

SNC ARBRISSEL



1 Impasse Claude Nougaro - 44800 Saint-Herblain CEDEX

RÉSIDENCE CONSTELLATION



6 rue Robert d'Arbrissel - 35000 RENNES

OPÉRATION DE 522 LOGEMENTS EN RESIDENCE ETUDIANTE

NOTICE DESCRIPTIVE

APPARTEMENTS

- 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 23/12/2022

Signature du vendeur :

Table des matières

1	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	6
1.1	INFRASTRUCTURES	6
1.2	MURS ET OSSATURE	6
1.3	PLANCHERS.....	8
1.4	CLOISONS DE DISTRIBUTION	9
1.5	ESCALIERS	9
1.6	CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	9
1.7	CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	10
1.8	TOITURE.....	11
2	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	12
2.1	SOLS ET PLINTHES.....	12
2.2	REVÊTEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures).....	13
2.3	PLAFOND (sauf peintures et tentures)	13
2.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	14
2.5	FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE	14
2.6	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	14
2.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS.....	15
2.8	PEINTURES – TENTURES	16
2.9	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	17
3	ANNEXES PRIVATIVES.....	22
3.1	CAVES, CELLIERS, GRENIERS	22
3.2	PARKINGS COUVERTS	22
3.3	PARKINGS EXTÉRIEURS.....	23
4	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE	23
4.1	ACCUEIL ET SERVICES	23
4.2	POLE TECHNIQUE DE LA RESIDENCE	26
4.3	CIRCULATIONS COMMUNES.....	27
4.4	CIRCULATION DU SOUS SOL.....	28
4.5	CIRCULATION DU REZ-DE-CHAUSSEE AFFECTE AUX STATIONNEMENTS	29
4.6	CAGES D'ESCALIERS.....	29
4.7	LOCAUX VELOS	30
4.8	LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES.....	30
4.9	Local fibre optique.....	31
4.10	Chaufferie	31
4.11	Sous station chauffage	31
4.12	Local des surpresseurs	31
4.13	Local transformateur EDF.....	31
5	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	31
5.1	ASCENSEURS – MONTE-CHARGES.....	31
5.2	CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.....	32
5.3	TÉLÉCOMMUNICATIONS	32
5.4	RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES.....	32
5.5	VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX	32
5.6	ALIMENTATION EN EAUX	32
5.7	ALIMENTATION GAZ.....	33
5.8	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	33
6	PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS	33
6.1	VOIRIE ET PARKINGS.....	33
6.2	CIRCULATION DES PIÉTONS.....	34

6.3	ESPACES VERTS.....	34
6.4	AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	35
6.5	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR	35
6.6	CLOTURES	35
6.7	RÉSEAUX DIVERS	35
6.8	ACCÈS AUX BATIMENTS.....	36

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.

Des services et des espaces communs sont également disponibles au rez-de-chaussée. Ainsi, seront notamment à disposition des résidents :

- Une salle de sport,
- Une laverie,
- Des bureaux d'accueil (régisseur),
- Un espace détente,
- Un espace coworking avec espace cuisine

Un local poubelles et un local chaufferie seront mis à disposition au rez-de-chaussée.

Des locaux de stationnement vélos seront à disposition au niveau rez-de-chaussée ainsi que dans le sous-sol. 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 logements des bâtiment A, B, C, F et G.

GÉNÉRALITÉS

Niveau de performance

L'ensemble du bâtiment et les équipements techniques associés permettront d'obtenir un niveau de performance énergétique suivant la réglementation RT 2012-10%.

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

Les voiles en périphérie du rez-de-chaussée seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, en briques, ou en murs ossature bois, avec une épaisseur adaptée aux résultats de l'étude du BET structure. Le coffrage brut, de type courant, pour la face intérieure, sera destiné à rester apparent, peint ou doublés d'un isolant thermique ou acoustique suivant localisation indiquée dans l'étude thermique et acoustique. Les épaisseurs des murs seront déterminées par le bureau d'étude structure.

1.2.1.2 Murs de refends

Les murs de refends seront réalisés en béton armé, en maçonnerie ou en briques, les poteaux seront réalisés en béton armé, leurs dimensions résulteront de l'étude du BET structure ainsi que des études thermique et acoustique, des impératifs de construction et des textes normatifs en vigueur au moment du dépôt du permis de construire ; ils pourront être doublés d'un isolant si nécessaire.

