

# Résidence étudiante



86 rue Croix Barret - 69008 LYON

## NOTICE DESCRIPTIVE

*Norme : RT 2012*

Le 05/05/2022



Le présent descriptif a pour objectif d'informer sur les caractéristiques générales de la construction projetée.

Elle définit :

1. Les caractéristiques générales de l'immeuble
2. Les prestations intérieures des logements
3. Les parties communes

*Cette notice a été établie avant le choix définitif et la mise en œuvre des différents matériaux ou appareils énoncés. De ce fait, les normes ainsi que les types de matériaux et d'appareils indiqués ci-après ne constituent qu'un cadre général définissant la qualité du programme de construction.*

*Le RESERVANT aura la faculté d'apporter à cette nomenclature tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour LE RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente*

# PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

- 1- Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2- Locaux privatifs et leurs équipements
- 3- Annexes privatives
- 4- Parties communes intérieures aux immeubles
- 5- Equipements généraux des immeubles
- 6- Parties communes extérieures aux immeubles et leurs équipements

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

- 1.1. Infrastructure
- 1.2. Murs et ossature
- 1.3. Planchers
- 1.4. Cloisons de distribution
- 1.5. Escaliers
- 1.6. Conduits de fumées et de ventilation
- 1.7. Chutes et grosses canalisations
- 1.8. Toitures, Terrasses et Couverture

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

- 2.1. Sols et plinthes
- 2.2. Revêtements muraux
- 2.3. Plafonds
- 2.4. Menuiseries extérieures
- 2.5. Fermetures extérieures et occultations
- 2.6. Menuiseries intérieures
- 2.7. Serrurerie et garde-corps
- 2.8. Peintures extérieures
- 2.9. Equipement intérieur

### **3 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES AUX IMMEUBLES**

- 3.1. Porches et hall d'entrée d'immeuble
- 3.2. Circulations dans les étages
- 3.3. Cages d'escaliers
- 3.4. Locaux communs
- 3.5. Locaux techniques

### **4 - EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES**

- 4.1. Ascenseur
- 4.2. Télécommunications
- 4.3. Alimentations eau - gaz – électricité

### **5 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS.**

- 5.1. Espaces verts
- 5.2. Réseaux divers

# PROGRAMME

La présente opération « LE CORNER », située 86 Rue Croix Barret à Lyon 8, est un ensemble immobilier comprenant 25 studios et 1 T2 étudiants.

Il est important de préciser que cette résidence étudiante ne sera pas soumise un bail commercial avec un gestionnaire de résidence services.

D'autre part, ce programme sera conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la norme électrique C 15-100
- à la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation
- à la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- à la réglementation thermique RT 2012,

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

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.

Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

Fondations par semelles filantes en béton armé, dimensions suivant nature et consistance du sol, exécution suivant plans et calculs de l'ingénieur de structure. Gros béton de rattrapage jusqu'au bon sol.

Infrastructure et superstructure : murs, piliers, poutres, linteaux, dalles et escaliers en béton armé, certains murs pouvant être réalisés en matériaux creux type agglomérés creux ciment.

### **1.2. MURS ET OSSATURE**

#### *1.2.1. Murs de façades en superstructure*

Murs en béton armé, ou agglomérés creux ciment, épaisseurs suivant plans et études de l'ingénieur de structure.

Doublages intérieurs selon le rapport de l'étude thermique RT 2012 et les préconisations du Bureau d'études.

Revêtement extérieur du type RME et soubassement en béton lasuré conformément au permis de construire.

#### *1.2.2. Murs de refends intérieurs*

Murs de refends et piliers en béton armé, suivant étude de structure de l'ingénieur BA.

#### *1.2.3. Murs pignons*

En béton armé ou agglomérés creux ciment, suivant étude de structure, finition brute.

#### *1.2.4. Murs mitoyens*

Sans Objet.

#### *1.2.5. Murs séparatifs entre logements et parties communes*

En béton armé, épaisseurs suivant plans et études béton armé.

Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers), et ou circulations communes les séparatifs seront réalisés en béton armé, suivant étude BA.

Dans le cas d'un mur séparatif entre logements et ascenseur, celui-ci sera doublé d'un complexe isolant acoustique.

