

TOURS (37) – SAINT SAUVEUR

**OPERATION DE CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE
ETUDIANTE DE 149 STUDIOS**

NOTICE DE VENTE V25/11/2025

Descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Maîtrise d'ouvrage

Linkcity Centre Sud-Ouest
29 boulevard Winston Churchill
37000 TOURS

Maître d'œuvre

ANMA
9 cour des petites écuries
75010 PARIS

Sommaire

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	3
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURES.....	4
1.3. PLANCHERS.....	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5. ESCALIERS	7
1.6. CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION	7
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	7
1.8. TOITURES	8
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	9
2.1. SOLS ET PLINTHES	9
2.2. REVETEMENTS MURAUX (autre qu'enduits, peintures, papiers peints et tenture)....	9
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)	10
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	10
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	10
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	11
2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS	12
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	12
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	13
3. ANNEXES PRIVATIVES	18
3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS.....	18
3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS	18
3.3. PARKINGS EXTERIEURS	19
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	19
4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	19
4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	21
4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL.....	22
4.4. CAGES ESCALIER	22
4.5. LOCAUX COMMUNS	23
4.6. LOCAUX SOCIAUX.....	24
4.7. LOCAUX TECHNIQUES.....	26
4.8. CONCIERGERIE	26
4.9. ORGANIGRAMME	27
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	27

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	27
5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE :	28
5.3. TELECOMMUNICATIONS	29
5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	30
5.5. VENTILATION DES LOCAUX	30
5.6. ALIMENTATION EN EAU	30
5.7. ALIMENTATION EN GAZ	31
5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	31
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS....	31
6.1. VOIRIES ET PARKING EXTERIEURS	31
6.2. CIRCULATION DES PIETONS ET VELOS	32
6.3. ESPACES VERTS.....	32
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	32
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	32
6.6. CLOTURES	33
6.7. RESEAUX DIVERS	33

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

PREAMBULE

La résidence étudiante s'inscrit dans un projet global sur le site Saint Sauveur à Tours (37).

La résidence étudiante se compose d'un bâtiment en R+9 comprenant une cage d'escalier et un ascenseur, un local vélo et les espaces communs suivants : *un bureau, une salle polyvalente avec cuisine office une laverie, une salle de sport et un local stockage/encombrant.*

La partie logement est classée en foyer logement au titre de la réglementation incendie et PMR.

Les espaces communs ont été déposés comme des locaux communs résidentiels de moins de 50m² pour l'ensemble du rez de jardin dont la salle polyvalente et la salle de sport.

Aménagement des abords par création d'espaces verts.

Le parking est mutualisé et foisonné à l'échelle du projet. Il fait l'objet d'une notice indépendante.

Nombre de logements : 149 chambres.

Classement incendie en 3ème famille B.

Construction conforme à la Réglementation Energétique 2020 (*l'IC Construction niveau 2025 et l'IC Énergie niveau 2020*), à la nouvelle réglementation acoustique, à l'ensemble des DTU et des normes NF, ainsi qu'à la réglementation handicapée en vigueur à la date du dépôt de permis de construire correspondant.

La construction sera validée par un bureau de contrôle agréé.

Les teintes des peintures et matériaux des parties communes, les essences de bois, les teintes des façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes, en général seront choisis par l'architecte en accord avec le maître d'ouvrage et les instances administratives compétentes. L'exploitant de la résidence devra être consulté en amont des choix définitifs pour l'ensemble de ces choix.

Dans la présente notice figurent des noms de marques et de types de fournitures et matériels qui ont été donnés en fonction d'une qualité et d'un prix. Ils pourront être remplacés par des matériaux, des fournitures de qualité équivalente ou supérieure.

Les côtes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Avant réception des appartements, il sera procédé à un nettoyage fin de chantier des appareils sanitaires, vitres et revêtements divers.

Le maître d'œuvre pourra modifier, supprimer ou rajouter en cours de chantier les canalisations ou équipements techniques divers dans les parties privatives ou communes, pour assurer le bon fonctionnement des logements et de la résidence en général.

1.1. INFRASTRUCTURE

Décapage terre végétale

Terrassement généraux et terrassement pour fondations

1.1.1. FOUILLES

Terrassement pour fondations.

Les terres extraites pourront être réutilisées si le type de matériau extrait le permet.

1.1.2. FONDATIONS

Fondations profondes type pieux ancrés dans le bon sol, conformément à l'étude géotechnique.

Fosses d'ascenseur constituées d'un radier et de voiles béton armé avec cuvelage étanche.

1.2. MURS ET OSSATURES

1.2.1. MURS DU SOUS SOL

1.2.1.1. MURS PERIPHERIQUES

Sans Objet

1.2.1.2. MURS DE REFEND

Sans Objet

1.2.2. MURS DE FACADES (aux différents niveaux)

Murs de façades en béton armé matricé, avec un décaissé ou brut suivant étude du BET structure.

Poteaux et poutres en béton armé selon nécessité

Seuils de baies en béton armé préfabriqué débordant ou bavette alu

Dimensionnement de la structure suivant calculs

Des couvertines sont prévues en protection de tête de mur et des profils goutte d'eau seront prévus pour tous les points singuliers en façade afin de se préserver des salissures liées aux ruissellements d'eau.

Façade en béton lasuré avec des défonces et matrices, coloris à définir par l'architecte suivant les façades de l'architecte

Les murs de façades seront isolés par l'intérieur avec un doublage isolant constitué de plaques de plâtre et d'isolant en laine de bois suivant étude thermique.

Un parement hydrofuge sera nécessaire pour les doublages dans les salles de bains, cuisines et local ménage (compris bande et enduit hydrofuge).

1.2.3. MURS PIGNONS

Idem murs de façades

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans Objet

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS (loggias –séchoirs)

La résille métallique de l'escalier à l'air libre est traitée de la même manière que les menuiseries

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Le local laverie recevra une finition béton lissé sur les 2 faces pour recevoir la finition prévue au chapitre 4.5 à 4.7.

Les murs porteurs à l'intérieur du logement seront traités de façon à pouvoir recevoir une finition B en peinture.

1.2.7. MURS OU CLOISONS SEPARATIFS entre locaux privatifs contigus ou entre locaux privatifs et autres locaux (escalier, ascenseur, halls et locaux divers)

Les séparatifs entre les logements et les circulations seront réalisés en béton ou en cloison type SAA ou en cloison type SAD ou en placostil 98x48, épaisseur selon étude acoustique.

Les séparatifs entre les logements et les pièces de service seront réalisés en béton, parpaing enduit ou en cloison type SAA ou en cloison type SAD épaisseur selon étude acoustique.