1.2.2 Murs de façades (aux différents niveaux)

Les murs des façades des étages seront réalisés avec un système de murs ossature bois non porteur. Intégrant un complexe isolant suivant les études des BET thermique et acoustique.

Les murs recevront, sur la face intérieure, un complexe isolant composé d'une laine minérale et d'un revêtement intérieur de type Clic Wall de chez Unilin ou équivalent.

Les épaisseurs d'isolant seront déterminées suivant les notes de calcul thermique et acoustique. Localement, l'isolant pourra être disposé en applique sur la face extérieure du mur, même si sa représentation graphique ne figure pas sur le plan de vente.

Les finitions des façades seront traitées suivant les exigences du permis de construire avec un bardage métallique.

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)

RDC :

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

Etages :

Les murs de refend seront réalisés non porteurs intégrant des poteaux porteurs suivant l'étude du BET structure. Ces murs intègrent un complexe isolant en laine minérale et recevront sur la face intérieure d'un revêtement intérieur de type Clic Wall de chez Unilin ou équivalent.

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 :**

RDC :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé, en maçonnerie de parpaings, en 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.

Etages :

Les murs séparatifs seront réalisés non porteurs intégrant des poteaux porteurs suivant l'étude du BET structure. Ces murs intègrent un complexe isolant en laine minérale et recevront sur la face intérieure d'un revêtement intérieur de type Clic Wall de chez Unilin ou équivalent.

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

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.

Etages :

Les murs séparatifs seront réalisés en béton armé ou en bois non porteurs intégrant des poteaux porteurs suivant l'étude du BET structure. Les murs des logements intègrent un complexe isolant en laine minérale et recevront sur la face intérieure un revêtement de type Clic Wall de chez Unilin ou équivalent.

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

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Le plancher haut du RDC, ainsi que les parties communes des étages courants, seront réalisés par une dalle de béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle.

Les planchers des étages courants des logements seront réalisés en structure bois.

La finition des planchers sera conforme pour recevoir les sols de finition. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

1.3.2 Planchers en attique

Sans objet.

1.3.3 Planchers sous toiture terrasse

Charpente traditionnelle avec support d'étanchéité.

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 des étages courants seront réalisés en par une dalle béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle.

La finition des planchers sera conforme pour recevoir les sols de finition. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

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 réaliser par une dalle de béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle.

Les planchers des étages courants seront réalisés par une dalle de béton armé traditionnelle ou préfabriquée au moyen d'une prédalle.

La finition des planchers sera conforme pour recevoir les sols de finition. Le dimensionnement des planchers sera déterminé par le BET structure.

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

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront réalisées en ClicWall de chez UNILIN posé sur ossature métallique ou équivalent.

Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Les cloisons, entre les différentes pièces d'un appartement, seront réalisées en ClicWall de chez UNILIN posé sur ossature métallique ou équivalent.

Les cloisons seront conformes à la réglementation acoustique en vigueur.

1.4.3 Entre logements et circulations

RDC :

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en béton armé ou maçonnerie. Ils seront conformes aux exigences des études acoustiques, thermique et à l'étude du BET structure.

Etages :

Les murs séparatifs entre logements et circulations seront réalisés en murs ossature bois, ponctuellement en plâtrerie et/ou maçonnerie. Ils seront conformes aux exigences des études acoustique, thermique et à l'étude du BET structure.

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

Sans objet.

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

Le désenfumage des cages d'escalier seront réalisés par un lanterneau de désenfumage situé au dernier niveau de la cage d'escalier.

Suivant la réglementation sécurité incendie, le désenfumage des circulations palières du bâtiment E se fera par des conduits collectifs à tirage mécanique et/ou naturelle, d'amenée d'air mécanique ou naturelle et extraction des fumées. Il sera positionné des volets métalliques de désenfumage pour l'évacuation des fumées et l'amenée d'air neuf dans chaque circulation de la résidence. L'ouverture de ces volets se fera par déclenchement automatique de fumée suivant la classification du bâtiment.

L'évacuation de l'air vicié des logements, par système de ventilation mécanique contrôlée simple flux, sera opérée par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements.

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

Les groupes d'extractions seront positionnés en toitures non accessibles du bâtiment.

