'immeubles.....	44
8.3.2	Eclairage des circulations piétonnes principales.....	44
8.4	Clôtures et portail en périphérie de la résidence.....	44

GENERALITES

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice. La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date d'obtention du dernier Permis de construire.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- Aux prescriptions contenues dans la certification NF Habitat
- Aux prescriptions visant l'accessibilité aux personnes en situation de handicap

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Acoustique (NRA), à la Réglementation Thermique (RT 2012) et à la Réglementation handicapés. Pour la compréhension de cette dernière, les plans peuvent faire apparaître les zones réglementaires permettant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans une chambre (représentation graphique d'un lit non fourni), une salle de bains, un WC, un espace cuisine ou les circulations communes.

La construction sera réalisée selon les prescriptions de la réglementation incendie applicable aux bâtiments d'habitation de la 3^{ème} famille A. Le bâtiment comporte au R+1 un ERP de 5^{ème} catégorie avec les activités de type L et N (coworking, espace de détente, restauration).

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Les missions confiées au bureau de contrôle sont : LP / SH / SEI / PHH / TH / HAND / BRD / LE / PV ainsi que les attestations Hand pour les logements concernés.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et protection de la santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à l'acquéreur et à l'exploitant à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect de la RT2012, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage proposera à l'acquéreur de remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente ou supérieure. Ces remplacements devront faire l'objet d'un accord formel de l'acquéreur.

Par ailleurs, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

La hauteur sous plafond à l'intérieur des logements sera d'environ 2,42 m dans les étages du bâtiment A et 2.50 m dans les étages du bâtiment B.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, coffres, et faux-plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif ainsi que les gaines et les canalisations.

La présence d'équipements techniques au sol ou de coffres servant à la distribution du chauffage et de l'eau chaude sanitaire avec emplacement du comptage pourront être nécessaires. Ces derniers seront situés dans certains placards ou salles d'eau.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements fournis définissent un niveau de qualité des finitions. Le Maître d'Ouvrage pourra, sur demande du Maître d'Œuvre, et acceptation de l'exploitant, proposer de les remplacer par des équivalents, notamment dans le cas de force majeure tel que la défaillance des fournisseurs, la cessation de fabrication, les délais non

compatibles avec l'avancement du chantier, après accord formel de l'acquéreur.

Les emplacements et aménagements dévolus au mobilier à mettre en place par l'Exploitant (liste jointe à la présente notice) sont définis dans la présente notice en correspondance avec les différents raccordements nécessaires. Aucun de ces éléments n'est fourni.

Les teintes, coloris et finitions des revêtements intérieurs et des parties communes (sols, murs et portes), des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront proposés par l'Architecte, le Décorateur et l'Economiste, après accord du Maître d'Ouvrage, en coordination avec l'exploitant, marquant une identité unique de la résidence réalisée.

1 PRESENTATION DU PROJET

1.1 PRESENTATION DU PROGRAMME

1.1.1 SITE

La présente opération fait partie d'un ensemble immobilier mixte située au Havre, entre la rue Aviateur Guérin et la rue Amiral Courbet.

1.1.2 PROGRAMME

Le projet d'ensemble immobilier mixte consiste en la construction d'un ensemble de 2 bâtiments :

- Une résidence étudiante de 176 logements s'élevant jusqu'au R+7 (bâtiment A)
- Une résidence étudiante de 15 logements s'élevant jusqu'au R+4 (bâtiment B)

La présente notice décrit uniquement les prestations de la résidence étudiante.

Elle sera accessible depuis la rue Aviateur Guérin pour accéder au bâtiment A et depuis la rue Amiral Courbet pour le bâtiment B.

1.2 EXIGENCES PERFORMANCIELLES

1.2.1 LABEL

Les locaux décrits à la présente notice viseront à respecter et à obtenir :

- le label NF Habitat

1.2.2 EXIGENCES HABITAT

Les réseaux de distribution d'eau chaude sanitaire encastrés en dalle devront être installés sous fourreau avec un jeu supérieur à 30 % entre tube et fourreau.

Il sera prévu un compteur pour le nettoyage des espaces non privés et chaque équipement qui utilise de l'eau pour fonctionner.

Chaque compteur de logement sera de classe C.

Il sera installé des compteurs pour l'eau froide et l'eau chaude pour chaque logement. Ils doivent être accessibles en partie commune afin d'effectuer les relevés et les interventions de maintenance par les techniciens.

La mise en place d'un compteur en partie privative est cependant acceptée, si un relevé à distance est possible.

Les compteurs sur l'alimentation en eau chaude sont de classe C ou $R \geq 200$.

La température de l'eau chaude sanitaire devra être comprise entre 55° et 60°C au point de puisage.

La distribution d'ECS sera assurée par des colonnes maintenues en température par un bouclage

et le réseau sera calorifugé avec un isolant thermique au sens de la RT 2012.

La distance entre le point de production d'eau chaude et chaque équipement sanitaire alimenté en eau chaude doit être $\leq 10\text{m}$ dans un logement d'un seul niveau.

Pour une production collective d'eau chaude sanitaire, le point de production correspond au raccordement de la canalisation individuelle desservant un logement avec une boucle de distribution d'eau chaude.

La pression hydraulique sera limitée à 3 bars avec un réducteur de pression NF Robinetterie de réglage et de sécurité. En présence d'un réducteur de pression, celui-ci fera l'objet du marquage NF Robinetterie bâtiment.

Il sera prévu un robinet d'arrêt NF accessible permettant d'isoler les arrivées EF et EC dans chaque logement.

Pour tous les appareils sanitaires, mise en place de mitigeurs ayant un classement ECAU dont la classe d'usure est au moins U3

1.2.3 ELECTRICITE

Le projet sera conforme à la Norme C15-100.

2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

2.1 INFRASTRUCTURES

2.1.1 FOUILLES

Après dépollution, décapage et terrassements réalisés en pleine masse, en trous et en rigoles pour système de fondations, si prévu. Evacuation des terres excédentaires en centres de traitements adaptés.

2.1.2 FONDATIONS

Les fondations sont réalisées suivant les prescriptions du rapport d'étude de sol, et recommandations du Bureau de Contrôle et étude du BET Structure, en respectant les éventuelles prescriptions contenues dans les attendus du permis de construire.

2.2 MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

2.2.1 MURS DES SOUS-SOLS

Sans objet.

2.2.2 MURS ET FAÇADES (AUX DIVERS NIVEAUX)

Les murs des façades sont des murs en béton, d'épaisseur suivant étude de structure, revêtus selon la localisation prévue aux plans d'Architecte, par :

- Lasure transparente

Certaines façades du bâtiment A sont réalisées en murs rideaux aluminium laqué

Nota Général :

Doublage thermique et acoustique en façades sur face intérieure des parois, par complexe de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique de la présente opération.

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

La structure intérieure sera réalisée selon étude de structure et plans de l'Architecte, qui prévoient des voiles porteurs en béton, d'épaisseur suivant étude de structure et conforme à la réglementation acoustique et réglementation incendie.

Suivant localisation, certains murs devront avoir une résistance au feu.

2.2.4 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

Entre locaux privatifs contigus :

Les murs séparatifs entre logements seront en béton armé d'épaisseur 18 cm, selon le bureau d'étude Structure ou bien en cloison SAD 180.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) :

Les murs séparatifs entre logements et circulations communes seront réalisés en béton armé, d'épaisseur suivant BET Structure, et en SAD 180 à certains endroits.

Les voiles bétons des cages d'ascenseurs font 20 cm d'épaisseur, suivant l'étude du BET Structure.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logement et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

2.3 PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études de structure et validées par le bureau de contrôle.

2.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolement acoustique réglementaire entre logements.

