

PREMIUM
PROMOTION

NOTICE DESCRIPTIVE
SOMMAIRE



ALPHA STUDENT



1 > Gros œuvre

- Terrassements généraux
- Fondations par semelles filantes et/ou isolées en béton armé selon l'étude de sol et le calcul du BET structure
- Trame structurelle en béton brut
- Appuis de baies en béton
- Appuis de fenêtres en béton
- Murs séparatifs : béton armé entre logements et circulations et entre logements, ou cloisons SAD entre logements selon le cas
- Planchers : Dalle portée suivant étude de sol et calcul du BET structure et étude thermique ; plancher en béton armé type prédalle selon calcul du BET structure.
- La hauteur sous plafond sera comprise entre 2.50m et 2.60m sauf contrainte technique de mise en œuvre de soffite ou faux-plafond avec une hauteur de 2.20m minimum.

2 > Toiture terrasse - Etanchéité

- **Toiture du Dernier niveau** : Plancher béton recevant un isolant et un complexe d'étanchéité, l'ensemble protégé par une couche de gravillons avec isolant suivant étude thermique et suivant plans de l'Architecte.
- **Toitures terrasses des niveaux intermédiaires** : Plancher béton recevant un isolant et un complexe d'étanchéité, l'ensemble protégé par des dalles béton posées sur plots réglables
 - La grande terrasse exposée à l'Est au R+1 est accessible aux résidents depuis la circulation.
 - Les terrasses privatives exposées à l'Est des R+2 et R+3 sont accessibles depuis les logements. Ces dernières seront intimisées par un séparatif métallique, un portillon d'accès permettra la maintenance des terrasses et jardinières par la copropriété.
 - Toutes les autres terrasses sont considérées inaccessibles, l'accès depuis la circulation étant réservé à l'entretien des jardinières et des espaces nécessitant une maintenance.
- **Zinguerie** : descentes en aluminium au niveau de la terrasse inaccessible du R+1. Passage en gaines intérieures de l'ensemble des autres descentes.

3 > Menuiseries - Serrureries

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- **Fenêtres et portes fenêtres des logements** : PVC gris clair selon permis de construire, ouvrants à la française à un ou deux vantaux (dont un fixe) selon le cas, avec une étanchéité à l'air et à l'eau conforme à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant.
- **Occultations des baies des logements** par volets roulants à lames aluminium avec système de sécurité pour les RDC. Ouverture par manœuvre par tringle oscillante.

- Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie pour les logements.
- Porte d'entrée isophonique à âme pleine posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture).
- Les locaux communs du RDC sont équipés d'ensembles menuisés aluminium teinte gris.
- Portes d'accès et système de fermeture au niveau du hall d'entrée du bâtiment :
 - Porte ouvrant à la française, ferme porte hydraulique à glissière.
 - Bâton de maréchal toute hauteur, teinte identique à celle de la menuiserie, aux 2 faces des portes.
 - Condamnation par ventouses électromagnétiques.
 - Condamnation intérieure par bouton poussoir.
 - Badge VIGIK prévu pour l'accès des concessionnaires et occupants.

GARDE-CORPS - PANNEAUX D'HABILLAGE - JARDINIÈRES

- Garde-corps en façade en métal micro-perforé teinte selon permis de construire
- Séparatifs terrasses privatisées en métal teinte selon permis de construire
- Panneaux d'habillage aluminium ou métalliques teinte selon plans façades et permis de construire
- Bacs jardinières aluminium ou métalliques teinte selon plans façades et permis de construire
- Pergolas aluminium ou métalliques selon plans façades et permis de construire

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Portes intérieures de distribution : laquées usine blanche ou similaire, butées de porte et béquilles aluminium
- Placards :
 - Portes coulissantes de type Sogal, ou similaire,
 - Equipement des placards avec étagères et penderies (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères, par placard dont la largeur est supérieure à 80 cm),
 - Tringle de penderie.
- Etagère tablette porte-valise

4 > Cloison sèches - faux plafonds - isolation

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur
- Parois donnant sur l'extérieur doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique
- Cloisons séparatives entre logements de type SAD 180 mm ou équivalent ou mur béton selon le cas

5 > Chauffage - production d'eau chaude - Ventilation mécanique contrôlée - climatisation

CHAUFFAGE

- Installation conforme aux normes en vigueur
- Pour les logements T1/T2 : chauffage électrique individuel par convecteurs. Sèche-serviettes dans les salles d'eau.

