

SNC ARBRISSEL



1 Impasse Claude Nougaro - 44800 Saint-Herblain CEDEX

RÉSIDENCE CONSTELLATION



6 rue Robert d'Arbrissel - 35000 RENNES

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

STATIONNEMENTS

Places de stationnement concernées : 01 / 02 / 03 / 04 / 05 / 06 / 07 / 08 / 09 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43 / 44 / 45 / 46 / 47 / 48 / 49 / 50 / 51 / 52 / 53 / 54 / 55 / 56 / 57 / 58 / 59 / 60 / 61 / 62 / 63 / 64 / 65 / 66 / 67 / 68 / 69 / 70 / 71 / 72 / 73 / 74 / 75 / 76 / 77 / 78 / 79 / 90 / 91 / 92 / 93 / 94 / 95 / 96 / 150 / 151 / 152 / 153 / 154.

- CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES
- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS
- ANNEXES PRIVATIVES
- PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE
- ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE
- PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

Fait à RENNES, le 05/09/2022

Signature du vendeur :

Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1	INFRASTRUCTURES	Erreur ! Signet non défini.
1.2	MURS ET OSSATURE	Erreur ! Signet non défini.
1.3	PLANCHERS.....	7
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	8
1.5	ESCALIERS	8
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	8
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	9
1.8	TOITURE.....	9
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	10
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	10
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures).....	10
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	11
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	11
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	11
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	11
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	12
2.8	PEINTURES – TENTURES	13
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	13
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	17
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	17
3.2	PARKINGS COUVERTS	17
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS.....	17
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	18
4.1	ACCUEIL ET SERVICES	18
4.2	POLE TECHNIQUE DE LA RESIDENCE	19
4.3	CIRCULATIONS COMMUNES.....	19
4.4	CIRCULATION DU SOUS SOL.....	20
4.5	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS	21
4.6	CAGES D'ESCALIERS.....	22
4.7	LOCAUX VELOS	22
4.8	LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES.....	22
4.9	Local fibre optique.....	23
4.10	Chaufferie	23
4.11	Sous station chauffage	23
4.12	Local des surpresseurs	23
4.13	Local transformateur EDF.....	23
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	23
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	23
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	23
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	23
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	24
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	24
5.6	ALIMENTATION EN EAUX	24
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	24
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	24
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	25
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	25
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	25

6.3	ESPACES VERTS.....	25
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	26
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	26
6.6	CLOTURES	26
6.7	RÉSEAUX DIVERS	27
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	27

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Le projet consiste en la réalisation de 7 immeubles collectifs de :

- Bâtiment A : 3 niveaux sur rez-de-chaussée (R+3), comprenant 36 logements, 1 hall d'entrée
- Bâtiment B : 4 niveaux sur rez-de-chaussée (R+4), comprenant 48 logements, 1 hall d'entrée
- Bâtiment C : 5 niveaux sur rez-de-chaussée (R+5), comprenant 61 logements, 1 hall d'entrée
- Bâtiment D : 4 niveaux sur rez-de-chaussée (R+4), comprenant 58 logements, 1 hall d'entrée
- Bâtiment E : 5 niveaux sur rez-de-chaussée (R+5), comprenant 182 logements, 1 hall d'entrée
- Bâtiment F : 5 niveaux sur rez-de-chaussée (R+5), comprenant 70 logements, 1 hall d'entrée
- Bâtiment G : 5 niveaux sur rez-de-chaussée (R+5), comprenant 67 logements, 1 hall d'entrée
- 1 niveau de sous-sol, à usage de parc de stationnement et locaux techniques.

Les niveaux sont desservis par un ascenseur et une cage d'escalier.

La résidence étudiante comprend au total 520 logements T1, et 2 logements de fonction T4 à destination des régisseurs.

Le parking véhicules est quant à lui prévu au sous-sol des bâtiments. 145 places de stationnement seront mises à disposition des étudiants de la résidence.

