

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

RUBIK

Résidence pour étudiants située 6 rue Coeffort – Le Mans, composée de 94 lots et répartis dans 2 bâtiments A et B.

Nota : L'opération consiste pour le bâtiment principal A sur rue en la rénovation lourde d'un immeuble existant qui fera l'objet de travaux concourant à la production d'un immeuble neuf au sens de l'article 257 du Code Général des Impôts permettant ainsi l'assujettissement à la TVA. Ces travaux seront exécutés en conformité avec la réglementation en vigueur et selon les règles de l'art. Conformément à l'article 257-I-2-2°-d) du CGI les éléments de second œuvre énumérés par décret en Conseil d'Etat, codifié à l'article 245 A de l'annexe II du CGI, seront rendus à l'état neuf dans les proportions définies par ledit article.

Le bâtiment B sur cour est un bâtiment neuf.

1 -STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

REHABILITATION (Bat A) :

- Conservation des fondations et infrastructures.
- Conservation de l'ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé.
- Planchers séparatifs existants des lots en dalle béton.
- Appuis de baies et de fenêtres en métal thermolaqué.
- Conservation des murs porteurs en béton armé ou parpaings ou briques.

EXTENSIONS ET BÂTIMENT NEUF (Bat B) :

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs (béton ou brique), poteaux et poutres en béton armé.
- Plancher séparatif des lots en dalle béton épaisseur selon le calcul du Bureau d'Étude Technique.
- Appuis de baies et de fenêtres en métal thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings ou briques, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains lots et certaines parties communes.

COUVERTURE- DESCENTES EP

REHABILITATION (Bâtiment A) :

COUVERTURE :

- Toiture terrasse existante non accessible avec dépose de l'étanchéité existante et mise en place une étanchéité multicouche ou élastomère avec complexe isolant, bande stérile et végétalisation.

DESCENTES EP :

- Descentes intérieures en PVC.

BATIMENT NEUF (Bâtiment B) :

COUVERTURE :

- Toiture terrasse non accessible avec une étanchéité multicouche ou élastomère avec complexe isolant, bande stérile et végétalisation.

DESCENTES EP :

- Descentes extérieures en PVC.

FAÇADES

- Façade sur rue du bâtiment A et façades et pignons du bâtiment B recouverts de bardage de terre cuite et béton.
- Façade arrière et pignons du bâtiment A recouverts de peinture sur enduit.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons, en métal (galvanisé ou thermolaqué), suivant plans de façades du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

PORCHE D'ENTRÉE / COURSIVE EXTERIEURE SUR RUE COEFFORT (BAT A)

- Sol : béton désactivé ou matricé ou dalles gravillonnées.
- Plafond : type faux-plafond isolant ou métal laqué.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers.

CIRCULATION – PORCHE D'ACCES PARKING – COURS ANGLAISE

- Sols du porche d'entrée au parking et cour anglaise en béton balayé ou en enrobé. Sol de la passerelle sur parking en sortie du bâtiment A en béton.
- Murs : Recouvert de peinture.
- Plafond du porche : Recouvert d'un isolant type Heraklith suivant étude thermique.
- Éclairage : appliques murales et / ou plafonniers.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte d'intérieur.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

RUBIK

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du hall du bâtiment A : porte vitrée coulissante sur la rue et battante avec un bâton de maréchal sur le cœur de l'îlot en aluminium laqué ou en serrurerie.
- Porte d'accès du hall du bâtiment B : porte battante avec un bâton de maréchal en aluminium laqué ou en serrurerie.
- Sol : en carrelage grand format de chez Saloni ou similaire avec plinthes en carrelage.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de peinture ou d'un revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Plafonds recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives.
- Éclairage (suivant emplacement) : éclairage LED par spots encastrés ou appliques ou suspensions si le hall à une hauteur sous plafond suffisante.
- Divers : décoration murale selon choix de l'architecte d'intérieur, panneau d'affichage intégré, corbeille.
- Boîtes aux lettres individuelles semi normalisées de type Extensio de chez Renz ou similaire pour un encombrement réduit.
- Boîtes à colis connectées de type Renz ou similaire pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée du bâtiment A.
- Système de vidéosurveillance.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage grand format de chez Saloni ou similaire, avec plinthes en carrelage.
- Sol des étages : sol PVC de chez Gerflor ou similaire, selon choix de l'architecte d'intérieur, plinthes en bois peintes.
- Murs : alternance de revêtements muraux décoratifs (de teintes et/ou de collections différentes), selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairages : spots intégrés ou en appliques, commandés par des détecteurs de mouvements.
- Système de vidéosurveillance.

ESCALIER PRINCIPAL ENCLOISONNÉ BÂTIMENT A

- Sol de l'escalier : recouvert de PVC de chez Gerflor ou similaire.
- Murs et autres surfaces : recouverts d'une peinture.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ESCALIER PRINCIPAL DECLOISONNÉ BÂTIMENT B

- Sol de l'escalier : recouvert de PVC de chez Gerflor ou similaire.
- Murs et autres surfaces : recouverts de peinture.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ESCALIER ENCLOISONNÉ D'ACCES AU REZ-DE-COURS

- Sol de l'escalier : Recouvert de PVC de chez Gerflor ou similaire.
- Murs et autres surfaces : recouverts de peinture.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

REZ-DE-COUR (CIRCULATIONS INTERIEURES)

- Sol : en carrelage grand format de chez Saloni ou similaire, avec plinthes en carrelage.
- Murs : alternance de revêtements muraux décoratifs (de teintes et/ou de collections différentes), selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Plafonds : recouverts d'une peinture acrylique.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Locaux techniques : sol en béton avec siphon. Parois en béton brut. Eclairage branché sur détecteur automatique.
- Système de vidéosurveillance.