CHAUFFAGE – CLIMATISATION

- Pour les locaux communs du RDC (salle de travail, espace détente, office) : mise en œuvre d'un système réversible assurant le chauffage et la climatisation de type DRV 2 TUBES, les unités extérieures seront installées sur le toit terrasse du dernier niveau. Les unités intérieures seront de type gainable, cassette et/ou mural selon les préconisations du bureau d'études.

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par un système thermodynamique. Le système sera composé d'une pompe à chaleur air-eau permettant le transfert de l'énergie captée à l'extérieur vers l'eau stockée dans des ballons de grosse quantité placés en série, la distribution se fera par un réseau d'eau chaude calorifugé bouclé, assurant une distribution au plus près de l'utilisation.

VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE

- Les logements seront ventilés suivant un système simple flux hygroréglable défini par les résultats de l'étude thermique afin de respecter l'objectif énergétique fixé. Le principe de ventilation repose sur une extraction de tous les locaux humides avec entrées d'air sur les menuiseries ou en maçonnerie des pièces principales suivant classement acoustique. Le principe retenu pour le respect de la RT 2012 est la VMC simple flux. Les extracteurs seront disposés en toiture. Les gaines seront réalisées en acier galvanisé rigide et/ou souple. Les entrées d'air sont conformes au classement acoustique.
- Les espaces communs seront ventilés par un système simple flux ou double flux selon besoin et note de calcul du bureau d'études, les pièces concernées étant la laverie, le WC, l'office, le hall d'entrée, la salle de travail et l'espace détente. Les extracteurs seront disposés en toiture. Les gaines seront réalisées en acier galvanisé rigide et/ou souple.

6 > Equipements cuisine - salle de bain - WC

ÉQUIPEMENT KITCHENETTE T1 ET T2

- Plan de travail stratifié intégrant évier inox un bac avec égouttoir et robinetterie mitigeur sur meuble bas une porte, dimension 60 cm
- Eclairage au-dessus de l'évier
- Plaque de cuisson vitrocéramique deux feux
- Hotte aspirante
- Micro-ondes
- Réfrigérateur table top, teinte Silver
- Mobilier : deux meubles hauts dont une niche pour four à micro-ondes surmontée d'un meuble avec porte dimension 60 cm et un meuble sur hotte avec porte dimension 60 cm.

ÉQUIPEMENT SALLE D'EAU

- Simple vasque, moulée dans plan de travail ou fleur d'eau, avec robinet mitigeur sur meuble bois mélaminé, avec portes en mélaminé ou stratifié, équipées de poignées métal, sur pieds. Ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux ou appliques. Largeur selon plans.
- Bac à douche en grès émaillé avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, robinet mitigeur chromé à disque céramique de type PORCHER ou équivalent, dimensions selon plans.
- Les salles d'eau des logements PMR sont adaptées au niveau de l'espace de douche (douche à l'italienne), dimensions selon plans.

WC

- Ensemble WC à poser 3/6 litres bloc blanc cuvette réservoir avec silencieux de type PORCHER, abattant double, ou équivalent.

7 > Electricité - Télévision - Téléphone des logements

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

- Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100)
- Alimentation monophasée - protection disjoncteur divisionnaire – disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné (1 DD HS si Surf ≤ à 35 m², 2 DDHS si 35 m² < Surf < 100 m²),
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire,
- Plafonniers ou LED.

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE - INTERNET

TV

- L'installation collective de télévision sera issue d'une antenne hertzienne de toiture réception compatible TNT et d'une antenne satellite avec modulateur/démodulateur en tête permettant de recevoir les chaînes diffusées en clair **selon choix éventuel du futur gestionnaire syndic**. L'installation d'une prise RJ45 en plus des RJ45 téléphonie sera faite dans chaque chambre et pièce de vie selon le nombre de pièces.

TEL

- A partir de la colonne montante, distribution dans chaque logement, avec mise en œuvre d'un boîtier de communication avec réglette semi-encastré avec plaque situé dans l'entrée. Une prise RJ 45 est installée dans les pièces principales de tous les logements et reliée au coffret de communication.

WIFI

- Une prise RJ 45 est installée dans le placard d'entrée (ou séjour ou chambre) ou au-dessus de la porte du séjour de tous les logements et reliée à la baie de brassage pour mise en place éventuelle de boîtiers WIFI **selon choix du futur gestionnaire syndic**. Câblages Cat.6 Prévoir si nécessaire la mise en œuvre de baie de brassage secondaire pour les longueurs de câblage > 90M. (Fourniture et pose des boîtiers WIFI à la charge du futur gestionnaire syndic).

Panneaux photovoltaïques

- Installation de panneaux photovoltaïques en toiture terrasse du dernier niveau selon étude thermique en autoconsommation.

