

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

STUDENTLY AGEN

Résidence pour étudiants située 134 Avenue Michelet à Agen composée de 192 lots, répartis dans 2 bâtiments en R+2 (bâtiment A) et en R+3 (bâtiment B).

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 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, 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 au centre du bâtiment non accessible avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse avec jeux de coloris et enduit matricé type bois, suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des terrasses en métal (thermolaqué, galvanisé ou peint), suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Casquette métallique au-dessus de certaines menuiseries du rez-de-chaussée du bâtiment, selon plans de façades du Permis de Construire.

- Accès terrasses : si ressaut supérieur à 4 cm (marche indiquée sur le plan de vente).
- Séparatifs des terrasses en métal (matériaux suivant choix de l'architecte).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

ESPACES COMMUNS EXTERIEURS

Terrasse commune, escaliers et gradins extérieurs :

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

ESCALIER

- Escalier accès parking en béton recouvert de carrelage ou escalier métallique en acier thermolaqué. Habillage du limon en métal laqué.
- Murs et autres surfaces : identiques aux revêtements des façades.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

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 grand format de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage.
- 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 à une hauteur sous plafond suffisante.

Paraphes :

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

STUDENTLY AGEN

- 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.
- Boîtes à colis connectées de type Renz ou similaire pour la réception de colis, situées dans le hall d'entrée du bâtiment.
- Système de vidéosurveillance.

CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol des RDC : en carrelage grand format de chez Galerie du carrelage, avec plinthes en carrelage.
- 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

- Sol des escaliers : en béton recouverts 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.

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

- Locaux de stockage : sol et murs en béton brut, équipés d'un point d'eau. Porte avec serrure sur organigramme. Eclairage par détecteur de présence.
- Local chaufferie : sol béton brut équipé d'un siphon de sol, murs béton bruts ou maçonnerie. Accès direct par l'extérieur. Porte sécurisée avec clé sur organigramme.

SALLES COMMUNES – Bâtiment A

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées coulissantes dans la salle commune.
- Sol de toutes les pièces des salles communes (espaces détente, épicerie, bureau du régisseur, salles de coworking, cafétéria, laverie, local entretien) : en carrelage avec plinthes assorties et ponctuellement en PVC ou en moquette, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sol de la salle fitness : en lames PVC avec plinthes en bois peintes.
- 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.
- Siphon de sol dans la laverie.
- 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 ou deux vantaux, 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 interrupteur.

Paraphes :

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

STUDENTLY AGEN

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 d'usine ou peintes, 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 Sifisa 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 (INDIVIDUEL) :

- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau.

EAU CHAUDE (COLLECTIVE) :

- Système de production d'eau chaude assuré par des pompes à chaleur ou chaufferie relié à des ballons d'eau chaude.

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.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.
- Plafonniers ou appliques livrés avec crochet de suspension de dispositif de connexion lumineux (DCL).

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre (T2), 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.

REVÊTEMENTS

SOL : revêtement de sol PVC en lé ou en lame type LVT imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes blanches ou laquées d'usine. SDE / WC si douche à l'italienne : sol souple PVC système Taradouche de chez Gerflor ou équivalent compris relevés en plinthes.

Sol des terrasses en dalles sur plots grès cérame ou dalles sur plots béton gravillonné pour les zones étanchées et en béton brut sur les zones non étanchées.

Paraphes :

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

STUDENTLY AGEN

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 et PMR (suivant plan, linéaire de 120) :

- 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.

• Aménagement bas des lots T1 et PMR (suivant plan, linéaire de 120) :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec deux tiroirs 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° A0.21 (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° A0.21 (linéaire de 180 cm) :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec deux tiroirs.
- 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, 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 et en RDC du bâtiment, avec places individualisées et numérotées, en enrobé bitumineux ou en dalles engazonnées, selon plan de masse du Permis de Construire.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

Paraphes :

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

STUDENTLY AGEN

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec un portail d'entrée coulissant, équipé d'un système de déverrouillage, à ouverture automatique avec système bénéficiant de la technologie Intratone.
- Un portillon piéton 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.

- Bains de soleil et/ou bancs.

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.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Clôture selon PC, clôture rigide sur rue et souple doublée de haie en mitoyenneté.
 - Au droit du portail, muret de 50 cm surmonté d'une serrurerie, hauteur totale de 1m50. Sur le reste du linéaire de clôture sur rue, panneaux rigides hauteur 1m50.
 - Mur plaque béton d'une hauteur de 1m50 en limite périphériques conservé.
 - Clôture séparative : entre les deux résidences au niveau des gradins : mur bahut de 1m surmonté d'une serrurerie de 50cm, hauteur totale de 1m50.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Local vélos en serrurerie, sol en béton, avec porte métallique équipée d'un lecteur Vigik.
- Conteneurs semi enterrés situés Rue Rodrigues.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Potager partagé équipé d'un point d'eau.

AUTRES AMENAGEMENTS

- Table de ping-pong en béton
- Barbecue en béton
- Boulodrome

Paraphes :