

ARCH'ACADEMY

Construction d'une résidence
239 logements étudiants
ZAC de la petite arche
Lot 9A-2
78260 ACHERES

Notice descriptive de l'opération

Novembre 2019

La résidence sera située sur la commune d'ACHERES, le bâtiment à usage d'hébergements d'étudiants est constitué de 239 appartements. L'ensemble immobilier est construit en trois îlots, le bâtiment le plus haut est en R+8.

Elle comportera des appartements de type T1 et un logement gardien T3.

Le rez-de-chaussée accueillera des espaces communs, laverie, bureau intendance, salle de fitness, salle de réunion, dédiés à la résidence étudiante organisés en accord avec le gestionnaire.

Tous les stationnements (véhicules et cycles) se situent sous le bâtiment, « posé sur le sol naturel ». Ils sont ouverts sur l'extérieur, bâtiment sur pilotis.

La résidence sera conforme à la réglementation thermique 2012, grâce aux prestations suivantes :

- Une isolation thermique renforcée
- Une architecture compacte avec des orientations favorables
- Des menuiseries extérieures aux performances thermiques supérieures

Ces prestations innovantes permettront de réduire très sensiblement la consommation énergétique.

Toute l'opération sera câblée en fibre.

Les espaces verts communs de la copropriété seront plantés d'arbres, d'arbustes et de couvre sol.

BATIMENT

Fondations, façades, toiture et étanchéité :

Fondations sur semelles filantes et/ou isolées, ou sur pieux, selon l'étude de sol et l'étude structure.

Structure porteuse en béton armé et/ou poteaux-poutres selon études techniques. Voiles en béton banché, ou localement briques isolantes ou agglomérés de béton.

Façades : les matériaux employés pour les murs de façades courant sont un enduit de type RPE ou monocouche couleur au choix de l'architecte.

Les toitures terrasses bénéficieront d'une étanchéité multicouche auto protégée ou avec protection lourde ou végétalisée et recevront pour certaines les équipements techniques de l'opération.

Hall d'entrée, sécurité des accès et circulations des étages :

L'ensemble des accès privatifs et communs sera sur organigramme, une seule clef permettra

- ◆ l'ouverture de la porte du hall,
- ◆ l'ouverture de la porte palière du logement,

Les logements en étage sont desservis par deux ascenseurs et 3 cages d'escalier.

Les cabines d'ascenseur seront aménagées d'un miroir et d'une main courante. Les ascenseurs seront reliés par alarme et liaison téléphonique ou GSM à la société de maintenance.

. Halls d'entrée :

Les entrées seront aménagées et décorées par l'Architecte qui utilisera des matériaux nobles, avec notamment un miroir, des sols en carrelage avec calepinage décoratif, un revêtement mural de qualité, un tapis brosse encastré, un éclairage avec spots et/ou appliques murales.

Les boîtes aux lettres seront positionnées à l'entrée du site.

. Sécurité des accès :

Accès sécurisés par un système de contrôle type interphonie compatible avec l'exploitation.

. Circulations :

Les sols des circulations seront revêtus de carrelage en grés émaillé de couleur au choix de l'Architecte pour les circulations du rez-de-chaussée de l'immeuble desservant les locaux communs de service. Pour les zones desservant les logements au rez-de-chaussée et dans les étages, les circulations recevront un revêtement en sol souple. Les murs seront recouverts d'un revêtement décoratif mural, et les plafonds seront en plaques de faux plafonds ou dalles acoustiques démontables pour partie en fonction des besoins techniques.

PARTIES PRIVATIVES

PORTES D'ENTREES

Portes palières à âmes pleine de 40mm, huisserie métallique ou bois et seuil suisse, équipées :

- ◆ d'un joint isophonique,
- ◆ d'une serrure un point, béquille inox sur plaque
- ◆ d'un système anti-dégondage
- ◆ d'un Judas

AUTRES PORTES

Les portes de communication intérieures seront à âme alvéolaire, isoplanes et équipées d'une béquille double.

Les portes des salles de bains et des WC disposeront d'une condamnation.

Les placards seront constitués de portes coulissantes, ou porte avec ouverture à la française pour les placards de largeur inférieure ou égale à 1,00m.

Aménagement des placards pour 2/3 en penderie et pour 1/3 en étagères. Pour les placards de largeur inférieure ou égale à 1.10 m, tablette chapelière avec tringle.

REVETEMENTS DE SOL / FAIENCES / PLINTHES

. Sol :

Sol souple PVC avec plinthes assorties pour toutes les pièces de l'appartement.

Les loggias (cf plans) seront livrées en béton lissé ou avec des dalles sur plots, en cas de protection d'étanchéité.

Les gardes corps seront métalliques finition laquée en usine.

. Faïence murale :

Salle de bain : faïence posée sur le pourtour du receveur de douche sur une hauteur de 2,00m à partir du sol.

Cuisine : faïence murale posée au-dessus du plan de travail sur une hauteur de 0,60m.

PEINTURES

. Plafonds / Murs :

Peinture projetée de type gouttelette grain fin pour les plafonds.

Peinture projetée de type gouttelette grain fin finition écrasée pour les murs. Les salles de bain recevront un traitement anti humidité spécifique.

. Parties métalliques intérieures :

Peinture acrylique satinée blanche.

. Parties bois intérieures :

Peinture acrylique mate.

. Tuyauteries :

Peinture acrylique mate blanche si tuyauterie en cuivre.

FAUX-PLAFONDS ET SOFFITES

Les faux-plafonds ou soffites, suivant localisation, serviront notamment au dévoiement des réseaux de plomberie.

