

Notice conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968

57070 METZ
METZ - ALL SUITES STUDY
3 rue Graham Bell

Résidence universitaire

CHAPITRE 0 - PRÉAMBULE

CHAPITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

CHAPITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

CHAPITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

CHAPITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS
ÉQUIPEMENTS

CHAPITRE 0 – PRÉAMBULE

0.1. PRÉSENTATION

Construction de 121 studios, résidence étudiante gérée par All Suites Study. 1 bâtiment en R+3.

La réglementation applicable est la RE 2020, l'opération ne fait pas l'objet de label ni de certification.

0.1. NOTE GÉNÉRALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la

présente notice. La construction se conformera :

- Aux normes AFNOR homologuées en vigueur ;
- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/1968 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente. La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait infine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnement, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité équivalente. De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.

Par ailleurs, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas figurés.

Le plâtre entraîne inévitablement de légères micro-fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures sont normales et n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur. Elles apparaissent souvent à la première saison de chauffe mettant les éléments en dilatation et pouvant être reprises par le client ou son entreprise lors de ses travaux de décoration, pour lesquels nous conseillons d'attendre quelques mois de chauffage.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

CHAPITRE 1 – CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE(S) (L')IMMEUBLE(S)

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Fouilles en rigoles ou en trous, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

1.1.2 Fondations

Par pieux, type et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

1.2. MURS ETOSSATURES

1.2.1. Murs du sous-sol

Sans objet.

1.2.2 Murs de façades

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment), suivant les prescriptions conjointes des études structure, thermique et acoustique.

Les murs recevront à l'intérieur un complexe isolant en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane et d'une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.

Revêtement des façades réalisées, suivant plans :

- En enduit monocouche teinté dans la masse, coloris au choix de l'architecte.
- En béton matricé lazuré, coloris au choix de l'architecte.

1.2.3 Murs pignons

Les murs pignons seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie de 20cm (agglomérés de ciment), suivant les prescriptions conjointes des études structure, thermique et acoustique. Leur doublage et leur revêtement seront de même nature que ceux des murs de façades conformément aux plans architecte.

1.2.4 Murs extérieurs divers (loggias, murs contre le domaine public) Sans objet

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

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés en béton armé (voiles banchés ou prémur) ou en maçonnerie (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite) conformément à l'étude structure.

1.2.6 Murs ou cloisons séparatifs

1.2.6.1. Entre locaux privatifs contigus :

Les murs séparatifs entre logements seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 160 ou SAD 180, répartition suivant étude structure et réglementation en vigueur.

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

Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé de 16 cm d'épaisseur minimum, maçonnerie (épaisseur et dimensionnement suivant étude structure) ou en cloisons de type SAA ou SAD, épaisseur suivant plans architecte.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers bas

Le plancher bas sera de type plancher porté épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure. Compris traitement contre les remontées capillaires et isolation selon étude thermique.

1.3.2. Planchers sur étages courants

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure.

1.3.3. Planchers sous

terrasse Sans
objet

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Les planchers sur locaux non chauffés seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure. Ils recevront en sous face une isolation rapportée conforme aux prescriptions de l'étude thermique.

Tous les murs et planchers respecteront l'isolement acoustique et thermique réglementaire.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Les cloisons seront de type placostil 72/48 sans laine minérale avec raidisseurs intégrés.

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services

Les cloisons seront de type placostil 72/48 sans laine minérale avec raidisseurs intégrés.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. Escaliers communs

Les escaliers et escaliers de secours seront en béton armé, dimensionnement suivant étude structure ; préfabriqués ou coulés en place suivant le mode opératoire de l'entreprise et les impératifs de construction ; hélicoïdaux ou droits, suivant plans architectes.

1.5.2. Escaliers privatifs (duplex ou villas)

Sans objet.

1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de

fumée Sans
objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans des gaines techniques, cloisonnées, reliés d'une part aux bouches d'extraction des pièces humides, et d'autre part aux ventilateurs d'extraction, pour assurer la ventilation mécanique contrôlée.

1.6.3. Conduits d'air frais

Les conduits d'air frais seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle selon leur localisation.