L'épaisseur des isolants sera adaptée en fonction des études thermiques et acoustiques.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Plancher bas du rez-de-chaussée et des étages courants en dalle portée BA pleine coulée en place ou en dalles préfabriquées suivant méthodologie choisie :

- Épaisseur et armature suivant calculs du BET structure.
- Rupteurs de pont thermique suivant étude thermique.
- Finition de dessus : surface soignée pour recevoir directement un revêtement de sol collé ou scellé.
- Finition de dessous : sous-face soignée pour recevoir un enduit et une peinture finition B.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Plancher sous terrasse en dalle BA pleine coulée en place ou en dalles préfabriquées pour les toitures terrasses étanchées :

- Épaisseur et armature suivant calculs du BET structure.
- Rupteurs de pont thermique suivant étude thermique.
- Finition de dessus : surface soignée pour recevoir l'isolant et l'étanchéité.
- Finition de dessous : sous-face soignée

1.3.3. PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, SOCIAUX, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

Dalle portée en béton armé en plancher bas avec isolant thermique si besoin selon l'étude thermique

1.3.4. PLANCHERS SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle portée en béton armé en plancher bas ou dallage suivant étude géotechnique, avec isolant thermique si besoin selon l'étude thermique

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. ENTRE PIECES PRINCIPALES

Cloisons de distribution de 50mm d'épaisseur de type PlacoPan ou similaire, constituées d'une âme à structure alvéolaire insérée entre 2 plaques de plâtre BA10.

Parement hydrofuge pour les salles de bains et salles d'eau (compris bande, enduit hydrofuge, et semelles PVC en pièces de cloison).

Les cloisons entre logements seront en béton ou en plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolant de type SAA ou SAD 180 mm ou en placostil 98x48, composées de :

- 1 face composée d'un double parement BA13
- 1 face composée d'un triple parement BA13
- 2 isolants de 45 mm chacun de laine minérale
- traitement hydrofuge pour les pièces humides y compris semelles PVC en pied de cloison

L'épaisseur des isolants sera adaptée en fonction des études thermiques et acoustiques.

Les gaines techniques seront en cloison sur ossature métallique avec incorporation d'une laine minérale et parements en plaques de plâtre d'épaisseur conforme aux réglementations acoustique et incendie en vigueur.

Les soffites au droit des réseaux secondaires, dévoiement et faux plafonds des salles de bains seront composés d'une ossature métallique et d'un parement composé de 2 plaques de plâtre type BA13, avec incorporation d'une laine minérale.

1.4.2. ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les séparatifs entre les logements et les circulations seront réalisés en béton ou en cloison type SAA ou en cloison type SAD épaisseur selon étude acoustique.

Les séparatifs entre les logements et les pièces de service seront réalisés en béton ou en cloison type SAA ou en cloison type SAD épaisseur selon étude acoustique.

L'épaisseur des isolants sera adaptée en fonction des études thermiques et acoustiques.

1.5. ESCALIERS

1.5.1. ESCALIERS

L'escalier est préfabriqué avec une finition très soignée pour garantir une finition brute.
L'escalier est dans un volume couvert mais non clos (claustra sur l'extérieur).
Les nez de marche antidérapants seront intégrés aux escaliers préfabriqués.
Des petites parties de jonction pourront être coulées en place.

1.5.2. ESCALIERS DE SECOURS

Sans Objet

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. CONDUITS DE FUMEE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Sans Objet

1.6.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable de type B conforme à la réglementation.
L'extraction se fera par des gaines en acier galvanisé jusqu'au caisson d'extraction en toiture.

1.6.3. CONDUITS D'AIR FRAIS

Sans Objet

1.6.4. CONDUITS DE FUMEE 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

Chéneau de reprise des eaux pluviales dissimulé en bas de toiture.
Les naissances EP en toiture seront protégées par des crapaudines.

Tuyaux de descentes EP en PVC en intérieur dans les gaines techniques.

Les EP seront renvoyés vers un bassin de rétention, localisation suivant plans Vrd.

1.7.2. CHUTES D'EAUX USEES

Réseaux d'évacuation des Eaux Usées (EU) et des Eaux Vannes (EV) par une chute unitaire de type « chutunic » dans des gaines techniques et raccordés sur le réseau public.

Un Té de dégorgement à chaque niveau sera à prévoir depuis la gaine.

Elles évacueront l'ensemble des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées – eaux vannes public.

Les fiches d'autocontrôles ainsi que la vidéo du passage caméra seront à fournir pour les réseaux sous dallage.

1.7.3. CANALISATIONS EN SOUS SOL

Sans Objet

1.7.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

Raccordement sur regard de branchement existant mis en place en limite de propriété.

1.8. TOITURES

1.8.1. CHARPENTES, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Charpente type fermettes industrielles ou traditionnelle, avec couverture bac sec à joint debout, suivant plan architecte

Isolation en ouate de cellulose soufflée, caractéristiques selon les études acoustique et thermique.

1.8.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Réalisation d'un complexe d'étanchéité sur les toitures terrasses ayant un plancher béton composé de

- un primaire d'accroche à froid
- un pare-vapeur
- un isolant d'épaisseur selon l'étude thermique
- une couche d'indépendance
- une étanchéité bicouche élastomère ou en étanchéité auto-protégé pour les terrasses inaccessibles non visible, protection par gravillons pour les terrasses inaccessibles visibles

Les relevés d'étanchéité sont prévus avec bande solin. Les parties entre le solin et la couverture seront brutes sur les éléments en béton armé ou enduit sur les parpaings et blocs à bancher.

Compris tous accessoires nécessaires à la réalisation des terrasses selon les DTU et normes en vigueur (cannes pour passage de câble électrique, plot, bandes solins...)

Les acrotères seront coiffés d'une couverture en acier laqué 10/10ème couleur RAL au choix de l'architecte.

Les pissettes de trop pleins seront en inox en traversée d'acrotère et de longueur suffisante pour éviter les coulures.

1.8.3. SOUCHES DE CHEMINEES, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Des socles béton ou costières métalliques seront, en fonction du besoin, à prévoir pour les sorties en toiture étanchée ou en toiture sur les bacs compris toute sujétion d'étanchéité, pour extraction des VMC et des Ventilation haute des désenfumages de circulation.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

Sols souples en linoleum FORBO MARMOLEUM en lès U3P3, sur enduit de lissage des sols de type P3 pour les pièces sèches et humides ou équivalent, selon réglementation en vigueur. Sols des salles de bain PMR type Taradouche, des établissements GERFLOR ou équivalent avec une forme de pente dans l'espace de douche.

Affaiblissement acoustique suivant note acoustique.

Plinthes en PVC, hauteur 60mm.

Pour les salles de bain PMR, relevé de plinthe du système Taradouche.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Idem 2.1.1

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

Sols souples en linoleum FORBO MARMOLEUM en lès U3P3, sur enduit de lissage des sols de type P3 pour les pièces sèches et humides ou équivalent, selon réglementation en vigueur.

Affaiblissement acoustique suivant note acoustique.

Plinthes en PVC, hauteur 60mm.

2.1.4. SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Sans objet

2.2. REVETEMENTS MURAUX (autre qu'enduits, peintures, papiers peints et tenture)

2.2.1. REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE (SDB / CELLIER / WC).

Faïence murale pose collée de 60 x 30 cm coloris à valider par le gestionnaire sur le pourtour du bac de douche sur toute hauteur y compris sur les cloisons de retour.

Le pourtour de l'espace de douche sera revêtu de lés type Taradouche dans les logements PMR.

