

Nom :

STUDENTLY BOURGES L'ATELIER

Résidence pour étudiants située au 34 rue de la Salle d'Armes à BOURGES (18000), composée de 69 lots répartis dans 1 bâtiment n° C. Le projet constitue la deuxième tranche d'une résidence étudiante de 174 lots livrée en août 2025. Les espaces communs réalisés dans le cadre des tranches 1 et 2 seront mutualisés et mis à la disposition de l'ensemble des occupants de la résidence services.

1 - STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs (béton ou brique) et poteaux en béton armé.
- Plancher séparatif des lots en dalle pleine de béton armé selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 245 cm à 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en métal.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains lots et certaines parties communes.

COUVERTURE- DESCENTES EP

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, ou de type traditionnel (pannes et chevrons), selon cas, avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse).

COUVERTURE :

- Couverture en bac acier posée sur chevrons ; ou toiture terrasse non accessible avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.

ZINGUERIE :

- Gouttières en aluminium laqué ou en zinc (sauf toiture terrasse).
- Descentes extérieures en Aluminium ;
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse ou encore d'une peinture, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture pliolite ou similaire.
- Garde-corps des balcons, loggias en béton enduit ou en métal (thermolaqué, galvanisé ou peint), suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Accès balcons et terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente, le cas échéant).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

ESPACES PARTAGÉS AVEC LA TRANCHE 1

Ils comprennent notamment :

- les cheminements piétons,
- espaces verts,
- terrasse commune.

PORCHE D'ENTRÉE

- Sol : béton désactivé ou matricé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : type faux-plafond et/ou béton brut.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.

CIRCULATION

- Sol des circulations au RDC en béton balayé avec joints de fractionnement par baguette (PVC ou métal)
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafonds : peints sous dalle.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives
- Éclairage : appliques murales et / ou plafonniers et / ou spots intégrés.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte d'intérieur.

ESPACES PARTAGÉS AVEC LA TRANCHE 1

Les espaces communs de la tranche 1 sont composés de :

- hall d'accueil, espaces de détente et de loisirs, cuisine collaborative, bureaux, co-working, salle de sport, laverie, sanitaires, locaux techniques, local vélos/deux-roues et zones de circulation.

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment : vitrée, sur châssis en aluminium avec bâton de maréchal.

Paraphes :

Nom :

STUDENTLY BOURGES L'ATELIER

- Sol : en carrelage grand format selon carnet de décoration.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouverts de peinture ou d'un revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte d'intérieur. Partie vitrée selon plans de façades du Permis de Construire.
- Plafonds recouverts d'une peinture glycérophthalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives avec corniches décoratives.
- Éclairage (suivant emplacement) : éclairage LED par inclusion ou spots encastrés ou appliques ou suspensions si le hall a une hauteur sous plafond suffisante.
- Divers : décoration murale selon choix de l'architecte d'intérieur, panneau d'affichage intégré, corbeille.
- Boîtes aux lettres individuelles semi normalisées de type Extensio de chez Renz ou similaire pour un encombrement réduit.
- Système de vidéosurveillance.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage grand format, avec plinthes en carrelage.
- Sol des étages : sol en PVC de chez Gerflor ou similaire, selon choix de l'architecte d'intérieur, plinthes en bois peintes.
- Murs : alternance de revêtements muraux décoratifs (de teintes et/ou de collections différentes), selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Plafonds : recouverts d'une peinture acrylique mate.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives ou acoustiques si nécessaire, selon la réglementation.
- Éclairages : spots intégrés ou en appliques, commandés par des détecteurs de mouvements.

ESCALIER PRINCIPAL DÉCLOISONNÉ

- Sol de l'escalier : du RDC au R+1 recouvert de carrelage de chez Galerie du carrelage (identique à celui du hall) et à partir du R+1 de sol souple en PVC de chez Gerflor ou similaire.
- Murs et autres surfaces : recouverts d'un revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEUR

- Sol : en matériaux composite aspect pierre, coloris selon choix de l'architecte d'intérieur.

