



231 RUE DE LILLE 59 650 VILLENEUVE D'ASCQ



## CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE POUR ETUDIANTS & JEUNES ACTIFS « QAMPUS »

### NOTICE DESCRIPTIVE

Notice descriptive prévue par l'article R. 261-13 du CCH  
Etablie par référence à l'Arrêté du 10 mai 1968 fixant la notice descriptive prévue par l'Article 18 du Décret n° 67.1166 du  
22 décembre 1967. (Annexe : JO 29 juin 1968)

**Promoteur :**  
SCCV RUE DE LILLE  
1-3-5 rue Paul Cézanne  
75008 Paris

**Architecte :**  
PAINDAVOINE PARMENTIER  
50 Rue de Paris,  
59300 Valenciennes



<b>01 - PREAMBULE.....</b>	<b>8</b>
<b>02 - SITUATION DU PROJET.....</b>	<b>8</b>
<b>03 - OBJET DU PRESENT DOCUMENT.....</b>	<b>10</b>
<b>04 - PRESENTATION DE L'OPERATION.....</b>	<b>10</b>
04.01 - --Organisation Générale.....	10
04.02 - Parc de Stationnement.....	10
<b>05 - CARACTERISTIQUES GENERALES.....</b>	<b>10</b>
05.01 - Réglementation en vigueur.....	10
05.02 - Règlementation thermique.....	11
05.03 - Acoustique.....	11
05.04 - Echantillons – Zones témoins.....	11
05.04.01 - Echantillons.....	11
05.04.02 - Logements.....	11
05.04.03 - Parties communes.....	11
05.04.04 - Halls et paliers.....	11
05.04.05 - Ascenseurs.....	11
05.04.06 - Escaliers.....	12
05.05 - Zone témoin.....	12
05.06 - Définition des surfaces.....	12
05.06.01 - SHAB.....	12
05.06.02 - Surfaces annexes.....	12
05.06.03 - Surface Utile.....	12
<b>01 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>13</b>
01.01 - Infrastructures.....	13
01.01.01 - Fouilles.....	13
01.01.02 - Fondations.....	13
01.02 - Murs et ossatures.....	13
01.02.01 - Murs de façades.....	13
01.02.02 - Murs pignons.....	13
01.02.03 - Ouvrages porteurs verticaux à l'intérieur des locaux.....	13
01.02.04 – Cloisons séparatives entre chambres et entre parties communes et chambres.....	13
01.03 - Planchers.....	14
01.03.02 - Planchers des étages.....	14
01.03.03 - Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.....	14

<b>01.04 - Cloisons de distribution .....</b>	<b>14</b>
01.04.01 - Entre pièces principales .....	14
<b>01.05 - Escaliers .....</b>	<b>14</b>
01.05.01 - Escaliers intérieurs .....	14
01.05.02 - Escaliers intérieurs logements.....	14
<b>01.06 - Conduits de fumée et ventilation mécanique .....</b>	<b>14</b>
01.06.01 - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble .....	15
01.06.02 - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble .....	15
01.06.03 - Conduits d'air frais .....	15
01.06.04 - Ventilation local poubelle .....	15
<b>01.07 - Chutes et grosses canalisations .....</b>	<b>15</b>
01.07.01 - Chutes d'eaux pluviales.....	15
01.07.02 - Chutes d'eaux usées et eaux vannes .....	15
01.07.03 - Canalisations enterrées.....	15
01.07.04 - Branchements aux égouts .....	15
<b>01.08 - Toiture .....</b>	<b>15</b>
01.08.01 - Charpente, couverture .....	15
01.08.02 - Etanchéité et accessoires .....	15
01.08.03 - Souches de cheminées, ventilation.....	16
 <b>02 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS (LOGEMENTS ETUDIANTS ET REGISSEUR).....</b>	 <b>16</b>
<b>02.01 - Sols et plinthes .....</b>	<b>16</b>
<b>02.01.01 - Sols et plinthes des pièces sèches compris cuisine .....</b>	<b>16</b>
02.01.02 - Sols et plinthes des pièces humides .....	16
<b>02.02 - Revêtement muraux.....</b>	<b>16</b>
<b>02.02.01 - Salles d'eau .....</b>	<b>16</b>
<b>02.02.02 - Cuisine .....</b>	<b>16</b>
<b>02.03 - Plafonds .....</b>	<b>17</b>
<b>02.03.01 - Plafonds des pièces intérieures.....</b>	<b>17</b>
<b>02.03.02 - Sous-face des balcons .....</b>	<b>17</b>
<b>02.03.03 - Sous-face des débords de plancher à l'extérieur .....</b>	<b>17</b>
<b>02.04 - Menuiseries extérieures toutes natures .....</b>	<b>17</b>
<b>02.04.01 - Menuiseries extérieures .....</b>	<b>17</b>
<b>02.04.02 - Vitrage .....</b>	<b>17</b>
<b>02.05 - Fermetures extérieures et occultations des logements .....</b>	<b>17</b>
<b>02.05.01 - Occultations.....</b>	<b>17</b>
<b>02.05.02 - Fermetures extérieures .....</b>	<b>17</b>

02.06 - Menuiseries intérieures .....	18
02.06.01 - Huisseries et bâtis.....	18
02.06.02 - Portes intérieures .....	18
02.06.03 - Porte palière .....	18
02.06.04 - Portes de placards.....	18
02.06.06 - Trappes de visite et d'accès .....	18
02.06.07 - Porte bagage .....	18
02.07 - Serrurerie et garde-corps .....	18
02.07.01 - Garde-corps et barres d'appui.....	18
02.08 - Peinture.....	19
02.08.01 - Peintures extérieures .....	19
02.08.02 - Peintures intérieures.....	19
02.08.03 - Sur menuiseries .....	19
02.08.04 - Sur murs .....	19
02.08.05 - Sur plafonds.....	19
02.08.06 - Sur canalisations et tuyauteries .....	19
02.09 - Equipement intérieurs .....	19
02.09.01 Equipements ménagers .....	19
02.09.01.01 - Kitchenette.....	19
02.09.02 - Equipements sanitaires et plomberie .....	19
02.09.02.01 - Distribution d'eau froide .....	20
02.09.02.02 - Distribution d'eau chaude .....	20
02.09.02.03 - Evacuations.....	20
02.09.02.04 - Branchement en attente.....	20
02.09.02.05 - Appareils sanitaires et équipements .....	20
02.10.02.06 - Robinetterie .....	20
02.10.02.07 - Type d'installation .....	21
02.10.02.08 - Puissance à desservir .....	21
02.10.02.09 - Equipement de chaque pièce .....	21

02.09.03 - Chauffage ventilation.....	22
02.09.03.01 - Type d'installation .....	22
02.09.03.02 - Températures garanties.....	22
02.09.03.03 - Appareils d'émission de chaleur .....	22
02.09.03.04 - Conduits et prises de ventilation .....	22
02.09.03.05 - Conduits et prises d'air frais.....	22
02.09.04 - Equipement intérieur des placards.....	23
02.09.04.01 - Placards inférieurs à 1,00m.....	23
02.09.04.02 - Placards égaux ou supérieurs à 1,00m .....	23
02.09.05 - Equipements de télécommunications (courants faibles).....	23
02.09.05.01 - Radio TV.....	23
02.09.05.02 - Téléphone – internet .....	23
02.09.05.03 - Gestion extérieure .....	23
02.09.06 - Contrôle d'accès.....	23
<b>03 - PARTIE COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>23</b>
03.01 - Hall d'entrée de l'immeuble, dégagement du rez de chaussée (compris circulations vers les chambres).....	23
03.01.01 - Sols .....	24
03.01.02 - Parois .....	24
03.01.03 - Plafonds.....	24
03.01.03 - Ensembles d'entrée .....	24
03.01.04 - Boites aux lettres .....	24
03.01.05 - Tableau d'affichage .....	24
03.01.06 - Equipement électrique.....	25
03.01.07 - Chauffage.....	25
03.02 - Couloir à l'étage .....	25
03.02.01 - Sols .....	25
03.02.02 - Murs .....	25
03.02.03 - Plafonds.....	25