Pour le meuble vasque : en cas de meuble collé sur un côté prévoir une faïence sur un rang. Si non, prévoir un espace de 15 cm minimum entre la vasque et le mur.

2.2.2. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Sans objet.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1. PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

Les Salles de bain des logements auront un faux plafond en plaque de plâtre.

Des soffites au droit des réseaux secondaires, et dévoiement seront composés d'une ossature métallique et d'un parement composé de 2 plaques de plâtre type BA13, avec incorporation d'une laine minérale.

2.3.2. PLAFONDS DES SECHOIRES A 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 EXTERIEURES

2.4.1. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Porte-fenêtre avec un ouvrant et un fixe, ou fenêtre avec un ouvrant et une allège vitrée, en aluminium avec volet roulant manuel à lames aluminium coloris au choix de l'architecte
Ouvrant selon plans

Résistance thermique suivant étude thermique.
Affaiblissement acoustique suivant notice acoustique.
Ouvrants à la française.

2.4.2. MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICE

Idem art. 2.4.1.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

2.5.1. PIECES PRINCIPALES

Les volets roulants seront monobloc manuels à lames aluminium coloris au choix de l'architecte et électrique pour les logements PMR.

2.5.2. PIECES DE SERVICE

Idem 2.5.1

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1. HUISSERIES ET BATIS :

Les huisseries sont métalliques type laquées blanches ou à peindre suivant localisation.

2.6.2. PORTES INTERIEURES

Portes intérieures alvéolaires à recouvrement. Finition laquée blanche d'usine.

Huisserie métallique laquée blanche.

Béquillage type Venise de chez BRICARD

Bec de canne à condamnation pour les salles de bains et les WC

Bec de canne simple pour toutes les autres pièces.

Butée de porte au sol

Dimensions minimales de passage : 0,80 x 2,00 m suivant plans de l'architecte.

2.6.3. IMPOSTES EN MENUISERIES :

Sans objet.

2.6.4. PORTES PALIERES

Portes palières à chant droit de type PAL 1/2 30R de chez JELDOWEN sur huisserie métallique.

Finition à peindre deux faces couleur au choix de l'architecte.

Béquillage type Esquisse de chez BRICARD

4 paumelles

Cylindre européen A2P1* sur organigramme,

Serrure 3 points

Butée de porte type ECO en aluminium de chez BRICARD

Seuil à la suisse Aluminium avec joint isophonique

Judas optique Angle 200° type SuperMajor de chez LEGALLAIS

Dimension : 0,93 x 2,04 m.

2.6.5. PORTES DE PLACARDS

Façades des placards en mélaminé blanc de 10 mm d'épaisseur type SOGAL ou équivalent avec joints compensateurs.

Portes ouvrant à la française pour les ouvertures < 80cm.

Portes coulissantes pour les ouvertures > 80cm.

Et suivant plans architecte.

2.6.6. PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENTS

Portes à âme pleine à chant droit à peindre

Béquillage type Esquisse de chez BRICARD

4 paumelles

Cylindre européen

Butée de porte si besoin

Ferme-porte si degré feu du bloc porte.

Dimension : 0,93 x 2,04 m.

2.6.7. MOULURES ET HABILLAGE

Des champlats sont mis en habillage des huisseries métalliques banchées.

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1. GARDE CORPS ET BARRES D'APPUI

Garde-corps périphérique au niveau de la terrasse du R+5 selon les plans du permis de construire.

Garde-corps en acier laqué devant les portes-fenêtres, conformément aux plans du permis de construire.

2.7.2. GRILLES DE PROTECTION DES BAIES

Sans objet.

2.7.3. OUVRAGES DIVERS

Sans objet.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES 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 SERRURERIE

Sans Objet

2.8.1.4. SUR SOUS FACE ET RIVES DES BALCONS

Sans objet.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. SUR MENUISERIES

Sans objet.

2.8.2.2. SUR MURS

- Pièces sèches :

Peinture Circouleur velours lessivable. Finition type B. Une teinte à définir par l'architecte et à valider par le gestionnaire

- Pièces humides : salles de bains, cuisines, WC

Peinture Circouleur velours lessivable. Finition type B. Une teinte à définir par l'architecte et à valider par le gestionnaire

2.8.2.3. SUR PLAFONDS

- Pièces sèches :
Peinture Circouleur velours lessivable. Finition type B, teinte blanche.
- Pièces humides : salles de bains, cuisines, WC
Peinture Circouleur velours lessivable. Finition type B, teinte blanche.

2.8.2.4. SUR CANALISATIONS, TUYAUTERIES APPARENTES

Sans objet. Mise en œuvre de PVC blanc.

2.8.3. PAPIERS PEINTS

2.8.3.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.3.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.8.4. TENTURES (tissus, toiles plastifiées...)

2.8.4.1. Sur murs

Sans objet.

2.8.4.2. Sur plafonds

Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1. BLOC EVIER, ROBINETTERIE

Kitchenette 120 X 60 cm, type ABCE120D05 de chez Moderna ou équivalent comprenant :

- Evier en inox avec un bac et un égouttoir ;
- Une plaque de cuisson deux feux vitrocéramiques ;
- Un meuble bas de rangement type caisson en mélaminé hydrofuge avec une tablette ;
- Un emplacement pour un réfrigérateur ;
- Un réfrigérateur sous plan 85 litres coloris Silver;
- Robinetterie de type Olyos de chez Porcher ;
- Un plan de travail de 120*65 cm en aggloméré hydrofuge stratifié, épaisseur 38 mm ;
- Crédence en mélaminé hydrofuge ;
- Un meuble haut 1 porte en mélaminé hydrofuge type *ASCP120D01* de chez Moderna ou équivalent et une niche pour y placer un micro-onde (micro-onde non fourni)
- Une réglette LED classe 2 sous meuble haut ;

- Les logements PMR seront équipés soit d'un élément de 120 X 60 cm (kitchenette ou évier sur meuble), avec robinetterie adaptée, et emplacement micro-onde adapté. Le meuble bas des logements PMR sera sur roulette.

2.9.1.2. APPAREILS ET MOBILIER

Cf article 2.9.1.1.

2.9.1.3. EVACUATION DES DECHETS

Local encombrant au RdC

Bacs enterrés en entrée et sortie de site

2.9.1.4. ARMOIRE SECHE LINGE

Sans objet.

2.9.2. EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1. DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

Distribution des logements en tubes PER noyés dans la dalle et en PER protégé par des cannes PVC blanches pour les parties apparentes.

2.9.2.2. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE COLLECTIVE ET COMPTAGE

Distribution collective d'ECS depuis la chaufferie et en colonne descendante en cuivre

Distribution intérieure des logements en tubes PER noyés dans la dalle et en multi-couches pour les parties apparentes.

La distribution devra être équilibrée avec une attention particulière sur les risques de légionnelles (notamment sur les bras morts).

2.9.2.3. PRODUCTION D'EAU CHAUDE INDIVIDUELLE

Sans objet

2.9.2.4. EVACUATIONS

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC blanc apparents.

2.9.2.5. DISTRIBUTION DU GAZ

Sans objet.