1.6.3 Conduits d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment.

Les entrées d'air seront réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans la menuiserie ou dans le mur suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

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

La toiture sera en charpente traditionnelle ou à fermettes.

1.8.2 Étanchéité et accessoires

Étanchéité terrasse inaccessible du R+1 : étanchéité bitume élastomère avec, suivant nécessité, panneaux isolants de nature et d'épaisseur suivant le calcul thermique. Protection par gravillons ou auto-protégée, suivant localisation et permis de construire.

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

1.8.3 Souches de ventilation et conduits divers

Sorties diverses de toiture pour ventilations primaires.

Les groupes d'extraction générale pour la VMC seront mis en œuvre en toiture, avec conduits horizontaux galvanisés pour raccordement entre chaque gaine technique du bâtiment, suivant les études des bureaux d'études techniques.

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

Pose d'un revêtement de sol en PVC U2SP3 en lés, pose droite, de type TARKETT ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture. Coloris défini par le maître de l'ouvrage et le gestionnaire.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins techniques.

2.1.1.2 Chambres

Pose d'un revêtement de sol en PVC U2SP3 en lés, pose droite, de type TARKETT ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture. Coloris défini par le maître de l'ouvrage et le gestionnaire.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins techniques.

2.1.1.3 Cuisines ouvertes

Pose d'un revêtement de sol en PVC U2SP3 en lés, pose droite, de type TARKETT ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture. Coloris défini par le maître de l'ouvrage et le gestionnaire.

Interposition d'un isolant phonique et thermique suivant les besoins techniques.

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

Pose d'un revêtement de sol en PVC U2SP3 en lés, pose droite, de type TARKETT ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture. Coloris défini par le maître de l'ouvrage et le gestionnaire.

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Pose d'un revêtement de sol en PVC U2SP3 en lés, pose droite, de type TARKETT ou équivalent avec plinthes en bois finition peinture. Coloris défini par le maître de l'ouvrage et le gestionnaire.

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

RDC :

- **Salle d'eau :**

Murs : Application d'une peinture blanche lisse, lessivable, finition B.

Faïence 20*20 sur les murs au droit de la douche.

- **Cuisine :**

Crédence de type résine sur 60cm de haut sur les cloisons au droit de la kitchenette.

Etages :

- **Salle d'eau : préfabriqué type HVA**

Murs : Application d'une peinture blanche lisse, lessivable, finition B.

Faïence 20*20 sur les murs au droit de la douche.

- **Cuisine :**

Crédence de type résine sur 60cm de haut sur les cloisons au droit de la kitchenette.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

RDC :

Les pièces de vie des logements recevront une peinture lisse, lessivable, finition B.

Etages :

Les pièces de vie des logements recevront un parement de type Clic Wall de chez UNILIN ou équivalent.

2.3 PLAFOND (sauf peintures et tentures)

2.3.1 Plafond des pièces intérieures

Sous-face des planchers bois revêtu d'une toile tendue de chez BARISOL ou équivalent de couleur blanche. Localement suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

Les sous-faces des planchers béton au RDC recevront un ragréage et une peinture de finition de couleur blanche finition B. Localement, suivant les dispositions techniques, faux-plafonds ou caissons suspendus en plaques de plâtre à peindre.

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 EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures du local d'activité

Sans objet

2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces principales

Les portes, fenêtres et portes fenêtres seront en PVC conformément au permis de construire. Double vitrage et étanchéité à l'air, à l'eau et au vent conforme à la réglementation en vigueur.

L'affaiblissement acoustique des menuiseries sera prévu selon la classification des façades et l'étude acoustique.

Les menuiseries seront équipées de volets roulants électriques.

2.4.3 Menuiseries extérieures des pièces de service

Sans objet.

2.5 FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois exotique pour les portes palières et communes, et huisserie sapin ou métallique pour les portes intérieures des logements.

2.6.2 Portes intérieures

RDC :

Portes intérieures, de 2.04 m de hauteur, à âme alvéolaire finition à peindre.

Les ensembles de portes seront avec double béquille sur plaques, type Roissy de chez Hoppe ou équivalent.

Etages :

Portes intérieures, de 2.04 m de hauteur, à âme alvéolaire finition à peindre.