03.02.04 - Portes .....	25
03.02.05 - Equipement électrique.....	25
03.02.06 - Gains techniques.....	25
03.03 - Cages d'escaliers .....	26
03.03.01 - Sols des paliers et volées d'escalier .....	26
03.03.02 - Murs .....	26
03.03.03 - Plafonds et sous-face d'escaliers .....	26
03.03.04 - Main courante et garde-corps.....	26
03.03.05 - Désenfumage.....	26
03.03.06 - Eclairage .....	26
03.03.07 - Portes .....	26
03.04 - Locaux communs au rez de chaussée et sous-sol.....	26
03.04.01 – Co working.....	26
03.04.02 - Bureau et accueil.....	27
03.04.03 – Local vélo .....	28
03.04.04 - Locaux divers .....	28
03.04.04.01 - Laverie .....	28
03.04.04.02 – Locaux RGT .....	29
03.04.04.01 – Locaux sanitaire RDC.....	29
03.05 - Gains techniques palières .....	30
<b>04 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>30</b>
04.01 – Ascenseur .....	30
04.02 - Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères.....	30
04.03 - Ventilation mécanique des locaux communs .....	30
04.04 - Alimentation en eaux .....	30
04.04.01 - Comptages généraux.....	30
04.04.02 - Colonnes montantes .....	30
04.04.03 - Réducteur et régulateur de pression, traitement d'eau .....	31
04.05 - Alimentation en électricité.....	31

04.05.01 - Comptages des services généraux .....	31
04.05.02 - Colonnes montantes .....	31
04.05.03 - Origine – branchement.....	31
04.05.04 - Comptages particuliers.....	31
04.06 - Alarmes techniques du bâtiment .....	31
04.07 - Sécurité incendie .....	31
04.08 - Télécommunication.....	31
04.08.01 - Téléphone / internet .....	31
04.08.02 - TV et radio.....	31
04.09 - Signalétique .....	31
<b>05 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>32</b>
05.01 - Voirie et parkings extérieurs.....	32
05.01.01 - Voirie et stationnements .....	32
05.01.02 – Trottoir.....	32
05.02 - Locaux vélos .....	32
05.02.01 - Accès.....	32
05.02.02 - Rangement vélos.....	32
05.03 - Circulation des piétons .....	32
05.03.01 - Accès à l'entrée des bâtiments .....	32
05.04 - Espaces verts .....	32
05.04.01 - Plantations arbustes, fleurs .....	32
05.04.02 - Engazonnement.....	32
05.04.03 - Arrosage.....	32
05.05 - Eclairage des espaces extérieurs .....	33

**Remarque : Les rubriques et sous-rubriques ne doivent être reproduites que dans la mesure où les ouvrages correspondants sont effectivement prévus dans le programme de construction. Le vendeur a la faculté de donner des indications complémentaires qui peuvent figurer, soit dans les rubriques et sous-rubriques concernées, soit en fin de notice.**

## **01 - PREAMBULE**

La notice descriptive a pour objet de définir les travaux envisagés tant sur les parties privatives que sur les parties communes

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'art, l'opération répondra aux réglementations en vigueur s'appliquent aux opérations d'habitation et entre autres aux prescriptions normes françaises, DTU et toutes réglementations en vigueur à date de réalisation des travaux. Plus précisément les dispositions du code civil articles 1582 à 1701 et les dispositions spécifiques du code de la construction et de l'habitation (articles L 1-6-2-1 à 3 et articles L 262-1 à 11). Les réglementations thermiques, acoustiques, incendie seront respectées conformément d'une part aux obligations légales et aux préconisations du bureau de contrôle dont la mission pendant la durée des travaux est le respect des normes de construction en vigueur.

Les travaux seront conformes à l'autorisation d'administrative n° PC déposé par le 15 décembre 2021 et accepté le 9 avril 2022

A propos des marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements, ils sont donnés à titre indicatif.

Le maître d'ouvrage se réservant à tout moment le droit de les remplacer par les équivalents, avec l'accord de l'acquéreur, dans les cas de force majeure tels que :

- Défaillance des fournisseurs,
- Cessation de fabrication,
- Rupture de stock,
- Impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier,

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter en cours de réalisation les adaptations imposées par des impératifs techniques, par des prescriptions du bureau de contrôle ou des impératifs administratifs, après information de l'acquéreur.

Il est précisé que les cotes et surfaces indiquées peuvent être modifiées en fonction d'impératifs techniques ou de changement des matériaux utilisés. Cependant, les variations de surfaces ne seront en aucun cas supérieures à 5% pour les chambres étudiantes en plus ou en moins des surfaces annoncées.

Les locaux ne comportent que les éléments décrits dans la présente notice descriptive. Les éléments mobiliers figurant sur les plans ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuelle.

## **02 - Situation du Projet**

Le projet se situe au 231 rue de Lille à Villeneuve d'ascq.

Les anciennes constructions du site HORIBA et un ancien local transformateur désaffecté seront démolis.

À la suite des différentes études et concertations, le positionnement du bâtiment respecte une intégration en r+2.

Le positionnement en front à rue, aligné par rapport aux bâtis voisins, permet de mettre en avant le local d'activités. Le trottoir est ainsi élargi, offrant un parvis d'accès au projet.

Afin de limiter la hauteur du bâtiment, le volume en R+2 se poursuit en longueur. Cette dernière est cassée par un jeu de brisures du volume et de matériaux. Les cassures permettent également de s'éloigner des avoisinants situés Rue Racine. Côté Rue Baudouin IX, le recul de 10m est respecté.

Afin de valoriser la traversée piétonne présente entre la rue Racine et la Rue Baudouin IX, le projet propose un élargissement paysager qualitatif, ainsi que la possibilité pour les piétons et cyclistes de rejoindre la rue de Lille en traversant la parcelle, aux horaires d'ouvertures des portillons.



### **03 - OBJET DU PRESENT DOCUMENT**

Le présent document a pour objet de définir les exigences et objectifs architecturaux, techniques et environnementaux du bâtiment, dans le respect des réglementations et normes en vigueur.

Conformément au contrat VEFA, le vendeur pourra proposer la mise en œuvre de matériels et matériaux équivalents à ceux décrits, dans la mesure où la prestation proposée est techniquement de qualité égale ou supérieure à celle spécifiée.

Dans le cas où la fourniture, ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible ou susceptible d'entraîner des désordres et ce pour un motif quelconque, (par exemple, retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficulté d'importation, pénurie de main d'œuvre spécialisée) le vendeur pourra les remplacer par d'autres de qualité au moins équivalente. Le vendeur soumettra à l'approbation de l'acquéreur les produits et les matériaux de substitution envisagés.

Le présent document prime sur les plans en ce qui concerne les lots techniques. Les côtes et les hauteurs d'étage indiquées seront susceptibles de varier dans le respect des tolérances spécifiées dans les normes et DTU en vigueur.

- L'ensemble des documents techniques (plans et descriptifs) pourra évoluer ou être modifié en fonction : Des exigences de la réglementation et notamment des prescriptions de l'Administration ou des exigences des Services Concessionnaires,
- Des études techniques détaillées menées par les architectes, les bureaux d'études et ingénieurs conseils du vendeur, permettant des améliorations techniques ou de fonctionnement de l'immeuble.