1.6.2.1. Ventilation haute et basse des parkings : Sans objet.

1.6.2.1. Conduits de désenfumage des circulations : Sans objet.

1.6.4. Conduits d'évacuation des gaz brûlés Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les chutes intérieures seront en PVC rigide, les chutes extérieures seront en PVC rigide, aluminium ou zinc.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront en PVC rigide. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau d'assainissement.

1.7.3. Canalisations en sous-sol Sans objet.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les branchements seront conformes aux exigences des concessionnaires.

1.8. TOITURES ET TERRASSES

1.8.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera réalisée en fermettes industrialisées ou de manière traditionnelle en bois massif, avec traitement insecticide et fongicide réglementaire, section des bois suivant calcul et accord du bureau de contrôle.

Il est prévu une couverture métallique nervurée.

1.8.2 Etanchéité et accessoires Sans objet

1.8.3 Souches de cheminée, de ventilations et conduits divers

1.8.3.1. Souches de cheminée Sans objet.

1.8.3.2. Souches de ventilation et conduits divers

Les souches de ventilation primaire des chutes et les sorties de VMC seront traitées en tôle galvanisée et respecteront le plan de calpinage de l'architecte

CHAPITRE 2 – LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

2.1.1.1. Sols des pièces sèches

Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple PVC U3P3, en lés, en dalles ou en lames. Les plinthes seront en bois peint couleur du mur. Modèle et coloris aux choix de l'exploitant

2.1.2 Sols et plinthes des pièces de service

2.1.2.1. Sols des pièces humides fermées

Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple PVC U3P3, en lés, en dalles ou en lames. Les plinthes seront en bois peint ou pvc pour les murs non faïencés. Modèle et coloris au choix de l'exploitant

2.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements

Les entrées et dégagements recevront les mêmes finitions que les pièces principales.

2.1.4 Sols des balcons,

loggias Sans objet.

2.2. REVÊTEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux dans les pièces de service

2.2.1.1. Salle de bains - Salle d'eau

Mise en œuvre de faïence toute hauteur au droit du receveur de douche et sur une hauteur de 120 cm environ sur le mur opposé à la douche comprenant le meuble vasque et retour(s) et le mur arrière du WC. Joint ciment coloris faïence, pose en carreau entier fini et baguettes de finition. Modèle et coloris au choix de l'exploitant

2.2.1.2. Cuisines

Crédence assortie au plan de travail en mélaminé, hauteur 60cm au droit du plan de travail y compris retours.

2.2.2 Revêtements muraux dans les autres pièces

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8 Peintures, papiers, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

2.3.1 Plafonds des pièces intérieures

La finition est décrite au chapitre 2.8 Peintures, papiers, tentures.

2.3.2 Plafonds des loggias

Sans objet

2.3.3 Plafonds des balcons

Sans objet

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures

Les fenêtres et portes-fenêtres, fixes ou ouvrant à la française seront en PVC teinté gris et blanc et conformes au permis de construire, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isollements acoustiques et thermiques.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1 Pièces principales

2.5.1.1. Séjour / Chambre

Les occultations seront des volets roulants à lames PVC de type monoblocs, intégrés à la menuiserie et à manœuvre manuelle par tige oscillante.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Les huisseries seront métalliques, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.

2.6.2 Portes intérieures

Les portes de distribution seront des portes isoplanes laquées d'usine équipées de béquille double sur rosace au choix de l'exploitant, sans serrure à condamnation.

2.6.3 Impostes en menuiserie

Les impostes seront réalisées dans le même matériau que les cloisonnements.

2.6.4 Portes d'entrée des logements

Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm.

Elles seront équipées d'un système anti-dégondage, mortaise dans huisserie et porte et seront équipées d'une serrure de sûreté électronique, viseur optique et butée de porte au sol.

Elles recevront une signalétique claire et design donnée par l'exploitant.

2.6.5 Placards

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc perlé profil acier ou équivalent et battantes lorsque la façade est inférieure à 1m.

Les équipements intérieurs sont décrits au chapitre 2.9.5.

2.6.6 Portes des locaux de rangement

Sans objet ou identique à 2.6.2 portes intérieures.