Les ensembles de portes seront avec double béquille sur plaques, type Roissy de chez Hoppe ou équivalent.

Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour la salle de bains.
Butée de porte avec bague caoutchouc.

2.6.3 Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4 Portes palières

Les portes d'entrée seront composées de deux faces en fibres dures, âme pleine, de 40 mm finition peinture (teinte au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire), A2P 1*, seuils à la suisse, avec microviseurs. Les portes seront équipées de joints isophoniques et étanchéité à l'air conforme à la réglementation. Poignée au choix du maître d'ouvrage.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

Le numéro du logement sera indiqué à proximité de la porte palière.

2.6.5 Portes de placard

- De rangement :

Placard de la gamme Initial de la marque OPTIMUM ou équivalent. Portes toutes hauteurs, en panneaux de particules de 10 mm d'épaisseur à parements mélaminés blancs. Portes coulissantes pour les placards de plus de 0.80 m et à la française pour les portes inférieures à 0.80 m.

Aménagement avec étagères, penderie et chapelière.

- Techniques :

Suivant réglementation.

2.6.6 Portes de locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7 Moulures et habillage

Sans objet.

2.6.8 Tablettes de rangement

Une tablette, avec protection des angles par baguette métallique, d'une profondeur de 60 cm sera aménagée au-dessus de la porte palière, dans l'entrée pour le rangement des valises.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

Les garde-corps extérieurs des terrasses inaccessibles seront métalliques, suivant les indications du permis de construire.

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*

Pour les logements du RDC :

Murs béton pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture blanche lisse, lessivable, finition B pour les pièces humides et les pièces sèches.

Murs type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'une peinture blanche lisse, lessivable, finition B pour les pièces humides et les pièces sèches.

Dans les étages :

Sans objet.

2.8.2.3 *Plafonds des appartements*

Dans les logements du RDC :

Plafond béton des pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture velouté finition B.

Plafond type placoplâtre pièces humides et sèches : Application d'un enduit lisse et d'une peinture velouté finition B.

Dans les étages :

Sans objet.

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

2 couches de peinture glycéro blanche suivant nécessité.

Il sera prévu des caissons sur les évacuations apparentes des douches et des cuisines ainsi qu'une peinture adéquate.

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

Les logements T1 seront équipés de kitchenettes de dimension 120*60 cm, avec l'aménagement suivant, dans la sélection et les marques proposées par le maître d'ouvrage :

- Meuble bas de 60 cm de profondeur sous évier et tablette haute de 45 cm de profondeur pour l'emplacement du micro-ondes (appareil électroménager non fourni), suivant plan du gestionnaire.
- Evier inox 1 cuve avec égouttoir,
- Plaque vitrocéramique 2 feux avec minuteur,
- Réfrigérateur avec bac de congélation intégré, d'une capacité minimum de 90 litres positionné sous le plan de travail.

Le logement de fonction du régisseur sera équipé d'une cuisine équipée, dans la sélection et les marques proposées par le maître d'ouvrage, comprenant :

- Meubles bas et haut compris niche pour micro-ondes avec un placard supérieur,
- Un évier inox 2 cuves avec égouttoir,
- Une plaque à induction 4 feux,
- Une hotte aspirante,
- Un four,
- Un lave-vaisselle,

- Un combiné réfrigérateur - congélateur d'une capacité minimum de 200 litres pour le réfrigérateur.

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

L'alimentation s'effectuera par colonne montante en PVC pression ou tube acier galvanisé, disposée dans les gaines techniques avec manchettes. La distribution s'effectuera pour partie par canalisation encastrée en PER (polyéthylène réticulé), et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER pour le raccordement aux appareils.

Des sous compteurs seront mis en place dans les gaines techniques dans les circulations avec télérelève automatique dans le bureau du régisseur.

2.9.2.2 Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

La production d'eau chaude sera assurée par le raccordement au réseau de chaleur urbain de la ville de Rennes dans le local sous-station, situé au rez-de-chaussée.

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

Les salles d'eau seront équipées :

- D'un receveur de douche (dimensions suivant plans)

- D'un meuble support de vasque en panneaux agglomérés mélaminés avec deux portes battantes
- D'un miroir clair
- Un éclairage LED au-dessus du miroir
- D'une cuvette de WC avec chasse attenante de réservoir 3/6 L compris mécanisme de chasse et robinet d'arrêt.