Le bâtiment devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

### **04 - PRESENTATION DE L'OPERATION**

#### **04.01 - Organisation Générale**

Le projet comporte :

- Une résidence étudiante et jeunes actifs gérée de 226 logements (225 lots + 1 logement)
- Une cellule d'activité de bureaux en premier plan du projet, d'une superficie inférieure à 400,00m<sup>2</sup>
- Un ensemble de 86 places de stationnement

#### **04.02 - Parc de Stationnement**

Un ensemble de 86 places de stationnement de catégorie B.

- 60 places réservées à la partie étudiante seront sécurisées par un portail d'accès.
- 20 places visiteurs pour la cellule d'activité
- 06 places pour les employés de la cellule d'activité

### **05 - CARACTERISTIQUES GENERALES**

#### **05.01 - Réglementation en vigueur**

Les ouvrages seront exécutés conformément aux règlements en vigueur et notamment :Aux règles locales d'urbanisme (PLU, PPRI, Zone d'exposition aux bruits, etc...)  
Ensemble des D.T.U., Normes, règles et décrets, arrêtés ou circulaires en vigueur aux dates définies par ces mêmes réglementations,  
Code de l'habitation  
Habitation – Foyer logement 2ième famille collective  
Règlement sanitaire départemental,  
Cahier des Charges des Services Concessionnaires,  
Prescriptions du Bureau de Contrôle et des services de secours,  
la Réglementation Accessibilité et Handicaps (Loi du 11 février 2005, décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, décret du 11 septembre 2007, arrêté du 24 décembre 2015),  
La loi ELAN du 23 Novembre 2018 avec la révision des normes d'accessibilité prévue au sein de l'article 64 de la loi Elan et l'arrêté du 11 octobre 2019 sur l'accessibilité et la création de « logement évolutif ».  
Tous les règlements relatifs à la sécurité incendie  
La Réglementation Thermique, RT 2012  
la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),  
Le dimensionnement des parkings en sous-sol sera conforme à la norme NFP 91.120 d'avril 1996 et à l'arrêté du 31/01/1986 pour le calcul du désenfumage.  
la norme NF C 15-100 qui fixe la réglementation des installations électriques,

## **05.02 - Réglementation thermique**

RT 2012

## **05.03 - Acoustique**

Respect de l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.

## **05.04 - Echantillons – Zones témoins**

### 05.04.01 - Echantillons

La validation du carnet technique d'échantillon portant sur les éléments repris ci-dessous a pour but la validation préalable avant mise en œuvre dans les zones témoins.

Plusieurs choix d'échantillon seront présentés afin de valider un modèle unique uniformisé pour chacun des choix réalisés.

### 05.04.02 - Logements

Echantillons des revêtements de sol, murs, plafonds, luminaires, bouche de ventilation des pièces de vie et salle d'eau.

### 05.04.03 - Parties communes

Echantillons des revêtements de sol, murs, plafonds, luminaires,

### 05.04.04 - Halls et paliers

Echantillons des revêtements de sol, murs, plafonds, luminaires,

### 05.04.05 - Ascenseurs

Finition sol et intérieur cabine

#### 05.04.06 - Escaliers

Echantillons des revêtements de sol, murs, plafonds, luminaires,

### **05.05 - Zone témoin**

Un témoin sera aménagé dans le bâtiment pour permettre la validation des dispositions techniques et détails architecturaux.

L'investisseur et promoteur auront la faculté de compléter cet aménagement par un cloisonnement et mobilier à leur charge.

L'éclairage sera opérationnel, alimenté de manière provisoire, et l'entretien sera réalisé par le promoteur.

La zone sera enclouée et fermée à clé et les conditions d'accès seront à définir par le promoteur.

La date de livraison de cette zone témoin sera précisée ultérieurement en accord avec le promoteur au début des travaux.

### **05.06 - Définition des surfaces**

Un justificatif des surfaces vendues sur base de relevé géomètre à la signature de la VEFA ainsi qu'à la livraison de l'actif qui comprendra à minima des plans côtés et un tableau récapitulatif mentionnant les SHAB et faisant ressortir les parties communes ainsi que les places de stationnement.

#### 05.06.01 - SHAB

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres [...]

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Nota : Les surfaces des espaces communs seront comptabilisées comme de la SHAB.

#### 05.06.02 - Surfaces annexes

Les annexes privatives complètent le logement principal, c'est-à-dire l'appartement ou la maison. Ce sont des locaux qui participent au confort du logement.

On compte parmi les surface annexes les caves, les sous-sols, les balcons, les loggias, les parties de terrasse accessible en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré. (Article R331-10 et R 353-166 du CCH).

#### 05.06.03 - Surface Utile

La surface utile d'un logement correspond à la surface habitable augmentée de la moitié des surfaces annexes. On utilise cette notion pour le calcul des subventions de l'état, pour déterminer le montant des prêts accordés dans le cadre des logements locatifs aidés, ainsi que le dans le calcul du maximum applicable au logement conventionnés (Article R-111-2 du CCH).

# **01 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

## **01.01 - Infrastructures**

### 01.01.01 - Fouilles

A l'issue des éventuelles opérations de démolitions, réalisation de fouilles en pleine masse ou terrassements généraux sous l'emprise des constructions.

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

### 01.01.02 - Fondations

La nature et le dimensionnement des ouvrages de fondation sont fonction des résultats des études géotechniques de type G2 PRO et des charges supportées. Le principe de fondation adopté comme base de nos constructions est la semelle filante ou isolée dont la profondeur d'assise correspond à la cote hors gel des constructions dans la région concernée et seront dimensionnées conformément aux calculs du bureau d'études de structure. Leur définition recevra l'accord du bureau de contrôle avant exécution.

## **01.02 - Murs et ossatures**

NOTA : Le dimensionnement de ces ouvrages (notamment en épaisseur) est déterminé par le calcul, les règles d'isolation acoustique, thermique et de sécurité contre l'incendie.

Les ouvrages ainsi exécutés peuvent présenter des dimensions différentes de celles indiquées sur les plans de vente.

### 01.02.01 - Murs de façades

Selon les objectifs de performances thermiques, les murs de façades pourront être réalisés en maçonnerie de brique terre cuite type Prorotherm ou en béton armé, avec un complexe d'isolation extérieure.

Finition extérieure en brique, bardage métallique et bardage bois selon les plans de façade.

Les parois maçonnées seront isolées par un complexe constitué d'un isolant extérieur. En fonction des résultats des études thermiques et acoustiques, le matériau isolant retenu sera en laine minérale, en polystyrène expansé, extrudé ou en polyuréthane.

### 01.02.02 - Murs pignons

Dito paragraphe 01.02.01

### 01.02.03 - Ouvrages porteurs verticaux à l'intérieur des locaux

Murs de refend porteurs en béton banché ou en maçonnerie de parpaings, poteaux en béton armé conformément aux calculs du bureau d'étude structure et de l'étude thermique. Doublage thermo-acoustique ponctuel selon étude acoustique.

### 01.02.04 – Cloisons séparatives entre chambres et entre parties communes et chambres

Les séparatifs porteurs seront constitués selon localisations :

- Soit de voiles béton et maçonneries porteuses justifiés par les contraintes structurelles
- Soit de cloisons à parements multiples constitués de 4 plaques de BA13 et de 2 isolants de 6cm (SAD 160mm). En fonction de l'étude acoustique.

### **01.03 - Planchers**

NOTA : Le dimensionnement de ces ouvrages (notamment en épaisseur) est déterminé par le calcul, les règles d'isolation acoustique, thermique et de sécurité contre l'incendie.