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, PAPIERS, TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur menuiseries extérieures et
fermetures Sans objet.

2.8.1.2. Sur parties métalliques

Les parties métalliques extérieures non thermolaquées recevront deux couches de finition de peinture glycérophthalique après préparation et révision du support anti-corrosion.

2.8.1.3. Sur béton

Sans objet

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Après préparation du support, deux couches de peinture blanche sur l'ensemble des huisseries et deux couches de peinture acrylique satinée sur la porte d'entrée. Sans objet pour les portes de distribution.

2.8.2.2. Sur murs

Sur l'ensemble des murs, deux couches de peinture acrylique blanche velouté après préparation des supports. Au choix de l'architecte et de l'exploitant, un mur de couleur par chambre.

Sur les murs non faïencés de la salle d'eau la peinture devra être une peinture satinée spéciale pièces humides

2.8.2.3. Sur plafonds

Projection d'un enduit type gouttelette sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.8.3 Papiers peints

Sans objet.

2.8.4 Tentures

Sans objet.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Équipements ménagers

2.9.1.1. Cuisine

Les chambres avec lit simple seront équipées d'une cuisine de 120 et les chambres avec lit double seront équipées d'une cuisine de 180 ou 150cm, suivant plans.

Mise en place d'un aménagement, suivant plan architecte comprenant :

Pour les cuisines de 120 et 150 cm de large, kitchenette équipée :

- d'un meuble haut avec porte, étagère et hotte aspirante encastrée sur filtre avec éclairage
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement micro-ondes
- d'un meuble sous évier avec porte et emplacement destinée à recevoir une poubelle coulissante
- d'un emplacement pour réfrigérateur table top
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques ou induction et 1 évier inox 1 bac sans pailasse, longueur 120cm ou 150 cm suivant plans
- d'un réfrigérateur table top avec compartiment congélation
- d'une robinetterie mitigeuse posée sur évier

Pour les cuisines des logements PMR, kitchenette équipée :

- d'un meuble haut avec porte, étagère et hotte aspirante encastrée sur filtre avec éclairage
- d'un meuble haut avec porte et étagère et emplacement micro-ondes
- d'un meuble haut avec porte et étagère
- d'un meuble bas sur roulettes avec porte et tiroir destiné à recevoir un range couverts

- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques ou induction, 1 évier inox 1 bac
- d'un réfrigérateur table top avec compartiment congélation d'une robinetterie mitigeuse avec levier PMR posée sur évier

Les crédences des cuisines seront en mélaminés hauteur 60cm assorties au plan de travail.

2.9.1.2. Salles de bains / Salles d'eau

Meuble hydrofuge L60cm x P50cm minimum avec vasque intégrée et mitigeur, tiroir en façade haute, niche en partie basse, miroir au-dessus de la faïence et éclairage.

2.9.2 Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression. Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

Mise en place de manchettes pour installation future des sous-comptages EFS/ECS.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

La production d'eau chaude sera collective assurée par une pompe à Chaleur, distribution verticale en gaine technique appartement, nourrice en gaine, accessibles par trappe de visite. Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

2.9.2.3. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

2.9.2.4. Distribution gaz

Sans objet.

2.9.2.5. Branchements en

attente Sans objet.

2.9.2.6. Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Receveur de douche, dimension suivant plan architecte, compris robinetterie mitigeuse, douchette 2 jets avec flexible lisse rigide et paroi de douche . Petit ressaut possible au droit de la douche.

Pour les douches PMR : équipements PMR fournis avec siège amovible. Espace de douche sans ressaut et sans porte, un rideau de douche sera mis en place.

Cuvette WC avec réservoir attenant et chasse avec économiseur.

2.9.3 Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

A partir d'un tableau de protection placé dans les entrées des appartements, et suivant les normes en vigueur, il sera mis en place une installation électrique conforme NF C15-100 en vigueur.

Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.

L'architecture et la distribution du réseau d'électricité devra permettre à l'exploitant de souscrire un seul abonnement en phase exploitation et de pouvoir individualiser ultérieurement chaque appartement par la pose d'un compteur individuel Linky (non fourni à la livraison).