Epaisseurs des planchers aux étages courants suivant étude de structure. L'épaisseur minimale sera de 20 cm.

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

Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis complété éventuellement d'un isolant rapporté.

L'épaisseur entre locaux d'activités et logements sera de 25 cm.

L'épaisseur entre parking et logements sera de 23 cm.

2.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolement acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables un flocage

thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

2.3.4 PLANCHERS DE TOITURE

Les planchers de toiture (planchers hauts du dernier niveau habitable) seront fabriqués traditionnellement au moyen de prédalles ou dalles pleines, et recevront côté extérieur un complexe isolant/étanchéité conforme aux résultats de l'étude thermique.

Pourront être prévus en toiture des socles béton posés avec interposition de plots anti vibratiles pour recevoir les éventuels équipements techniques (VMC, Extracteurs, Antennes, etc.).

Des lanterneaux d'accès à ces toitures sont prévus dans les cages d'escalier, accessible depuis les paliers.

2.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

2.4.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Cloisons sèches de 50 mm d'épaisseur constituées de deux plaques de plâtres à peindre reliées par un réseau alvéolaire.

Dans le cas de locaux humides, le parement côté pièce humide sera constitué d'une plaque de plâtre de qualité hydrofuge.

Ces cloisons seront équipées de renforts métalliques permettant la bonne résistance des équipements qui y seront fixés (tableaux d'affichage, accessoire et mobiliers).

Ces cloisons pourront être habillées de revêtements divers en fonction du projet de l'Architecte et du décorateur.

2.5 ESCALIERS

2.5.1 ESCALIERS DES PARTIES COMMUNES

Les escaliers des parties communes intérieures seront de type à deux quarts tournants.

Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

Ils seront désolidarisés de la structure porteuse et peints selon le carnet de détail du Décorateur.

2.6 CONDUITS DE DESENFUMAGE ET DE VENTILATION

2.6.1 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DES IMMEUBLES COLLECTIFS

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées.

Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble, avec

doublage de nature et d'épaisseur conformes à l'étude thermique et acoustique de la présente opération.

Pour les locaux espace coworking, la ventilation sera mécanique de type double flux ; Voir paragraphe 4.3.2.7

2.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

Les chutes d'eaux pluviales et gouttières seront en PVC, localisées dans des gaines intérieures, selon plans architecte.

Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales, après récupération en partie haute.

Pour l'espace coworking, les réseaux sont apparents et seront isolés et revêtus de tôle métallique, selon les prescriptions du décorateur.

2.7.2 CHUTES D'EAU USEES ET EAUX VANNES

Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, avec sorties des ventilations primaires en terrasse. Des tampons de dégorgements sont positionnés à chaque changement de direction, avec des trappes d'accès de dimension minimum de 40x40cm.

2.7.3 BRANCHEMENT A L'EGOUT

Raccordement au réseau public conforme aux spécifications de la Ville.

2.8 TOITURES

2.8.1 CHARPENTES, COUVERTURES ET ACCESSOIRES

Sans objet

2.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Espaces Non accessibles :

Les toitures terrasses non accessibles seront de deux types :

- Etanchéité sous protection gravillonnaire en R+4 et R+6 du bâtiment A, et R+3/R+4 du bâtiment B.
- Etanchéité autoprotégée en R+7 du bâtiment A, y compris les édicules d'ascenseurs.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

2.8.3 SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Exécution conforme aux normes en vigueur.

3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

Les harmonies de matériaux et de coloris seront proposées par le Décorateur et l'Architecte, validé par l'Exploitant et le Maître d'Ouvrage.

3.1 SOLS ET PLINTHES

3.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Les zones entrées des studios et zones chambres seront vêtues d'un revêtement de sol PVC en lès de gamme Taralay Impression Confort de chez GERFLOR ou équivalent. Classement minimum U3P3E2/3C2

Des plinthes droites en médium hydrofuge sont prévues.

Les coloris de ces revêtements de sol et des plinthes seront validés par l'Exploitant et le Maître d'Ouvrage.

3.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

3.1.2.1 Sols et plinthes des salles d'eau

Les sols des salles d'eau seront vêtus d'un revêtement de sol PVC en lès de gamme Taralay Impression Confort de chez GERFLOR ou équivalent. Classement minimum U3P3E2/3C2

Dans les logements PMR, les revêtements de sols seront adaptés, de type TARALAY SECURITE ULTRA SD (concept TARADOUCHE) de chez GERFLOR ou équivalent.

Les coloris de ces revêtements de sol seront validés par l'Exploitant et le Maître d'Ouvrage

3.1.3 BARRES DE SEUILS

A chaque changement de matériaux il sera mis en œuvre un profilé standard demi-bombé. Pose vissée en feuillure de porte.

3.2 REVETEMENTS MURAUX

3.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

3.2.1.1 Kitchenette

Faïence mural dimension 30 x 30 sur une hauteur de 60 cm en dossier de l'évier y compris retours.

Les coloris et matériaux seront validés par l'Exploitant et le Maître d'Ouvrage.

3.2.1.2 Salles d'eau

Faïence murale blanche brillante 20x20 toute hauteur au droit des douches, hauteur de 60 cm au droit du meuble vasque + peinture velours sur le reste des murs, hors salles d'eau PMR.

Pour les salles d'eau PMR, revêtement mural vinylique sur l'ensemble des murs, toute hauteur, de type CALYPSO (concept TARADOUCHE) de chez GERFLOR ou équivalent.

Les coloris et matériaux seront validés par l'Exploitant et le Maître d'Ouvrage.

3.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS AUTRES PIECES

Sans objet.

3.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURE ET TENTURES)

Sous face des planchers béton ragrée par enduit de surfacage.

Localement, suivant les dispositions techniques, faux plafond ou soffites en plaque de plâtre surfacée.

3.4 MENUISERIES EXTERIEURES

3.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES STUDIOS

Fenêtres (avec allège fixe vitrée et partie latérale vitrée) ouvrant en oscillo-battant suivant plans de l'Architecte.

Menuiseries en PVC de couleur blanche, selon plans de l'Architecte.

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

3.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DU LOGEMENT MANAGER

Portes fenêtres, ouverture à la française, suivant plans de l'Architecte.

Menuiseries en Aluminium laqué, selon plans de l'Architecte.

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

3.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

3.5.1 PIECES PRINCIPALES

Fourniture et pose de volets roulants manuels, coloris au choix de l'architecte.

3.5.2 PIECES DE SERVICE

Sans objet.

3.6 MENUISERIES INTERIEURES

3.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries prévues sont des huisseries métalliques.

3.6.2 PORTES INTERIEURES

3.6.2.1 Portes intérieures

Les portes intérieures des logements seront en vantail bois âme alvéolaire, avec paumelles, de largeur 83 cm, laquée d'usine.

3.6.2.2 Fermeture

Serrure bec de cane à condamnation pour les salles de bain des logements, serrure pêne dormant ½ tour pour les chambres des logements suivant les cas.

3.6.2.3 Quincaillerie :

Béquille double sur rosaces en inox, modèle LINOX de chez VACHETTE ou équivalent.

3.6.2.4 Butée de porte

Butoirs caoutchouc de porte fixés au sol ou en plinthes par vis inoxydable gamme classique pour les logements.

3.6.3 IMPOSTES EN MENUISERIES

Sans objet.

3.6.4 PORTES PALIERES

Les portes palières seront peintes deux faces (coloris au choix de l'architecte d'intérieur) de chez KEYOR ou équivalent, EI 30, répondant aux règles de sécurité incendie.

Huisserie métallique.