#### 01.03.01 - Planchers bas du rez-de-chaussée

Le plancher bas sera réalisé en dalle portée suivant les conclusions de l'étude de sol. Son épaisseur résultera des calculs du bureau d'étude structure.

#### 01.03.02 - Planchers des étages

En béton armé ou pré-dalle avec dalle de compression.

#### 01.03.03 - Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

En béton armé ou pré-dalle de compression et une étanchéité si nécessaire.

### **01.04 - Cloisons de distribution**

#### 01.04.01 - Entre pièces principales

Les cloisons de distribution intérieures seront des cloisons à âme alvéolaire de 50mm d'épaisseur. Certaines cloisons seront renforcées pour pouvoir supporter les éléments techniques.

#### 01.04.02 – Entre pièces principales et pièces humides

Cloisons sèches type placoplan de 5cm avec protection en pied contre les remontées d'humidité par U PVC. Cloisons en plaque de plâtre hydrofugé dans les pièces humides.

### **01.05 - Escaliers**

#### 01.05.01 - Escaliers intérieurs

En béton armé.

#### 01.05.02 - Escaliers intérieurs logements

Sans objet.

### **01.06 - Conduits de fumée et ventilation mécanique**

#### 01.06.01 - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

#### 01.06.02 - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Constitués de gaines en acier galvanisé conforme à la réglementation située dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

#### 01.06.03 - Conduits d'air frais

Arrivées d'air frais aux locaux à ventiler par prises d'air en façade ou dans les châssis.

Pour les logements : prises d'air frais en façade des pièces principales, incorporées aux menuiseries extérieures. En conformité avec l'étude acoustique.

#### 01.06.04 - Ventilation local poubelle

Ventilation naturelle depuis grille d'entrée d'air en façade ou sur menuiserie.

### **01.07 - Chutes et grosses canalisations**

#### 01.07.01 - Chutes d'eaux pluviales

Conduits verticaux d'évacuation en PVC, encloisonnés dans la traversée des volumes habitables et acoustiquement et thermiquement isolés.

#### 01.07.02 - Chutes d'eaux usées et eaux vannes

Tuyaux en PVC M1 dans l'ensemble du sous-sol. Protection mécanique des descentes EU-EV exposées aux chocs.

#### 01.07.03 - Canalisations enterrées

Sous l'emprise du bâtiment, les canalisations PVC auront un parcours horizontal.

#### 01.07.04 - Branchements aux égouts

Installation des réseaux compris toutes sujétions jusqu'aux limites de propriété et jusqu'au rejet à l'égout.

### **01.08 - Toiture**

#### 01.08.01 - Charpente, couverture

Sans objet.

#### 01.08.02 - Etanchéité et accessoires

- Etanchéité type bitumineuse multicouche comprenant une isolation, selon étude thermique, et permettant la mise en oeuvre d'un complexe de végétalisation comprenant drainage et

végétalisation de type substratum de type Sopranature ou équivalent sera mise en œuvre suivant localisation sur plans Architecte principalement sur les toitures terrasses des logements.

- Becquets rapportés pour protection des relevés au droit des terrasses rez-de-chaussée
- Protections d'acrotères réalisées par couvertines aluminium équipées de casse-goutte.

#### 01.08.03 - Souches de cheminées, ventilation

- Lanterneaux de désenfumage pour cages d'escalier 2<sup>ème</sup> famille collective.
- Souches de VMC et accessoires préfabriqués en acier zingué posé sur support anti vibratile en toiture terrasse.

## **02 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS (Logements étudiants et régisseur)**

### **02.01 - Sols et plinthes**

#### 02.01.01 - Sols et plinthes des pièces sèches compris cuisine

Chambre, entrée :

- Les vinylique U3P3E2 de type TX sélection de chez TARKETT ou de type Sarlon Habitat 2s3 de chez FORBO (ou équivalent selon disponibilité du produit. Coloris du revêtement au choix de l'architecte.
- Plinthe médium finition peinture velours, 70 mm de haut, épaisseur de 10mm ou plinthes PVC.
- Barre de seuil ou profilé de transition au changement de revêtement.

Placard et rangement :

- Dito pièce attenante

#### 02.01.02 - Sols et plinthes des pièces humides

Salle d'eau et WC :

- Les vinylique U3P2E3 de type Surestep stone blue concrete NCS : 4502-B de chez FORBO (ou équivalent selon disponibilité du produit, coloris du revêtement au choix de l'architecte)
- Plinthe médium traitée hydrofuge finition peinture satinée, 70 mm de haut, épaisseur de 10mm ou plinthes PVC

### **02.02 - Revêtement muraux**

#### 02.02.01 - Salles d'eau

Revêtement en faïence murale format 30x60 de marque SALONI, MARAZZI ou NOVOCERAM de couleur blanche ou équivalent selon disponibilité du produit au choix de l'architecte) joint épaisseur 3mm de couleur grise. Collée sur plaque de plâtre hydrofuge, sur une hauteur minimale de 2,10m à carreaux pleins sur les 3 faces de la douche. Mise en œuvre d'un dossier au-dessus du meuble vasque et en retour d'angle sur une hauteur de 30cm.

Finition et arrêt de faïence par baguette plastique de finition aux arêtes. Joint silicone entre faïence et appareils sanitaires.

#### 02.02.02 - Cuisine

Sans objet

## **02.03 - Plafonds**

### 02.03.01 - Plafonds des pièces intérieures

Enduit GS sur dalle béton, ou plaques plâtre type BA 13 selon contrainte technique.

Plafond en plaque de plâtre BA13 dans les salles de bain.

Nb : Pour les raisons techniques et réglementaires (acoustique et thermique), certaines zones pourront comporter des faux plafonds surbaissés ou des soffites en plaques de plâtre.

Nb : Conformément aux réglementations diverses applicables, la stabilité au feu des structures requise pourra être obtenue par utilisation de faux plafonds type placoflamme ou similaires sur zone le nécessitant.

### 02.03.02 - Sous-face des balcons

Sans objet.

### 02.03.03 - Sous-face des débords de plancher à l'extérieur

Sans objet.

## **02.04 - Menuiseries extérieures toutes natures**

### 02.04.01 - Menuiseries extérieures

Toutes localisations et conformément aux autorisations administratives

- Menuiseries PVC plaxé conformes aux réglementations acoustiques et thermiques.
- Ouvrants à la Française et oscillo battant pour les châssis sur allège fixe.

### 02.04.02 - Vitrage

Double vitrage conforme à la réglementation, selon étude thermique et acoustique.

## **02.05 - Fermetures extérieures et occultations des logements**

### 02.05.01 - Occultations

Sans objet.

### 02.05.02 - Fermetures extérieures

Volet roulant intégré motorisé de couleur blanche dans les menuiseries extérieures.

## **02.06 - Menuiseries intérieures**

### 02.06.01 - Huisseries et bâtis

Huisseries métalliques pour l'ensemble des portes.

### 02.06.02 - Portes intérieures

Porte à âme alvéolaire et cadre en bois résineux, isoplanes peintes. Dimensions selon plans de vente et réglementation PMR

Quincaillerie en aluminium type poignée de porte sur plaque équipée de :

Pour WC et salle de bain : serrure à condamnation

Pour les portes des séjours, cuisines et autres pièces de service : condamnation à bec de cane

Pour les portes des chambres : serrure bec de cane

Butoirs de porte murale prévus.

Modèle, marque et coloris au choix de l'architecte dans le cadre du projet de décoration.