2.9.3.2. Puissance à desservir

La puissance à fournir sera variable de 3 à 6 kW suivant taille des logements et les prescriptions de l'étude thermique.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce

L'axe des interrupteurs se situera à 1,10m du sol fini, tous les circuits seront reliés à la terre, les foyers lumineux fixes seront équipés de plafonniers ou spots encastrés ou destinés à recevoir ultérieurement les équipements.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée	1 foyer lumineux fixe type plafonnier plat ou spot encastré commandé par simple allumage
Séjour	1 point lumineux en plafond permettant d'accueillir un luminaire décoratif tête de lit : 2 prises 16A dont une avec usbc intégrée Bloc télévision : 1 prise 16A et une prise RJ45 Bloc bureau : 2 prises 16A dont une avec usbc intégrée et une prise RJ45 2 prises 16A libres dans la pièce de vie 1 détecteur de fumée autonome à piles non scellé
Kitchenette	2 prises 16A au-dessus du plan de travail à positionner hors de la cuve évier 1 prise 16A sous plan de travail pour réfrigérateur table top 1 prise 16A liaison spécialisée au niveau de la niche pour four/MO selon plan. 1 prise 32 ampères pour plaque de cuisson 2 feux. 1 alimentation électrique pour hotte aspirante avec éclairage led intégré 1 alimentation VMC
Salle d'eau	1 foyer lumineux fixe de type plafonnier plat ou spot encastré et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque et 1 prise de courant 16A

Terrasses RDC Sans objet

Balcons / loggia Sans objet

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière et/ou d'entrée
Sans objet.

2.9.4 Chauffage - Ventilation

2.9.4.1. Chauffage

Le chauffage sera assuré par des radiateurs électriques, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition de l'étude thermique.

Pas de sèche serviettes dans les salles d'eau.

2.9.4.2. Conduit de
fumée Sans
objet.

2.9.4.3. Conduits et prises de ventilation

La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau et WC). Type et qualité du système selon prescription de l'étude thermique.

2.9.4.4. Conduits et prise d'air frais

Les prises d'air s'effectueront par des grilles autoréglables ou hygroréglables encastrées en partie haute des menuiseries extérieures ou dans les coffres de volets roulants ou dans les maçonneries selon les exigences techniques, notamment acoustiques.

2.9.5 Équipement intérieur des placards

Aménagement de placards :

Largeur < à 1,0 m : penderie + une tablette chapelière + une tablette basse.

Largeur comprise entre 1,0 m et 1,60m : 1 caisson latéral à 4 étagères dont une chapelière et penderie sur le reste du placard.

Largeur > à 1,80 m : 2 caissons latéraux et penderie centrale.

2.9.6 Équipements de télécommunications

2.9.6.1 Radio / FM / Télévision

Il sera prévu deux prises RJ 45 dans chaque logement comme décrit au paragraphe 2.9.3.3

2.9.6.2 Téléphone

A partir de la gaine France Télécom, fourreaux et fileries jusqu'aux prises Télécom RJ45 réparties comme décrit au paragraphe 2.9.3.3

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

La platine d'appel de la résidence est un système GSM connecté au téléphone portable du locataire par le système de marque INTRATONE ou équivalent. Il n'y a pas de platines audios ni vidéo dans les logements.

2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

CHAPITRE 3 – ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

3.2. GARAGES, BOX ET PARKINGS COUVERTS

Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

3.4. TERRASSES PRIVATIVES ET JARDINS

Sans objet.

CHAPITRE 4 – PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTRÉE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATION PALIÈRE À REZ-DE-CHAUSSÉE

4.1.1. Sol

Le hall et la circulation du rez-de-chaussée recevront au choix de l'architecte un revêtement de type Grès cérame, classement U4 P4 minimum, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et plinthes assorties ou recevra un revêtement type béton ciré ou sol en résine, coloris et dimensions suivant plan de calepinage. Un tapis de sol encastré équipera l'entrée du hall.

4.1.2 Parois

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront une peinture lisse ou un revêtement mural textile au choix de l'architecte.
Les angles recevront une baguette de protection alu ou bois peint toute hauteur.

