



Avenue du Commandant LISIACK- 17440 AYTRE

NOTICE CONFORME A L'ARRETE DU 10 MAI 1968
LOGEMENTS ETUDIANTS
(BÂTIMENT B)



NOTE PRELIMINAIRE

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

Descriptif des prestations

La présente notice descriptive a pour objet de présenter les caractéristiques architecturales et techniques de la résidence « APOGEE » située sur la commune d'AYTRE, Avenue du Commandant LISIACK.

L'ensemble immobilier comprendra à terme 39 logements collectifs et un espace bureau répartis sur 2 bâtiments.

D'une manière générale, l'ensemble du bâti sera conforme à la Réglementation Thermique RT 2012.

1 - DESCRIPTIF GENERAL DE L'IMMEUBLE

1.1 Gros œuvre – structure

Fondations :

. Le bâtiment sera fondé sur le bon sol. En fonction des résultats de l'étude de sols, les fondations seront en béton armé, réalisées en semelles superficielles isolées ou filantes, radier, puits ou pieux et/ou paroi moulée.

Façades :

. Murs en béton armé et maçonnerie de parpaings et briques creuses et murs ossature bois, selon l'étude structure.

. Isolation thermique des façades par l'intérieur, selon les résultats de l'étude thermique.

. Mur de clôture en maçonnerie de parpaings enduit ton clair surmonté d'une grille métallique, conformément au permis de construire.

. Finition des façades : enduit ton clair et/ou ton bois, bardage bois vertical ajouré sur certains balcons, bardage métallique, conformément au permis de construire.

. Finition des soubassements : Enduit ton gris ou matricé gris, conformément au permis de construire.

Murs intérieur et planchers :

. Murs séparatifs entre logements et entre logements et parties communes en béton banché armé et/ou maçonnerie de parpaings ou cloison SAD, selon l'étude structure.

. Planchers composés d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles. Sous face lisse.

. Escalier intérieur en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.2 Toiture-Couverture

. Les toitures et élévations du R+4 et mezzanine seront traitées en couverture métallique, conformément au permis de construire.

. Panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

. Les toitures terrasses non accessibles seront traitées en terrasses végétalisées ou gravillons roulés de protection, ou autoprotégée conformément au permis de construire.

1.3 Pluvial

. Concernant les eaux pluviales, un dispositif d'infiltration sera positionné sous les espaces communs (parkings, voirie, espaces verts ou sous la dalle du sous-sol), selon étude.

. Descentes d'eaux pluviales extérieures et/ou intérieures dans des coffres isolés, selon les besoins techniques.

2 - DESCRIPTIF DES PARTIES INTERIEURES PRIVATIVES

2.1 Cloisons et doublages

Les cloisons de distribution à l'intérieur du logement seront d'épaisseur 72mm avec isolant.

2.2 Menuiseries extérieures

- . Les menuiseries du rez-de-chaussée dans l'emprise du soubassement en enduit gris seront aluminium ou PVC gris ou blanc.
- . Les menuiseries des logements seront en PVC, ton blanc.
- . Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.
- . Leur dimension sera conforme aux plans architecte et au permis de construire.

2.3 Fermetures extérieures, occultations et protection

- . Les volets roulants seront à lames PVC, coloris blanc.
- . Fermeture/ouverture des volets à manœuvre manuelle,
- . Caissons recevant les volets roulants en bloc PVC en saillie intérieure, selon étude thermique.

2.4 Serrurerie – Garde-corps

Les garde-corps seront maçonnés ou à barreaudage métallique ou bois, conformément au permis de construire.

2.5 Menuiseries intérieures

- . Huisseries métalliques ou bois.
- . Portes intérieures isoplans, finition pré-peintes ou laquées d'usine épaisseur 40mm à âme alvéolaire avec poignée en aluminium ou acier inoxydable. Condamnation à clé dans les chambres. Salles de bains, salles d'eau, WC équipés de condamnation par verrou intérieur et décondamnation par l'extérieur. Buttoirs de portes à visser en sol ou en plinthes.
- . Portes palières à âme pleine isolante, pré-peinte avec finition à peindre ou stratifié. Serrure, fermeture 3 points.

Placards et rangements : (positionnement suivant plan de vente)

Placards de plus de 1,00m de largeur	Portes coulissantes (sans aménagement)
Placards de moins de 1,00m de largeur	Portes ouvrantes à la française (sans aménagement)

2.6 Plomberie – sanitaires

Distribution eau froide et eau chaude individuelle en PER (Polyéthylène réticulé) ou multicouche.

2.6.1. Equipements cuisine :

Pour les T1 /T2 : pose d'un ensemble kitchenette composé de meubles stratifiés blancs ou couleur, hauts et bas, petit réfrigérateur, plaques 2 feux, hotte.