2.9.2.8 Robinetterie

La robinetterie des meubles vasques et des kitchenettes sera de type mitigeur, de chez GROHE ou équivalent.

Les receveurs de douches seront équipés d'un mitigeur monocommande, de chez GROHE ou équivalent.

2.9.2.9 Accessoires divers

Barre de douche, douchette et flexible pour les douches.

Les douches seront équipées d'un pare douche.

2.9.3 Équipements électriques

Tous les équipements électriques et les installations électriques seront au minimum conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

2.9.3.1 Type d'installation

L'alimentation des appareils se fera par canalisations électriques encastrées sous fourreaux dans les planchers, murs ou cloisons.

L'installation sera réalisée en encastrée, appareillage blanc de chez Schneider Electric ou Legrand ou équivalent.

Points lumineux constitués de type LED en plafond.

Le gestionnaire ne souhaite pas avoir de sonnette sur l'entrée du logement, ni de vidéophone, sauf pour les logements PMR.

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant calcul du Bureau d'études fluides.

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

Les quantités et localisation de l'appareillage électrique sont évolutives suivant le type et la distribution des appartements.

** Les appareillages en gras sont les appareillages en plus de la norme NF C 15 100*

Les luminaires qui seront fournis par le gestionnaire seront installés par l'électricien de l'opération qui sera retenu par le maître d'ouvrage.

Dans l'entrée :

- 1 Tableau disjoncteur avec portillon colonne
- 1 point lumineux avec plafonnier
- 1 Va et vient
- 1 visiophone (logement PMR)

Dans le séjour/chambre :

- 1 DCL
- 7 Prises de courant pour les T1 dont 1 prise de courant à côté de la commande d'éclairage à l'entrée de pièce
- 1 Interrupteur simple allumage
- 2 Prises RJ45

Dans la cuisine :

- 1 point d'éclairage via une réglette LGT-1 au-dessus de l'évier
- 1 Interrupteur simple
- 3 PC pour T1
- 2 Prises spécialisées dont 1 pour micro-onde
- 1 Sortie de câbles spécialisée pour la plaque de cuisson

Dans les salles d'eau/WC :

- 1 Interrupteur simple allumage
- 1 Allumage Led au niveau du miroir
- 1 Prise près du lavabo

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Pas de sonnette au niveau de la porte palière.

2.9.4 Chauffage, ventilation

2.9.4.1 Type installation

La production d'eau chaude sera assurée par le raccordement au réseau de chaleur urbain de la ville de Rennes dans le local sous-station, situé au rez-de-chaussée.

La ventilation mécanique collective sera contrôlée par simple flux.

2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant étude thermique et normes en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Emission de chaleur par panneaux rayonnants électriques.

Radiateurs électriques de chez NEOMETIS ou équivalent avec thermostat intégré de couleur blanche dans les logements.

Les salles d'eau seront équipées de radiateur électrique type sèche serviettes

2.9.4.4 Conduit de fumée

Sans objet.

2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation

L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les salles d'eau et les kitchenettes.

2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais

Les entrées d'air sont positionnées dans les pièces sèches du bâtiment, suivant indications des bureaux d'études techniques. Les entrées d'air sont réalisées par des manchons acoustiques intégrés dans les menuiseries, ou dans le mur, suivant le classement acoustique des façades du bâtiment.

2.9.5 Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1 Placards

Placard de la gamme Initial de la marque OPTIMUM ou équivalent, et seront aménagés de la manière suivante :

- De longueur inférieure à 1.20 m : 2 étagères hautes et 1 tringle penderie,
- De longueur supérieure ou égale à 1.20 m : 3/4 penderie, 1/4 avec étagères (3 étagères).

Les façades des placards, mélaminées de couleur blanche, seront coulissantes ou ouvrantes à la française suivant dimensions et localisation.

2.9.5.2 Pièces de rangements

Sans objet.

2.9.6 Équipements de télécommunication

2.9.6.1 Radio / TV

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture, pour réception de la radio et de la télévision, y compris les chaînes TNT.

Tous les équipements et installations de télécommunication sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

2.9.6.2 Téléphone

Tous les équipements et installations de télécommunications sont conformes à la norme NF C 15 100 en vigueur au moment du dépôt de construire.