3.6.4.1 Fermeture de porte palière

Serrure de sûreté 3 points de chez VACHETTE ou équivalent.

Certains logements seront équipés de serrures connectées de type Assa Abloy Essence. Système installé selon choix de l'exploitant.

3.6.4.2 Quincaillerie.

Béquille double en inox brossé sur deux faces, de type LINOX de chez VACHETTE ou équivalent.

3.6.5 PORTES ET EQUIPEMENTS DE PLACARDS

3.6.5.1 Placards

Chaque logement disposera d'un placard selon les plans de l'architecte.

Façades de placards coulissantes de type SOGAL ou équivalent toute hauteur, largeurs suivant plans.

Équipement intérieur en médium 18 mm, toute hauteur, avec étagères sur 1/3 du placard et en penderie 2/3 du placard pour les placards inférieurs à 90 cm, finition peinture.

Portes coulissantes mélaminées blanches, toute hauteur, pour les placards supérieurs à 90 cm, avec chapelière, 1/3 étagères et 2/3 penderie.

Séparatif vertical pour les portées supérieures à 1.20 m.

Rails haut et bas pour les vantaux coulissants y compris mise en œuvre socle bois pour le rail bas.

Vantaux ouvrants à la française pour les largeurs inférieures à 0.93 m.

3.6.5.2 Gaines techniques des logements

Gaines techniques situées dans les logements avec porte de placard mélaminée ou caisson réglementaire encastré à proximité des kitchenettes.

3.6.6 ENSEMBLES KITCHENETTE

Un ensemble kitchenette sera réalisé suivant les plans et détails du décorateur pour chaque studio, et soumis à l'approbation préalable de l'exploitant et du Maître d'Ouvrage.

➤ Kitchenettes studios et T2

- Un élément bas, constitué d'un caisson en panneaux d'agglomérés mélaminés, avec 1 porte, coloris selon choix du décorateur,
- Un plan de travail hydrofuge post formé stratifié, coloris au choix du décorateur,
- Une jouée latérale, en panneau de mélaminé, coloris au choix du décorateur,
- Un élément haut, en mélaminé dito caisson bas ci-avant, porte basculante, poignée,
- Un élément haut, sans porte pour positionner le micro-ondes,
- Un évier en inox, 1 cuve, avec siphon en plastique blanc,
- Un mitigeur évier,
- Un réfrigérateur type table top compris un espace de congélation,
- Une plaque vitrocéramique 2 foyers,
- Un four à micro-ondes finition métal (à charge de l'exploitant).
- Un éclairage à LED, positionné sous les éléments hauts.

➤ Kitchenettes PMR

Dito kitchenette ci-avant avec accessoires adaptés (évier, siphon, espace libre, ...)

➤ Kitchenettes T3

Dito kitchenette PMR avec réfrigérateur compris un espace de congélation.

3.6.7 OUVRAGES DIVERS

Trappe de visite depuis les parties communes permettant l'accès aisé aux organes techniques à visiter ou à maintenir, ou à remplacer.

3.7 PEINTURE

3.7.1 PEINTURES INTERIEURES

3.7.1.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques, il sera appliqué une peinture acrylique d'aspect satiné.

Les teintes seront définies sur proposition de l'architecte et du décorateur, dans la gamme du fabricant « La Seigneurie » ou équivalent.

3.7.1.2 Sur Murs

Sur les murs, il sera appliqué une peinture acrylique d'aspect velours ou satiné suivant plans du décorateur.

Les teintes seront définies sur proposition de l'architecte et du décorateur, dans la gamme du fabricant « La Seigneurie » ou équivalent.

3.7.1.3 Sur Plafonds

Sur les plafonds, il sera appliqué une peinture acrylique d'aspect velours.

Les teintes seront définies sur proposition de l'architecte et du décorateur, dans la gamme du fabricant « La Seigneurie » ou équivalent.

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

Si des canalisations sont apparentes, il sera appliqué une peinture d'aspect satiné ou velours.

Les teintes seront définies sur proposition de l'architecte et du décorateur, dans la gamme du fabricant « La Seigneurie » ou équivalent.

3.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.8.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

3.8.1.1 Bloc évier robinetterie

Voir description kitchenettes ci-avant.

3.8.1.2 Evacuation des déchets

Une poubelle sera fournie par l'exploitant.

3.8.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

3.8.2.1 Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression ou multicouche, disposée dans des gaines techniques. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou multicouches.

Les compteurs « classe C » seront disposés en gaine palière pour comptage de l'eau froide.

A partir de l'arrivée eau froide dans le logement, distribution de l'eau froide aux appareils sanitaires.

Ces travaux comprennent :

- Les nourrices en PER avec vanne de coupure générale par logement.
- Les canalisations encastrées en PER,
- Les canalisations apparentes en tube cuivre ou PER avec protection mécanique,
- Les raccordements,

Les diamètres des canalisations sont déterminés de telle façon que la vitesse de l'eau ne dépasse pas 1.5 m/s. Les débits de base instantanés ne sont pas inférieurs à ceux définis par la norme, Clapets anti-retour suivant recommandations du Service des Eaux.

3.8.2.2 Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par une chaufferie gaz collective.

Elle sera constituée de chaudières gaz à condensation et de ballons de stockage dans le local technique ECS au Rez-de-Chaussée.

L'installation sera dimensionnée pour un besoin de 50l d'ECS par jour et par étudiant.

3.8.2.3 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Des réseaux de distribution seront réalisés depuis le local technique ECS au rez-de-chaussée. Ils chemineront en plénum ou en apparent en plancher haut du rez-de-chaussée et en gaines techniques de logements vers les différents logements. Les réseaux seront exécutés en tube PVC pression HTA ou techniquement équivalent approuvé. Il sera prévu 1 colonne montante bouclée pour distribuer 4 à 6 logements par niveau.

La distribution dans les logements s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle ou multicouche, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre, ou multicouche.

Les canalisations seront calorifugées selon les prescriptions de l'étude thermique. La chute maximum de température de la boucle sera limitée à 5°C.

Le maintien en température du réseau sera assuré par la mise en œuvre d'un réseau de bouclage verticale et/ou horizontale qui sera réalisé en canalisations calorifugées de la même manière que le réseau d'eau froide ; chaque dérivation sera équipée d'un robinet assurant les 3 fonctions vidange, réglage et isolement.

Le réseau de bouclage sera conçu de manière à limiter le plus possible les bras morts, toutes les colonnes montantes des gaines techniques verticales, ainsi que les réseaux principaux en plénum du rez-de-chaussée seront bouclées. L'ensemble des appareils sanitaires des logements seront situés à moins de 8 mètres de colonnes montantes bouclées.

Il sera également prévu la mise en place d'un compteur Eau Chaude Sanitaire « classe C » pour chaque logement. Ces compteurs seront disposés dans les gaines techniques palières des logements.

A partir de l'arrivée eau chaude dans la chambre étudiante, distribution d'ECS aux appareils sanitaires.

Ces travaux comprennent :

- Les nourrices en PER avec vanne de coupure générale par logement,
- Les canalisations encastrées, tube PER sous fourreaux,
- Les canalisations apparentes, tube cuivre ou PER avec protection mécanique, - Les raccords,

Les débits de base instantanés ne sont pas inférieurs à ceux définis par la norme NF-P 40.202.

3.8.2.4 Evacuations

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

Elles sont prolongées en ventilation primaire par des tuyaux de section conforme à la norme, les ventilations de chutes sont sorties en toitures,

Les chutes comportent en pied un té hermétique avec un tampon de visite,

Les raccords des collecteurs divers des appareils sur les chutes, ou des chutes sur les collecteurs du sous-sol se font obligatoirement par l'intermédiaire de culottes et de branchements à 45°, 67° ou 30°.