### 02.06.03 - Porte palière

Bloc porte certifié A2P BP1 de la marque MALERBA (ou équivalent) modèle bloc porte iso blindé BP1 finition peinture brillante, teintes au choix de l'architecte, ou stratifiée avec serrure encastrée 3 points A2P1 équipé de butoir de porte mural et poignée en aluminium 2 faces  
Joint isophonique en feuillure dans l'huissierie, seuil à la suisse, tenons anti-dégondage.

### 02.06.04 - Portes de placards

Les placards seront coulissants ou ouvrants à la française avec 1 ou 2 vantaux mélaminés ep. 10 mm des établissements Sogal ou équivalent. Pose du rail bas sur socle bois peint (type médium)

### 02.06.06 - Trappes de visite et d'accès

Parties communes :

Gaine accessible depuis les parties communes mise en œuvre :

- Soit d'une façade de gaine médium à peindre, portes de gaine prévues à 2.10m de hauteur
- Soit de grilles aluminium au droit des ventilations des circulations toutes localisations.

Parties privatives :

Dans le plafond des salles de bains, mise en œuvre de trappe d'accès métallique laqué blanche.

### 02.06.07 – Porte bagage

Mise en œuvre d'une tablette en médium à peindre ou stratifiée en dessus de porte d'entrée pour porte bagage profondeur 60cm sur la largeur du sas d'entrée de chambre.

## **02.07 - Serrurerie et garde-corps**

### 02.07.01 - Garde-corps et barres d'appui

Sans objet

## **02.08 - Peinture**

### 02.08.01 - Peintures extérieures

Tous supports et toutes localisations le nécessitant pour parfaite finition.

### 02.08.02 - Peintures intérieures

Tous supports et toutes localisations hors faïence

### 02.08.03 - Sur menuiseries

Préparation adaptée au support. Finition par deux couches de peinture glycérophtalique.

### 02.08.04 - Sur murs

Dans toutes les pièces sèches :

Après mise en place d'une toile de verre, modèle au choix de l'architecte préparation soignée adaptée aux supports, mise en œuvre d'une peinture acrylique velours de finition de type B

Dans toutes les pièces humides :

Après préparation soignée adaptée aux supports, mise en œuvre d'une peinture acrylique mate lessivable. 2 couches

### 02.08.05 - Sur plafonds

Des pièces sèches : deux couches de peinture acrylique mate de teinte blanche de finition type B

Des pièces humides : deux couches de peinture acrylique satinée de teinte blanche de finition type B

### 02.08.06 - Sur canalisations et tuyauteries

Peinture glycérophtalique satinée.

## **02.09 - Equipement intérieurs**

### 02.09.01 Equipements ménagers

#### 02.09.01.01 - Kitchenette

Kitchenette de type SPIRIT PLUS des établissements FRANKE ou équivalent 1200x600

Plan de travail inox ou stratifié épaisseur 30 mm souvent cas, avec évier avec crédence assortis

Robinetterie : mitigeur type FOCUS des établissements HANS GROHE ou équivalent.

Une réglette lumineuse dans la kitchenette de type EO de chez EBENOID ou équivalent

Plaques de cuisson vitrocéramique 2 feux pour studio et T2

Un réfrigérateur table top s'insérant sous le plan de travail.

Un meuble sous évier mélaminé

Un meuble haut 60x40 avec une porte, et une niche 60x40 pour un four (four non fourni).

### 02.09.02 - Equipements sanitaires et plomberie

#### 02.09.02.01 - Distribution d'eau froide

Colonne montante située en gaine palière au dos des zones sanitaires, équipée pour chaque logement d'une vanne d'arrêt pour les équipements du logement concerné.  
Tous les robinets d'arrêt seront du type à boisseau sphérique ¼ tour. Pas de comptage individuel mise en œuvre d'une manchette pour le futur comptage à la charge du concessionnaire.  
Distribution intérieure en PER, PVC ou multicouche Pas de réseaux apparents dans la limite du possible.  
Calorifugeage sur les réseaux le nécessitant.

#### 02.09.02.02 - Distribution d'eau chaude

Production d'eau chaude collective par panneaux d'Eau chaude sanitaire solaire  
Bouclage d'ECS.

Distribution vers les appareils par des tubes en PER, PVC ou multicouche. Pas de réseaux apparents dans les logements dans la limite du possible.  
Robinet d'arrêt permettant d'isoler le logement en chaude facilement.

#### 02.09.02.03 - Evacuations

Du type PVC, en séparatif, avec raccordement en PVC aux appareils, pas de réseaux apparents, dans la limite du possible.

#### 02.09.02.04 - Branchement en attente

Sans objet.

#### 02.09.02.05 - Appareils sanitaires et équipements

Salle d'eau :

Bac à douche 0,90x1,20m ou 0,90 x 0,90 selon plans, en céramique blanc marque ROCA, JACOB DELAFON, PORCHER, DURAVIT ou équivalent, sur socle faïencé avec bonde siphon.

- Douche à bac extra plat céramique normalisé
- Douche équipée de d'appuis conforme à la norme PMR des établissements DELABIE ou équivalent.

Meuble vasque stratifié, 70cm de largeur compris vasque céramique. Couleur au choix de l'architecte, miroir (0,70x1,00m) et bandeau lumineux de marque CREA ZUR modèle Proline (ou équivalent) avec siphon PVC.

WC : Cuvette WC sur pied des établissements DURAVIT ROCA, JACOB DELAFON, PORCHER ou équivalent, couleur blanche, avec réservoir attenant et abatant double rigide avec système frein de chute en PVC blanc.

#### 02.10.02.06 - Robinetterie

Pour vasques : mitigeur chromé du type FOCUS de chez HANSGROHE ou équivalent.  
Pour douches : mitigeur chromé du type FOCUS de chez HANSGROHE ou équivalent, compris douchette et support chromé vertical de douche.

#### 02.10.02.07 - Type d'installation

Tableau électrique conforme aux normes électriques C14100 et C15100.

Installation encastrée

Distribution faite par les colonnes montantes situées dans les gaines techniques des circulations.

Compteur individuel et disjoncteurs situés dans le logement. Relevé des compteurs individuels par téléreport.

Installation et distribution encastrée avec luminaire type applique ou plafonnier selon mise en place ou non faux plafond.

#### 02.10.02.08 - Puissance à desservir

6KW pour le T2 (logement gardien)

3kW pour les studios

#### 02.10.02.09 - Equipement de chaque pièce

Equipement électrique des logements conforme réglementation en vigueur

Appareillage encastré de marque SCHNEIDER type ODACE (ou équivalent)

Détail par pièces de vie des logements :

Entrée / Dégagement :

- 1 point d'éclairage commandé en va et vient ou par télérupteur avec luminaire type applique ou plafonnier
- 1 prise haute 16A+T
- 1 détecteur de fumée
- Tableau d'abonné avec disjoncteur général et disjoncteur divisionnaires inclus 2 prises 16A+T (encastré, avec porte de couleur blanche) si GTL se trouve dans la pièce principale encastré de largeur 25 cm 13 modules.