Cette notice a pour objet la description des 91 places destinées à l'école de commerce (RENNES SCHOOL OF BUSINESS). Pour rappel, les places concernées sont les suivantes :

- Places numérotées : 01 / 02 / 03 / 04 / 05 / 06 / 07 / 08 / 09 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43 / 44 / 45 / 46 / 47 / 48 / 49 / 50 / 51 / 52 / 53 / 54 / 55 / 56 / 57 / 58 / 59 / 60 / 61 / 62 / 63 / 64 / 65 / 66 / 67 / 68 / 69 / 70 / 71 / 72 / 73 / 74 / 75 / 76 / 77 / 78 / 79 / 90 / 91 / 92 / 93 / 94 / 95 / 96 / 150 / 151 / 152 / 153 / 154.

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

Sans objet

Notes générales

Les caractéristiques techniques de la construction sont décrites dans la présente notice.

La construction sera conforme :

- A la réglementation thermique,
- Aux normes et lois en vigueur,
- Aux prescriptions des documents techniques unifiés à caractères obligatoires,
- Aux règles de sécurité et de construction.

La conformité de la construction sera vérifiée, tout au long de sa construction, par un bureau de contrôle agréé.

Les ouvrages seront réalisés selon les dispositions du permis de construire et les plans d'exécutions. Les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de la construction et des impératifs techniques rencontrés lors de la construction du bâtiment. Il est précisé que, pour des raisons techniques, les soffites, dimensions des gaines, faux plafonds, retombées de poutres mentionnés sur les plans de vente pourront être modifiés.

Il est à noter que le sous-sol sera partiellement étanche.

La société peut apporter des modifications de prestation en cas de dépôt de bilan d'une entreprise ou d'un fournisseur, d'un retard ou problème d'approvisionnement, d'une modification ou apparition d'un matériel nouveau sur le marché, impératifs techniques, de défaut la fabrication, de l'évolution de la réglementation administrative.

Le Maître d'ouvrage peut substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente.

1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Les fouilles seront réalisées en trous ou en rigoles jusqu'au bon sol, suivant le rapport de sol fourni par le géotechnicien. Mise à niveau de la plateforme. Soutènement ou reprise en sous œuvre suivant les conditions particulières du terrain et des avoisinants.

1.1.2 Fondations

Fondations en béton armé, réalisées jusqu'au bon sol, suivant le calcul du BET structure et sur la base du rapport d'études géotechniques.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 Parois du sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques

Les voiles périphériques seront réalisés en béton armé, suivant études et dimensionnements du BET structure. Ils seront destinés à rester brut ou doublés d'un isolant thermique suivant localisation et étude thermique et acoustique.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaings, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude du BET structure, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

1.2.1 Murs du Rez-de-chaussée

1.2.1.1 Murs périphériques

Sans objet

1.2.1.2 Murs de refends

Sans objet

1.2.2 Murs de façades (aux différents niveaux)

Au rez-de-chaussée, les murs périphériques des espaces communs seront vitrés suivant les plans de l'architecte et conformément au permis de construire. Les murs périphériques du rez-de-chaussée des bâtiments A, B, C, F et G seront en béton finition peinture ou lasure conformément au dossier de permis de construire.

1.2.3 Murs pignons

Les murs de pignons seront traités de la même façon que les murs des façades.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet

1.2.5 Murs extérieurs divers

Sans objet

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Au RDC, Les murs de refend seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie, suivant l'étude du BET structure.

Isolés par l'extérieur si nécessaire conformément aux études thermiques et acoustiques et suivant la localisation.

1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs

- **Entre locaux privatifs contigus :**

Sans objet

- **Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers-hall et divers) :**

Au RDC, Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, briques, en murs ossature bois ou en cloisons sur ossatures métalliques, à haute performance acoustique, avec parements soignés. Ils seront conformes aux exigences de l'étude acoustique et de l'étude du BET structure. Selon la localisation, un doublage thermique et acoustique pourra être mis en œuvre.

Tous ces murs respecteront l'isolement thermique et acoustique réglementaire.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Sans objet

1.3.2 Planchers en attique

Sans objet.

1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

Sans objet.

1.3.4 Planchers sur locaux collectifs, techniques, circulations et locaux divers chauffés

Le plancher haut du RDC sera réalisé par une dalle de béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle.

Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.3.5 Planchers sur locaux non chauffés

Le plancher haut du RDC sera réalisé par une dalle de béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle.

Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Sans objet

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Sans objet

1.4.3 Entre logements et circulations

Sans objet

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers

Les escaliers des parties communes seront en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués.

1.5.2 Escaliers de secours

Les escaliers de secours seront en béton armé coulé en place ou avec des éléments préfabriqués.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble - Désenfumage

Cf. paragraphe 3.2.5

1.6.3 Conduits d'air frais

Cf. paragraphe 3.2.5

1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Les évacuations des terrasses inaccessibles et des toitures se feront par chutes extérieures conformément au Permis de construire.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Les canalisations seront en PVC de type chutunic ou équivalent dans les gaines techniques verticales des parties communes. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes. Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux-plafonds en plaques de plâtre.

1.7.3 Canalisations en sous-sol

Les canalisations sous plancher bas du sous-sol seront réalisées en PVC.

1.7.4 Branchements aux égouts

Les eaux usées, eaux vannes et eaux de pluie seront raccordées aux réseaux publics suivant la réglementation et spécificités communales et départementales.

1.8 TOITURE

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

Sans objet

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité bitume ou étanchéité asphalte du plancher haut du RDC avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique. Protection suivant localisation et permis de construire.

Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants suivant la destination du plancher.

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Cf. paragraphe 3.2.5

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1 Séjours

Sans objet

2.1.1.2 Chambres

Sans objet

2.1.1.3 Cuisines ouvertes

Sans objet

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service (WC, Salle de Bains, Salle d'eau)

Sans objet

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Sans objet

2.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

Sans objet.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Sans objet

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sans objet

2.3.2 Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3 Plafonds des loggias

Sans objet.

2.3.4 Sous-face des balcons

Sans objet.

2.4 MENUISERIES EXTÉRIURES

2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

Sans objet

2.4.3 Menuiseries extérieures des pièces de service

Sans objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTÉRIURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Sans objet

2.6.2 Portes intérieures

Sans objet

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Sans objet

2.6.5 Portes de placard

Sans objet

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet.

2.6.8 Tablettes de rangement

Sans objet

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Sans objet

2.7.2 Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3 Ouvrages divers

Sans objet.

2.8 PEINTURES - TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 *Sur menuiseries*

Sans objet.

2.8.1.2 *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

2.8.1.3 *Sur serrureries*

Sans objet.

2.8.1.4 *Surs enduits, habillages en bois, staff ou autres, murs et plafonds des loggias, sous-faces et rives des balcons*

Sans objet.

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 *Sur menuiseries*

Sans objet

2.8.2.2 *Murs des appartements*

Sans objet

2.8.2.3 *Plafonds des appartements*

Sans objet.

2.8.2.4 *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

Sans objet

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures

Sans objet.

2.9 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1 Blocs évier, robinetterie

Sans objet.

2.9.1.2 Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3 Évacuations de déchets

Sans objet.

2.9.1.4 Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2 Équipement sanitaire et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau

Sans objet.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.2.4 Évacuations

Tube PVC.

2.9.2.5 Distribution de gaz

Sans objet.

2.9.2.6 Branchement en attente

Sans objet.

2.9.2.7 Appareils sanitaires

Sans objet.

2.9.2.8 Robinetterie

Sans objet.

2.9.2.9 Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3 Équipements électriques

2.9.3.1 Type d'installation

Sans objet.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Sans objet.

2.9.3.3 Équipement type (peut varier suivant type appartement : T1, T2, T3 ou T4)

Sans objet.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Sans objet.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type installation

Sans objet.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Sans objet.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Sans objet.

2.9.4.4 Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

Sans objet.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Sans objet.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Sans objet.

2.9.5.2 Pièces de rangements

Sans objet.

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 *Radio / TV*

Sans objet.

2.9.6.2 *Téléphone*

Sans objet.

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

Un vidéophone avec digicode sera installé à l'entrée de la cage A. La centrale de contrôle d'accès sera de marque INTRATONE avec option GSM.

Un pass vigik de marque INTRATONE de proximité permettra l'accès au hall d'entrée.