Tous ces murs respecteront l'isolement acoustique réglementaire.

Les murs entre deux logements seront réalisés en cloison de type SAD.

### **1.3. PLANCHERS**

#### *1.3.1. Planchers sur étages courants :*

Dalles pleines en béton armé, épaisseur suivant études B.A.

### **1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**

Cloisons de distribution intérieure des logements de type placo plan 50 mm selon plan architecte. Parement hydrofuge pour les pièces humides.

## **1.5. ESCALIERS**

Escaliers communs en volés, préfabriqués ou coulés en place, en béton armé.  
Finition Brut avec nez antidérapant

## **1.6. CONDUITS DE FUMÉES ET DE VENTILATION**

### *1.6.1 Conduits d'air frais*

Les appartements bénéficieront d'une Ventilation Mécanique Contrôlée Hygro Réglable de Type B. Les bouches d'extractions seront disposées dans les pièces humides (salle d'eau, et WC).

En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygro-réglables encastrées, soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries, selon les exigences techniques.

### *1.6.2 Conduits de désenfumage*

Selon avis du Bureau de Contrôle.

## **1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### *1.7.1. Chutes eaux pluviales*

Réalisées en tuyaux de ZINC pour les toitures et les terrasses et dauphin en fonte.  
Les réseaux de collecte seront situés à l'extérieur.

### *1.7.2. Chutes eaux usées*

Réalisées en tuyaux de PVC et passant à l'intérieur des gaines techniques isolées ;  
diamètre suivant calculs du bureau d'études fluides

### *1.7.3. Canalisations aux rez-de-chaussée*

Les canalisations horizontales seront réalisées en PVC sous dallage. Le plan de réseau sera établi par le bureau d'études Fluides.

### *1.7.4. Branchements à l'égout*

Branchement de l'ensemble des réseaux assainissements eaux usées et eaux vannes sur les réseaux publics sous la voirie exécutés par les services concessionnaires.

Branchement des eaux pluviales et eaux de ruissellement dans bassin de rétention/infiltration situé sur la parcelle.

## **1.8. TOITURES, TERRASSES et COUVERTURE**

### *1.8.1. Toiture Terrasses dernier étage*

Pare-vapeur, isolation thermique, étanchéité, protection mécanique.  
Epaisseur isolant selon le rapport de l'étude thermique RT 2012.

### *1.8.2. Toiture*

Charpente constituée de bois pré assemblées avec traitement insecticide, fongicide, anti-termites, et anti-moisissures, classe 2 garantie 10 ans (Sections et nombre calculés selon reprise de charge).

Pente de toit et entraxe (Selon plans et façades du permis de construire et prescriptions communales).  
(Suivant calcul du bureau d'études).

Liteau, bandeau, poutres, poteaux, consoles en sapin (Selon plans et façades du permis de construire et prescriptions communales).

### *1.8.3. Couverture*

Ecran sous toiture respirant de type SPIRTECH ou similaire sur l'ensemble du logement.

Couverture en toiture tuile, modèle à définir selon l'architecte.

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

### **2.1. SOLS ET PLINTHES**

La pose des sols sera réalisée avec interposition d'un isolant phonique conformément aux normes acoustiques en vigueur.

Pièce de vie : Revêtement de sol stratifié - Plinthes assortie - Pose flottante. Coloris suivant gamme choisie.

Pièce d'eau : Carrelage avec plinthes assorties 40\*40 posés sur chape liquide ciment, dans toutes les pièces. Coloris suivant gamme choisie.

### **2.2. REVETEMENTS MURAUX : (autres que peintures et papiers peints).**

Faïences de dimension 20 x 40 cm environ sur 2 ou 3 faces toute hauteur.  
Coloris suivant gamme choisie.

### **2.3. PLAFONDS (sauf peintures et tentures)**

#### *2.3.1. Plafonds des pièces intérieures*

Enduit GS appliqué sur dalle béton armée prêt à recevoir une peinture de finition  
Plafond par plaque de BA13 et joint enduit prêt à recevoir une peinture de finition en cas de nécessité de création de soffite technique

### **2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**

Menuiseries extérieures en Aluminium RAL 7011 double vitrage, avec brise soleil et lambrequins assortis extérieurs suivant permis de construire. Isolation Norme RT 2012.

