

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently La Roche sur Yon

Résidence pour étudiants située 3 impasse de la Gîte Pilorge – 85000 La Roche sur Yon, composée de 138 lots, répartis dans 1 bâtiment.

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 thermolaqué.
- 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 par tuiles en terre cuite à emboîtement mécanique, teintées dans la masse, posées sur liteaux,
- Toiture terrasse accessible étanchée en dalles sur plots.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit matricé ou encore d'une peinture, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Façade Nord doublée d'une résille supportée par des portiques en acier, emplacement suivant plans du Permis de Construire.
- Poteau béton, emplacement suivant plans du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSE COMMUNE

- Sol : revêtu de lames bois IPE ou dalles de carrelage.
- Eclairage : appliques murales et/ou spots intégrés conformes à la réglementation.

PORCHE D'ENTRÉE

- Sol : en carrelage ou béton balayé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafond : type faux-plafond suspendu en finition PVC ou métal laqué.
- Éclairage : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.

CIRCULATION

- Sols des circulations au RDC en béton balayé avec joints de fractionnement par baguette (PVC ou métal) et en pavés ou en briquettes.
- 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.

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment : vitrée, sur châssis en aluminium avec bâton de maréchal.
- Sol : en carrelage effet bois collection Oaka de chez Novoceram, avec plinthes en carrelage ou similaire.
- Tapis de sol de type Emco série Din 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 à une hauteur sous plafond suffisante.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently La Roche sur Yon

- 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, situées à l'extérieur.
- Boîtes à colis connectées de chez Renz pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée.
- Système de vidéosurveillance.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage effet bois collection Oaka de chez Novoceram, avec plinthes en carrelage ou similaire.
- Sol des étages : sol 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 de gouttelette.
- 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.
- Système de vidéosurveillance.

ESCALIERS ENCLOISONNÉS & D'ACCES AU SOUS-SOL

- Sols des escaliers : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

SOUS – SOL

- Sol : en béton.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : béton brut ou isolant en sous face.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage située en bas de la rampe, à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Local 2 roues : sol et murs en béton brut, avec porte, accès sur Vigik. Eclairage par détection de présence.
- Système de vidéosurveillance.

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.

LOCAUX ANNEXES

- Local poubelles équipé d'un point d'eau et d'un siphon de sol, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme ou Vigik. Faïence de 1.5m de hauteur sur les murs. Porte métallique avec poignée de tirage.
- Local vélos : sol et murs en béton brut, avec porte, accès sur Vigik. Eclairage par détection de présence.
- Chaufferie et locaux techniques : sol en béton avec siphon. Parois en béton brut. Eclairage branché sur détecteur automatique.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées coulissantes dans la salle commune.
- Sol de toutes les pièces des salles communes (espaces détente, bureau du régisseur, stockage) : en carrelage effet bois collection Oaka de chez Novoceram et carrelage collection Puzzle de chez Mutina ou similaire, avec plinthes assorties, calepinage selon plan de l'architecte intérieur.
- Sol de la salle fitness : en sol souple PVC collection Création 55 et Taralay Compact 33 ou similaire, avec plinthes en bois peintes, calepinage selon plan de l'architecte intérieur.
- Sol de la salle co-working : en sol souple moquette collection Infini Colors Jungle Planks ou similaire, avec plinthes en bois peintes, selon plan de l'architecte intérieur.
- Murs de toutes les salles communes : recouverts de peinture et/ou de revêtement mural décoratif, selon choix de l'architecte d'intérieur. Faïence dans le WC sur une hauteur de 120 cm et derrière les blocs machines de la laverie.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently La Roche sur Yon

- Sol de la laverie : en carrelage collection Din de chez Mutina ou similaire, avec plinthes assorties, selon plan de l'architecte intérieur. Siphon de sol.
- Faux plafonds de toutes les salles communes : plaques de plâtre peintes, ou dalles décoratives, selon la réglementation acoustique.
- Système de vidéosurveillance.

CLIMATISATION

Climatisation réversible gainable dans les salles communes par système intégré ou par split.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres en PVC, ouvrants à la française, à un, deux ou trois vantaux (dont un ou deux fixes), 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.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée en bois, 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, lisses, 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 Kazed 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 d'une penderie avec étagères au-dessus.
 - 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 (INDIVIDUEL) :

- Chauffage par panneaux électriques muraux en acier et sèche serviette dans la salle d'eau. Comptage individuel des consommations.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

- Système de production assuré par des pompes à chaleur reliées à des ballons d'eau chaudes.

VENTILATION MECANIQUE CONTRÔLÉE 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 ton bois ou 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 rétroéclairant à LED intégré ou en applique.
- Bac à douche extraplat 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.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently La Roche sur Yon

- Appareillage de marque Schneider (série Ovalis) ou similaire.
- Plafonniers LED

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre (T2) ou le coin nuit, reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- 1 prise téléphone (sous forme de RJ45) dans la pièce à vivre et la chambre ou le coin nuit.

REVÊTEMENTS

SOLS : revêtement de sol en lame type LVT imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peinte en blanc hors SDE. Plinthes en PVC semi rigide blanc dans les SDE non PMR.

SDE PMR avec douche à l'italienne en sol carrelé 45x45 cm compris plinthes assorties.

Sol des terrasses pour les lots en attique : en dalles sur plots grès cérame.

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.

• Gouttelette :

- Murs : gouttelette écrasée dans tout le lot, hormis la salle d'eau/WC qui sera en gouttelette spéciale - cachet violet de type Bagar ou équivalent.
- Plafonds : gouttelette grain fin.

AUTRES :

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

ÉQUIPEMENTS KITCHENETTE

- Aménagement haut des lots T1, T1Bis, T2 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 (selon plan de vente).

- Aménagement bas des lots T1, T1Bis, T2 et PMR (suivant plan, linéaire de 120 ou 140 cm) :

- Un plan de travail en Compact 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 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.

- Aménagement haut du T2 Régisseur lot N° A0.04 (linéaire de 180 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.

- Aménagement bas du T2 Régisseur lot N° A0.04 (linéaire de 180 cm) :

- Un plan de travail en Compact 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.
- Un lave-vaisselle sous le plan de travail.
- Une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux, en dessous un meuble avec porte et étagère.
- Un réfrigérateur.

- Façades de couleur ou ton bois.

- 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.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS 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,

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently La Roche sur Yon

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.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de REGAZ.

automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.

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.

VOIRIE INTERNE

- Application d'une couche de roulement en enrobé bitumineux sur la rampe d'accès au sous-sol.
- Allées piétonnes en béton balayé et/ou enrobé (selon choix de l'architecte).

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée coulissant ou battant, équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone.
- Portillons piétons équipés 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 :**
 - Sur rue : panneaux végétalisés.
 - En mitoyenneté : panneaux rigides doublés de haie.

ESPACES VERTS

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