2.9.2.6. BRANCHEMENTS EN ATTENTE

Sans objet.

2.9.2.7. APPAREILS SANITAIRES

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Meuble vasque 2 portes avec vasque en céramique, miroir toute hauteur et bandeau lumineux intégré commandé par un interrupteur, de type FLORENCE C+ de chez SIBO.

Douche avec bac en céramique émaillée de 90 x 90 ou 80x120

WC avec Réservoir 3/6L de type Ulysse de chez Porcher, avec abattant double avec frein de chute

WC PMR seront suspendus.

Les douches des logements PMR seront en Taradouche (sur le sol de la salle de bain, ainsi que sur les murs de l'espace de douche) avec une forme de pente au niveau de l'espace douche et une porte de douche fixée sur les murs latéraux.

2.9.2.8. ROBINETTERIE

La robinetterie des salles de bains et des salles d'eau sera chromée de type

- mitigeur de type Olyos de chez Porcher pour les meubles sdb
- mitigeur de chez Alterna et ensemble de douche 1 jet pour les douches

2.9.2.9. ACCESSOIRES DIVERS

Douchette et flexible chromés standard, avec barre de douche de 60cm pour les receveurs de douches.

Barre d'appuis et siège pour les logements PMR fourni et non posé. Prévoir les renforts dans les murs pour l'installation ultérieure.

Parois de douche battantes en verre pour les logements non-PMR

Pour les logements PMR, Parois de douche battantes fixées en latéral sur les murs sans barre de seuil, ou, tringles et rideaux fournis et installés par le promoteur

2.9.3. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1. TYPE D'INSTALLATION :

Mise en place d'une GTL avec porte métallique blanche de type ATOLE ou équivalent. Il sera prévu un tarif bleu pour chaque logement (compteurs type Linky).

2.9.3.2. PUISSANCE A DESSERVIR

Chaque logement dispose de 6kVA.

2.9.3.3. EQUIPEMENT DE CHAQUE PIECE

Conforme à la NF-C 15 100 et implantation selon les plans techniques.

Appareillages encastrés de couleur blanche de type NILOE de la marque LEGRAND

Les prises de courant et les interrupteurs seront à 1,10m en hauteur.

Les prises de courant seront réparties ainsi :

- 1 dans l'entrée,
- 6 dans la cuisine (1 pour le micro-onde, 1 pour la plaque de cuisson, 1 pour le réfrigérateur, , 2 sur le plan de travail),
- 3 dans le coin bureau, compris dans le bloc de 6 prises comprenant les 3 prises de courant, 2 prises RJ45 et 1 prise TV type F,
- 1 dans la salle de bain,
- 2 dans le coin nuit.

Un bandeau lumineux sera au-dessus de l'évier.

DCL seront mis dans chaque pièce.

2.9.3.4. SONNERIE DE PORTE D'ENTREE

Sans objet

2.9.4. CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1. TYPE D'INSTALLATION

Le chauffage sera collectif et distribué grâce à des radiateurs à eau chaude.

La distribution de chauffage en encastré se fera en tube polyéthylène PEX de couleur rouge avec barrière anti-oxygène encastré en dalle sous fourreau (gaine annelée de type ICT).

2.9.4.2. TEMPERATURES GARANTIES dans les diverses pièces par température minima extérieure de -7°

Les températures garanties seront conformes aux préconisations du calcul thermique basé sur la RT 2012.

Limitation de la température maximale à 21°C

2.9.4.3. APPAREILS D'EMISSIONS DE CHALEUR :

Dans la pièce principale, radiateur à eau chaude en acier blanc de type FINIMETAL ou équivalent, dimensionnement suivant calculs thermiques, installé en saillie sur paroi murale, avec purgeur d'air et bouchons et robinet thermostatique.

Dans la SdB, sèche-serviette électrique autonome.

2.9.4.4. CONDUITS DE FUMEE

Sans objet.

2.9.4.5. CONDUITS ET PRISES DE VENTILATION

La ventilation s'effectuera par simple flux au moyen d'une VMC hygro-réglable de type B conforme à la réglementation (ventilation mécanique contrôlée).

Les bouches d'extraction hygro-réglables seront disposées dans les pièces humides (cuisine et salle de bains). La bouche de la cuisine sera sur tirette.

La bouche dans la salle de bain sera sur détecteur.

Mise en œuvre de caissons d'extractions collectives dans les combles techniques, avec registre de nettoyage.

Les conduits en toiture seront en acier galvanisé.

2.9.4.6. CONDUITS ET PRISES D'AIR FRAIS

En pièce principale, une prise d'air frais s'effectuera par une grille auto-réglable ou hygroréglable encastrée dans les menuiseries extérieures ou les coffres de volets roulants.

L'entrée d'air sera maçonnée si l'étude acoustique le prescrit.

2.9.5. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1. PLACARD

Le placard du logement sera réalisé avec 1 tablette chapelière à 1,80m de hauteur sous laquelle il y aura sur la moitié du placard 4 tablettes fixes et l'autre moitié une tringle.

Une planche / étagère de 40cm de profondeur sera mis au-dessus de la porte d'entrée (afin de pouvoir y ranger une valise par exemple). Une attention particulière aux fixations de l'étagère et ses renforts dans le placo sera pris en compte.

Si la hauteur de l'entrée ne permet pas de mettre le porte valise au-dessus de la porte d'entrée, une double chapelière sera mise dans placards.

2.9.5.2. PIECES DE RANGEMENT (CELLIER)

Sans objet.

2.9.6. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1. RADIO TV

Cf 2.9.6.2

2.9.6.2. TELEPHONE

Chaque logement sera raccordé au réseau fibre.

La fibre sera raccordée à chaque logement jusque dans la GTL.

L'implantation et le nombre de prises seront conformes à la NF-C 15 100.

Deux prises télécom de type RJ45 au niveau du coin bureau, compris dans le bloc de 6 prises comprenant les 3 prises de courant, 2 prises RJ45 et 1 prise TV type F,

Chaque logement disposera d'une gaine technique de logement (GTL) accueillant un coffret de communication de grade 3 +TV et devra inclure :

- Un emplacement pour la box
- 2 prises électriques 2P+T 16A
- Deux emplacements pour des DTIO (un pour la fibre FTTH, l'autre pour un éventuel réseau GPON)
- Le départ des conduits de distribution intérieure au logement.
- L'arrivée des gaines inclut une gaine vide reliant la GTL à la GT palière.
- Le répartiteur de distribution TV hertzienne : répartiteur coaxial X de type F (où X correspond au nombre de chambres du logement + 1 (séjour)), servant au raccordement d'une BOX SFR / Numéricable, à la charge de l'acquéreur.
- Le raccordement des câbles coaxiaux sera réalisé à l'aide de fiches plug à compression
- Le répartiteur de distribution Ethernet à X départs RJ45 (où X correspond au nombre de chambres du logement + 1 (séjour / bureau)).

Pour les autres éléments composant la GTL, voir la NF C 15-100.