4.1.3 Plafonds

Le plafond sera en béton brut revêtu d'une peinture lisse ou recevra un faux-plafond en plaques de plâtre ou en dalles démontable.

4.1.4 Eléments de décoration

Eléments de décoration conformes aux plans et carnets de détails de l'architecte.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture - appel des occupants de l'immeuble

Les portes du hall seront constituées par un ensemble métallique (aluminium ou acier laqué) avec vitrage de sécurité, fermeture par ventouse et ouverture par badge d'accès sur platine type Intratone.

4.1.6 Boîtes aux lettres

Un ensemble de cases à courrier sera placé dans le hall d'entrée selon plans de localisation établis par l'architecte à raison d'1 case par logement plus 1 pour l'exploitation, et intégrant une réservation pour une boîte à colis.

4.1.7 Tableau d'affichage

Un tableau d'affichage sera prévu dans le hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble de boîtes aux lettres.

4.1.8 Chauffage

Conformément à l'étude thermique, il ne sera pas prévu de chauffage.

4.1.9 Équipements électriques

Suivant plans de détails architecte, il sera prévu des spots encastrés en faux plafonds, des appliques murales en forme de vasques ou de hublots, ou des luminaires et une prise libre dans les placards techniques des circulations.

Le hall d'entrée et l'accès à l'ascenseur et aux escaliers seront équipés d'un système de vidéosurveillance par l'exploitant.

4.2. CIRCULATIONS, COULOIRS ET HALL D'ÉTAGES

4.2.1. Sol

Mise en œuvre d'un revêtement type sol souple au choix de l'architecte et de l'exploitant.

4.2.2 Parois

Les murs des circulations des étages recevront un revêtement mural décoratif ou une peinture lisse, teinte au choix de l'architecte et de l'exploitant, compris plinthe en bois de 10cm de haut finition peinture.

4.2.3 Plafonds

Les plafonds recevront un faux-plafond en dalles démontables 60x60cm. en fonction des contraintes acoustiques et techniques.

4.2.4 Eléments de décoration

Eléments de décoration conformes aux plans et carnets de détails de l'architecte.

4.2.5 Chauffage

Conformément à l'étude thermique, il ne sera pas prévu de chauffage.

4.2.6 Portes

Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition peinture. Les portes des circulations communes seront à âme pleine, finition peinture et de degré coupe feu conforme à la réglementation.

4.2.7 Équipements électriques

Suivant plans de détails architecte, il sera prévu des appliques murales ou des luminaires de type plafonniers, commande par détecteurs de présence et 1 prise libre dans les placards techniques des circulations.

Les paliers de l'ascenseur et des sorties escaliers des différents niveaux seront équipés d'un système de vidéosurveillance par l'exploitant.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS SOL ET ESCALIERS DU SOUS SOL

Sans objet.

4.4. CAGES D'ESCALIERS, REZ-DE-CHAUSSEE ET ETAGES

4.4.1. Sol des paliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

4.4.2. Murs

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de peinture lisse ou une finition d'enduit projeté de type gouttelette avec une plinthe peinte.

4.4.3. Plafonds

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de peinture lisse ou une finition d'enduit projeté de type gouttelette.

4.4.4. Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps

Les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol polyuréthane ou époxy. Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti dérapante. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée des autres. En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance.

4.4.5. Chauffage Ventilation

Conformément à l'étude thermique, les cages d'escaliers ne seront pas chauffées. Un lanterneau de sécurité sera placé en partie haute pour le désenfumage avec dispositif d'ouverture conforme à la réglementation.

4.4.6. Éclairage

L'éclairage des cages d'escalier se fera par appliques murales de type hublot ou tubes néon, commande sur interrupteur et minuterie ou détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Locaux 2 roues

Locaux 2 roues en RDC

Sol : finition brute

Mur : finition brute

Plafond : finition brute

Equipements : 1 prise libre étanche, 1 siphon au sol, 1 robinet d'eau
Eclairage sur détection de présence
Racks à vélos avec une prise de recharge pour vélo électrique
La porte comportera une serrure électronique.