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 l'immeuble. 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

Dans le tableau électrique de chaque logement sera prévu un emplacement nécessaire pour l'installation d'une borne WIFI, qui sera reliée à l'adduction téléphonique de l'occupant (ouverture ligne internet).

2.9.7 AUTRES EQUIPEMENTS

Les logements seront accessibles par une clé reproductible uniquement avec carte, avec une serrure à 2P1* (2 clés seront fournies par logement).

Un pass vigik permettra l'accès à chaque espace commun de la résidence.

Un pass vigik de marque INTRATONE permettra l'accès à chaque espace commun de la résidence.

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.

Des détecteurs de fumée d'une durée de vie de 10 ans (fonctionnant sur pile) seront installés conformément à la réglementation.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2 PARKINGS COUVERTS

3.2.1 Murs ou cloisons

NB : le parking de la résidence étudiante est prévu au sous-sol des bâtiments de bureaux et des écoles. L'accès se fait depuis la voie véhicule au nord de la résidence.

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.

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, 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

4.1.1.1 Sols

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P4, NOVOCERAM ou équivalent, avec plinthes assorties, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire. Un tapis encastré anti-salissures sera prévu à l'entrée.

4.1.1.2 Parois

Les parois du hall seront vitrées ou pleine finition peinture lisse lavable suivant les plans de l'architecte.

4.1.1.3 Plafonds

Il sera prévu un faux plafond acoustique avec éclairage par spots incorporés et appliques commandés sur détection de présence.

4.1.1.4 Éléments de décoration

La décoration sera réalisée par le gestionnaire de la résidence.

4.1.1.5 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 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.

4.1.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Les boîtes aux lettres seront positionnées dans le hall d'accueil de l'immeuble, suivant plan.

4.1.1.7 *Tableau d'affichage*

Sans objet.

4.1.1.8 *Chauffage*

Le chauffage l'hiver et le rafraîchissement d'air l'été seront réalisés par l'intermédiaire d'un système de climatisation réversible à détente directe VRV à 2 tubes chaud ou froid pour dans le hall d'entrée (chauffage seul par unité à détente directe non réversible).

Le système de diffusion sera réalisé par cassettes plafonniers ou unités murales.

4.1.1.9 *Équipement électrique*

Des luminaires seront positionnés dans les faux plafonds et en applique sur un des murs.

Nombre de prises conforme à la réglementation.

4.1.2 BUREAU D'ACCUEIL - bâtiment B (régisseur)

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P4 60*60 de chez NOVOCERAM ou équivalent, avec plinthes assorties, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire. Les murs recevront une peinture lisse lessivable. Parois vitrées suivant localisation sur les plans de l'architecte.

Le plafond recevra des dalles de faux-plafonds.

Fermeture à clé sur organigramme.

Climatisation :

La salle de sport sera climatisée par un système type VRV.

NB : Groupe VRV à positionner au rez-de-chaussée pour l'ensemble des locaux climatisés.

Prises de courant :

Il sera prévu des prises de courant et prises informatiques.

4.1.3 ESPACE COWORKING

Le sol de l'espace coworking sera revêtu d'un carrelage U4P4 gamme au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire, avec plinthes assorties, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire. Les murs recevront une peinture lisse lessivable décorative. Parois vitrées suivant localisation sur les plans de l'architecte.

Le plafond recevra des dalles en faux-plafonds.

Un espace cuisine aménagée sera mis en place dans cette salle, il sera fermé soit par un volet roulant manuel soit par des cloisons modulables soit par un système de porte à galandage.

La porte d'accès à la salle coworking sera avec contrôle d'accès par pass Vigik de marque INTRATONE. Ventilation double flux.

Climatisation :

La salle de coworking sera climatisée par un système type VRV.

Prises de courant :

Au niveau de la cuisine, il sera prévu une attente pour le lave-vaisselle et la plaque 4 feux vitrocéramique ainsi que des prises pour les équipements (four, micro-ondes).

La cuisine sera équipée, dans la sélection et les marques proposées par le maître d'ouvrage, comprenant :

- Meubles bas et haut compris niche pour micro-ondes avec un placard supérieur,
- Un évier inox 2 cuves avec égouttoir,
- Une plaque à induction 4 feux,
- Une hotte aspirante,
- Un four,
- Un lave-vaisselle,
- Un combiné réfrigérateur - congélateur d'une capacité minimum de 200 litres pour le réfrigérateur.