Pour les T3 /T4 : pose d'un ensemble kitchenette composé de meubles stratifiés blancs ou couleur, hauts et bas, plaques 4 feux, hottes, réservation pour réfrigérateur. Emplacements lave-linge ou lave-vaisselle conformément aux plans architectes.

2.6.2 Equipements salle de bain / salle d'eau et les WC :

Les salles d'eau recevront un bac à douche en céramique blanche ou en acrylique ou résine pouvant comporter un ressaut; il sera installé une porte ou paroi de douche de marque NOVELLINI ou équivalent afin d'assurer un confort d'usage.

. Meuble vasque avec placard ou tiroirs, point lumineux et miroir.

. WC équipés d'une cuvette vitrifiée avec abattant double et réservoir adossé à double mécanisme de marque ROCA ou équivalent.

. Robinets mitigeurs sur tous les appareils (évier, lavabos, vasque, baignoire, douche) de marque GROHE ou équivalent.

Pour les logements PMR n°2005 et 2303 :

Une barre de relevage dans les WC, ainsi qu'une barre d'appui dans la douche seront installées à la livraison.

Meuble vasque adapté à la règlementation ou un lavabo ergonomique, et miroir.

2.7 Chauffage – Eau chaude- Ventilation

2.7.1 Chauffage -Eau chaude

Pour les studios :

- . Production de chauffage sera assurée par des convecteurs électriques.
- . Un radiateur sèche serviettes à eau chaude ou électrique sera prévu dans les salles d'eau.
- . Production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon thermodynamique.

Pour les T2, T3 et T4 :

. Production de chauffage liée à la chaudière individuelle à condensation de marque SAUNIER DUVAL ou équivalent, radiateurs en acier laqué blanc à moyenne température suivant conclusion de l'étude thermique.

. Un radiateur sèche serviettes à eau chaude ou électrique sera prévu dans les salles d'eau.

. Production d'eau chaude sanitaire instantanée à micro-accumulation liée à la chaudière individuelle gaz à condensation. L'évacuation des gaz brûlés des chaudières sera assurée par conduits à sortie de type ventouse en toiture ou horizontale en façade.

2.7.2 Ventilation

. Ventilation permanente hygroréglable de type A ou B de chaque logement avec entrée d'air frais par grille dans les menuiseries extérieures ou coffres de volets roulants des pièces principales, ou par des grilles en maçonnerie et extraction par bouches pour les cuisines, salles d'eau et WC. En raison de contraintes techniques, des soffites ou faux plafonds pourront être réalisés dans les logements. Conformément à l'étude.

2.8 Equipements électriques et de télécommunications

. Equipement électrique selon norme NFC 15/100.

. Equipement minimum :

Entrée et dégagement	1 prise haute	1 point lumineux
Séjour	5 prises	1 point lumineux en plafond
Chambres	3 prises	1 point lumineux en plafond
Cuisine	6 prises 2 prises spécialisées 1 prise 32A	1 point lumineux en plafond Une attente pour 1 point lumineux (si un pack cuisine Edouard Denis est retenu, le point lumineux sera l'éclairage de la hotte)
Salles de bain / Salles d'eau	2 prises	1 point lumineux en plafond 1 point lumineux au-dessus du lavabo
WC	1 prise haute	1 point lumineux en plafond
Terrasse/loggia		1 point lumineux
DéTECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMÉE		

Equipements de télécommunication minimum :

TV / Internet	Les séjours seront équipés de 2 prises RJ45 accolées à 2 prises de courant. Les logements de type T2 auront- en complément- 1 prise RJ45 accolée à une prise de courant dans la chambre. Les logements de type T3 auront en complément, 1 prise RJ45 accolée à une prise de courant dans la chambre n°1 et la chambre n°2. Chaque prise RJ45 peut recevoir au choix de l'utilisateur : TV, internet
Fibre optique	Résidence pré-équipée d'une installation Fibre optique : raccordements individuels en fibre compris fourreaux depuis le point de raccordement d'immeuble jusqu'au tableau de communication de chaque logement.

2.9 Revêtements de sols

Performances mécanique et acoustique des revêtements de sol conformes à la réglementation.

Entrée, séjour / cuisine, dégagement, rangements et placards attenants	Revêtement en sol PVC de la gamme GERFLOR TRANSIT PLUS ou équivalent. Coloris au choix de l'architecte. Plinthes en bois peint.
Chambres et placards attenants	Revêtement en sol PVC de la gamme GERFLOR TRANSIT PLUS ou équivalent. Coloris au choix de l'architecte. Plinthes en bois peint.
WC, salles de bain, salles d'eau	Revêtement en sol PVC de la gamme GERFLOR TRANSIT PLUS ou équivalent. Coloris au choix de l'architecte. Plinthes en bois peint.
Terrasses, balcons	Dalles sur plots

2.10 Revêtements muraux

Autres qu'enduit, peintures et papiers peints :

Salles de bain et salles d'eau	Faïence 20x40 ou 25x50 de chez NEWKER ou équivalent au pourtour de la douche, hauteur 2 mètres. Teinte au choix de l'architecte.
--------------------------------	--

Enduits, peintures, papiers peints :

Murs	Peinture lisse blanche.
Plafonds	Peinture lisse blanche.
Ouvrages en bois ou métalliques, portes de distribution et huisseries	Peinture adaptée au support.