CLOISONS

Les cloisons de distribution intérieure seront de type « PLACOPAN » de 50mm d'épaisseur.

Pour les salles de bains, elles seront de type « PLACOPAN » hydrofugé.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures seront en Aluminium ouvrant à la française avec volets roulants à commande manuelle. Elles comporteront un double vitrage isolant selon étude thermique, faible émissivité à remplissage Argon.

EQUIPEMENT SANITAIRE

. Salle d'eau :

Le receveur de douche, de marque ROCA ou équivalent, sera en céramique blanc ou matière composite.

Le plan de toilette comprendra une vasque en céramique (ou acrylique), un meuble sous plan avec portes, un miroir et un bandeau lumineux.

La robinetterie sera mitigeuse chromée (avec douchette flexible chromée pour la douche).

. WC :

Les WC, de marque ROCA ou similaire, seront en céramique blanche et équipés d'un abattant double rigide, d'un réservoir de chasse attendant équipé d'un mécanisme silencieux double vitesse 3/6 litres économiseur d'eau.

EQUIPEMENT CUISINE

Espace Don Quichotte

Tél. 04 99 57 20 20 - 547 quai des Moulins - BP 34 - 34201 SETE cedex

SAS au capital de 4 152 500 €

SIRET : 34890791600053 - TVA INTRA : FR58348907916 - APE : 6420Z

Pour les T1 (160cm) et le T2 (180cm): Les cuisines seront composées d'un plan de travail en stratifié intégrant l'évier en inox une cuve avec un égouttoir et une plaque vitrocéramique 2 feux.

En partie basse, un meuble avec deux portes. Frigo top sous le plan de travail. Le coloris des façades des portes seront aux choix de l'architecte.

En partie haute, un meuble avec emplacement pour micro-onde surmonté d'un demi-caisson avec porte et une hotte type casquette, à recyclage, surmontée d'un demi-caisson avec porte.

INSTALLATION ELECTRIQUE

L'installation électrique sera encastrée et conforme à la norme NF C-15 100. Les prises et interrupteurs seront de marque Arnould ou similaire.

CHAUFFAGE / EAU CHAUDE

La production d'eau chaude sanitaire sera de type collective à semi accumulation, assurée par un ballon chauffé par un générateur gaz à condensation, à confirmer selon étude thermique définitive.

Chauffage collectif ou pompes à chaleur.

TELEPHONIE

Les logements seront équipés d'une prise RJ45 selon la norme en vigueur.

RADIO –TELEVISION

Les logements seront équipés d'une prise T.V./FM (réception TV prévue pour la TNT).

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

Ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction dans la salle de bain/salle d'eau, le WC et la cuisine, et prises d'air frais par bouches d'entrées d'air intégrées dans les menuiseries extérieures des pièces principales.

ISOLATION PHONIQUE

Les portes palières seront acoustiques et munies d'un joint caoutchouc en fond de feuillure et d'un seuil suisse en partie basse.

Les planchers des étages courants réalisés en dalles pleines seront d'épaisseur conforme à l'étude béton armé, avec une isolation conforme aux normes en vigueur.

Les murs séparatifs entre les appartements seront en béton banché ou en cloison SAD de la société LAFARGE ou équivalent.

ISOLATION THERMIQUE

L'isolation des murs sera conforme à la norme en vigueur et à l'étude thermique et pourra être positionnée à l'intérieur ou à l'extérieur en fonction des prescriptions.

Les menuiseries extérieures seront équipées de double vitrage.

JARDINS A USAGE PRIVATIFS

Un aménagement paysager fera l'objet d'une étude approfondie pour les jardins privatifs des chambres du rez-de-chaussée.

PARTIES COMMUNES

CLÔTURES ET ACCES

Les clôtures seront réalisées en grillages.

Un accès piéton est prévu de plein pied.

Un autre pour les autos et les véhicules 2 roues

ASCENSEURS / ESCALIERS

Trois cages d'escalier sont prévues dans la résidence, peinture ou revêtement enduit déco sur les murs et la sous face des marches. Peinture de sol.

Deux ascenseurs électriques à machinerie intégrée.

PARKINGS

Les places de parking extérieures seront traitées en partie gazon renforcé.

EQUIPEMENTS INTERIEURS

La résidence offre des espaces collectifs, lieux d'échange et d'animation. Pour cela, le hall d'entrée, les espaces communs, accueil et bureaux feront l'objet d'un traitement décoratif par l'architecte, en utilisant des matériaux de qualité. Des stationnements seront également prévus en sous-sol ainsi qu'un local poubelle et local vélos. Le local poubelle et encombrant sera implanté au rez-de-chaussée du bâtiment.

EQUIPEMENTS EXTERIEURS

Un aménagement paysager fera l'objet d'une étude approfondie. Le choix des végétaux s'inspirera de l'environnement et paysage régional.

Un patio central paysagé recevra des essences locales.

CONTROLE :

Le contrôle de conformité au règlement de la construction est assuré par l'organisme de contrôle agréé BTP CONSULTANT à qui nous avons confié une mission complète, portant notamment sur la solidité des ouvrages, les conformités thermique et phonique, la sécurité des personnes.

N.B. Les caractéristiques techniques non mentionnées ici sont au moins conformes aux normes en vigueur. Par ailleurs, le constructeur et l'Architecte se réservent le droit de remplacer un matériau par un autre de qualité ou de marque similaire, si cela s'avère nécessaire pour résoudre un problème technique, esthétique ou d'approvisionnement.