Fixation des chutes par colliers galvanisés, au moins 1 collier par plancher et 1 collier intermédiaire. Prévoir manchon coupe-feu au droit des pénétrations dans les locaux divers à risque tel que locaux poubelles, locaux techniques...

Il est également prévu un matériau résilient en interposition entre les supports et les tuyaux PVC.

3.8.2.5 Appareils sanitaires

3.8.2.5.1 Douche

La douche PMR sera à l'italienne avec système TARADOUCHE ou équivalent et mise en place d'un rideau de douche.

La douche non PMR est équipée d'un receveur de douche avec kit de réhausse de 15 cm et mise en place d'une porte de douche pivotante en verre.

3.8.2.5.2 WC

Pour les logements PMR, WC suspendu et réservoir encastré 3/6L, abattant Thermodur.

Pour les logements non PMR, WC sur pied et réservoir attendant 3/6L, abattant Thermodur.

3.8.2.5.3 Meubles vasques

Ensemble meuble vasque + lavabo plan suspendu avec 2 portes sous vasque de type TEO de marque CHENE VERT ou équivalent.

3.8.2.6 Robinetterie

3.8.2.6.1 Sur douches :

Barre de douche réglable intégrant flexible, pomme et porte savon.

Mitigeur de douche chromé équipé de cartouche limiteur de température et système ECOPLUS de limitation de débit sensitif.

Certification ACS et NF.

3.8.2.6.2 Sur plans vasques :

Mitigeur chromé avec tirette, équipé de cartouche limiteur de température et système ECOPLUS de limitation de débit sensitif.

Certification ACS et NF.

3.8.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

3.8.3.1 Distribution électrique et comptage

La résidence sera alimentée depuis un poste de distribution public ENEDIS, la limite d'intervention étant les coffrets de coupure en limite de propriété.

Des colonnes montantes ENEDIS seront disposées dans chaque bâtiment, chaque logement disposera d'une GTL intégrant le tableau électrique ainsi que le compteur EDF.

Un compteur tarif bleu sera prévu pour l'ensemble des équipements Services Généraux (ascenseurs, ventilation, production eau chaude et locaux communs du RDC) Le compteur ainsi que le TGBT seront implantés dans un local au R+1.

Distribution principale sur chemin de câble et sous fourreaux.

3.8.3.2 Equipement des studios

Dans les logements T1, il sera prévu :

- En cuisine : 4 prises de courant dont une pour le frigo et une pour le micro-onde, une alimentation spécifique pour la plaque électrique, 1 point lumineux DCL en applique au-dessus de l'évier et un interrupteur
- En séjour / chambre : 5 prises de courant, 1 point lumineux DCL, 1 interrupteur, 1 prise TV, 2 prises RJ 45 et un panneau rayonnant électrique.
- En entrée : 1 prise de courant, 1 point lumineux DCL et 1 interrupteur, 1 RJ 45 sur la GTL reliée au réseau Wi-first de la résidence.
- En salle de bain : 1 prise de courant, 1 point lumineux DCL en plafond et point lumineux DCL en applique au-dessus du meuble vasque.

Dans les logements T2/T3, il sera prévu :

- En cuisine : 1 point lumineux DCL sur interrupteur, 4 prises de courant dont une pour le frigo et une pour le micro-onde, une alimentation spécifique pour la plaque, 1 point lumineux DCL au-dessus de l'évier sur interrupteur
- En séjour : 5 prises de courant, 1 point lumineux DCL, 1 interrupteur, 1 prise TV, 2 prises RJ45 dont une sur le réseau Wi-first de la résidence et panneau rayonnant électrique.
- En chambre : 3 prises de courant, 1 point lumineux DCL, 1 interrupteur, 1 prise TV, 1 prise RJ45 et un panneau rayonnant électrique.
- En entrée : 1 prise de courant, 1 point lumineux DCL, 1 interrupteur, 1 RJ45 sur la GTL reliée au réseau Wi-first de la résidence.
- Chaque salle de bain, 1 prise de courant, 1 point lumineux DCL en plafond et point lumineux DCL en applique au-dessus du meuble vasque.

Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.

Il sera prévu un système de vidéophonie type INTRATONE. Les appels émis depuis les platines extérieures aboutiront directement sur les téléphones des étudiants par liaison GSM, avec possibilité de renvoi d'images.

3.8.3.3 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

3.8.3.4 Réseaux de communication

Mise en place d'un réseau de communication issue du local Fibre et desservant chaque logement depuis les gaines palières d'orange.

Chaque logement disposera de 2 prises RJ45 raccordées au DTI en gaine GTL, un fourreau sera mis en place en la colonne et le DTIO en gaine GTL pour la desserte ultérieure de la fibre

3.8.3.5 Détecteur de Fumées

Pose en plafond d'un DAAF (DéTECTEUR Autonome AVertisseur de Fumée).

3.8.4 CHAUFFAGE, CHEMINEES, VENTILATIONS

3.8.4.1 Type d'Installation

Réseau de chauffage électrique

3.8.4.2 Appareils d'émission de chaleur

Le réseau de distribution de chaque logement sera assuré par panneaux rayonnants électriques.

Il sera prévu un panneau rayonnant par séjour et par chambre de puissance adaptée aux études RT2012.

Les panneaux rayonnants seront de type SOLIUS ou équivalent. La régulation des radiateurs sera

prévue directement sur les appareils.

Les salles de bain seront équipées de sèche serviette électrique, selon la norme NF.

3.8.4.3 Conduits et prises de ventilation :

La ventilation des logements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygroréglable (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

3.8.5 EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

3.8.5.1 Téléphone

Sans objet

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

L'accès aux halls sera contrôlé par une porte équipée de vidéophonie anti-vandale marque INTRATONE ou équivalent, avec un module vidéo, un module à défilement et un module deux touches pour appel direct ainsi qu'un lecteur de badge.

3.9 LOGEMENT DU MANAGER

Un logement est prévu pour le manager de la résidence.

3.9.1 SOLS DES PIÈCES SECHES ET HUMIDES

La zone d'entrée du logement et l'espace chambre/séjour seront vêtues d'un revêtement de sol PVC en lès de gamme Taralay Impression Confort de chez GERFLOR ou équivalent. Classement minimum U3P3E2/3C2

Des plinthes droites en médium hydrofuge sont prévues.

Les coloris de ces revêtements de sol et des plinthes seront validés par l'Exploitant et le Maître d'Ouvrage.

A chaque changement de matériaux il sera mis en œuvre un profilé standard demi-bombé. Pose vissée en feuillure de porte.

3.9.2 MURS ET PLAFONDS

3.9.2.1 Pièces sèches

Dito paragraphe 3.2.1, 3.3 et 3.7.

3.9.2.2 Pièces humides

3.9.2.2.1 Kitchenette :

Dito paragraphe 3.2.1.1

3.9.2.2.2 Salle d'eau :

Dito paragraphe 3.2.1.2

3.9.3 PORTE

3.9.3.1 Porte palière

Identique au paragraphe 3.6.4

3.9.3.2 Portes de distribution

3.9.3.2.1 Chambre

Porte en bois à âme alvéolaire finition laquée, équipée d'une béquille double sur rosaces en inox serrure à pêne dormant ½ tour.