ASCENSEUR (BATIMENT A)

- Sol : en matériaux composite aspect pierre, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Paroi intérieure : en métal et/ou en stratifié, main courante en inox, selon choix de l'architecte d'intérieur et indicateur de position.
- Éclairages : appliques avec éclairage indirect ou plafonniers décoratifs suivant le cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Cabine reliée au service d'assistance par

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

RUBIK

téléphone. Annonces vocales des étages pour les malvoyants.

- Ecran numérique informant les résidents sur la météo et diverses actualités.

LOCAUX ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme ou Vigik. Sol en carrelage 30x30 cm anti-dérapant. Faïence de 1.5m de hauteur sur les murs. Porte métallique avec poignée de tirage.
- Local 2 roues : sol et murs en béton brut, avec porte, accès sur Vigik. Eclairage par détection de présence.
- Locaux de stockage : sol et murs en béton brut. Porte avec serrure sur organigramme. Eclairage par détecteur de présence.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium.
- Sol de toutes les pièces des salles communes (espaces détente, gaming, bureau du régisseur, salles de coworking, cafétéria, laverie, local entretien) : en carrelage avec plinthes assorties et ponctuellement en PVC, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sol de la salle fitness : en lames PVC avec plinthes en bois peintes.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et/ou de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence dans le WC sur une hauteur de 120 cm et derrière les blocs machines de la laverie.
- Siphon de sol dans la laverie.
- Faux plafonds de toutes les salles communes : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Système de vidéosurveillance.

CLIMATISATION

- Climatisation réversible gainable dans les salles communes par système intégré.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et porte fenêtre en aluminium, ouvrants coulissants ou à la françaises, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant.

Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.

- Occultations des baies : volets roulants en PVC. Commande électrique par interrupteur.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Microviseur.
- Portes intérieures de distribution battantes : laquées d'usine ou peintes, avec béquillage sur rosace ou plaque, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.
 - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
 - Tringle de penderie ovoïde.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type Placostil de 72 mm ou Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec la réglementation thermique en vigueur.
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains lots et certaines parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE (INDIVIDUEL) :

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

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

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE COLLECTIVE :

- Extraction individuelle d'air dans la kitchenette, la salle d'eau/WC.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

RUBIK

- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

- Salle d'eau :
 - Meuble à simple vasque moulée dans le plan de travail en résine ou posée sur un plan de travail stratifié, avec robinet mitigeur. Meuble ton bois ou de couleur, avec portes en mélaminé. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux.
 - Pour les lots PMR (Personne à Mobilité Réduite) : plan vasque adapté PMR, armoire de toilette ou meuble bas amovible sur roulettes, robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairant à LED intégré ou en applique.
 - Bac à douche à l'italienne avec barre de maintien dans les lots PMR et bac à douche surélevé dans les autres lots.
 - Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.
 - Paroi de douche en verre suivant plans (2 battants de 45 cm pour les receveurs en 90*90 cm ou porte coulissantes).
 - WC : réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt, barre de relevage dans les lots PMR.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par lot.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.
- Plafonniers ou appliques.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 1 prise TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre reliée à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- 1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans la pièce à vivre.

REVÊTEMENTS

SOLS : sol des lots en PVC imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes ou laquées d'usine.

Les balcons du bâtiment B seront en béton.

Les terrasses en rez-de-chaussée du bâtiment B seront en dalles gravillonnées.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.
- Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence à hauteur du miroir.
- Kitchenette : crédence en stratifié au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm.
- Murs : peinture acrylique lisse blanche.
- Plafonds : peinture acrylique lisse blanche.

AUTRES :

- Porte palière : application d'une peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS KITCHENETTE

• Aménagement haut des lots (suivant plan, linéaire de 120 ou 140 cm) :

- Un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique.
- Un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante.
- Un meuble avec porte et étagères (20 cm de large) uniquement pour les linéaires de 140 cm.

• Aménagement bas des lots (suivant plan, linéaire de 120 ou 140 cm) :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec deux tiroirs (suivant plan en 60 ou 80 cm de large) ou un meuble sous évier amovible à roulettes pour les lots PMR.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux.
- Un réfrigérateur table top avec compartiment congélateur sous plaque de cuisson.

• Aménagement haut du T2 Régisseur (linéaire de 180 cm) :

- Un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique.
- Un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante.
- Un meuble avec porte et étagères.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

RUBIK

• Aménagement bas du T2 Régisseur (linéaire de 180 cm) :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec deux tiroirs.
- Un lave-vaisselle sous le plan de travail.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux, en dessous un meuble avec porte et étagère.
- Un réfrigérateur avec congélateur.

- Façades de couleur ou ton bois.
- Emplacement de 60 cm de large.

Nota bene : L'électroménager intégré à la kitchenette est décrit dans la Liste du Mobilier en annexe 2 du Contrat de Réservation.

4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

VOIRIE INTERNE

- Voiries en enrobé bitumineux.
- Allées piétonnes en béton balayé ou en béton désactivé et/ou enrobé (selon choix de l'architecte).

STATIONNEMENT

- Parkings extérieurs individualisés, avec places numérotées, en enrobé bitumineux ou de type Evergreen, selon plan de masse et du Permis de Construire.

- Porte d'accès des véhicules : porte de garage située en façade sur rue du bâtiment A, à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable). Portillon piétons intégré à la porte de garage.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée.
- Hall d'entrée équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur les bâtiments.

CLÔTURES

Sans objet, résidence ouverte.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Aire de présentation des ordures ménagères situé à l'entrée de la résidence.
- Local vélos en parois brutes ou serrurerie, sol en béton, avec porte métallique équipé d'un lecteur Vigik.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.