2.9.6.4 *Internet*

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Le câblage sera prévu pour l'installation ultérieure de caméras de surveillance au sous-sol et au rez-de-chaussée, et reliées au bureau d'accueil ; Matériels et écrans de surveillance à la charge du gestionnaire.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

Voiles et murs de séparation en béton ou parpaings selon le cas. Finition brute

3.2.2 Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut. Une isolation thermique peut être mise en place, en sous face du plancher sous les zones situées sous les parties habitables suivant l'étude de l'ingénieur fluides.

3.2.3 Sols

Dallage béton destiné à rester brut.

Marquage au sol par peinture routière. Numérotation des places de parkings sur les murs ou au sol. Traçage et délimitation des places de stationnement par peinture compris sigle handicapé aux places concernées suivant la réglementation en vigueur.

3.2.4 Porte d'accès

L'accès aux parkings, sera équipé d'une porte motorisée automatique, en serrurerie conformément au dépôt de Permis de construire et suivant décision du MOA, commandée par des émetteurs radio individuels de marque INTRATONE avec option GSM ou équivalent.

Les emplacements de parking ne seront pas boxables sauf indications spécifiques sur les plans.

3.2.5 Ventilation

La ventilation naturelle du parking du rez-de-chaussée se fera par des cours anglaises, dimensionnées pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de véhicules. La ventilation sera conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

3.2.6 Équipement électrique

Les équipements électriques seront conformes à la réglementation. Les luminaires seront sur détecteurs de présence ou sur minuterie.

Prises de courant pour véhicule électrique (mesures conservatoires) : des fourreaux aiguillés ou des chemins de câbles seront posés de la place de parking au tableau général du TGBT sous-sol.

L'armoire électrique générale du sous-sol possèdera un emplacement spécifique permettant la possibilité de raccorder ultérieurement ces prises.

3.3 PARKINGS EXTÉRIEURS

Sans objet.

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

Un soin particulier sera apporté au traitement architectural des parties communes et des espaces de vie partagée de la résidence.

4.1 ACCUEIL ET SERVICES

4.1.1 HALL/ESPACE DE DETENTE

Sans objet.

4.1.2 Sols

Sans objet.

4.1.3 Parois

Sans objet.

4.1.4 Plafonds

Sans objet.

4.1.5 Éléments de décoration

Sans objet.

4.1.6 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

La porte d'entrée principale de la résidence donnant accès au hall d'entrée de la cage A sera vitrée et agrémentée d'un digicode de marque INTRATONE.

Les portes seront constituées d'un ensemble en acier ou aluminium : Remplissage en vitrage stadip serrure gâche électrique (Ventouse électromagnétique). Coloris RAL au choix de l'architecte. Les portes présenteront un contraste visuel suivant la réglementation en vigueur.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité de personnes handicapées, un système de contrôle d'accès sera positionné à l'entrée de la porte.

4.1.7 Boîtes aux lettres et à paquets

Sans objet.

4.1.8 Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.9 Chauffage

4.1.10 Équipement électrique

Sans objet.

4.1.2 Bureau d'accueil

Sans objet.

4.1.3 Espace coworking

Sans objet.

4.1.4 Salle de fitness

Sans objet.

4.1.5 Laveries

Sans objet.

4.1.6 Sanitaires

Sans objet.

4.2 POLE TECHNIQUE DE LA RESIDENCE

4.2.1 Locaux techniques (Local CTA, TGBT, baie de brassage, chaufferies, surpresseurs...)

Suivant les plans de l'architecte.

Le sol sera destiné à rester brut.

Les murs seront peints en gouttelette.

Les plafonds seront peints en gouttelette.

Les portes seront avec contrôle d'accès par clé.

4.2.2 Lingeries

Sans objet

4.3 CIRCULATIONS COMMUNES

4.3.1 Sols des circulations

4.3.1.1 Rez de chaussée

Les sols des circulations des parties communes du rez-de-chaussée du hall A recevront un carrelage U4P4 de chez SALONI ou équivalent, avec plinthes assorties, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.

Les sols des couloirs des logements du rez-de-chaussée recevront un revêtement en PVC U3P3 de type TAPIFLEX de chez TARKETT ou équivalent.