2.9.6.3. COMMANDE D'OUVERTURE de la porte principale d'entrée de l'immeuble

La solution mise en œuvre permettra, d'appeler depuis la platine d'interphonie vers un téléphone (portable ou fixe) des logements, ainsi que vers un moniteur situé dans le bureau de l'intendant (accueil).

L'abonnement de 10ans sera pris en charge par le promoteur.

2.9.7. AUTRES EQUIPEMENTS

Mise en œuvre dans chaque logement, d'un DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) conforme à la norme CE EN 14604

Mobilier hors notice

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES, CELLIERS, GRENIERS

3.1.1. MURS ET CLOISONS

Sans objet.

3.1.2. PLAFONDS

Sans objet.

3.1.3. SOLS

Sans objet.

3.1.4. PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.1.5. VENTILATION

Sans objet.

3.1.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

3.2.1. MURS ET CLOISONS

Sans objet.

3.2.2. PLAFONDS

Sans objet.

3.2.3. SOLS

Sans objet.

3.2.4. PORTES D'ACCES

Sans objet.

3.2.5. VENTILATION

Sans objet.

3.2.6. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Sans objet.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. SOL

Sans objet.

3.3.2. DELIMITATION AU SOL

Sans objet.

3.3.3. SYSTEME DE REPERAGE

Sans objet.

3.3.4. SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Sans objet.

3.3.5. PERGOLAS

Sans objet.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1. SOLS

Le hall d'entrée sera traité en carrelage Grés Cérame 40*40 cm sur résilient phonique conformément à la notice acoustique, choix à valider par le gestionnaire.

Classement UPEC suivant réglementation.

Plinthes carrelées assorties. Hauteur de 100mm

Mise en œuvre d'un tapis brosse intérieur encastré dans un cadre en aluminium de type Coral Classic de chez Forbo largeur 1.00m sur chaque entrée.

4.1.2. PAROIS

2 couches de peinture velours lessivable, teinte selon choix architecte. Finition type B

4.1.3. PLAFONDS

Faux-plafonds suspendus acoustiques en plaques de plâtre perforées type GYPTONE LINE 6 sur 50% de la surface et de plaque de plâtre lisse type BA13 sur 50%.

4.1.4. ELEMENTS DE DECORATION

Miroir argent composé d'une glace argentée de 4 mm dimensions 600x2000 mm de haut. Implantation suivant plan architecte.

Corbeille à papier murale en métal de 20 litres de chez Visorex

4.1.5. PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

Ensemble en acier laqué de deux ouvrants dont un semi fixe avec fermeture du vantail principal accompagnée par

- un ferme porte hydraulique
- À serrure électronique réversible électrique de 2 à 5 pènes latéraux et d'un pêne demi-tour ;
- Carte électronique intégrée et alimentation serrure de 24 à 48V à reverouillage automatique ;
- Manœuvre de secours avec un cylindre ;
- Bouton de sortie intégrée ;
- badge d'accès VIGIK,
- digicode via la platine de rue (1 vigik par logement + 20 pour le gestionnaire) sur porte extérieure du sas.

L'ouverture de la porte depuis l'intérieur se fera par un interrupteur et une poignée fixe.

L'ensemble intérieur du sas sera composé de profilés acier.

Allège Demi-pleine + Poignée demi-lune.

Platine de rue de type URMET série D83/IG en finition Inox brossé 316L, épaisseur 2.5mm ou équivalent et conforme à la réglementation sur l'accessibilité.

Pour les portes issues de secours :

- ferme-portes
- systèmes de barre anti-panique pour sorties
- Système empêchant toute ouverture depuis l'extérieur,

4.1.6. BOITES AUX LETTRES

Fourniture et mise en place dans les halls d'un ou plusieurs ensembles de boîtes aux lettres de chez VISOREX, coloris au choix de l'architecte

1 boîte aux lettres par logement + deux boîtes aux lettres normalisées pour le gestionnaire.

Dimensions : Profondeur 30 cm x Hauteur hors tout 15 cm x largeur 25 cm, sur un panneau pouvant être ouvert complètement par le gestionnaire + deux boîtes aux lettres supplémentaires normalisées selon les services de La Poste – 30 x 25 cm

4.1.7. TABLEAU D'AFFICHAGE

Tableau d'affichage 4 feuilles A4 de chez VISOREX, avec fermeture à clé

4.1.8. CHAUFFAGE

Parties communes non chauffées

4.1.9. EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Spots LED encastrés dans faux plafond et appliques dans les halls, commandés par détecteurs de présence.

Présence d'une armoire de report d'alarme, d'alertes et de réarmement des moteurs VMC et de systèmes de sécurité incendie dans un placard avec fermeture clé pompier en dehors du bureau responsable de la résidence.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

4.2.1. SOLS

RDC : carrelage Grés Cérame 40*40 cm sur résiliant phonique conformément à la notice acoustique, choix à valider par le gestionnaire.
Plinthes en carrelage de 80mm de hauteur

Sols des étages : sol souple en linoléum classement U3P3 suivant réglementation sur enduit de lissage des sols de type P3.
Affaiblissement acoustique conformément à la réglementation acoustique, choix à valider par le gestionnaire.
Plinthes en PVC blanc ou couleur. Hauteur 80 mm
Seuils chromés au changement de matériaux.

4.2.2. MURS

2 couches de peinture velours lessivable, teinte blanche. Finition type B.

Les façades de gaines techniques palières toute hauteur en médium de chez Breheret compris condamnation par batteuse, finition peinte ou vernis selon le choix de l'architecte.

Séparatif de gaines techniques en carreaux de plâtre de 5 cm d'épaisseur.

Une signalétique selon la charte du gestionnaire sera mise en place pour indiquer :

- Les numéros d'appartement,
- Les différents locaux techniques et communs (chaufferie, local ménage, vestiaire, salle commune, bureau responsable, salle fitness, laverie...) y compris vitrophanie,
- Les étages à chaque niveau (RDC, R+1...) et les orientations si nécessaire,
- Les gaines techniques,
- Les portes coupe-feu.

4.2.3. PLAFONDS

Faux plafond en dalle de 600x600 ou 1200x600 démontable sur ossature apparente T24, selon étude acoustique.

4.2.4. ELEMENTS DE DECORATION

Plans de sécurité à chaque étage selon la réglementation incendie.

4.2.5. CHAUFFAGE

Sans objet.

4.2.6. PORTES

Bloc portes bois pour accès aux locaux communs et techniques finition à peindre.

Les portes des circulations seront équipées de ferme-porte.

4.2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Éclairage par plafonniers anti-vandales et ampoules LED ou appliques commandés par détecteurs de présence conforme aux réglementations en vigueur.

Eclairage et balisage de sécurité conformes à la réglementation incendie.

3 prises 16A dans les gaines techniques pour le ménage, sur le circuit des services généraux

2 prises RJ45 au plafond des circulations de chaque niveau (RDC et des étages)

Raccordement des trappes VH/VB assurant le désenfumage asservi à la DI, conformément à la réglementation incendie en vigueur.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

4.3.1. SOLS

Sans objet.

4.3.2. MURS

Sans objet.

4.3.3. PLAFONDS

Sans objet.

4.3.4. PORTES D'ACCES

Sans objet.

