

# STUDY 25

## NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

Base RE 2020 SEUIL 2022

### CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE DE 124 LOGEMENTS ETUDIANTS AVEC SERVICES

8 Rue Weiss – 25000 BESANCON



Maître d'ouvrage  
SCCV STUDY 25  
5 rue Marc Bloch – 69007 LYON

## **SOMMAIRE**

**1- Caractéristiques techniques générales des immeubles**

**2- Locaux privatifs et leurs équipements**

**3- Annexes privatives**

**4- Parties communes extérieures aux immeubles**

**5- Parties communes intérieures aux immeubles**

**6- Equipements généraux**

**7- Remarques**

## **1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### **FONDATION ET DALLAGE**

Fondations et structure seront définies selon l'étude de sol établie par un bureau d'études géotechnique et selon l'étude structure établie par le bureau d'études techniques structures.

#### **STRUCTURE DU SOUS SOL (Sous Bât A)**

Structure porteuse en béton armé comprenant poteaux, poutres, voiles porteurs et fosses d'ascenseurs.

Parois de remplissage en blocs agglomérés de béton creux pour les locaux en sous-sol, et des gaines de ventilation.

### **1.2 SUPERSTRUCTURE**

Éléments porteurs et circulation verticale : en béton armé épaisseur selon études structures ou poteaux poutres (avec remplissage).

Murs de refends porteurs : en béton armé épaisseur selon études structures ou poteaux poutres (avec remplissage).

### **1.3 PLANCHERS**

En dalles pleines de béton armé coulées sur coffrage ou prédalles suivant études structures réalisées par le bureau d'études béton armé.

### **1.4 ISOLATION DES FACADES**

Complexe isolant thermique intérieur, répondant aux normes applicables en conformité avec la **RE 2020**. Voir article 1.5 ci-après.

### **1.5 FACADES ET ENDUITS**

En béton banché armé, épaisseur selon étude BA, avec face intérieure nette de décoffrage destinée à recevoir un isolant thermique type PLACOMUR, composé de plaques de plâtre et polystyrène suivant étude de l'ingénieur thermicien, face extérieure nette de décoffrage destinée à recevoir un enduit minéral monocouche ou d'une peinture suivant choix architectural.

### **1.6 ETANCHEITES ET TOITURES**

Etanchéité multicouche et isolation thermique pour les terrasses étanchées des derniers niveaux d'étages, y compris finition par dallettes béton sur plots PVC ou protection végétalisée suivant plan et choix de l'architecte.

Etanchéité multicouche et isolation thermique suivant calculs thermiques, protection par végétalisation pour les terrasses inaccessibles situées en toitures du bâtiment.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Murs séparatifs entre appartements réalisés en béton épaisseur 16cm ou cloison SAD 160.  
Cloisons SAA 120 ou 140 entre appartements et circulations communes.  
Autres cloisons intérieures au logement en placostyl de 72mm ou placopan de 50mm d'épaisseur.  
Projet définitif suivant études structures réalisées par le Bureau d'études béton armé, et bureau d'études thermiques.

### **2.2 MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.2.1 Logements :**

Menuiserie PVC, classement A3, E3, V2, vitrage isolant suivant RE 2020, performances acoustiques suivant étude BET acousticien.

La distribution des menuiseries est définie sur les plans architectes.

#### **2.2.2 Parties communes :**

Ensembles Menuisés sur hall d'entrée et SAS à RDC et cafeteria, en profilés aluminium laqués, vitrage stadip 2 faces, poignées en bâtons de maréchal.

### **2.3 OCCULTATION**

Pour les menuiseries des logements : Occultation par volet roulant PVC coloris assortis aux menuiseries de façades, manœuvre manuelle par tringle oscillante, suivant plan du permis de construire.

### **2.4 MENUISERIES INTERIEURES**

- Portes palières : pleine prépeintes de 40mm avec huisserie adaptée à l'épaisseur du mur, serrure 3 points. Finition peinture.

- Portes de communications intérieures : isoplanes prépeintes âme alvéolaire.

- Placards : selon les dimensions disponibles sur les plans, porte de placard type Kendoors ou équivalent en panneau mélaminé. Les placards seront équipés (tringle pour penderie, étagère haute, rayonnage de largeurs 0,30ml pour placards de dimensions supérieurs à 0,90ml ; tringle et étagère haute pour placard inférieur à 0.90ml de large). Porte pivotante si largeur de placard inférieure à 0.90 ml, sinon porte coulissante

## **2.5 REVETEMENTS**

### **2.5.1 Revêtements de sol :**

Revêtement de sol en sol souple pour l'ensemble des logements avec plinthes bois peintes. Classement des sols selon normes en vigueur (U3P2 ou U2SP2) et suivant cahier du CSTB en vigueur. Localisation : entrée, cuisine/séjour/chambre, dégagement, salles d'eau des logements standards et PMR.

### **2.5.2 Revêtements muraux**

Murs et plafonds des logements :

Projection d'une gouttelette fine blanche (cachet violet pour les murs en salle d'eau (hors faïence) ou une couche de peinture satinée par-dessus la gouttelette).