4.1.4 SALLE DE FITNESS

Le sol sera revêtu d'un parquet bois, selon réglementation, avec des plinthes assorties, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.

Les murs recevront une peinture lisse lavable avec un grand miroir toute hauteur sur une largeur de 2,50 m.

Le plafond recevra des dalles de faux-plafonds.

La porte d'accès sera avec contrôle d'accès par pass Vigik.

Ventilation double flux.

Climatisation :

La salle de sport sera climatisée par un système type VRV.

NB : Groupe VRV à positionner au rez-de-chaussée pour l'ensemble des locaux climatisés.

Prises de courant :

Il sera prévu 8 prises de courant à répartir le long des murs.

2 PC + 1 prise TV + 1 RJ 45 à 1.50 m de hauteur au centre du mur face aux miroirs.

Des équipements sportifs seront prévus par le gestionnaire : vélos elliptiques, rameurs, tapis de courses et sacs de frappe.

4.1.5 LAVERIES

Les arrivées d'eau, un siphon de sol, les évacuations des eaux usées et prises électrique seront prévues suivant le nombre de machines définies (sèche-linges et machines à laver le linge).

Cuve à laver avec robinet sera positionné dans la laverie.

La laverie aura aussi une liaison RJ45 reliée au réseau du bureau d'accueil.

Ventilation naturelle ou mécanique suivant les besoins de l'étude.

Il sera prévu une alimentation monoyeur (alim élec + RJ45).

Le sol recevra un carrelage antidérapant, de chez NOVOCERAM ou équivalent, en format 30*30 cm ou 20*20 cm, avec plinthes assorties.

Les murs recevront une faïence sur 1,40 m de hauteur en format 20*20 cm, chez NOVOCERAM ou équivalent et une peinture de propreté lavable, sur toute la périphérie.

Le plafond recevra une peinture de propreté ou isolant suivant étude thermique.

La porte d'accès au local sera avec contrôle d'accès par pass Vigik de marque INTRATONE.

4.1.6 SANITAIRES

Le sanitaire PMR sera équipé d'un WC et d'un lavabo avec robinetterie et miroir.

Le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage U4P4 60*60 chez NOVOCERAM ou équivalent, avec plinthes assorties, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire. Les murs recevront une faïence de chez NOVOCERAM ou équivalent, en format 30*30 cm ou 20*20 cm sur 1,00 m de hauteur et une peinture lisse lavable.

Le plafond recevra une peinture lisse lavable.

Ventilation simple flux.

La porte d'accès aux sanitaires sera avec contrôle d'accès par pass Vigik de marque INTRATONE.

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 recevra un carrelage U4P4 60*60 de chez NOVOCERAM ou équivalent, avec plinthes assorties ou équivalent, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.

Les murs seront bruts.

Les plafonds seront bruts.

Les portes seront avec contrôle d'accès par clé sur organigramme.

4.2.2 LINGERIES

Suivant les plans de l'architecte, une lingerie est prévue dans chacun des bâtiments.

Le sol recevra un sol soupe identique aux parties communes/logements.

Les murs seront peints en gouttelette.

Les plafonds seront peints en gouttelette.

Les lingeries seront équipées d'une cuve à laver avec robinetterie.

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 recevront un carrelage U4P4 chez NOVOCERAM 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

Les revêtements de sol des circulations d'étages recevront un PVC U3P3 de type TAPIFLEX de chez TARKETT ou équivalent, plinthes bois, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.

4.3.2 Murs

4.3.2.1 Rez de chaussée

Les murs des circulations 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

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

4.3.3 Plafonds

4.3.3.1 Rez-de-chaussée

Les plafonds 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

Les plafonds 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.

4.3.4 Eléments de décorations

Suivant articles ci-dessus.

4.3.5 Chauffage

Suivant articles ci-dessus.

4.3.6 Portes communes

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries métalliques ou bois conformément à la réglementation en vigueur. Finition des parements en peinture couleur au choix du Maître d'ouvrage et du gestionnaire.

Les façades des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules, finition peinture, au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire.

Toutes les portes donnant sur les circulations seront équipées d'un ferme-porte, suivant réglementation.