3.9.3.2.2 Salle de bains

Porte en bois à âme alvéolaire finition laquée, équipée d'une serrure bec de cane à condamnation

3.9.4 EQUIPEMENTS MENAGERS

3.9.4.1 Cuisine

La cuisine du logement manager comprendra :

- Des éléments bas sous évier, constitués de caissons en panneaux d'agglomérés mélaminés, avec 1 porte et tiroirs, suivant plans du décorateur, coloris au choix du décorateur,
- Plinthe basse sous les meubles ci-avant,
- Un plan de travail hydrofuge post formé stratifié, coloris au choix du décorateur,
- Une jouée latérale, de profondeur 60 cm, en panneau de mélaminé, coloris au choix du décorateur,
- Des éléments hauts en mélaminées dito caissons bas ci-avant, avec porte suivant les cas.
- Un évier en inox, 1 cuve, avec siphon en plastique blanc, avec siphon en plastique blanc,
- Un mitigeur évier,
- Un réfrigérateur comprenant un espace congélation,
- Une plaque vitrocéramique 2 foyers,
- Un four à micro-ondes finition métal (à charge de l'exploitant).
- Une hotte aspirante à filtration (filtres à charbon), finition métal assortie au réfrigérateur.
- Un éclairage à LED, positionné sous les éléments hauts.

3.9.4.2 Salle de bains

Receveur de douche avec kit de réhausse de 15 cm et mise en place d'une porte de douche pivotante en verre.

4 ANNEXES PRIVATIVES

4.1 PARKINGS COUVERTS

4.1.1 MURS OU CLOISONS

Murs et ossature en béton armé, finition lasure transparente.

4.1.2 PLAFONDS

Dalle pleine de béton armé avec flocage en sous-face des locaux chauffés (hors hall d'entrée).

4.1.3 SOLS

Enrobé.

4.1.4 PORTES D'ACCES BATIMENT A

- Pour les véhicules :

L'accès au parking depuis la voie publique se fait par un portail battant motorisé, avec deux vantaux rue Aviateur Guérin.

- Pour les piétons :

Accès depuis la voie publique par un portillon manuel, avec un vantail et porte barreaudée battante servant d'issue de secours rue Aviateur Guérin.

4.1.5 PORTES D'ACCES BATIMENT B

- Pour les véhicules :

Sans objet.

- Pour les piétons :

Accès depuis la voie publique par un portillon manuel, avec un vantail rue Amiral Courbet.

4.2 PARKING EXTERIEUR

4.2.1 SOLS

Suivant plan aménagement extérieur du Permis de Construire.

5 PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE

Les harmonies de matériaux et de coloris seront définies par le projet de décoration.

5.1 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

5.1.1 SOLS

5.1.1.1 Circulations du rez-de-chaussée

Carrelage.

Tapis d'entrée de type ROMUS ou équivalent.

5.1.1.2 Circulations des parties communes étages

Le sol des circulations sera en sol souple, de type TAPIFLEX 4 de chez TARKETT ou équivalent.

Classement U4P3E2/3C2.

Des plinthes droites en médium hydrofuge sont prévues.

Les paliers d'étages, les escaliers : marches et contres marches seront peints. Peinture intégrant l'éveil à la vigilance de la réglementation des personnes à mobilités réduites. Le choix des peintures sera conforme au cahier du décorateur et / ou de l'architecte.

5.1.1.3 Revêtement zones ascenseurs

Dito sol circulations communes : sol souple, classement U4P3E2/3C2, y compris cabines d'ascenseurs.

5.1.2 MURS

Circulations des étages - accès aux chambres :

- Peinture de finition d'aspect velours dans la gamme Seigneurie ou équivalent, suivant carnet de détails du décorateur.

5.1.3 PLAFONDS

Circulations des étages- accès aux chambres :

- Plafond acoustique 600 x 600 de type PUREBEL SOLO de chez SINIAT, ou équivalent.

5.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Sans objet.

5.1.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

5.1.5.1 Circulations du rez-de-chaussée et d'étages – accès aux chambres :

Eclairage selon besoins réglementaires de type :

- Circulations horizontales : applique plafonnier avec source LED référence RESISTEX Plafond led équivalent, niveau d'éclairage demandé : 100 lux, commande par détection de présence.
- Escaliers : Luminaire en applique avec source LED référence REGENT ICE ou équivalent, niveau d'éclairage demandé 150 lux.
- Commande d'éclairage par détecteur (ou/et en complément des interrupteurs d'éclairage si besoin)

Une prise de courant 10/16 A+T à chaque niveau en gaine palière y compris au rez-de-chaussée marque LEGRAND modèle MOSAIC.

5.1.5.2 Circulations du rez-de-chaussée– partie espace commun :

1 prise de courant 10/16A+T / 10 ml répartie en circulation pour le personnel de ménage marque LEGRAND modèle MOSAIC 45.

5.1.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

5.1.6.1 Garde-corps des terrasses

Garde-corps en maille métallique, RAL au choix de l'architecte, pour le balcon/terrasse au R+1 du bâtiment A.

5.1.6.2 Garde-corps escaliers des parties communes intérieures

Garde-corps à barreaudage en aluminium thermolaqué, RAL au choix de l'architecte, suivant le carnet de détails de l'architecte.

5.1.6.3 Grilles barreaudées

Grilles en barreaudage vertical soudées sur un cadre métallique, suivant les plans de l'Architecte.

5.1.7 PEINTURE EXTERIEURE ET VERNIS

5.1.7.1 Sur menuiseries

Sans objet

5.1.7.2 Sur fermetures et protections

Sans objet.

5.1.7.3 Sur serrurerie

Peinture thermo laquée en usine sur les serrureries extérieures, portails et grilles.

Peinture alkyde pour les accessoires de serrurerie courante. Les teintes seront définies sur proposition de l'architecte, de l'Exploitant et du Maître d'Ouvrage dans la gamme « La Seigneurie » ou équivalent.

5.1.8 SIGNALETIQUE

Pictogrammes sur chaque porte des parties communes, numéro de porte sur chaque logement, numéros d'étage à chaque palier d'ascenseur et d'escalier, suivant projet de décoration.

Signalisation par plaques en étiquettes en plexiglass gravées de tous les réseaux aérauliques et hydrauliques, y compris les évacuations.

La fourniture et pose des extincteurs, de son support et de la signalisation y afférente est à la charge du syndicat de copropriété.

5.2 LOCAUX COMMUNS

5.2.1 LOCAL VELOS

5.2.1.1 Sols

Béton quartz.

5.2.1.2 Murs et plafonds

Béton brut

Flocage en plafond.

5.2.1.3 Eclairage

Eclairage commandé par détecteur de présence et minuterie, éclairage de type Sylproof tubular marque Sylvania ou équivalent.

5.2.1.1 Porte

Porte métallique à un vantail équipée d'une serrure de sûreté, une barre antipanique, un ferme-porte et d'une béquille double en aluminium sur plaques identiques aux autres portes,

5.2.2 LOCAL POUBELLES

5.2.2.1 Sols

Carrelage anti-dérapant avec plinthes assorties.

5.2.2.2 Murs et plafonds

Grès émaillé mural 20 x 20 toute hauteur.

Flocage en plafond.

5.2.2.1 Porte

Porte métallique à deux vantaux équipée d'une serrure de sûreté, une barre antipanique, un ferme-porte et d'une béquille double en aluminium sur plaques identiques aux autres portes,

5.2.3 LOCAL TECHNIQUE

5.2.3.1 Sols

Béton quartz ou peinture de sol.

5.2.3.2 Murs et plafonds

Béton brut et flocage thermique en plafond.

5.2.3.1 Porte

Porte métallique à deux vantaux équipée d'une serrure de sûreté, une barre antipanique, un ferme-porte, une crémone pompière, une ventilation basse et d'une béquille double en aluminium sur plaques identiques aux autres portes,

5.2.4 LOCAL MAINTENANCE OUTILLAGE

5.2.4.1 Sols

Béton quartz ou peinture de sol.