Kitchenette :

Crédence stratifiée entre meuble haut et bas assortie au plan de travail.

Salles d'eau des logements PMR selon localisation de l'architecte :

Revêtement mur en PVC de type Taralay ou équivalent.

Salles d'eau des logements standards selon localisation de l'architecte :

Faïence 20 x 40 ou 20 x 50 sur les 2 ou 3 côtés de la douche. Faïence en habillage de socle de douche. Un seul coloris par salle de bain.

Boiseries, serrureries, canalisations apparentes :

Deux couches de peinture glycérophtalique satinée sur préparation.

## **2.6 EQUIPEMENTS INTERIEUR**

### **2.6.1 Chauffage / eau chaude sanitaire / ventilation**

Suivant étude BET thermique et RE 2020 :

- Production de chauffage individuel par radiateurs électriques numériques « intelligents » type MY EKOPRO de HESTIA ou équivalent.
- Production d'eau chaude sanitaire depuis une PAC Air/Eau collective.
- Ventilation : VMC simple flux hygroréglable type B.

### **2.6.2 Cuisine**

- Kitchenette : équipée d'un évier en inox 1 bac, un égouttoir, un mitigeur, un micro-onde, 2 plaques de cuissons vitrocéramique, le tout sur meuble bas équipé d'un réfrigérateur table top dégivrage automatique 4\* avec freezer hermétique, réglette lumineuse.
- Crédence : Crédence stratifiée entre meuble haut et bas.
- Meubles hauts : en mélaminé, 2 portes

### **2.6.3 Salles de bains**

- Salles de bains standard : selon localisation de l'architecte, plan vasque de 0,60 environ suivant plans, miroir, étagère sous vasque, Bloc WC posé au sol, receveur de douche céramique 80 x 80 minimum + barre de douche pour rideau de douche, mitigeur lavabo et de douche Grohe ou équivalent, ensemble douchette, spots led intégré dans le bandeau supérieur, prise simple. Sèche serviette électrique.
- Salles de bains PMR, selon localisation : vasque avec évacuation permettant le passage d'un fauteuil, une douche « à l'italienne » avec revêtement PVC murs et sol et siphon de sol.
- Plan de toilette : stratifié avec retombée latérale (une porte et une étagère) et vasque incorporée ou posée, mitigeur, réglette d'éclairage ou spots, glace miroir.

### **2.6.4 Equipement électrique**

Installation d'un compteur en tarif bleu par logement. Installation encastrée selon norme en vigueur.

- Appareil courant fort : tableau de protection et de répartition avec comptage
- Installation courant fort : les installations sont conformes aux normes C15-100. La tension prévue est 230 volts. L'appareillage est encastré selon gamme proposée par le Maître d'ouvrage.
- Equipement des logements : prises RJ45, prises de courants, interrupteurs, points lumineux, selon localisation et plans techniques.
- Détecteurs de fumée conforme à la réglementation.

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

- Stationnements au sous-sol suivant localisation :

Place de stationnement accès général sous-sol par une rampe fermée par une porte automatique commandée par émetteur radio (1 émetteur par place).

Local vélo et poubelles fermés à clé, serrure avec cylindre sur pass. Peinture de sol et peinture sur murs.

## **4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

### **4.1 Réseaux divers**

L'assainissement est un système séparatif. Réseau EU/EV avec raccordement sur le réseau public de la ville de Besançon.

Les réseaux d'eau potable, d'électricité basse tension et de la fibre « ORANGE » ou autre opérateur seront, soit dans les parties privatives, soit dans les parties communes.

Les réseaux EP seront dirigés vers le bassin de rétention situé sous l'espace vert.

### **4.2 Espaces verts - Entretien général de l'opération**

Tous les espaces verts extérieurs internes à la résidence font partie des parties communes de l'ensemble de l'opération. L'entretien sera à la charge de l'ensemble de la copropriété.

Robinet de puisage prévu pour l'entretien.

Eclairage jardin commun selon plan aménagement.

Terrasse en platelage bois sur lambourdes au droit de la cafétéria.

Portail automatique en serrurerie ouvrant sur vérins, ouverture et fermeture par émetteur radio.

Portillon piéton en serrurerie ouvrant un vantail, contrôle d'accès par badge VIGIK (2 badges par logement)

Clôtures sur rue en serrurerie à barreaudage sur mur béton brut.

Clôtures périphériques sur mitoyen conservée et révisée selon état.

## **5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

### **5.1 Murs porteurs et cloisons séparatives**

Murs porteurs, refends, noyau central et circulations verticales, en béton armé, cloisons séparatives en placostil.

Entre parties privatives et communes, isolation acoustique suivant la Réglementation Acoustique.