4.5.2. Locaux rangements et entretien

Le sol recevra un sol de même nature que les escaliers.
Les murs et plafonds recevront une peinture blanche. La porte sera sur clef.

4.5.3. Laverie

Le sol recevra un carrelage anti dérapant avec un siphon de sol et un socle béton carrelé sous les machines
Les murs recevront un carrelage mural, teinte et format identique à celui du sol, sur une hauteur 1,20 m toute périphérie.
Les surfaces non faïencées des parois et le plafond recevront une peinture blanche.
La laverie comportera un point d'eau avec dévidoir et une prise libre étanche, elle sera ventilée. L'éclairage de la laverie sera sur détection de présence.
La porte comportera une serrure électronique.

4.5.4. Espace détente et salle commune

Le sol recevra un revêtement de type carrelage grés cérame 60x60, classement U4 P4, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte et de l'exploitant, compris plinthes et joints assortis.
Les murs recevront une peinture lisse blanche veloutée à l'exception d'un mur de couleur.
Les plafonds recevront un faux-plafond acoustique en dalle 60x60 avec spots ou dalles led intégrés.
Les fenêtres des espaces communs auront la double ouverture à la française et oscillo battants et seront équipés de volets roulants électriques débrayables manuellement.
Les portes d'accès seront sur serrure électronique et comporteront un oculus rond.

La salle commune accueillera une cuisine collaborative toute équipée avec évier+paillasse, plaque 3/4feux + hotte, four, frigo combiné, lave-vaisselle et meubles de rangements bas et hauts.
Les espaces communs seront équipés d'un système de vidéosurveillance. Les 2 espaces communs seront équipés d'une climatisation réversible.
Les espaces comporteront 1 prise libre par 7m² au sol et 2 RJ.

4.5.5. Bureau, Back Office

Le sol recevra un revêtement de type carrelage grés cérame 60x60, classement U4 P4, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte et de l'exploitant, compris plinthes et joints assortis.

Les murs recevront une peinture lisse blanche veloutée à l'exception d'un mur de couleur.

Les plafonds recevront un faux-plafond acoustique en dalle 60x60 avec spots ou dalles led intégrés.

Les fenêtres du bureau auront la double ouverture à la française et oscillo battants. La porte d'accès sera sur serrure électronique.

Le bureau sera équipé d'un système de vidéosurveillance.

Le bureau et le back office seront équipés d'une climatisation réversible.

Le bureau comportera 8 prises libres et 8 RJ pour les besoins de l'exploitation.

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1. Local ordures

ménagères Sol : carrelage

Mur : faïence hauteur 1.50m et peinture

Plafond : finition brute

1 siphon au sol et 1 robinet d'arrivée d'eau froide

4.6.2. Local transformateur EDF

Localisation suivant plans, le local transformateur sera conforme aux prescriptions du concessionnaire.

4.6.3. Chaufferie

Sol : finition brute

Mur : finition brute

Plafond : finition brute

4.6.4. Local technique

Sol : carrelage

Mur : peinture

Plafond : peinture

4.6.5. Local machinerie ascenseur

Sans objet.

4.6.6. Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.6.7. Local surpresseur

Sans objet. Selon étude

4.6.8 LOCAL SRI

Le local SRI doit être étanche à l'eau ou du moins isolé de tout circuit d'eau, être climatisé ou garantir du fait de son emplacement et conception une température constante proche des 22° et une ventilation permanente, avoir un éclairage suffisant de 200lux et une porte d'accès sécurisé.

Il accueillera la baie informatique pour recevoir différents équipements de l'exploitant.

CHAPITRE 5 – ÉQUIPEMENT GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg.

L'ascenseur desservira tous les niveaux, la cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières seront conformes au plan d'agencement et de décoration du hall de l'architecte. Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sera collective assurée par une pompe à Chaleur, distribution verticale en gaine technique appartement, nourrice en gaine, accessibles par trappe de visite. Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

Le chauffage sera assuré par des radiateurs électriques

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

En accord avec les prescriptions du concessionnaire, l'installation sera prête pour un raccordement au réseau.