5.2.4.2 Murs et plafonds

Peinture de propreté et faïence 20 x 20 sur 60 cm de hauteur au niveau du dévidoir.

Flocage en plafond.

5.2.4.1 Porte

Porte métallique à un vantail équipée d'une serrure de sûreté, une barre antipanique, un ferme-porte, une ventilation basse et d'une béquille double en aluminium sur plaques identiques aux autres portes,

5.2.5 LOCAL FIBRE

5.2.5.1 Sols

Béton quartz ou peinture de sol.

5.2.5.2 Murs et plafonds

Peinture de propreté.

Flocage en plafond.

5.2.5.1 Porte

Porte métallique à un vantail équipée d'une serrure de sûreté, une barre antipanique, un ferme-porte, une ventilation basse et d'une béquille double en aluminium sur plaques identiques aux autres portes,

5.2.6 LOCAL TRANSFORMATEUR

5.2.6.1 Sols

Béton quartz.

5.2.6.2 Murs et plafonds

Béton brut pour les murs et le plafond.

Double voile et double dalle.

5.2.6.1 Porte

Porte aluminium à un vantail, suivant la norme, équipée de charnières en acier zingué, un support serrure ENEDIS, teinte standard RAL 1015 extérieur.

5.2.7 LINGERIES

5.2.7.1 4.2.2.1 Sols

Carrelage anti-dérapant avec plinthes assorties.

5.2.7.2 Murs et plafonds

Peinture velours et faïence murale 20 x 20 sur une hauteur de 1.50m.

Flocage en plafond.

5.2.7.3 Porte

Porte d'accès : de type vantail bois à âme pleine, finition laquée.

5.2.8 LOCAL MENAGE

5.2.8.1 Sols

Carrelage anti-dérapant avec plinthes assorties avec siphon de sol.

5.2.8.2 Murs et plafonds

Peinture velours et faïence murale 20 x 20 sur une hauteur de 1.50m avec dévidoir.

Flocage en plafond.

5.2.8.3 Porte

Porte d'accès : de type vantail bois à âme pleine, finition laquée.

5.2.9 LAVERIE

Localisation : R+1

5.2.9.1 4.2.2.1 Sols

Sol en carrelage grès cérame 30 x 60, avec plinthes assorties, teintes selon décorateur et architecte.

5.2.9.2 Murs et plafonds

Murs avec faïence sur une hauteur de 11 carreaux, faïence de type et couleur selon carnet de détail du décorateur.

Au-dessus, les murs sont peints avec une peinture de finition velours, teinte selon projet de décoration.

Le plafond sera en réalisé par des panneaux acoustiques et esthétiques à base de laine de bois d'épicéa, de type PUREBEL SOLO de chez SINIAT, ou équivalent, choix et couleur selon carnet de détail du décorateur.

5.2.9.3 Porte

Porte d'accès : de type vantail bois à âme pleine, finition laquée.

5.2.9.4 Equipement électrique

Eclairage commandés par détecteur de présence et minuterie, éclairage de type Sylproof tubular marque Sylvania ou équivalent

Il sera prévu pour la laverie des prises de type LEGRAND Plexo encastrée ou équivalent, défini comme suit :

- 1 prise de courant 10/16 réparties dans la salle
- 3 prises de courant 2P+T 32 A lave-linge
- 1 prise de courant 2P+T 32 A sèche-linge

5.2.9.5 Equipement plomberie

Le local est destiné à recevoir 3 lave-linges et 1 sèche-linge.

Le local sera équipé des alimentations et évacuations nécessaires, d'un siphon de sol et d'un évier simple vasque.

5.2.9.6 Equipement Ventilation

Par machine est prévue une sortie pour évacuation de l'air vicié des sèches linges par canalisation en acier galvanisé donnant directement à l'extérieur.

5.2.10 LOCAL CHAUFFERIE BATIMENT B

5.2.10.1 Sols

Béton quartz.

5.2.10.2 Murs et plafonds

Béton brut pour les murs et le plafond.

5.2.10.3 Porte

Porte métallique à un vantail équipée d'une serrure de sûreté, une barre antipanique, un ferme-porte et d'une béquille double en aluminium sur plaques identiques aux autres portes,

5.2.11 LOCAL ENTRETIEN BATIMENT B

5.2.11.1 Sols

Sol en carrelage grès cérame 20x20 cm, teinte selon décorateur et architecte.

5.2.11.2 Murs et plafonds

peinture velours. Peinture mate en plafond.

5.2.11.3 Porte

Porte à un vantail en bois âme pleine finition laquée, huisserie métallique équipée d'une serrure de sûreté, d'une béquille double en aluminium sur plaques identiques aux autres portes,

5.2.12 LOCAUX SANITAIRES

Localisation : WC collectif R+1

5.2.12.1 Sols

Revêtement de sol PVC en lès de gamme TARALAY IMPRESSION CONFORT de chez GERFLOR ou équivalent. Classement minimum U4P3E2/3C2

5.2.12.2 Murs et plafonds

Peinture murale velours teinte selon carnet de détails du décorateur.

Le pourtour des sanitaires PMR sera carrelé en carreaux de grès émaillé d'une hauteur de 1,20m selon le carnet de détails de du décorateur.

Le plafond sera en réalisé par des panneaux acoustiques et esthétiques à base de laine de bois d'épicéa, de type PUREBEL SOLO de chez SINIAT, ou équivalent, choix et couleur selon carnet de détail du décorateur.

5.2.12.3 Porte

Porte à un vantail en bois âme pleine finition laquée, équipée d'une serrure bec de cane à condamnation, d'une béquille double en aluminium plaques identiques aux autres portes

5.2.12.4 Equipement plomberie

WC, lavabo et robinetterie selon le carnet de détails du décorateur et du maître d'œuvre.

5.2.12.5 Miroir

La pose d'une glace argentée de 6mm d'épaisseur est prévue au-dessus du lavabo des sanitaires PMR.

5.2.13 HALL D'ENTREE

5.2.13.1 Sols

Conformément aux plans, le sol du hall d'entrée sera traité à l'identique des circulations de RDC, et d'un tapis encastré.

5.2.13.2 Parois

Les parois sont vitrées ou pleine en fonction du plan de l'architecte.

5.2.13.3 Plafonds

Il sera prévu un faux plafond réalisé par des panneaux acoustiques et esthétiques à base de laine de bois d'épicéa, de type PUREBEL SOLO de chez SINIAT, ou équivalent, choix et couleur selon carnet de détail du décorateur.

Les réseaux techniques pourront être apparents.

5.2.13.4 Éléments de décoration

Sans objet.

5.2.13.5 Menuiseries extérieures

Mur rideau en aluminium laqué ou équivalent, comprenant une porte d'entrée vitrée métallique en acier laqué isolante, RAL au choix de l'architecte, ouvrant à l'anglaise, crémone encastrée à 3 points de fermeture, béquille double sur vantail principal, selon plans de l'architecte.

Toutes les menuiseries sont équipées d'un double vitrage isolant à performance thermique et acoustique suivant réglementation.

Vitrage isolant SP10 feuilleté face extérieure et feuilleté 44-2 face intérieure.

Un contrôle d'accès sera prévu pour sécuriser la résidence. Mise en œuvre d'une platine de rue, système INTRATONE pour appeler directement sur les téléphones des résidents.

Un bouton de décondamnation (modèle acier anti vandale encastré handicap marque LEGRAND ou équivalent) des portes est prévu dans le bureau de l'intendant ainsi que dans le logement gardien.

Le système de contrôle d'accès et les dispositifs de commande manuelle répondront aux exigences

de la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, ces portes présenteront des caractéristiques permettant un contraste visuel.