### **5.2 Hall d'entrée des immeubles et rdc commun**

- Sas et Hall d'entrée : carrelage 60 x 60 ou 30 x 60 selon choix de l'architecte et du Maitre d'Ouvrage, faux plafond démontable, Peinture acrylique satinée sur murs. Portes extérieures d'entrée d'immeuble vitrée à structure aluminium laqué avec système VIGIK ou équivalent dito portillon sur rue (bâtiment A et B). Ensemble boîtes aux lettres et colis.
- Circulations du RDC et des étages : revêtement de sol en PVC ou moquette en lès ou dalles, selon gamme proposée par l'architecte et niveau d'affaiblissement acoustique recherché, Peinture acrylique satinée sur murs.
- Laverie : faïence murale 20x20cm hauteur 2m, carrelage selon choix de l'architecte et du Maitre

d'Ouvrage et siphon de sol, faux plafond 60x60, Peinture acrylique satinée sur murs au-dessus de la faïence et carrelage au sol 30 x 30 antiglisse R10. Porte bois à âme pleine à peindre.

- local lingerie – stockage en étage : faux plafond 60x60, Peinture acrylique satinée sur murs et revêtement en lés dito circulations, sol souple, bac vidoir ménage un étage sur deux. Porte bois à âme pleine à peindre.
- Blanchisserie - lingerie : Faux plafond 60x60, Peinture acrylique satinée sur murs et revêtement sol souple en lés dito circulations. Porte bois à âme pleine à peindre
- Ordures ménagères : Selon choix de l'architecte et du Maître d'Ouvrage, peinture acrylique murale, siphon de sol.
- Activités ou autres : Sans Objet.
- Cafeteria – salle à manger commune: Revêtement de sols souples en lès PVC selon choix de l'architecte et du Maître d'Ouvrage, peinture acrylique satinée sur murs ; plafonds démontables. Coin cuisine avec plaques de cuisson 4 feux, micro-onde, four, lave-vaisselle et placards de rangements. (Mobilier à charge du gestionnaire)
- Bureau intendant/ accueil : Menuiserie d'accueil + volet roulant, carrelage dito hall, selon gamme proposé par le Maître d'Ouvrage, Peinture acrylique satinée sur murs, faux plafond en dalles. Porte bois à âme pleine à peindre, serrure avec cylindre sur pass général. Placard.
- Local fibre : Selon choix de l'architecte et du Maître d'Ouvrage, flocage surfacé apparent en plafond.

## **5.2 Locaux au sous-sol**

- Locaux Vélos : Peinture de sol, peinture acrylique de propreté sur murs, flocage apparent surfacé sous dalles situées sous zone chauffée. Porte métallique grillagée, serrure avec cylindre sur pass logement. Arceaux vélos.
- Locaux techniques (Local ECS, Local Surpresseur, local Ordures Ménagères, local BT) : Selon choix de l'architecte et du Maître d'Ouvrage, flocage surfacé apparent en plafond.

## **5.3 CIRCULATIONS**

### **5.3.1 Circulation des étages**

- Revêtement de sol PVC ou moquette en lès U3P3.
- Peinture acrylique satinée ou gouttelettes fines sur murs.
- Application de 2 couches de peinture acrylique simple ou gouttelette fine en plafond non démontable. Mise en place de faux plafond non démontable ou démontable dimension 60 x 60 dans le cas de cheminement de réseaux.
- Luminaires, plafonniers ou spots avec minuterie commandée par bouton poussoir lumineux ou détecteur de présence, selon choix du décorateur.



- Numérotation des logements et signalétique directionnelle et réglementaire.

### **5.3.2 Circulation en sous-sol**

- Sol en béton brut surfacé.
- Revêtement de mur en béton brut parement ordinaire.

### **5.3.3 Circulations extérieures**

- Accès principal piéton devant le bâtiment A : Béton désactivé.
- Accès sous-sol bâtiment A : Enrobé noir.
- Terrasse RDC : terrasse bois avec lame bois sur lambourdes ou plots
- Terrasse attique : terrasse avec dalles sur plots

## **6. EQUIPEMENTS GENERAUX**

- Ascenseur du sous-sol au R+3 (Attique).
- Locaux vélos en sous-sol.
- Aire de stockage des ordures ménagères (Emplacement sur rue).
- Salle petit déjeuner + office « KITCH » aménagée avec accès à la terrasse et espaces verts.
- Laverie.
- Bureau gardien.
- Wifi dans les parties communes (cafétéria, laverie, ...) et appartements (câblage + prises RJ45 STP + bornes), matériel actif à charge du gestionnaire.
- Accès fibre par logement
- Système de vidéosurveillance (caméras, câblage)

## **7. REMARQUES**

***Le présent document concerne la réalisation des logements du bâtiment ainsi que le sous-sol à usage de stationnement.***

***Ces constructions seront réalisées conformément aux réglementations thermique RE2020, acoustique NRA et accessibilité handicapée.***

***Des modifications peuvent être apportées aux plans ou aux matériaux notamment en cas de difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre ou des impératifs techniques ou dans un souci d'amélioration. Dans tous les cas, les matériaux fournis seront de qualité similaire et de prestations équivalentes.***