- Paroi intérieure : en métal et/ou en stratifié, main courante en inox, selon choix de l'architecte d'intérieur et indicateur de position.
- Éclairages : appliques avec éclairage indirect ou plafonniers décoratifs suivant le cas (+ éclairage de sécurité).
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Cabine reliée au service d'assistance par téléphone. Annonces vocales des étages pour les malvoyants.
- Ecran numérique informant les résidents sur la météo et diverses actualités.

LOCAUX ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, avec porte fermant à clé, accès sur Vigik. Faïence de 1.5m de hauteur sur les murs. Porte métallique avec poignée de tirage. Système de vidéosurveillance.
- Local vélo : sol et murs en béton brut, avec porte, accès sur Vigik. Eclairage par détection de présence. Système de vidéosurveillance.
- Locaux de stockage : sol et murs en béton brut. Porte avec serrure sur organigramme. Eclairage par détecteur de présence.

LAVERIE BATIMENT C

- Sol : en carrelage avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.
- Murs: recouverts de peinture et/ou de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Siphon de sol.
- Plafond : faux plafond en plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Système de vidéosurveillance.

CO-WORKING

- Sol : moquette de chez BALSAN selon carnet de décoration.
- Murs: recouverts de peinture et/ou de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur.
- Plafond : faux plafond en plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Système de vidéosurveillance.

Paraphes :

Nom :

STUDENTLY BOURGES L'ATELIER

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres en PVC, ouvrants à la française, à un ou deux vantaux (dont un fixe), avec allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants en PVC. Commande électrique par inverseur filaire.
- Velux à ouverture électrique. Occultation par volets roulants électriques ou à énergie solaire.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, rainurée, posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque. Microviseur.
- Portes intérieures de distribution battantes : laquées mat d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.
- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sogal ou similaire.
 - Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
 - Tringle de penderie ovoïde.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur ou Placostil.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec la réglementation thermique en vigueur.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse, en béton peint).
- Murs non porteurs séparatifs en cloison isolante du type S.A.D. entre certains lots et certaines parties communes.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE (COLLECTIF) :

- Chauffage collectif assuré par une chaufferie (PAC) relié à des radiateurs en acier. Comptage individuel des consommations.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

- Système de production d'eau chaude assuré par des pompes à chaleur relié à des ballons d'eau chaude. Comptage individuel des consommations.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE COLLECTIVE :

- Extraction individuelle d'air dans la kitchenette, la salle d'eau/WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

• Salle d'eau :

- Meuble à simple vasque moulée dans le plan de travail en résine ou posée sur un plan de travail stratifié, avec robinet mitigeur. Meuble de couleur, avec portes en mélaminé. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux.
- Pour les lots PMR (Personne à Mobilité Réduite) : plan vasque adapté PMR, armoire de toilette ou meuble bas amovible sur roulettes, robinet mitigeur. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé à LED intégré
- Bac à douche extraplat ou système Taradouche avec barre de maintien dans les lots PMR et bac à douche surélevé pour les autres lots.
- Barre de douche réglable pour fixation de la douchette.
- Paroi de douche en verre suivant plans

• WC :

Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt, barre de relevage dans les lots PMR.

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par lot.
- Appareillage de marque Schneider (série Ovalis) ou similaire.
- Plafonniers LED.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 1 prises TV dans la pièce à vivre (sous forme de RJ45) reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT. Hors lot en co-living ou la prise TV est dans l'espace partagé.

Paraphes :

Nom :

STUDENTLY BOURGES L'ATELIER

- 1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans la pièce à vivre ou le coin nuit.

REVÊTEMENTS

SOLS : revêtement de sol en lame type LVT imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent.
Plinthes en bois peint en blanc hors SDE. Plinthes en PVC semi rigide blanc dans les SDE non-PMR.
Système Taradouche dans l'ensemble de la SDE PMR
Sol des terrasses et balcons : en dalles sur plots grès cérame ou dalles sur plots béton lisse pour les zones étanchées et en béton brut sur les zones non étanchées.