5.2.13.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Des boîtes aux lettres collectives seront disposées dans le hall, selon carnet de détail du décorateur, seulement dans le hall d'entrée du bâtiment A.

Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

5.2.13.7 Tableaux d'affichage

Dans le hall un tableau d'affichage de format A3.

5.2.13.8 Equipement électrique

Eclairage avec source LED selon projet et réglementations

5.2.13.9 Signalétique

Signalétique comprenant chiffres, lettres, ou symboles, graphisme selon projet de décoration.

5.2.14 ESPACE COWORKING, LOCAL DETENTE, OFFICE

5.2.14.1 Sols

Les espaces coworking, détente et office seront vêtues de revêtements de sol PVC en lès de gamme TARALAY IMPRESSION CONFORT de chez GERFLOR ou équivalent et de gamme TAPIFLEX 4 de chez TARKETT ou équivalent. Classement minimum U4P3E2/3C2

Des plinthes droites en médium hydrofuge sont prévues.

Les coloris de ces revêtements de sol et des plinthes seront validés par l'exploitant et le Maître d'Ouvrage.

5.2.14.2 Murs, Cloisons et Plafonds

5.2.14.2.1 Murs et cloisons

La cloison séparant le coin cuisine office et l'espace détente est une cloison pleine comportant une porte coulissante à galandage, les dimensions de la porte est définie sur les plans architectes.

Sur les murs de ces espaces, une peinture acrylique murale velours est appliquée, les cloisons sont également revêtues par différents matériaux : tasseaux de bois peints, suivant le carnet de détails du décorateur et plans de l'architecte.

Certaines cloisons intérieures sont composées de parties vitrées, localisation suivant plans de l'architecte.

L'enveloppe extérieure de ces espaces est constituée de murs rideaux en aluminium laqué.

5.2.14.2.2 Plafonds

Plafond acoustique 600 x 600 de type PUREBEL SOLO de chez SINIAT, ou équivalent.

Divers éléments sont suspendus à ce plancher :

- éléments d'éclairage,
- et autres éléments techniques : ventilation, chauffage
- ainsi que de baffles acoustiques pour atteindre le niveau acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

5.2.14.3 Portes

Portes vitrées battantes avec cadre en aluminium laqué avec bâton de maréchal constituent l'accès aux terrasses et espaces extérieurs.

5.2.14.4 Menuiseries intérieures

5.2.14.4.1 Espace Office au R+1

L'espace cuisine comprendra un meuble cuisine en bois contreplaqué, selon les plans et carnet de détails du décorateur.

5.2.14.4.2 Espace coworking, espace détente au R+1

Meuble intégré, plan de travail stratifié, banquettes bois, tasseaux verticaux, îlot cuisine, meuble pour poubelle et micro-ondes (à charge de l'exploitant), mange debout, meuble évier, selon projet du décorateur.

5.2.14.5 Electricité

Eclairage des espaces coworking et local détente au R+1 :

Eclairage des espaces selon plan d'aménagement, de faux plafond et carnet du décorateur par :

- Plafonniers circulaires LED type ASLI marque MDC ou équivalent,
- Suspension décorative Maison du monde / Nausica ou équivalent,
- Suspension décorative Maison du monde / Barclay ou équivalent,
- Suspension décorative ACB LIGHTING / Dilga ou équivalent,
- Applique décorative type ACB LIGHTING / Zoom ou équivalent,
- Applique décorative type Maison du monde / Brad ou équivalent,
- Spot sur rail type TROLL / Luxcan lens ou équivalent,
- Niveau d'éclairement des espaces de travail : 300 lux avec un UGR < 19

Ces éclairages sont alimentés sous tube acier lorsque les chemins de câbles en fil inox sont apparents.

La commande d'éclairage se situe sur tableau depuis l'accueil.

Les commandes et les prises seront de marque SCHNEIDER modèle ODACE STYL ou équivalent, selon le carnet de détails du décorateur.

Equipement électrique du local détente au R+1 :

- 15 prises de courant réparties dans la salle
- 6 prises RJ45 selon réparties dans la salle
- 4 prises double USB réparties dans la salle
- 1 alimentation machine Starbuck
- Des prises de courant micro-onde
- Une prise de courant lave-vaisselle
- Une prise de courant plaqué électrique
- Une prise de courant frigo
- Et prises pour les distributeurs automatiques, emplacements selon plans du décorateur

Le meuble cuisine sera muni de 4 prises de courants selon prescriptions de l'exploitant.

L'implantation des prises est réalisée selon le carnet de détail du décorateur.

Les commandes et les prises seront de marque SCHNEIDER modèle ODACE STYL ou équivalent, selon le carnet de détails du décorateur.

Equipement électrique des espaces Co-working au R+1. :

- 25 prises de courant réparties dans les salles
- 7 prises RJ45 selon prescriptions de l'exploitant
- 4 prises double USB réparties dans la salle
- 5 POWERCUBE avec prises de courant et USB
- 2 prises TV/FM, emplacements selon carnet de détails du décorateur

Les prises seront intégrées dans un bloc bureautique laissé en attente sur le chemin de câbles. Les câbles disposeront d'un mou de 4ml.

Equipement électrique de l'espace Accueil :

- 5 prises de courant réparties
- Et 2 RJ45 dans la zone d'accueil.

5.2.14.6 Equipements

L'aménagement de l'espace cuisine comprend la fourniture et la mise en place du réfrigérateur encastré dans le meuble central, et des micro-ondes, dont les caractéristiques seront conformes aux plans du décorateur.

L'aménagement de l'espace coworking est à la charge de l'Exploitant.

5.2.14.7 Ventilation et chauffage/climatisation

Les espaces seront ventilés, chauffés et climatisés selon besoins thermiques et bilan aéraulique.

Le traitement d'ambiance des différents espaces communs du rez-de-chaussée sera réalisé par une installation de climatisation réversible VRV. Des consoles murales ou des cassettes plafonnaires seront disposées en plafond ou suspendues dans les différents locaux. Les unités extérieures seront positionnées en toiture des différents bâtiments.

La ventilation de ces différents espaces sera réalisée par une installation double flux à haute performance.

Les réseaux de ventilations, sont en acier galvanisés et en fonction du projet sont apparents.
L'installation sera dimensionnée pour un effectif global de 191 personnes.

5.2.15 BUREAU

5.2.15.1 Sols

Le bureau sera en sol PVC en lès de gamme TARALAY IMPRESSION CONFORT de chez GERFLOR ou équivalent. Classement minimum U4P3E2/3C2

Des plinthes droites en médium hydrofuge sont prévues.

Les coloris de ces revêtements de sol et des plinthes seront validés par l'exploitant et le Maître d'Ouvrage.

5.2.15.1 Murs et Plafonds

Sur les murs du local bureau, une peinture acrylique murale velours est appliquée.

Certaines cloisons intérieures sont composées de parties vitrées, localisation suivant plans de l'architecte.

5.2.15.2 Portes

Porte vitrée incorporée dans la cloison vitrée intérieure, porte équipée de cylindre européen.
L'ensemble béquille sera en inox brossé satiné, couleur au choix du décorateur. Les paumelles seront en aluminium laqué avec bague-fourreau anti-usure.

5.2.15.3 Menuiseries intérieures

En fonction du carnet de détail du décorateur.

5.2.15.4 Electricité

Il sera prévu :

- prises de courant
- prises RJ45
- un moniteur vidéosurveillance 27 pouces couleur

5.2.15.5 Ventilation et chauffage

Le bureau d'accueil sera ventilé et chauffé selon besoins thermiques et bilan aéraulique

5.2.16 ACCUEIL

5.2.16.1 Sols

La zone accueil sera en sol souple, de type TAPIFLEX 4 de chez TARKETT ou équivalent.