4.3.1.2 Etages

Sans objet.

4.3.2 Murs

4.3.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations du hall A recevront une peinture lisse lessivable décorative, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire. Les angles saillants des murs de circulation seront protégés par des cornières d'angle.

4.3.2.2 Etages

Sans objet.

4.3.3 Plafonds

4.3.3.1 Rez-de-chaussée

Les plafonds du hall A recevront un faux-plafond en dalle minérale 600x600.

L'éclairage sera assuré par des appliques ou plafonniers au choix du maître d'œuvre, intégré au faux-plafond technique et phonique.

4.3.3.2 Etages

Sans objet.

4.3.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus.

4.3.5 Chauffage

Sans objet.

4.3.6 Portes communes

Sans objet.

4.3.7 Équipement électrique

Sans objet.

4.4 CIRCULATION DU SOUS SOL

4.4.1 Sols

Dallage ou dalle béton finition brute.

4.4.2 Murs

Voiles et murs de séparation en béton ou parpaings selon le cas. Finition brute

4.4.3 Plafonds

Plafond béton destiné à rester brut. Une isolation thermique peut être mise en place, en sous face du plancher sous les zones situées sous les parties habitables suivant l'étude de l'ingénieur fluides.

4.4.4 Porte d'accès

Portes donnant sur l'extérieure : Porte en aluminium ou acier, RAL au choix de l'architecte.

Porte donnant accès aux locaux intérieurs : Porte bois finition peinture. Degré coupe-feu suivant réglementation, avec ferme-porte.

4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules

En béton, finition béton balayé.

4.4.6 Equipement électrique

Equipement électrique suivant réglementation.

4.5 CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS

4.5.1 Sols

Sans objet.

4.5.2 Murs

Sans objet.

4.5.3 Plafonds

Sans objet.

4.5.4 Porte d'accès

Sans objet.

4.5.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.5.6 Equipement électrique

Sans objet.

4.6 CAGES D'ESCALIERS

4.6.1 Sols des paliers

Peinture à base de résine époxydique, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire, sur le palier des escaliers en continuité du revêtement des circulations du rez-de-chaussée.

4.6.2 Murs

Les murs seront revêtus d'une peinture finition C ou d'un enduit projeté, couleur au choix du maître d'ouvrage.

4.6.3 Plafonds

Les plafonds seront revêtus d'une peinture finition C ou d'un enduit projeté, couleur au choix du maître d'ouvrage.

4.6.4 Escaliers (marches, contremarches) limons

Les marches d'escaliers et paliers intermédiaires seront revêtus de peinture de sol à base de résine époxydique antidérapante.

Nez de marches anti dérapant.

Les mains courantes et garde-corps seront de type métallique, thermolaqués couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Les premières et dernières contremarches seront de couleur au choix du Maître d'ouvrage.

Des bandes podotactiles d'éveil de vigilance seront positionnées à 50 cm de la première marche.

4.6.5 Chauffage - ventilation

Sans objet.

4.6.6 Éclairage

Appliques murales avec commande par détecteur de présence.

L'éclairage sera conforme à la réglementation des Personnes à Mobilité Réduite.

4.7 LOCAUX VELOS

L'accès des locaux vélos uniquement au sous-sol sera sécurisé.

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera par hublot avec commande par détecteur de présence.

Une maille métallique viendra fermer l'espace cycles suivant les plans de l'architecte.

Des supports vélos seront fixés au sol.

Ventilation naturelle.

4.8 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet

4.9 Local fibre optique

Sans objet

4.10 Chaufferie

Sans objet

4.11 Sous station chauffage

Sans objet

4.12 Local des surpresseurs

Sans objet

4.13 Local transformateur EDF

Sans objet

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

1 appareil ascenseur desservira tous les niveaux du hall A y compris le niveau rez-de-chaussée.

Les portes palières seront peintes, teinte au choix du maître d'œuvre et du gestionnaire.

Les cabines recevront un revêtement plastifié ou sol carrelé dito hall, un demi-miroir, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Ouverture par portes automatiques.

Entraînement électrique.