4.3.5. RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

Sans objet.

4.3.6. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Sans objet.

4.4. CAGES ESCALIER

4.4.1. SOL

L'escalier sera laissé en béton brut avec une finition soignée, car en extérieur.

La première et dernière contremarche auront un coloris contrastant avec le coloris de l'escalier en béton brut selon la réglementation en vigueur.

Les nez de marche seront peints de façon à contraster avec le béton brut comportant des bandes podotactiles.

4.4.2. MURS INTERIEURS DES CAGES ESCALIER

Béton brut

4.4.3. PLAFONDS DES CAGES ESCALIER

Béton brut avec signalétique d'étage

4.4.4. ESCALIER

Escalier en béton coulé en place finition lisse ou préfabriqué sera laissé brut.

Main courante en profilés tubulaires aluminium laqués diamètre 52 mm type HORIZONTAL R460 posée sur écuysers, en continu sur la face extérieure de la cage d'escalier. Main courante en continu sur la face intérieure de la cage d'escalier, suivant réglementation.

La couleur des éléments devra contraster par rapport au mur.

Garde-corps droit au dernier niveau des cages escalier en profilés tubulaires aluminium laqués composée d'une lisse haute formant main courante et d'un remplissage en barreaudage vertical.

La couleur des éléments devra contraster par rapport au mur.

Les nez de marche seront peints avec une couleur contrastée.

Colonnes sèches dans les escaliers suivant réglementation en vigueur. Prises extérieures ramenées en façades suivant exigences du service d'instruction des pompiers.

4.4.5. CHAUFFAGE, VENTILATION

Néant

4.4.6. ECLAIRAGE

Éclairage par plafonniers anti-vandales étanches et ampoules LED ou appliques commandés par détecteurs de présence.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Un local vélo sera prévu clos et couvert, avec un éclairage avec détecteur de présence et badge d'accès de type vigik plus.

Les murs et le sol seront en béton brut.

4.5.2. BUANDERIE COLLECTIVE / Laverie

La laverie sera équipée :

- Un timbre office en céramique blanche,
- Un convecteur,
- Sol carrelé antidérapant avec siphon d'évacuation,
- Faïence sur 1,50 m de hauteur puis peinture finition B,
- Plafond en dalle de faux plafond ou peinture finition B,
- 2 arrivées d'eau froide pour des machines à laver. L'alimentation d'eau chaude se fera par un chauffe-eau en chauffe rapide (type 50 litres) ou par un ballon d'eau chaude (400L),
- 2 évacuations au ras au sol,
- Une VMC avec clapet CF,
- Un boîtier de raccordement électrique pour une centrale de paiement au plafond, avec le câblage en gaine de 20mm jusqu'à chaque équipement (4ML + 4SL),
- 2 prises électriques protégées par un disjoncteur 16A pour les fers à repasser,
- Un bloc de 2 prises 220V de courant 16A et 1 prise RJ 45 (catégorie 6) à proximité du monnayeur relié au local informatique,
- Eclairage par suspension sur détecteur,
- 1 poubelle en inox fixée au mur.

La porte de la laverie sera équipée d'une tête de lecteur VIGIK PLUS.

4.5.3. SECHOIRS COLLECTIF

Sans objet.

4.5.4. LOCAUX DE RANGEMENTS ET D'ENTRETIEN / EXPLOITATION

Local exploitation/ménage sera équipé de :

- Revêtements de sols en carrelage,
- Revêtements muraux : peinture de finition C,
- Revêtements plafonds par projection d'une couche de peinture de propreté finition C ou plafond brut si isolant en sous face de dalle,
- Bloc porte bois à peindre en cas d'ouverture sur l'intérieur,
- Bloc porte métallique à peindre ou laqué en cas d'ouverture sur l'extérieur,
- D'un éclairage étanche sur interrupteur,
- D'une prise de courant,
- D'une VMC,
- D'un bac de remplissage seau avec eau froide

L'accès au local entretien/ménage se fera sur clé sur organigramme.

4.5.5. LOCAUX SANITAIRES

Sans objet

4.6. LOCAUX SOCIAUX

4.6.1. SALLE DE BRICOLAGE

Sans objet

4.6.2. LOCAL COMMUN RESIDENTIEL

La salle Polyvalente est équipée de :

- Revêtements de sols en carrelage Grés Cérame 40*40 cm et plinthe assorties coloris au choix du gestionnaire
- Revêtements muraux en toile de verre avec peinture de finition B.
- Revêtements plafonds par projection d'une couche de peinture de propreté finition B ou plafond en dalle 1200x600 selon la note acoustique.
- Bloc porte bois à peindre en cas d'ouverture sur l'intérieur
- Bloc porte métallique dans la continuité des châssis vitrés donnant sur l'extérieur,
- Luminaires LED en applique ou par sports LED encastrés si présence de faux-plafond,
- Accès par clé sur organigramme, fermeture automatique avec bec de canne extérieur, + accès VIGIK PLUS
- 5 prises de courant ; emplacement des prises à valider par le gestionnaire.
- 1 bloc prise à 1,80m de hauteur comprenant 3 prises 220V 16A, 1 prise RJ45 relié au local informatique, 1 prise TV 2 sorties type f compatible Numéricâble ; emplacement à valider par le gestionnaire,
- Radiateur à eau chaude (dimensionnement selon la note de calcul thermique),
- un espace coworking avec une tablette mange-debout
- une cuisine office longueur 180 cm avec électroménager (réfrigérateur de couleur Silver, de 220 L avec compartiment congélateur 3 étoiles, micro-onde, four encastrable, lave-vaisselle encastrable, plaques vitrocéramique 4 feux, hotte aspirante :

Matériaux :

- Caissons réalisés en mélaminé hydrofuge ép. 19 mm

- Façades et panneaux réalisés en mélaminé ép. 19 mm y compris chants ABS 2 mm
- Plinthes et tablette réalisées en mélaminé ép. 19 mm y compris chants ABS 2 mm
- Plan de travail* en aggloméré hydrofuge stratifié ép. 38 mm
- Ensemble des charnières et coulisses équipé d'amortisseurs

Partie basse :

- 1 meuble sous évier, 1 porte de 60cm de largeur avec rangement 2 poubelles de 25L, une pour les ordures ménagères et une pour le tri, compris tôle de protection anti-goutte en aluminium.
- 1 meuble de 60 cm de largeur pour four encastré.
- 1 façade de 60 cm de largeur pour lave-vaisselle encastré.
- 1 plan de travail mélaminé hydrofuge de 180 cm de longueur minimum.



La salle de sport est équipée de :

- Revêtements de sols en sol souple U4P4 plinthe PVC ou bois assorties choix à valider par le gestionnaire,
- Revêtements muraux en toile de verre avec peinture de finition B avec renfort dans les murs, et un miroir de 2x3m.
- Revêtements plafonds par projection d'une couche de peinture de propreté finition B ou plafond en dalle 1200x600 selon la note acoustique.
- Bloc porte bois à peindre en cas d'ouverture sur l'intérieur
- Bloc porte métallique dans la continuité des châssis vitrés donnant sur l'extérieur,
- Luminaires LED en applique ou par sports LED encastrés si présence de faux-plafond,
- Accès par clé sur organigramme, fermeture automatique avec bec de canne extérieur,
- 8 prises de courant 220V 16A + 3 prises USB type C à répartir le long du mur
- un bloc comprenant 1 RJ45 reliée au local informatique, 1 prise de courant 220V 16A à 40cm en dessous du plafond.
- Radiateur à eau chaude (dimensionnement selon la note de calcul thermique).