- 5.3.2. Antennes TV et
radio
Sans objet

5.4. RÉCEPTION STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

L'opération disposera au rez-de-chaussée d'un local de stockage pour les ordures ménagères clos et couvert directement accessible depuis l'extérieur.

Une aire de présentation des déchets est également positionnée à l'angle Nord-Ouest de la parcelle le long de la rue Graham Bell.

5.5. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Les locaux techniques et locaux communs seront ventilés naturellement par ventilation statique (VH et VB suivant plans et détails) et conformément à la réglementation.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptage général

Le compteur général sera situé en limite de parcelle dans fosse ou regard réglementaire conforme aux exigences du concessionnaire avec vanne d'arrêt générale et distribution jusqu'en pied de colonne par PVC pression sous fourreau.

5.6.2. Surpresseur, réducteur ou régulateur de pression, traitement de l'eau

L'installation sera conforme à la réglementation, des surpresseurs ou réducteurs de pression seront installés si nécessaire ainsi qu'un adoucisseur.

5.6.3. Colonnes montantes

La distribution se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques palières, avec vanne à boisseau sphérique avec purge en pied de colonne.

5.6.4. Branchements particuliers

Il sera prévu un robinet de coupure par logement. Il sera situé dans les gaines techniques.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. Colonnes montantes

Sans objet

5.7.2. Branchement et comptage particulier Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.8.1. Comptages des services généraux

Un comptage sera installé pour les services généraux et toutes les parties communes. Le nombre pourra être soumis à variation en fonction des contraintes concessionnaires.

5.8.2. Colonnes montantes

Alimentation principale et barrettes de dérivation dans gaine technique EDF spécifique.

5.8.3. Branchements et comptages particuliers

Il ne sera pas prévu de comptage particulier tarif bleu par logement, mais l'architecture du réseau permettra d'installer dans chaque logement un compteur tarif bleu (Linky) sans travaux de génie civil.

CHAPITRE 6 – PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1. Voiries d'accès et trottoirs

Conformément aux autorisations administratives du permis de construire, la voirie sera en enrobé.

6.1.2. Parkings

Les places de stationnements seront en pavés drainants joints gravillons/joints verts et numérotées.

6.2. CIRCULATION DES PIÉTONS

L'accès et le cheminement seront conformes aux plans d'accessibilité de l'architecte et aux normes en vigueur lors de l'obtention du permis de construire.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1, 6.3.2 et 6.3.3 Plantation d'arbres, arbustes, fleurs et engazonnement

Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

6.3.4 Arrosage

Sans objet

6.4. AIRE DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

L'espace détente sera réalisé en stabilisé perméable.

6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

L'éclairage sera effectué par applique murale située à l'entrée de l'immeuble et la signalisation de la résidence se fera par une enseigne de l'exploitant éclairée.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Des luminaires seront prévus en façade afin d'éclairer le parking, les zones de circulations et la terrasse du patio intérieur. La terrasse sera équipée d'une prise libre étanche et d'un robinet d'arrivée d'eau.

6.6. CLÔTURES

6.6.1. En limite de propriété sur rue

Sans objet

6.6.2. En limite de propriété sur parcelles mitoyennes

Une clôture est prévue sur une partie des parcelles mitoyennes conformément au permis de construire.

6.6.3. En limite séparative de jardins

Sans objet.

6.7. RÉSEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général.

6.7.2. Gaz

Sans objet.

6.7.3. Électricité

Un local transformateur peut être demandé par EDF pour alimenter l'opération. Si tel est le cas, il sera conforme aux exigences EDF.

6.7.4. Égouts, épuration des eaux

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire. Présence d'une pompe de relevage pour les eaux usées et séparateur hydrocarbure au droit des places couvertes

6.7.5. Télécommunications

Le raccordement se fera en enterré sous fourreaux depuis le réseau France Télécom.

6.7.6. Évacuation des eaux de pluie

La gestion des eaux pluviales sur la parcelle sera conforme à l'étude de type solution compensatoire du permis de construire rejet régulé dans milieu naturel ou réseau, infiltration totale ou partielle sur site ou autre.

FAIT À

LE

LE RÉSERVANT
"Lu et approuvé"

LE
RÉSERVATAIRE
"Lu et approuvé"