Cuisine (logement gardien)

- 1 point d'éclairage commandé par 1 interrupteur simple allumage avec luminaire type applique (équipement d'éclairage à charge acquéreur)
- 1 prise 16A+T pour alimentation de la hotte
- 4 prises 16A+T au-dessus du plan du travail
- 1 prise 16A+T pour lave-vaisselle (à partir du T3)
- 1 terminal 32A+T pour plaques de cuisson
- 1 terminal 32A+T pour le four

Kitchenette (chambre étudiante)

- 1 point d'éclairage commandé par 1 interrupteur simple allumage avec luminaire type applique (équipement d'éclairage à charge acquéreur)
- 1 prise 16A+T pour alimentation de la hotte
- 2 prises 16A+T au-dessus du plan de travail
- 1 prise 16A+T en plinthe pour réfrigérateur
- 1 prise 16A+T en hauteur pour le micro-onde
- 1 terminal 32A+T pour plaques de cuisson

Pièce de vie / chambre

- 1 point d'éclairage commandé par simple allumage ou va et vient avec luminaire type applique ou plafonnier
- 1 prise 16A+T tous les 4m<sup>2</sup> avec 5 prises minimum dont une prise à hauteur d'interrupteur
- 1 prise TV-FM
- 1 prises RJ45

#### Chambre (logement du gardien)

- 1 point d'éclairage commandé par simple allumage ou va et vient ou télérupteur avec luminaire type applique
- 4 prises 16A+T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur pour les logements PMR
- 1 prise TV-FM, 1 prise RJ45

#### Dégagement (logement du gardien)

- 1 point d'éclairage commandé par simple allumage ou va et vient ou télérupteur avec luminaire type applique ou plafonnier
- 1 prise haute 16A+T à partir d'une surface de 4m<sup>2</sup>
- 1 détecteur de fumée

#### Salle de bain

- 1 applique lumineuse classe II commandée par interrupteur
- 1 point d'éclairage commandé par interrupteur
- 1 PC 16A+T + 1 PC 16A+T (haute) proximité inter

#### WC séparé (logement du gardien)

- 1 point d'éclairage commandé par interrupteur avec luminaire type applique plafonnier
- 1PC 16A+T à proximité de l'interrupteur

### 02.09.03 - Chauffage ventilation

#### 02.09.03.01 - Type d'installation

Chauffage individuel de type convecteur électrique suivant étude thermique

#### 02.09.03.02 - Températures garanties

Dans les diverses pièces par température minima extérieure de -9°C :  
+19°C dans toutes les pièces avec possibilité d'obtenir +19°C dans les salles d'eau

#### 02.09.03.03 - Appareils d'émission de chaleur

Radiateur convecteur électrique

#### 02.09.03.04 - Conduits et prises de ventilation

Pour les cuisines : bouche d'extraction hygroréglable ALDES ou similaire avec débit de pointe. VMC actionnable par interrupteur en cuisine

Pour les salles d'eau : bouches d'extraction hygroréglable simple

#### 02.09.03.05 - Conduits et prises d'air frais

Prises d'air en façade des pièces sèches, grilles acoustiques incorporées dans les menuiseries ou en mur, selon étude acoustique

#### 02.09.04 - Equipement intérieur des placards

##### 02.09.04.01 - Placards inférieurs à 1,00m

Tablette horizontale mélanée avec tringle chromée en sous face

##### 02.09.04.02 - Placards égaux ou supérieurs à 1,00m

Séparation par panneau mélaminé vertical

2/3 penderie

1/3 lingerie avec 3 étagères fixes de largeur minimale égale à 40 cm.

Localisation : 1 placard par logement conforme plan

#### 02.09.05 - Equipements de télécommunications (courants faibles)

##### 02.09.05.01 - Radio TV

Prises TV dans chaque logement.

##### 02.09.05.02 - Téléphone – internet

Mise en œuvre d'une installation permettant le raccordement à internet.

Prise RJ 45 dans chaque logement.

Equipement fibre optique du bâtiment. Fourniture et mise en œuvre d'une distribution fibre optique avec un brin par logement depuis local technique situé au rez-de-chaussée jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

##### 02.09.05.03 - Gestion extérieure

Les accès internet et téléphone (demandes de branchements et abonnements) seront à charge du gestionnaire qui communiquera à l'architecte les prescriptions techniques à mettre en œuvre.

##### 02.09.06 - Contrôle d'accès

Badge

- Pour accès principaux
- Pour portes intérieures extérieures autorisées, salle de sport, coworking
- Vidéophonie : système interphone vidéo avec lecteur de badge type VIGIK

## **03 - PARTIE COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **03.01 - Hall d'entrée de l'immeuble, dégagement du rez de chaussée (compris circulations vers les chambres)**

### 03.01.01 - Sols

Dégagement rez de chaussée

Mise en œuvre de sols souples vinyliques U3P3E2 de type TX sélection de chez TARKETT ou de type Sarlon Habitat 2s3 de chez FORBO (ou équivalent selon disponibilité du produit. Coloris du revêtement au choix de l'architecte.

Plinthe médium finition peinture velours, 70 mm de haut, épaisseur de 10mm ou plinthes PVC.

Hall d'entrée

Mise en œuvre de carrelage type SALONI ou similaire, marque, modèle et coloris au choix de l'architecte dans le cadre du projet de décoration d'ensemble.

Plinthes assorties au sol.

Dans halls d'entrée mise en œuvre d'un cadre tapis brosse et tapis brosse du type TP CLEAN REPS de chez GEGGUS, dimension suivant plan.

### 03.01.02 - Parois

Pleines ou vitrées suivant localisations.

Pleines : finition enduit ou peinte sur béton ou plaques de plâtre.

Vitrées : menuiseries alu laqué à rupteur de pont thermique, vitrage clair ou vitrophanies selon projet décoration architecte.

Les angles saillants des murs de circulations seront protégés.

### 03.01.03 - Plafonds

Isolation thermique, phonique et coupe-feu selon réglementation et rapports thermiques et acoustiques.

Faux plafond en dalle minérale démontable 60x60 sur ossature T de 15. Plafond BA13 perforé pour les sas d'entrée

### 03.01.03 - Ensembles d'entrée

Sur rue, Ensemble d'entrée vitré (vitrage stadip 44,2) avec encadrement en acier laqué, finition par thermolaquage teinte RAL.

Condamnation par les ventouse électromagnétiques (2x300kg) équipée d'un ferme-porte, butée de porte, barre de tirage, paumelle en acier

Commande d'ouverture de la porte principale de l'immeuble :

1ere porte : Platine vidéophone, commande vigik pour concessionnaire et contrôle d'accès résidents, décondamnation intérieure par bouton poussoir.

### 03.01.04 - Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres du type Classica FLAT de l'établissement RENZ ou similaire normalisée service la poste- Nombre : 1 par chambre + 1 gardien + 1 gestionnaire

### 03.01.05 - Tableau d'affichage

Incorporés dans la décoration d'ensemble et situés dans le hall d'entrée, tableau format 45x64 centimètres avec écran en plexiglas, cadre en aluminium et collage magnétique, fermeture par serrure de sécurité à barillet ou équivalent.

#### 03.01.06 - Equipement électrique

Eclairage par spots encastrés dans faux plafond, commande sur détecteurs de présence  
1 prise 16A+T

#### 03.01.07 - Chauffage

Suivant étude thermique

### **03.02 - Couloir à l'étage**

#### 03.02.01 - Sols

Revêtement PVC en lès de marque TARKETT référence tapiflex essential 4 ou de marque FORBO référence sarlon primeo 43 selon choix de l'architecte. Classement UPEC visé : U3 P3 E1 C0  
Plinthes de 100mm de hauteur en médium finition à peindre

#### 03.02.02 - Murs

Peinture acrylique de finition type B sur toile de verre sans relief peinte, finition satinée lessivable, coloris selon projet décoration de l'architecte.  
Baguettes d'angle pour protection des circulations.

#### 03.02.03 - Plafonds

Peinture acrylique finition mate de finition type B  
Faux plafonds sur ossature, selon réglementation thermique et acoustique.

#### 03.02.04 - Portes

Portes pleines pare flamme ou coupe-feu suivant réglementation, équipées de fermes porte ou tous systèmes équivalents garantissant la fermeture.  
Huisserie métallique finition par deux couches de peinture glycérophtalique de finition type B  
Vantail à âme pleine finition par deux couches de peinture acrylique satinée de finition type B  
Serrure bec de cane  
Béquille aluminium au choix de l'architecte  
Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux.