8 > Revêtement des sols des logements

- **Entrée Kitchenette et pièce de vie de tous les logements et chambre des T2** : revêtement PVC, isophonique multicouche de type TARALAY CONFORT 33-43 classé U3P3E2/3C2 ou équivalent. Les plinthes seront droites de section 60x10 mm en sapin du nord peintes en deux couches satinées.
- **Salle d'eau** : carrelage en grés cérame 30x30, collé en sous-couche acoustique de type SOUKARO, avec plinthes carrelage assorties 7x30, de marque PUIBELL'ARTE ou équivalent.

9 > Revêtement des murs et plafonds des logements

MURS

- Peinture lisse mate ou velours dans toutes les pièces selon choix de l'architecte
- Faïence :
 - Salle d'eau : revêtement mural en faïence de teinte claire au-dessus du bac à douche toute hauteur. Les dimensions et couleurs seront au choix de l'architecte.
 - Kitchenette : crédence en faïence d'une hauteur de 50 à 60cm au-dessus du plan de travail y compris retour et réservations. Prévoir jonc PVC d'arrêt aux extrémités.

PLAFONDS

- Peinture lisse

10 > Parties communes - Hall d'entrée - Circulations - Ascenseur Locaux communs - Extérieurs

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques d'Eau de Toulouse,
- Alimentation en eau potable suivant les indications des services techniques d'Eau de Toulouse,
- Alimentation en électricité et éclairage public selon les préconisations d'ENEDIS : 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,
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal sous voirie pour raccordement à la chambre de tirage ORANGE suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.

HALL D'ENTRÉE - ESCALIERS - PALIERS - CIRCULATION

- **Sol du hall d'entrée et circulation commune du RDC** : carrelage en grès cérame avec plinthes assorties ou plinthes Médium suivant choix décoratif de l'Architecte
- **Sol des circulations communes des étages** : revêtement PVC de type Sarlon trafic de chez FORBO ou équivalent Classement U4P3E23C2 ; selon choix de l'architecte
- **Murs** : revêtement mural textile décoratif et/ou acoustique ou peinture lisse ou toile de verre peinte et/ou papier peint sur certains pans de murs, selon choix de l'architecte
- **Plafonds** : faux plafond décoratif dans le hall d'entrée ; faux plafond décoratif et/ou acoustique et/ou faux plafonds en plaque de plâtre dans les circulations, selon nécessité technique
- **Hall d'entrée** : tapis brosse encastré au sol
- **Escaliers et paliers** : peinture de sol anti-poussière et revêtement mural en gouttelette écrasée
- **Ensemble boîtes aux lettres** normalisées installé à l'entrée de la résidence selon préconisations de La Poste. Format dit " rénovation ".
- **Eclairage** : appliques murales et/ou plafonniers et/ou spots intégrés commandés par détecteurs de présence et de luminosité temporisés, selon choix de l'architecte.
- **Porte d'accès et système de fermeture** : ensemble menuisé en aluminium laqué avec vitrage en glace feuilleté. Fermeture par ventouses électromagnétiques commandées par le portier électronique. Contrôle d'accès par badge VIGIK et système d'interphonie INTRATONE.
- **Mise en œuvre de caméras de surveillance discrètes** au niveau des différents accès à la résidence, circulations et espaces communs, nombre et emplacement à déterminer selon besoins du futur gestionnaire syndic, avec report pour lecture sur moniteur à fournir avec son enregistreur et à prévoir à l'office. D'une manière générale, toutes les portes permettant un accès à l'intérieur du bâtiment seront couvertes par une vidéosurveillance.

ASCENSEUR

Ascenseur desservant tous les niveaux du bâtiment du RDC au R+4. Cabine équipée d'un sol carrelé à l'identique du hall d'entrée ou d'un sol résine selon choix du maître d'ouvrage, de portes et parois inox, d'un miroir à mi-hauteur et d'une main courante. Cabine inox nid d'abeille. Eclairage par leds en plafond.

LOCAUX COMMUNS NON TECHNIQUES

Le rez-de-chaussée de la résidence étudiante est équipé d'un espace détente, d'une salle de travail, d'une laverie et d'un WC PMR destinés aux résidents. Elle dispose également d'un bureau office (pouvant être utilisé par le gestionnaire de l'immeuble ou un service de conciergerie, prestations non fournies par le Maître d'ouvrage).

Un système de contrôle d'accès par badge VIGIK est prévu pour accéder aux espaces détente, salle de travail et laverie.