2.11 Pack meublé

Choix du pack meuble parmi les 4 ambiances proposées par Ateliers NX :

- Style scandinave,
- Style industriel,

- Style bord de mer,
- Style montagne.

La composition du pack dépend de la typologie du logement.

3- ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Stationnements privés

- . Stationnements en sous-sol et sas de circulation : dallage en béton armé, murs en béton ou parpaings bruts, plafond en béton brut.
- . Stationnements extérieurs en revêtement drainant (enherbés ou graviers)
- . Délimitation des stationnements par marquage et numérotation.

3 - DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

4.1 Halls d'entrée et circulations

4.1.1 Halls d'entrée :

Portes extérieures en aluminium, portes intérieures en acier ou bois, suivant plans architecte et prescriptions techniques.

Sol PVC ou moquette en lés U3s ou en dalles.

Murs en peinture blanche ou couleur, au choix de l'architecte.

Faux-plafond en dalles ou plaques de plâtre avec finition peinture ou plafond béton lissé avec finition peinture. Eclairage par spots, appliques ou plafonniers.

Commande d'ouverture par vigik pour les résidents ; platine de rue et ouverture commandée par système GSM type HURMET ou équivalent.

4.1.2 Circulations du RDC :

Sol PVC ou moquette en lés ou en dalles, conforme à la réglementation.

Murs revêtus de peinture.

Faux-plafond en dalles ou plaques de plâtre avec finition peinture ou plafond béton peint.

Eclairage par spots ou plafonnier hublot.

4.1.3 Escalier :

Revêtement béton brut ou peint, coloris au choix du maître d'ouvrage.

Mains courantes en tubes ronds ou en plat en acier galvanisé ou aluminium laqué.

4.1.4 Circulations des étages :

Sol PVC ou moquette en lés ou en dalles, conforme à la réglementation.

Murs revêtus de peinture.

Faux-plafond en dalles ou plaques de plâtre ou plafond béton lissé avec finition peinture.

Eclairage par spots ou plafonnier hublot.

4.2 Ascenseur

Cabine avec éclairage, miroir, habillage des parois.

Portes automatiques coulissantes, finition au choix de l'architecte.

4.3 Locaux communs

4.3.1 Local vélos

Un local vélo sécurisé situé à l'intérieur du bâtiment B.
Sol brut. Lumière sur minuterie. Contrôle d'accès sur clé ou vigik.

4.3.2 Local motos

Un local moto sécurisé situé au sous-sol.
Sol brut. Lumière sur minuterie. Contrôle d'accès sur clé ou vigik.

4.3.3 Local ordures ménagères

Local ordures ménagères situé à l'intérieur du bâtiment B, accès par l'extérieur. Eclairage sur minuterie. Contrôle d'accès sur clé ou vigik.
Aire de présentation des poubelles en limite du domaine public, accessible depuis l'avenue du Commandant Lisiack.

4.3.4 Local Fibre

Situé au sous-sol.
Sol brut.

4.3.5 Local ménage

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment B.
Sol brut. Avec point d'eau.

4.3.6 Salle commune

Sol PVC ou moquette en lés ou en dalles, conforme à la réglementation.
Murs revêtus de peinture.
Faux-plafond en dalles ou plaques de plâtre avec finition peinture ou plafond béton peint.
Eclairage par spots ou plafonnier hublot.
WC PMR avec point d'eau.
Une arrivée d'eau chaude et froide en attente + évacuation.

4.3.7 Laverie

Sol PVC ou moquette en lés ou en dalles, conforme à la réglementation.
Murs revêtus de peinture.
Faux-plafond en dalles ou plaques de plâtre avec finition peinture ou plafond béton peint.
Eclairage par spots ou plafonnier hublot.

4.4 Aménagements extérieurs

Plantations et engazonnement conformes au permis de construire.
Pose d'un éclairage par candélabres et/ou appliques, selon étude d'éclairage.

Circulations piétonnes intérieures en désactivé pour desservir les bâtiments et les espaces verts communs.

4.5 Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres seront positionnées dans le SAS à l'entrée du bâtiment B.

4.6 Accès à la résidence

Accès véhicule et piéton depuis l'avenue du Commandant Lisiack.