La porte de la salle de sport sera équipée d'une tête de lecteur VIGIK PLUS.

La terrasse du R+5 est équipée de :

- Revêtements en dalle sur plot,
- 2 prises de courant étanches sur le circuit des services généraux,
- 1 point d'arrivée d'eau sur les services généraux,

- 1 gaine vide du local informatique jusqu'au mur de la terrasse pour futur emplacement caméra,
- 2 points lumineux LED en applique étanche.

La porte de la terrasse sera équipée d'une tête de lecteur VIGIK PLUS.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

4.7.2. CHAUFFERIE

Sans objet.

4.7.3. SOUS-STATION DE CHAUFFAGE

Sans objet.

4.7.4. LOCAL DES SURPRESSEURS

Sans objet.

4.7.5. LOCAL TRANSFORMATEUR E.D.F.

TGBT dans un placard technique.

4.7.6. LOCAL MACHINERIE D'ASCENSEUR

Sans objet.

4.7.7. LOCAL VENTILATION MECANIQUE

Sans objet.

4.8. CONCIERGERIE

4.8.1. COMPOSITION DU LOCAL

Bureau du gestionnaire sera équipé de :

- Un bloc porte avec porte pleine en bois et serrure 3 points
- Revêtements de sols : carrelage 20*20cm,
- Revêtements muraux : toile de verre peinte avec une peinture de finition B.
- Revêtements plafonds :
 - o par projection d'une couche de peinture finition B
 - o ou plafond en dalle 60*60 selon l'étude acoustique
- Un châssis vitré comprenant un ouvrant, donnant sur l'extérieur et une porte sur la circulation commune, conformément au permis,
- 1er bloc :
 - o 3 prises 220 V 16 A
 - o 1 prise RJ45 raccordée à la baie informatique
 - o 1 prise TV type F compatible Numéricâble
- 2e bloc :

- 3 prises 220 V 16 A
- 1 prise RJ45 raccordée à la baie informatique
- 2 prises réparties dans le bureau
- Un système de chauffage réversible,
- Un vidéophone en lien avec la platine de rue, moniteur URMET FRANCE série VOG5 référence 1760/6 ou équivalent
- Un placard avec portes coulissantes à clef, équipé de 3 étagères blanches en mélaminé 10mm,
- Une banque d'accueil : châssis coulissant fermé par un volet roulant avec dispositif anti-soulèvement et sécurisé par une clé + tablette coté hall.

4.8.2. EQUIPEMENTS DIVERS

Sans objet.

4.9. ORGANIGRAMME

L'organigramme sera à faire valider par le gestionnaire, il sera constitué :

- Pass général qui ouvre toutes les portes (logements, communs)
- Pass technique pour toutes les portes des communs mais pas les logements
- Pass ménage pour salles communes, circulations, locaux ménages sauf bureau responsable de résidence
- Accès laverie par lecteur Vigik plus + serrure
- Accès cafétéria par lecteur Vigik plus + serrure
- Accès salle fitness par lecteur Vigik plus + serrure
- + local vélo sur organigramme et lecteur Vigik plus suivant retour plus haut
- + local encombrant sur organigramme

Le promoteur fournira une armoire à clés sécurisée et adaptée au nombre de clés à prévoir sur l'opération selon les configurations suivantes :

- Studio : 1 Vigik, 3 clés de porte palière, 2 clés BAL

Prévoir 20 badges supplémentaires pour le gestionnaire.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur électrique à machinerie embarquée, charge utile 630 kg, soit un ascenseur pour l'ensemble du bâtiment.

Caractéristiques :

- Servitude : 9 niveaux
- Vitesse : entre 0,60m/s et 1m/s (à voir en phase dossier PRO)
- Machinerie électrique intégré
- Porte coulissante automatique avec ouverture une face
- Largeur de passage : 0,90 m minimum
- Manœuvre collective descente
- Revêtement cabine : selon gamme fabricant
- Sol : carrelé identique au carrelage du hall
- Eclairage cabine : Spots lumineux
- Porte de cabine : Acier inox brossé

- Portes palières : Acier inox brossé au RDC, à peindre aux étages
- Indicateur intérieur de niveau.
- Accessoires : selon gamme fabricant
- Raccordement électrique sur les services généraux du bâtiment
- Raccordement téléphonique par kit GSM.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE :

5.2.1. Équipement thermique de chauffage :

5.2.1.1. Production de chaleur

Chauffage collectif assuré par une pompe à chaleur hybride (thermodynamique et Gaz) couplée à 1 ballon de 1000 litres pour le stockage.

Les ballons seront positionnés dans un local technique dans les combles et les groupes extérieurs seront incorporés en toiture étanché incorporé dans la toiture et facilement accessibles pour permettre les opérations de maintenance

Les groupes extérieurs seront incorporés en toiture étanché incorporés dans la toiture.

5.2.1.2. Régulation automatique.

Distribution de chauffage

Températures assurées par - 5°C de température extérieure :

- Salles de bains et salles d'eau : 21°C,
- Autres pièces : 19°C.

Distribution de type bi-tube en gaines techniques, canalisation calorifugée, robinetterie de réglage en pieds de colonne, purgeurs en points haut, vanne d'arrêt pour chaque logement. Les vannes de réglage et d'arrêt seront accessibles depuis les circulations dans les gaines techniques.

Chaque distribution d'appartements sera équipée de manchettes en laiton ou cuivre mises en place par l'entreprise.

5.2.1.3. Pompes et brûleurs.

Sans objet.

5.2.1.4. Accessoires divers.

Sans objet

5.2.1.5. Colonnes montantes.

Une attention particulière sera apportée sur l'isolation des colonnes ECS, et chauffage.

5.2.2. Service d'eau chaude

5.2.2.1. Production d'eau chaude.

La production d'eau chaude collective sera assurée par une pompe à chaleur hybride (thermodynamique et Gaz) couplée à 1 ballon de 1000 litres pour le stockage.

Le ballon est positionné dans un local technique dans les combles et les groupes extérieurs seront incorporés en toiture étanché incorporés dans la toiture.

La distribution devra être équilibrée avec une attention particulière sur les risques de légionnelles (notamment sur les bras morts).

Chaque distribution d'appartements sera équipée de manchettes mises en place par l'entreprise.

5.2.2.2. Réservoirs.

1 ou des ballons de stockage ECS d'un litrage suffisamment dimensionné selon les notes de calcul

5.2.2.3. Pompes et brûleurs.

Groupes extérieurs en toiture

5.2.2.4. Comptage général.

Sans objet.

5.2.2.5. Colonnes montantes.

Chaque distribution d'appartements sera équipée de manchettes.