### **2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS**

Occultations extérieures par brise soleil en aluminium couleur assorti aux baies suivant permis de construire



## **2.6. MENUISERIES INTERIEURES**

### *2.6.1. Huisseries et bâtis*

Huisseries bois ou métalliques avec joints d'étanchéités pour portes palières. Huisseries métalliques pour les portes intérieures.

### *2.6.2. Portes palières*

Porte palière isolante en bois à âme pleine lisse de MALERBA ou équivalent, finition peinture  
Seuil à la suisse en bois joint au pourtour pour isolation phonique et étanchéité à l'air.  
Serrure encastrée 3 points classe A2P1\*, cylindre V5 code de VACHETTE ou équivalent avec 2 clefs sur organigramme avec carte de reproduction.  
Poignée extérieure et intérieure au choix de l'Architecte.  
Microviseur.  
Butée de porte.

### *2.6.3. Portes intérieures*

Portes alvéolaires post-formés, épaisseur 40 mm environ. Elles recevront une butée d'arrêt de type BUMP au mur.

Serrure bec de cane ; garniture double béquille.

Serrure bec de cane à condamnation pour salles de bains et wc.

Butées de portes

### *2.6.4. Portes des placards et Aménagements*

Portes battantes ou coulissantes sur rail, type SOGAL ou similaire, avec 2 étagères + 1 triangle pour support cintre. Localisation suivant plans de vente

## **2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**

### *2.7.1. Garde-corps*

Garde-corps intérieurs à lissages et main-courantes en acier traité antirouille peints, coloris suivant choix du Promoteur/Architecte

## **2.8. PEINTURES EXTERIEURES**

Thermolaquage sur métalleries garde-corps et lisses coloris suivant permis de construire

## 2.9. EQUIPEMENT INTERIEUR

### 2.9.1 Equipement Kitchenette :

Meuble(s) bas à 1 tiroir + 1 porte avec poubelle tri sélectif  
Un évier en inox avec mitigeur avec un bac et un égouttoir  
Une plaque de cuisson induction deux feux et un frigo.  
Crédence 400\*1200. Niche pour micro-onde et micro-ondes.  
Meuble(s) haut à portes avec hotte à charbon au-dessus plaque cuisson.  
Linéaire suivant plans

### 2.9.2. Peintures intérieures - papiers peints

#### Sur menuiseries intérieures :

Préparation du support et deux couches de peinture blanche  
finition satinée.

#### Sur murs et cloisons :

En pièces humides, préparation du support et deux couche peinture blanche finition satinée

En pièces sèches, préparation du support et deux couches de peintures blanche finition  
satinée velours

#### Plafonds :

Préparation du support et deux couches de peinture blanche finition mate

#### Sur tuyauteries et canalisations :

2 couches de peinture satinée

### 2.9.3 *Équipements sanitaires et plomberie :*

Distribution eau froide en cuivre, ou PER.

A partir des colonnes montantes passant dans les gaines verticales, passage en encastré dans les dalles.

Alimentation des divers appareils par tubes apparents sur colliers.

Production d'eau chaude collective par ballon thermodynamique de type CHAPEE selon bureau d'études.

Evacuation des appareils : vidanges en PVC apparent avec habillage par caisson médium blanc ou carrelé, diamètre suivant calculs du bureau d'études fluides.

Appareils sanitaires :

Douche avec receveur émaillé ou similaire blanc dimension suivant plan ; mitigeur avec limiteur et régulateur de débit, douchette sur flexible, barre murale et portes de douches ( 1 fixe et 1 ouvrant).

Meuble simple vasque à porte équipé d'un miroir et éclairage en applique, mitigeur avec limiteur et régulateur de débit.

Couleur des sanitaires : blanc.

WC blanc sur pied avec cuvette et réservoir complet, mécanisme 3/6 litres et abattant.

### 2.9.4 *Equipements électriques*

L'ensemble des installations électriques respectera la norme C15-100 en vigueur.

L'équipement est de type encastré en matériel Legrand ou Arnould ou équivalent.