Equipements électricité - TV - Téléphone - Internet

● Espace détente et salle de travail :

- Par espace de travail : 4 PC 10/16A +T
- 4 PC 10/16A réparties en plinthes
- 2 RJ45 en plénum
- 1 prise TV RJ45

● Laverie : selon cahier des charges de l'exploitant

● Bureau office : 3 PC 10/16A+T

Les locaux salle de travail, espace détente, laverie et bureau office sont équipés de bornes WIFI et de prises RJ45 reliées à la baie principale pour la connexion à Internet.

Revêtement des sols

● Espace détente, salle de travail et bureau office : carrelage en grès cérame avec plinthes assorties ou plinthes Médium suivant choix décoratif de l'Architecte

● Laverie : carrelage en grès cérame 40x40 ou 30x30, classement U4P4E3C2. Pose colée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties à bord arrondie. Forme de pente vers siphon de sol au centre du local selon cahier des charges de l'exploitant laverie.

● WC PMR : carrelage grès cérame antidérapant 30x30 ou 40x40. Classement U4P4E3C2. Pose colée ou scellée avec sous-couche résiliente, y compris plinthes assorties à bord arrondi format 10x30 ou 10x40.

Revêtement des murs et plafonds

● Espace détente, salle de travail et bureau office :

- Revêtement mural textile décoratif et/ou acoustique ou peinture lisse ou toile de verre peinte et/ou papier peint sur certains pans de murs, selon choix de l'architecte
- Faux plafond plaque placo sur ossature avec trappe de visite acier laqué permettant l'accès aux éléments techniques en plénum et/ ou faux plafond démontable type dalles fibre ARMSTRONG ou dalles GYPTONE.

● Laverie :

- Revêtement mural peinture lisse ou toile de verre peinte lessivable.
- Plafond en béton armé peint ou destiné à recevoir un faux plafond en dalle fibre ou plaque de plâtre hydro peinte.

● WC PMR :

- Deux couches de peinture aspect velours. Faïence 20*20 sur murs périmétriques et sur 1.00 m de hauteur
- Faux plafond en dalles minérales acoustiques sur profils T ou plaques de plâtre sur ossature peinture deux couches

Equipements sanitaire commun

● WC suspendu PMR + barre

● Lave-mains PMR

● Eclairage avec Led encastré commandé par détection.

LOCAUX COMMUNS TECHNIQUES

- Local des ordures ménagères équipé d'un point d'eau et d'une évacuation pour l'ensemble de la résidence situé en rez-de-chaussée du bâtiment. Porte fermée par clé sur organigramme.
- Local ménage équipé d'un point d'eau et d'un vidoir céramique avec grille.
- Chaufferie pour l'installation de la pompe à chaleur thermodynamique pour la fourniture de l'eau chaude sanitaire selon plans et préconisations du bureau d'études fluides.
- Local fibre optique.

Revêtement des sols

- **Local OM** : Revêtement carrelage 20x20 ou 30x30 antidérapant. Classement U4P4-E3C2. Coloris suivant choix de l'architecte. Pose collée ou scellée avec sous couche résiliente, y compris plinthes assorties à bord arrondis format 10x20 ou 10x30.
- **Local ménage** : Revêtement de sol en grés cérame antidérapant de 30x30 sur couche résiliente, plinthes assorties
- **Chaufferie** : Peinture au sol
- **Local fibre optique** : Le bâtiment sera raccordé à la fibre optique depuis le tableau de communication jusqu'au local fibre optique pour les logements et de la baie de brassage dédiée jusqu'au local fibre pour les locaux communs.

Revêtement des murs et plafonds

- **Local OM** :
 - Faïence blanche 20*20 ou 30*30 sur tous les murs d'une hauteur de 1.60 m avec protection des angles saillants. Projection de peinture de propreté au-dessus de la faïence jusqu'au plafond
 - Plafond béton avec isolant conforme à l'étude thermique.
- **Local ménage** :
 - Enduit et peinture satinée lessivable 2 couches
 - Faux plafond démontable ou peinture

CIRCULATIONS ET ACCÈS EXTÉRIEURS

- **Sols** : selon prescriptions du permis de construire
- **Eclairage** : appliques murales et/ou plafonniers et/ou spots intégrés et/ou candélabres selon normes PMR

LOCAUX ANNEXES EXTÉRIEURS - ESPACES VERTS

- **Local vélos** : structure en serrurerie teinte mordoré avec couverture bac acier selon permis de construire sur sol dalle béton avec porte. La porte d'accès est équipée d'une serrure avec clé sur organigramme.
- **Espaces verts communs** engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés
- **Jardinières des terrasses** aménagées avec de la terre végétale, des végétaux et arrosage goutte à goutte.

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 technique ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.

Signature du Maître d'ouvrage

Signature du / des Réservataire(s)

