

# NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently Nantes

Résidence pour étudiants située 130 boulevard de Doulon – 44300 Nantes, composée de 109 lots, répartis dans 2 bâtiments.

## 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 ou brique, 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), pour le bâtiment B avec traitement insecticide et fongicide.

#### COUVERTURE :

- Couverture en bac acier posée sur chevrons pour le bâtiment B,
- Toiture terrasse non accessible végétalisée pour le bâtiment A.

#### ZINGUERIE :

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

### FAÇADES

- Façades des bâtiments recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse ou d'un enduit matricé ou de béton lasuré ou de béton matricé, bandeaux béton peints, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des loggias recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.
- Garde-corps des loggias et des terrasses végétalisées non accessibles en béton enduit surmonté de serrurerie, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

## 2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

### PORCHES D'ENTRÉES DU BÂTIMENT A

- Sols : en carrelage ou béton désactivé ou matricé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafonds : type faux-plafond suspendu en finition PVC ou métal laqué.
- Éclairages : appliques murales, et/ou plafonniers et/ou spots intégrés.

### ACCES PIETONS – RAMPES

- Circulations 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.

### ESCALIERS

- Escalier en béton recouverts de carrelage.
- 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 PRINCIPAL BÂTIMENT A

- Porte d'accès des bâtiments : vitrée, sur châssis en aluminium avec bâton de maréchal.
- Sol : en carrelage grand format de chez Galerie du carrelage avec plinthes en carrelage ou similaire.
- 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 glycéroptthalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives avec corniches décoratives.
- Éclairage : 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 Nantes

- 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 A.
- Système de vidéosurveillance.

## CIRCULATIONS - PALIERS D'ÉTAGES

- Sol du 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.

## ESCALIER PRINCIPAL & D'ACCÈS AU SOUS-SOL

- Sol de l'escalier : 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 : serrure sur organigramme.
- Emplacements vélos.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Chaufferie : sol en béton avec siphon. Parois en béton brut. Eclairage branché sur détecteur automatique.
- Système de vidéosurveillance.

## STATIONNEMENT RDC DU BATIMENT B

- 1 place de stationnement, fermée avec porte de garage métallique, basculante. Sol et murs en béton brut.

## 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 - RDC BÂTIMENT B

- Locaux poubelles équipés 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 fibre : sol et murs en béton brut. Porte avec serrure sur organigramme.

## SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium dans la salle commune.
- Sol de toutes les pièces des salles communes (espaces détente, gaming, bureau du régisseur, salles de coworking, cafétéria, laverie, local entretien) : en carrelage avec plinthes assorties et ponctuellement en PVC, 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.

Paraphes :

# NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently Nantes

## CLIMATISATION

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

## 3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

### MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres en PVC plaxés, ouvrants à la française, à un ou deux vantaux (dont un fixe), avec limiteur d'ouverture, 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 ou aluminium. Commande électrique par inverseur filaire.

### 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.
- Microvisseur.
- 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 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.
  - Placards de faible profondeur équipés d'étagères, emplacement suivant plans de vente.

### 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 : 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 :

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

### EAU CHAUDE :

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

### VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE 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, battantes ou coulissantes, suivant cas.
- 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 LED.

Paraphes :

# NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently Nantes

## TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

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

## REVÊTEMENTS

SOLS : revêtement de sol en lame type LVT imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois prépeintes et PVC dans la SDE.

SDE / WC si douche à l'italienne sol carrelé 45x45 compris plinthes assorties.

Sol des loggias : en dalles sur plots grès cérame ou dalles sur plots béton lisse ou en béton brut.

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 :

- 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.

• Aménagement bas :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox 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°A0.06) :

- 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°A0.06) :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox 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, 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.

### ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

Paraphes :

# NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently Nantes

## ACCÈS

- Un portillon piéton, situé rue Charles Bataille, 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.
- Halls d'entrées équipés 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 les bâtiments.

## CLÔTURES

- Clôtures en panneaux rigides hauteur 1.53m ou en serrurerie sur rue, au niveau du portillon piéton.

## LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Aire de présentation des ordures ménagères située rue Charles Bataille.

## ESPACES VERTS

- Espaces verts engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Bouches au sol pour entretien ponctuel par le régisseur 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.*