#### 03.02.05 - Equipement électrique

Eclairage par plafonnier de technologie LED ou équivalent. Allumage par détecteur de présence sur minuterie en étage. Eclairage et balisage de sécurité conforme à la réglementation.

#### 03.02.06 - Gaines techniques

Façades en médium. Fermeture par batteuse et verrou à coulisse haut et bas. Finition par deux couches de peinture acrylique. Teinte au choix de l'architecte.

### **03.03 - Cages d'escaliers**

#### 03.03.01 - Sols des paliers et volées d'escalier

Revêtement en lès PVC de marque TARKETT référence Tapiflex Essential 4 ou de marque FORBO référence Sarlon Priméo ou équivalent. Modèle et coloris au choix de l'architecte.

#### 03.03.02 - Murs

Pour les escaliers d'accès aux étages : finitions par deux couches de peinture vinylique coloris au choix de l'architecte.

#### 03.03.03 - Plafonds et sous-face d'escaliers

Finition par deux couches de peinture vinylique

#### 03.03.04 - Main courante et garde-corps

Main courante de type fer à plat sur écuyer, compris finition à choix de l'architecte  
Garde-corps à barreaudage verticale selon réglementation

#### 03.03.05 - Désenfumage

En partie haute de la cage d'escalier d'étage, exutoire de fumées par châssis de toit conforme à la réglementation incendie avec système pneumatique et résistance aux chocs supérieurs à 1200J.  
Fourniture pour chaque châssis de désenfumage une échelle en aluminium compris barre de fixation au droit de la trémie et étriers avec cadenas et protection antichute.

#### 03.03.06 - Eclairage

Eclairage par applique ou plafonniers type OMEGA 2 XL des établissements RESISTEX ou équivalent, commande par détecteur de présence.

#### 03.03.07 - Portes

Huisserie métallique finition par deux couches de peinture glycérophtalique de finition type B

Porte bois à âme pleine coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, équipées d'un ferme porte, garniture, parement finition peinture acrylique satinée.

### **03.04 - Locaux communs au rez de chaussée et sous-sol**

#### 03.04.01 – Co working

Sols :

Mise en œuvre de carrelage grès cérame de marque SALONI référence interiot ou équivalent.

Marque modèle et coloris au choix de l'architecte

Pose collée.

Plinthe assortie au sol, de 10cm de haut

Murs :

Peinture acrylique mate sur toile de verre. coloris au choix de l'architecte.

Réalisation d'une cloison type mur mobile permettant la séparation des espaces

Plafond :

Faux plafonds en dalle 600x600 sur ossature en T de 15 suivant étude acoustique et choix architecte

Eclairage :

Dow light led ou équivalent, dans faux plafonds ou appliques. 6xPC – 4x RJ45 – 1TV

Menuiseries extérieures :

Huisseries métalliques et portes pleines ou CF selon réglementation

Baie vitrée en aluminium laqué, à rupture de pont thermique

Béquille aluminium, serrure à mortaise type bec de cane, ferme porte hydraulique.

Plomberie :

Prévoir arrivées d'eau chaude et froide, évacuation d'eaux usées

Attente pour évier, lave-vaisselle

Electricité :

Prévoir attentes électriques pour four, hotte, four micro-onde, plaques, frigo, 6 prises de travail

Kitchenette :

Sans objet. A charge du gestionnaire.

Chauffage :

Electrique

#### 03.04.02 - Bureau et accueil

Sols :

Carrelage grès cérame émaillé 30x30 U3P3 type NOVOCERAM ou similaire. Marque modèle et coloris au choix de l'architecte. Posé collé.

Plinthes assorties au sol, de 10cm de haut.

Murs :

Peinture acrylique velours sur toile de verre, finition satinée.

Châssis vitrés en aluminium thermolaqué.

Plafonds :

Peinture acrylique finition mate

Compris isolement thermique et coupe-feu réalisé en fibrastyrène ou flocage réglementaire.

Eclairage :

Downlight LED au choix de l'architecte dans faux plafonds ou appliques

Equipements :

6PC 16A+T et 4 RJ45

Ventilation :

Mécanique. Entrée d'air dans la menuiserie et extraction par la gaine attenante

Chauffage :

Radiateurs électriques

Vidéo surveillance :

Mise en place depuis le bureau d'accueil des attentes pour pose de caméras de surveillance dans toutes les circulations et tous les locaux communs et la résidence, compris attentes extérieures pour surveillance des entrées de parking

#### 03.04.03 – Local vélo

Sols :

Carrelage en grès cérame ou béton finition quartz teinté et siphon de sol

Murs :

Béton peint, 2 couches de peinture acrylique velours .

Plafond :

Béton peint, 2 couches de peinture acrylique mat

Eclairage :

Eclairage par applique ou plafonniers type OMEGA 2 XL des établissements RESISTEX ou équivalent, allumage sur minuterie, commande sur détection de présence

Porte intérieure:

Huisserie métallique finition peinture glycérophtalique, porte âme pleine parement peinture acrylique satinée avec ferme porte à glissière, béquille double, serrure bec de cane.

Point d'eau :

Robinet de puisage

Prises :

2 PC étanches

#### 03.04.04 - Locaux divers

##### 03.04.04.01 - Laverie

Sols :

Revêtement PVC en lès de marque TARKETT référence tapiflex essential 4 ou de marque FORBO référence sarlon primeo 43 selon choix de l'architecte. Classement UPEC visé : U3 P3 E1 C0

Murs :

Faïence de marque DESVRE porphyré collection technique format 20x20, teinte au choix de l'architecte, pose droite sur une hauteur de 1,80m sur l'ensemble des murs et haut de mur en peinture double couche en peinture vinylique.

Plafonds :

Faux plafond démontable en dalle 600x600 sur ossature apparente en T de 15 y compris isolation thermique.

Menuiseries :

Huisseries métalliques, porte à âme pleine et finition par deux couches de peinture acrylique. Béquille en aluminium au choix du maître d'ouvrage, serrure à mortaise type bec de cane, ferme porte à glissière. Ouverture par Vigik avec gâche électrique.

Eclairage :

Eclairage par applique ou plafonnier type OMEGA 2 XL LED des établissements RESISTEX ou équivalent, allumage par détecteur de présence et sur minuterie. Appareillage de type LEGRAND plexo 55 S ou équivalent.

Ventilation :

**NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE**

CREATION : 17 FEVRIER 2022

MAJ : 17 MAI 2022

**page 28/33**

IND : 02

28/33

Mécanique par conduits indépendants.

Chauffage :  
Electrique

Prises :  
3 PC + T pour lave-linge  
3 PC + T standard pour sèche-linge

Plomberie  
Attentes pour lave-linge comprenant siphon, évacuation et alimentation EF + 1 vide seuu

Eau chaude :  
Sur eau chaude de l'installation collective

#### 03.04.04.02 – Locaux RGT

Sols :  
Carrelage de marque DESVRE collection technique ou équivalent, format 20x20, y compris plinthes en carrelage.

Murs et plafonds :  
Finition par deux couches de peinture acrylique satinée sur béton brut y compris isolation thermique et coupe-feu réalisé en fibrastyrène ou flocage réglementaire.

EF :  
1 arrivée et un vidoir

Eclairage :  
LED Etanche avec détecteur de présence. Alimentation sur service généraux.