4.3.7 Équipement électrique

L'éclairage est par des plafonniers ou appliques murales suivant les plans de l'architecte.

L'allumage des circulations sera commandé automatiquement par détecteur de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduites, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

1 prise de courant tous les 10 mètres linéaires sera positionnée dans chaque couloir distribuant les logements.

4.4 CIRCULATION DU SOUS SOL

4.4.1 Sols

Sans objet.

4.4.2 Murs

Sans objet.

4.4.3 Plafonds

Sans objet.

4.4.4 Porte d'accès

Sans objet.

4.4.5 Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet.

4.4.6 Equipement électrique

Sans objet.

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

Rez-de-chaussée : 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.

Etages : peinture à base de résine époxydique, couleur au choix du maître d'ouvrage et du gestionnaire, sur les paliers des escaliers en continuité des revêtements des circulations des étages.

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 et du gestionnaire.

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

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 sera sécurisé par pass vigik de marque INTRATONE.

Les sols et les murs seront en béton 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

Le local poubelles est situé au rez-de-chaussée. Il donne sur un chemin piéton qui permettra l'acheminement des bacs, par le régisseur, jusqu'à l'aire de présentation prévue pour la collecte des déchets.

Le sol sera en carrelage antidérapant U4P4 de chez NOVOCERAM ou équivalent.

Les murs seront en faïence toute hauteur de dimensions 20*20 cm, de chez NOVOCERAM ou équivalent.

Le plafond sera brut ou avec isolation suivant l'étude thermique.

Le local poubelles sera équipé d'un siphon de sol et d'un robinet de puisage.

L'éclairage se fera avec commande par détecteur de présence, sur minuterie, et disposera d'une prise en hauteur. La ventilation sera naturelle ou mécanique.

4.9 Local fibre optique

Les sols et les murs seront en béton lissé brut.

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

Ventilation naturelle ou mécanique.

4.10 Chaufferie

Sans objet.

4.11 Sous station chauffage

Les sols et les murs seront en béton brut.

Plafond brut ou isolation suivant étude thermique.

L'éclairage se fera avec commande par détecteur de présence, sur minuterie.

Ventilation naturelle ou mécanique.

4.12 Local des surpresseurs

Les sols et les murs seront en béton brut.

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

Ventilation naturelle ou mécanique.

4.13 Local transformateur EDF

Le local transformateur sera situé au rez-de-chaussée du bâtiment E.

Coffret de coupure suivant nécessité et besoins du concessionnaire.

5 ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ASCENSEURS - MONTE-CHARGES

Un ascenseur par bâtiment desservira tous les niveaux du bâtiment 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 stratifié, un demi-miroir, un éclairage sera intégré ou disposé dans le panneau de commandes.

Ouverture par portes automatiques.

Contrôle d'accès au rez-de-chaussée par clés Vigik de marque INTRATONE.

5.2 CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

La production d'eau chaude se fera par un raccordement au réseau de chaleur urbain. Distribution de l'eau chaude dans les locaux communs et les logements par les gaines palières.

Un sous-compteur d'eau chaude sanitaire individuel sera situé sur les paliers des étages pour chaque logement, avec télérelève dans le bureau du régisseur.

Il sera prévu des manchettes laiton dans les gaines pour chaque logement.

5.3 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.3.1 Téléphone

Raccordement sur le domaine public par Orange. Distribution des logements par les gaines palières.

5.3.2 Fibre optique

Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique via local technique opérateur et sera distribuée dans les gaines techniques.

5.3.3 Antenne TV/RADIO

Antenne collective permettant de recevoir les chaînes hertziennes.

5.4 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Stockage prévu dans le local décrit à l'article 4.8

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Suivant locaux décrits dans les articles précédents.

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

A chaque logement, il est prévu :

- 1 robinet d'arrêt,
- 1 sous-compteur pour le comptage individuel pour la consommation d'eau, posé sur l'ECS

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 Colonnes 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. 1 compteur EDF sera installé pour chaque logement.

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 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.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Aires de repos

Sans objet.

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 ou bouches d'arrosage incongelables 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

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 concessionnaire.

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

Clés logements : 2 clés pour T1 sur organigramme par logement.

Pass. VIGIK : 1 pour T1 et 5 badges pour Syndic.

Emetteurs Parking : 1 émetteurs par place de parking, 1 émetteur pour le syndic.