Tableau avec porte emplacement selon plan bureau d'études.

Détecteur de fumée norme CE/NF DAAF.

#### 2.9.4.1 Chauffage

Type d'installation : émission par radiateur à eau chaude.

Puissance et dimension suivant étude thermique.

Radiateurs sèche-serviettes à fluides caloporteur, équipé de thermostats., dans les salles de bains.

#### 2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2 étagères + 1 tringle pour support cintre

#### 2.9.6 Equipement de télécommunication

Selon Norme NF 1500.

TV : Le bâtiment sera équipé d'une installation permettant de recevoir les chaînes nationales et la TNT (Canal+ et TNT non décodées).

Il sera prévu une prise TV/FM dans les studios et deux prises TV/FM dans les autres logements (une dans le séjour et une dans la chambre principale).

Téléphone : 1 prise RJ 45 encastrée dans la salle de séjour, la cuisine, et toutes les chambres.

Un vidéophone, avec combiné mural placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec les visiteurs et de commander à distance l'ouverture de la 1ère porte du sas d'entrée de l'immeuble.

Platine a défilement, Portier électronique et digicode à l'entrée de l'immeuble.

Un système VIGIK compatible HEXAWEB permettra l'accès de l'immeuble aux concessionnaires et résidents. Ils seront aux nombres de 2 par logements

#### 2.9.7 Mobilier

Les logements seront livrés meublés (voir la notice d'équipement).

## **3 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE**

### **3.1 PORCHE - HALL D'ENTREE D'IMMEUBLE**

#### *3.1.1. Halls d'entrées :*

Sol carrelage 60 X 60 type grès cérame pleine masse, avec tapis brosse incorporé pour le RDC, choix du coloris par le Promoteur/Architecte.

Murs : habillage des murs en peinture suivant plans et choix architecte.

Plafonds : dalles fibres minérales 60x60 en affaiblissement acoustique conforme à la norme NRA.

Ensemble des portes d'entrées en profilé acier laqué avec vitrage de sécurité. Il recevra une platine de rue à défilement intégrant le contrôle d'accès par système VIGIK (cf. poste 2.9.6).

Façades d'ascenseurs au rez-de-chaussée des bâtiments en acier inoxydable brossé (intérieur cabine) et façades peintes dans les étages du bâtiment.

#### *3.1.2. Boîte à lettres :*

Modèles conformes aux normes de P.T.T selon avis administratif, finition aluminium.

#### *3.1.3. Panneau d'affichage :*

En bois ou liège et corbeille a papiers choix architecte.

#### *3.1.4 Equipement électrique :*

Appareils décoratifs encastrés ou apparents commandes d'éclairage des halls d'entrée, et paliers assurés par des cellules détecteurs de présence.

#### *3.1.4. Miroirs :*

Suivant plan architecte.

#### *3.1.5. Equipement interactif :*

Une borne interactive sera installée à l'entrée de la résidence. Cette borne permettra au résident de consulter les services payants de la résidence à savoir :

- Commande de petits déjeuners
- Horaires de Ménage de la résidence
- Règlement général de la résidence, etc..

Une borne wifi desservant les pièces communes du RDC sera installé.

### **3.2. CIRCULATIONS DANS LES ETAGES**

#### *3.2.1. Sols*

Revêtements de sol souple, choix du coloris par le Promoteur/Architecte.

#### *3.2.2. Murs*

Peinture 2 couches satinée.

#### *3.2.3. Plafonds*

Dalles fibres minérales 60x60 en affaiblissement acoustique ou plafond peint conforme à la norme NRA.

#### *3.2.4. Portes*

Peinture 2 couches sur portes des cages d'escaliers et façades ascenseurs.

#### *3.2.5. Equipements électriques*

Appliques à éclairage indirect ou plafonniers décoratifs suivant les cas ; commandes d'éclairage des paliers assurées par des cellules détecteurs de présence.

1 prise électrique sur chaque palier dans gaine services généraux.

#### *3.2.6. Chauffage : Néant.*

### **3.3. CAGES D'ESCALIERS**

#### *3.3.1. Sols*

Sol Finition Brut, avec marche antidérapantes

#### *3.3.2. Murs*

Peinture mate 2 couches sur revêtements brut

*3.3.3. Plafonds* : Sans objet.