Menuiserie :  
Huisserie métallique, porte à âme pleine et finition par deux couches de peinture acrylique.  
Béquille en aluminium au choix de maitre d'ouvrage, serrure à mortaise type bec de cane avec serrure de sureté à clé, ferme porte hydraulique et serrure sur organigramme.

#### 03.04.04.01 – Locaux sanitaire RDC

Sols :  
Carrelage grès cérame de marque SALONI référence interior format 31x31 ou 25x40 ou équivalent.  
Plinthes assorties.

Murs et plafonds :  
Faïence 30x30 de marque SALONI ou équivalent. Pose droite hauteur minimum 2m10 à carreaux pleins.  
Faux plafond démontable en dalle minérale sur ossature apparente.

Menuiseries :  
Huisserie métallique, porte à âme pleine et finition par deux couches de peinture acrylique.  
Béquille en aluminium au choix du maitre d'ouvrage, serrure à mortaise type bec de cane avec condamnation à ½ tour.

Electricité :  
Eclairage par spots intégrés en faux plafond commandés par détecteur de présence.

Equipement :  
Cuvette wc des établissements DURAVIT, ROCA, PORCHER ou équivalent, couleur blanche, avec réservoir attenant et abattant double rigide en PVC blanc.

Lave main en porcelaine de marque JACOB DELAFON modèle ODEON UP ou équivalent avec siphon en PVC. Mitigeur de marque JACOB DELAFON modèle BRIVE LAVABO ou équivalent dotés d'un limiteur de débit et d'un limiteur de température.

### **03.05 - Gains techniques palières**

Les façades de gaines techniques seront traitées avec panneaux médium peints pour les façades donnant sur une circulation commune, degré de résistance au feu conforme à la réglementation incendie. Les façades de gaines seront montées sur socle. Condamnation par carrés EDF équipés de rosaces.

Cloisonnement intérieur des gaines en carreaux ou plaque de plâtre.

Les portes de gaines seront traitées coupe-feu ½ heure.

## **04 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **04.01 – Ascenseur**

Portes inox (type « peau de vache »), intérieur cabine inox finition identique porte ou stratifié renforcé, couleur au choix de l'architecte. Revêtement des panneaux résistant à la gravure. Sol souple identique aux circulations du rdc.

Luminaire protégé par écran remplaçable de façon économique.

### **04.02 - Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**

Locaux de stockage des ordures ménagères situé au rez de chaussée en extérieur. Containers à charge de l'exploitant.

### **04.03 - Ventilation mécanique des locaux communs**

Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable pour tous les logements et locaux divers, conforme à la réglementation. Système de VMC permettant de respecter le niveau d'isolation thermique réglementaire.

### **04.04 - Alimentation en eaux**

#### 04.04.01 - Comptages généraux

Comptage général prévu pour l'ensemble de l'opération.

#### 04.04.02 - Colonnes montantes

En PVC pression ou multicouche ou similaire

#### 04.04.03 - Réducteur et régulateur de pression, traitement d'eau

Selon nécessité

### **04.05 - Alimentation en électricité**

#### 04.05.01 - Comptages des services généraux

Conformes aux exigences Enedis

#### 04.05.02 - Colonnes montantes

Colonnes montantes agréés par Enedis sur chaque palier

#### 04.05.03 - Origine – branchement

Alimentation à partir du réseau public ou du local transformateur de l'opération.

#### 04.05.04 - Comptages particuliers

Compteur général pour l'ensemble les services généraux de l'immeuble – comptage tarif bleu par appartement–

### **04.06 - Alarmes techniques du bâtiment**

Les alarmes techniques seront regroupées sur un tableau d'alarme installé dans le bureau d'accueil.

### **04.07 - Sécurité incendie**

Les extincteurs et panneaux incendie à charge du gestionnaire de la résidence

### **04.08 - Télécommunication**

#### 04.08.01 - Téléphone / internet

Raccordement sur réseau concessionnaire. (Demandes de branchements et abonnements seront à charge du gestionnaire).

#### 04.08.02 - TV et radio

Raccordement sur réseau câblé de la ville ou antenne hertzienne ;

### **04.09 - Signalétique**

Numéro de l'immeuble

Numérotation des paliers (ascenseur et escalier)

Numérotation des portes palières pour chaque appartement

Toutes les signalétiques extérieures et intérieures seront réalisées sur portes ou murs au pochoir ou stickers dans les typographies et coloris au choix de l'architecte avec l'accord de l'acquéreur.

Attentes électriques pour enseigne extérieure (permis d'enseigne ou toute formalité administrative liée à la mise en œuvre d'une enseigne, fourniture et pose de l'enseigne à la charge du gestionnaire de la résidence)

## **05 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **05.01 - Voirie et parkings extérieurs**

#### 05.01.01 - Voirie et stationnements

Enrobé et signalétique de sol pour les places de stationnement

#### 05.01.02 – Trottoir

Enrobé

### **05.02 - Locaux vélos**

#### 05.02.01 - Accès

Accès sécurisé par badges (1 par chambre étudiante + 3 pour le gestionnaire). Libération intérieure par bouton moleté intérieur.

#### 05.02.02 - Rangement vélos

Aménagement à la charge du promoteur

### **05.03 - Circulation des piétons**

#### 05.03.01 - Accès à l'entrée des bâtiments

Enrobé ou béton balayé ou stabilité selon localisation

### **05.04 - Espaces verts**

#### 05.04.01 - Plantations arbustes, fleurs

Prévoir plantation d'arbustes et plantation rampantes

#### 05.04.02 - Engazonnement

En fonction du choix de l'architecte

#### 05.04.03 - Arrosage

1 robinet d'arrosage non automatique

## **05.05 - Eclairage des espaces extérieurs**

Eclairage extérieur du type GRIGNON, MAKORE ou équivalent des établissements EPSILONE  
Allumage par sonde crépusculaire avec horloge.

Réverbères pour éclairage du parking sur détecteur crépusculaire, lampes basse consommation, réflecteur orienté vers le sol. Prévoir un dispositif de programmation permettant de réduire le niveau d'éclairage en pleine nuit à de 30 à 50% des points d'éclairage installés, complété de plusieurs détecteurs de présence afin de commander le niveau d'éclairage des zones concernées.

## **05.06 - Clôture,**

En périphérie de la parcelle, clôture grillagée métal suivant détail architecte, hauteur 1,80m suivant autorisation administrative.

## **05.07 - Accès à la résidence et contrôle d'accès**

Depuis le parking, portail et barrière automatique métallique commandés par vigik et/ou bip parking (1/stationnement + 3 pour le gestionnaire)

Ouverture possible du portillon via platines visiophones reliés aux logements.

Accès à l'immeuble par platines visiophones et/ou vigiks pour l'accès extérieur à la résidence.

\*\*\*\*\*

**NB (1) :** Les teintes sont choisies parmi les échantillons sélectionnés par le maître d'ouvrage. Il est prévu une teinte par nature de matériaux et par logement.

Si le contrat de réservation est signé avant la date de commande des matériaux par l'entreprise du corps d'état intéressé, l'acquéreur a la faculté pour certains matériaux (carrelage, faïence, moquette) de choisir les teintes dans le délai imparti. Dans le cas contraire, les choix sont effectués par la société maître d'ouvrage.

**NB (2) :** L'emplacement des ouvrages de branchement tels que coffrets de comptages, fosses, regards, etc. pourra évoluer pour des raisons techniques ou réglementaires.

**NB (3) :** La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des divers matériaux. Les prestations pourront subir des changements dus à l'évolution technique, à l'amélioration de la construction ou à la révision de plans par le maître œuvre en fonction des réglementations ou tout autre impératif de construction. Les matériels et matériaux de remplacement seraient dans ce cas de qualité comparable.

\*\*\*\*\*