Une attention particulière sera apportée sur l'isolation des colonnes ECS, et chauffage.

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. TELEPHONE

Colonne conforme aux prescriptions du concessionnaire télécom.

Le raccordement en pied de colonne sera effectué par France Telecom.

Le câblage fibre du pied de colonne à chaque logement, GTL, sera faite par l'électricien.

Il n'est pas prévu de raccordement en cuivre.

5.3.1.1. Local informatique

Local de 6 m2 minimum avec une hauteur de 2,20m minimum, brut de béton

Le local informatique est destiné à recevoir les câbles et les équipements de communications qui desservent la résidence.

La distribution de l'accès internet des logements et parties communes se fera au travers un réseau SFR / Numéricable,.

Une prise FTTH et une prise TV type F doivent être amené dans l'armoire en vue d'un raccordement d'une BOX.

L'ensemble du câblage est à ramener dans une armoire 19 pouces 42U 800 x 800 avec :

- 4 montants
- 2 portes Avant-Arrière fermant à clé,
- 2 panneaux latéraux amovibles,
- 2 bandeaux de 8 prises alimentés séparément par un disjoncteur 16A et protégés par un différentiel de 30 mA,
- 2 plateaux minimum.

Tous les câbles arrivant dans la baie seront clairement identifiés avec des étiquettes, tant à la sortie qu'à l'arrivée (prises RJ, caméras, etc.)

Une alimentation dédiée aux nœuds SFR sera installée dans le local.

Deux fourreaux de 42/45 mm, non annelés (avec intérieur lisse) seront mis en place entre la chambre d'adduction et le local informatique. Ces fourreaux devront être réservés à l'usage de SFR et être clairement identifiés.

Tous les câbles coaxiaux seront tirés depuis ce local desserviront les gaines techniques des étages, puis les GTL des logements ainsi que les salles communes le bureau du responsable de résidence et la baie dans le local informatique.

Un système de climatisation est installé afin de maintenir la température du local à un maximum de 21 °C. À défaut, un système d'aération performant pourrait être envisagé, sous réserve qu'il permette de respecter cette contrainte thermique.

5.3.2. ANTENNES TV ET RADIO

Mise en place d'une antenne télévision TNT

Il sera prévu la mise en place des installations de Télévision et de Radio en modulation de fréquence dans le bâtiment. Ces installations comprendront une antenne en terrasse commune à l'ensemble du projet. Les programmes distribués seront les chaînes TNT (télévision numérique terrestre), la radio FM et la RNT (radio numérique terrestre).

5.4. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Sans Objet

5.5. VENTILATION DES LOCAUX

Les locaux encombrants/stockage et laverie auront une ventilation mécanique contrôlée avec des bouches hygro-réglables à détecteur.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. COMPTAGES GENERAUX

Fourniture et pose de compteurs par le concessionnaire à la charge du promoteur pour

- 1 compteur général,
- 1 sous comptage pour les parties communes du bâtiment.

Chaque distribution d'appartements sera équipée de manchettes en cuivre ou laiton mises en place par l'entreprise.

L'abonnement au compteur d'AEP général sera pris par Linkcity, puis transféré (après relève du compteur) au moment de la livraison de l'opération.

5.6.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Mise en place d'un surpresseur spécifique pour le volume de la résidence étudiante.

Mise en place d'un adoucisseur

5.6.3. COLONNES MONTANTES

Conformes aux normes en vigueur.

5.6.4. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

- Laverie
- Locaux OM
- Salle polyvalente
- terrasse du R+5

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

5.7.1. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

5.7.2. BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

Gaz naturel

Alimentation par le réseau GRDF. Seule la chaufferie sera alimentée en gaz

5.7.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont de type collectif depuis un raccordement gaz sur le domaine public.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

L'abonnement du compteur général sera pris en charge par Linkcity et transféré au moment de la livraison.

5.8.2. COLONNES MONTANTES

Alimentation par réseau EDF

Distribution par colonne technique jusqu'au GTL de chaque logement

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKING EXTERIEURS

6.1.1. VOIRIES D'ACCES

Sans Objet

6.1.2. TROTTOIRS

Sans objet

6.1.3. PARKINGS VISITEURS

Sans objet

6.2. CIRCULATION DES PIETONS ET VELOS

6.2.1. CHEMINS D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Sans objet

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. AIRES DE REPOS

Sans objet

6.3.2. PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

selon plan de masse.

6.3.3. ENGAZONNEMENT

selon plan de masse.

6.3.4. ARROSAGE, BASSINS DECORATIFS

Sans objet

6.3.5. BASSINS DECORATIFS

Sans objet

6.3.6. CHEMINS DE PROMENADE

Sans objet

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

6.4.1. SOL

Sans objet

6.4.2. EQUIPEMENT

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Mise en place de luminaires en applique à l'entrée suivant plans architecte et réglementation PMR.

6.5.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Sans objet.

6.6. CLOTURES

6.6.1. SUR RUE

Sans Objet.

6.6.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Sans Objet

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau laissé en attente dans un regard en limite de propriété par la compagnie concessionnaire.

Le citerneau sera prévu coté domaine privé par l'entreprise (compris vannes, clapet non-retour avec robinet de purge et filtre en amont du disconnecteur).

6.7.2. GAZ

L'alimentation en gaz se fera par un branchement dans un coffret encastré en façade.

6.7.3. ELECTRICITE

L'alimentation en électricité se fera par un branchement sur le réseau laissé en attente dans un coffret (à poser par l'entreprise) en limite de propriété par la compagnie concessionnaire.

6.7.4. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les éléments réglementaires seront mis en place (extincteur, affichage...)

6.7.5. EGOUTS

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.7.6. EPURATION DES EAUX :

Sans objet.

6.7.7. TELECOMMUNICATIONS

- Téléphone :

Le concessionnaire Télécom fournira et posera les câbles dans les fourreaux laissés en attente par l'Entreprise de VRD depuis la limite de propriété jusqu'aux fourreaux en attente dans le local informatique, au niveau de la baie de brassage.

Le câblage jusqu'à chaque logement sera réalisé par l'entreprise.

- Télévision :

Les prises TV permettront la réception des chaînes françaises de la TNT.

- Fibre Optique :

Le raccordement au réseau fibre optique sera réalisé.

- Vidéosurveillance :

Aucun système de vidéosurveillance ne sera installé sur la résidence par le promoteur.

Toutefois des fourreaux aiguillés (2 max par local ; position à définir avec le gestionnaire) seront mis en place jusqu' :

- Aux portes d'entrées
- Aux locaux communs du RdC
- A la terrasse du R+5.

L'installation de vidéosurveillance éventuelle sera faite par le gestionnaire, s'il le souhaite.

6.7.8. DRAINAGE DU TERRAIN

Mise en œuvre d'un système de rétention d'eau pour la récupération des EP et rejet selon le débit de fuite demandé par Tours Métropole.

6.7.9. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN, ESPACES VERTS, CHEMINS, AIRES, COURS ET JEUX

Évacuation des eaux de pluies, des cheminements et voiries suivant plans VRD