#### *3.3.4. Chauffage - ventilation*

Chauffage : néant.

Ventilation réglementaire pour obligation de désenfumage en cas d'incendie, par lanterneaux à ouverture automatique, asservi à un détecteur autonome déclencheur. (Suivant classement).

#### *3.3.5. Equipements électriques* :

Hublots à lampes fluorescentes commandés par minuterie.

Eclairage de secours suivant réglementation en vigueur.

### **3.4 LOCAUX COMMUNS**

#### *3.4.1 Local vélo*

Equipé de rack

Peinture de sol sur béton

Accès avec portes sécurisé avec badge Vigik ou clés logements

#### *3.4.2 Buanderie et espace partagé*

Espace Working équipé de tables, chaises, une buanderie avec machine à laver et sèche-linge et d'une cuisine partagée avec électroménager.

### **3.5 LOCAUX TECHNIQUES**

#### *3.5.1 Local dépôt des ordures ménagères*

Sol en carrelage antidérapant 20\*20 avec remonté contre les murs de 1 mètre 40

Point d'eau et évacuation pour lavage des poubelles

Porte d'accès sur badges Vigik ou clés logements permettant l'accès par les services

de la ville.

### 3.5.2 *Chaufferie*

Pièce permettant l'intégration de cumulus thermodynamique permettant la production d'eau chaude sanitaire pour les logements.

### 3.5.3 *Local machinerie ascenseur* : Sans objet.

## **4- EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES**

### **4.1. ASCENSEURS**

Ascenseur électrique 630 kg, vitesse 0.63 ou 1m/s type « machinerie en gaine ». L'ascenseur desservira tous les étages.

Les portes palières seront peintes aux étages et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

Les parois de la cabine recevront un revêtement mélaminé ou tôle plastifiée et un miroir.

Une liaison téléphonique GSM permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

La téléalarme sera compatible au libre choix du gestionnaire quant au contrat d'usage.

### **4.2. TELECOMMUNICATIONS**

#### 4.2.1. Téléphone

Distribution conforme aux normes TELECOM depuis le réseau public.

Cheminement en colonnes verticales dans gaine technique palière et liaison par fourreaux câblés entre la gaine et les joncteurs d'appartements.

#### 4.2.2 *Antenne TV*

Antennes collectives prévues pour recevoir les chaînes captées sur le quartier câble coaxial dans gaines techniques verticales et liaisons aux prises d'appartements.



### 4.3. ALIMENTATIONS EAU – ELECTRICITE – GAZ – TELECOM

#### 4.3.1. *Electricité Comptages des services généraux*

Ils seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :

Parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée, prises, ascenseur

#### Eclairage des parties communes :

Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du programme.

#### Colonnes montantes :

Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

#### Branchements et comptages particuliers :

Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les appartements, dans les entrées ou à proximité. Les lignes de télé reports seront ramenées en parties communes pour permettre le relevé à distance des compteurs.

Fourniture et pose des compteurs, mise en service avant livraison.

#### 4.3.2 *Eau*

Comptages généraux : le compteur général sera situé dans l'immeuble. Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.

#### Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau :

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaire.

## **5- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX IMMEUBLES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **5.1 ESPACES VERTS**

Livré engazonné conformément au plan architecte. (Suivant autorisation administrative)

Plantations, arbres en pleine terre et bancs de détente.

### **5.2 RESEAUX DIVERS**

#### *5.2.1 Eau*

Branchements exécutés par la compagnie concessionnaire.

#### *5.2.2 Electricité*

Alimentation par réseaux enterrés réalisés par les services EDF depuis la source et les coffrets de façades de chaque bâtiment.

La colonne montante électricité sera remise gratuitement à EDF qui l'incorporera dans les ouvrages en concession.

#### *5.2.3 Réseau incendie*

Néant.

#### *5.2.4 Egouts – Assainissement – Eaux pluviales :*

Evacuation des eaux usées et vannes par réseaux enterrés sous dallage.

Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement par réseaux enterrés, raccordés sur bassin de rétention.