Un pass VIGIK de marque INTRATONE (place PMR n°42) donnera accès au rez-de-chaussée et à l'ascenseur du hall 1.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Sans objet.

5.3.2 Fibre optique

Sans objet.

5.3.3 Antenne TV/RADIO

Sans objet.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6 ALIMENTATION EN EAUX

5.6.1 Comptages généraux

Le compteur sera situé dans le bâtiment ou dans le citerneau extérieur prévu à cet effet.

La distribution se fera horizontalement jusqu'en pied de colonne.

5.6.2 Suppresseurs, réducteurs, et régulateurs de pression, traitement de l'eau

L'installation sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires. Mise en place d'un surpresseur ou détendeurs suivant nécessité.

5.6.3 Colonnes montantes

Les colonnes seront en PVC pression et situées dans les gaines techniques.

5.6.4 Branchements particuliers

Sans objet.

5.7 ALIMENTATION GAZ

Sans objet.

5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1 Comptage des services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux. Des sous-comptages seront installés suivant nécessité. Les nombres de comptages pourront varier suivant les contraintes techniques.

5.8.2 Colonne montantes

Les colonnes montantes seront situées dans les gaines palières.

5.8.3 Branchements et comptages particuliers

Des comptages seront installés pour les services généraux.

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1 VOIRIE ET PARKINGS

6.1.1 Voirie d'accès

L'accès aux bâtiments se fera depuis la voie publique ou des cheminements piétons, suivant plan de masse du permis de construire.

L'accès au parking se fera depuis la rue Robert d'Arbrissel.

6.1.2 Trottoirs

Sans objet.

6.1.3 Parkings extérieurs

Sans objet.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Chemin d'accès aux entrées, emmarchements

L'accès principal à la résidence se fera depuis le domaine public. Il sera conforme aux plans du permis de construire.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

Les espaces verts seront composés d'aires de repos et du mobilier extérieur sera installé conformément aux pièces du permis de construire.

6.3.2 Plantations d'arbres, arbustes fleurs

Les espaces verts seront conformes aux plans de permis de construire.

6.3.3 Engazonnement

Suivant plan de permis de construire

6.3.4 Arrosage

Des robinets de puisage seront mis en œuvre.

6.3.5 Bassin décoratif

Sans objet.

6.3.6 Chemin de promenade

Suivant permis de construire.

Un chemin piéton avec une servitude publique traverse la parcelle d'Est en Ouest.

Des cheminements bétons permettront de relier les halls de chaque bâtiment.

6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage de l'entrée de l'immeuble sera suffisant et conforme pour assurer la sécurité des personnes.

6.5.2 Eclairage des voiries - espaces verts, jeux et autres

Conforme à la réglementation handicapée.

6.6 CLOTURES

6.6.1 Sur rue

Suivant permis de construire.

6.6.2 Avec parking visiteurs

Sans objet.

6.7 RÉSEAUX DIVERS

6.7.1 Eau

Alimentation en eaux suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

6.7.2 Gaz

Sans objet.

6.7.3 Électricité

Branchement suivant les indications des services techniques de la Ville et du concessionnaire.

6.7.4 Poste d'incendie - extincteurs

Suivant réglementation en vigueur.

6.7.5 Égouts

Les évacuations seront raccordées aux réseaux de la Ville suivant les indications des services techniques et du concessionnaire.

6.7.6 Epuration des eaux

Sans objet.

6.7.7 Télécommunications

Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau France Télécom.

6.7.8 Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement

L'évacuation des eaux de pluie sera conforme à la réglementation et du permis de construire.

6.8 ACCÈS AUX BATIMENTS

6.8.1 Clés accès + Émetteur parking

La place 42 disposera d'un Pass. VIGIK de marque INTRATONE lui donnant accès au hall A et à l'ascenseur du hall A.

Pour toutes les autres places, l'accès piéton se fera par l'escalier en façade sud du bâtiment A conformément au plan de vente.

Un pass VIGIK de marque INTRATONE est prévu par place de stationnement attribuées à RENNES SCHOOL OF BUSINESS. Un pass VIGIK supplémentaire est prévu pour le syndic.