Classement U4P3E2/3C2.

Des plinthes droites en médium hydrofuge sont prévues.

Les coloris de ces revêtements de sol et des plinthes seront validés par l'exploitant et le Maître d'Ouvrage.

5.2.16.2 Murs et Plafonds

Sur les murs, une peinture acrylique murale velours est appliquée.

Certaines cloisons intérieures sont composées de parties vitrées, localisation suivant plans de l'architecte.

L'enveloppe extérieure de ces espaces est constituée de murs rideaux en aluminium laqué.

5.2.16.3 Menuiseries intérieures

En fonction du carnet de détail du décorateur.

5.2.16.4 Electricité

Il sera prévu :

- prises de courant
- prises RJ45
- ainsi qu'un luminaire sur pied LED avec UGR inférieur à 19 sur détecteur de présence.
-

6 LOCAUX TECHNIQUES

6.1 ORDURES MENAGERES

Porte d'accès

Porte battante pleine, huisserie métallique. Equipée d'une serrure de sûreté, d'une béquille double en aluminium sur plaques et d'un ferme-porte.

Electricité

Eclairage par appareils étanches avec source led commandé par détection de présence.

Plomberie

Robinet de puisage, siphon de sol à cloche en fonte 20X20

Il sera ventilé naturellement.

6.2 LOCAL EAU

Un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt est prévu.

6.3 LOCAL BAIE DE BRASSAGE

Local recevant la baie de brassage informatique intégrant le réseau Wifirst avec des RJ45 dans les locaux communs du R+1.

Il est prévu également des fourreaux en partie commune et vers chaque logement pour le câblage ultérieur de borne WIFI selon prescriptions de l'Exploitant (bornes à charge de l'Exploitant).

Ce local sera climatisé par une cassette plafonnière ou en applique.

6.4 CENTRALE DE TRAITEMENT DE L'AIR

Equipement prévu dans un local conformément au plan architecte avec gaines d'extraction jusqu'en toiture.

Elle sera à double paroi (isolation par laine minérale d'épaisseur 25 mm mini). Elle sera posée sur socles béton avec interposition d'un matériau antivibratoire

Entre le socle et la centrale, il sera mis en place des amortisseurs afin d'interdire les transmissions de vibrations (suivant la notice d'acousticien).

Pièges à sons placés en amont et en aval des ventilateurs, déterminés de manière à ne pas dépasser les niveaux sonores imposés par l'acousticien.

Conduits de soufflage en tôle d'acier galvanisé de section circulaire ou rectangulaire selon contraintes d'encombrement, équipés de registres de réglage, clapets coupe -feu.

Ces réseaux sont apparents en fonction du projet.

Conduits de reprise en tôle d'acier galvanisé de section circulaire ou rectangulaire selon contraintes d'encombrement, équipés de registres de réglage, clapets coupe-feu, selon nécessité.

Ces réseaux sont apparents en fonction du projet.

La prise d'air neuf est implantée à distance de toute source de pollution.

Il sera prévu un ensemble de récupération de chaleur entre l'air neuf et l'air rejeté par échangeur ; rendement mini de récupération 70% dans les conditions extrêmes (-5°C extérieur).

Les automates et contrôleurs de réseau seront installés dans le local CTA.

Il sera mis en place une armoire électrique spécifique à la C.T.A

Ventilation des locaux techniques :

L'ensemble des locaux techniques devront être ventilés afin d'assurer un minimum de renouvellement d'air.

7 EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

7.1 ASCENSEURS

Les logements seront desservis par deux ascenseurs électriques de 630 Kg.

Les parois des cabines seront en inox brossé.

Leurs sols seront revêtus en fonction du projet décoration.

Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.

Une liaison téléphonique permanente sera installée entre les cabines et la société de maintenance.

Les façades palières seront en finition inox brossé ou équivalent, conformément au choix du maître d'ouvrage et de l'Exploitant.

7.2 CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Le système de chauffage est électrique.

Le système de production d'eau chaude est détaillé au chapitre 3.8.2

Elle assurera en outre la production d'eau chaude sanitaire des studios et des locaux en parties communes.

7.3 RECEPTION - STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront stockées dans des containers roulants fournis par la commune (commande par l'Exploitant de la résidence étudiante) et installés dans le local prévu à cet effet.

Le cycle d'enlèvement et le volume de stockage seront déterminés par la commune.

7.4 ALIMENTATION EN EAU

7.4.1 COMPTAGE GENERAL

Le compteur général est situé dans la fosse d'alimentation de l'ensemble immobilier, situé dans le jardin.

Réseau en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

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

Equipements selon nécessité technique.

7.4.3 COLONNES MONTANTES

Colonnes montantes suivant réglementations implantées en gaines palières.

7.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

7.5.1 COMPTAGE DES SERVICES GENERAUX

Compteur général situé dans le local technique en RDC et distribution vers chaque étage de chaque plot depuis les colonnes montantes suivant réglementation.

7.6 ALARMES

Une alarme technique est installée, elle reprendra les éléments suivants :

- Défaut pressostat VMC
- Défaut CTA
- Défaut production ECS
- Défaut pompe de relevage extérieur

Le report des alarmes se fait soit dans le logement gardien.

7.7 RESEAU TV

La distribution de la télévision sera réalisée conformément à la réglementation pour chaque logement. Les fourreaux de pénétration et de liaison vers les prises TV/FM , le câblage intérieur en co-axial , les prises , les antennes , le site de réception FM et le site de réception des chaînes TNT seront installés. Les fourreaux de pénétrations pour le raccordement futur au réseau câblé de chaque bâtiment sont prévus.

Les antennes se situent sur les toitures terrasses des plots ou regroupées sur la toiture terrasse du plot A.

7.8 CONTROLE D'ACCES

Il sera installé un système de contrôle d'accès de type Hospilaty de marque Assa Abloy par lecteur de badges.

Localisation : Porte d'entrée principale, portail rue Aviateur Guérin, porte sas au droit de l'escalier rue Aviateur Guérin, portillons rue Aviateur Guérin et Amiral Courbet, et portes des ascenseurs.

8 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX LOGEMENTS COLLECTIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

8.1 CIRCULATIONS DES PIETONS ET VEHICULES

Accès véhicules en enrobé noir et places de stationnement suivant plan VRD.

Chemin d'accès aux entrées, emmarchements, rampes et terrasses seront aménagés suivant le plan d'aménagement extérieur.

8.2 ESPACES VERTS

8.2.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Plantations d'arbres selon plan d'aménagement paysager.

8.2.2 ENGAZONNEMENT

Selon plan d'aménagement paysager.

8.2.3 ARROSAGE

Arrosage manuel des espaces verts communs.

Robinets de puisage dans le local des ordures ménagères.

8.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

8.3.1 SIGNALISATION DES ENTREES D'IMMEUBLES

Eclairage par appliques et/ou bornes et/ou candélabres commandés par interrupteur crépusculaire ou horloge, selon projet de l'aménageur.

8.3.2 ECLAIRAGE DES CIRCULATIONS PIETONNES PRINCIPALES

Eclairage par appliques et/ou bornes et/ou candélabres à LED commandés par interrupteur crépusculaire ou horloge, selon projet.

Ces éclairages peuvent être prévus pour fonctionner par batteries solaires rechargeables ou en cas de mauvaise recharge de basculer sur une alimentation électrique.

8.4 CLOTURES ET PORTAIL EN PERIPHERIE DE LA RESIDENCE

Grilles de clôtures en serrurerie selon plans de l'Architecte.

Les clôtures mitoyennes existantes sont en briques existantes avec chaperon béton ou couverture aluminium.