MURS ET PLAFONDS :

- **Faïence :**
 - Salle d'eau : faïence autour de la douche, toute hauteur.
 - Plan vasque (si positionné contre une cloison) : faïence à hauteur du miroir.
 - Kitchenette : crédence en stratifié au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 60 cm.
- **Peinture :**
 - Murs : peinture acrylique lisse blanche.
 - Plafonds : peinture acrylique lisse blanche.

AUTRES :

- Porte d'entrée : application d'une peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS KITCHENETTE

- Aménagement haut des lots T1 (S), T1Bis (S+) et PMR (suivant plan, linéaire de 120 ou 140 cm) :
 - Un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique.
 - Un meuble sur hotte avec porte, une hotte aspirante.
 - Un meuble avec porte et étagères (20 cm de large) uniquement pour les linéaires de 140 cm (pour les grands T1, T1 Bis et T2).
- Aménagement bas des lots T1 (S), T1Bis (S+) et PMR (suivant plan, linéaire de 120 ou 140 cm) :
 - Un plan de travail en stratifié et rainuré avec un évier 1 bac inox posé en sous-face et robinet mitigeur.
 - Un meuble sous évier 1 porte et 1 étagère (suivant plan en 60 ou 80 cm de large) ou un meuble sous évier 1 porte et 1 étagère et 1 tiroir ou un meuble sous évier amovible à roulettes pour les lots PMR.
 - Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux.
 - Un réfrigérateur table top avec compartiment congélateur sous plaque de cuisson.

- Façades de couleur
- Emplacement de 60 cm de large.

Nota bene : Le four micro-ondes intégré à la kitchenette est décrit dans la Liste du Mobilier en annexe 2 du Contrat de Réservation.

ÉQUIPEMENT CUISINE CO-LIVING

Chaque unité de Co-living dispose d'un espace partagé doté d'une cuisine, voir description ci-dessous :

• Aménagements haut :

En trois parties comprenant un meuble de 60 cm avec porte et étagère, un meuble de 60 cm avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, un meuble sur hotte avec porte, hotte aspirante

• Aménagements bas :

- Un plan de travail en stratifié et rainuré avec un évier 1 bac inox posé en sous-face et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier 1 porte et 1 étagère et un meuble 1 tiroir et 1 étagère (suivant plan),
- Un réfrigérateur,
- Un lave-vaisselle,
- Un meuble four avec une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 4 feux,
- Un four.

- Façades de couleur.
- Emplacement de 60 cm de large.

Unités T1 des Co-living

Chaque T1 rattaché à un espace commun d'un co-living sera doté d'une colonne de 60 cm composée d'un caisson avec étagère centrale et un emplacement four micro-ondes équipé d'une prise électrique, d'une plaque 2 feux et d'un réfrigérateur table top avec compartiment congélateur.

Crédence en inox dans les niches.

Paraphes :

Nom :

STUDENTLY BOURGES L'ATELIER

4 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur l'ensemble des voiries internes.
- Allées piétonnes en béton balayé ou en béton désactivé et/ou enrobé (selon choix de l'architecte).

STATIONNEMENT

- Parkings extérieurs individualisés et numérotés, en enrobé bitumineux ou en béton ou en dalles engazonnées, selon plan de masse du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée battant, équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone.
- Un portillon piétons équipé d'une platine visiophone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande

d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.

- Hall d'entrée équipé d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment.

CLÔTURES

Enceinte de la résidence :

- Les abords du terrain seront délimités au sud par une clôture en bois existante et en limite est par un mur en pierre existant. La clôture sur rue sera composée d'un mur bahut rehaussé d'une serrurerie, suivant les plans du permis de construire.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local vélos en parois brutes ou serrurerie, sol en béton, avec porte métallique équipé d'un lecteur Vigik.

ESPACES VERTS

- Espaces verts engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

Paraphes :