

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently Montauban

Résidence pour étudiants située rue Jean Jaurès – 82000 Montauban, composée de 102 logements, répartis dans 1 bâtiment.

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, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains lots et certaines parties communes.

COUVERTURE- DESCENTES EP

CHARPENTE :

- Charpente bois de type traditionnel (pannes et chevrons), selon cas, avec traitement insecticide et fongicide (sauf toiture terrasse).

COUVERTURE :

- Toiture en membrane PVC.
- Toiture en bac acier posée sur chevrons pour le local vélos.
- Toiture terrasse accessible avec une étanchéité auto-protégée multicouche ou élastomère avec complexe isolant et gravier.

ZINGUERIE :

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

FAÇADES

- Façades du bâtiment en moucharabieh de brique ou recouvertes de parement briquettes teinte rouge jusqu'au R+2 ou d'un bardage micronervuré blanc pour la partie haute du bâtiment, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Façades du local vélos en serrurerie.
- Garde-corps des terrasses en béton peint ou en serrurerie, emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

TERRASSES COMMUNES

- Sol de la terrasse du RDC : revêtu de lames bois IPE ou dalles cérame sur plot.
- Sol des terrasses des étages : revêtu de lames bois IPE ou dalles cérame sur plot.
- Eclairage : appliques murales et/ou spots intégrés conformes à la réglementation.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Décoration personnalisée (couleur, choix des matériaux) définie par l'architecte d'intérieur.

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'accès du bâtiment : vitrée, sur châssis en aluminium coulissant coté extérieur.
- Sol : en carrelage imitation parquet de chez Revigres ou similaire, avec plinthes en carrelage.
- 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 glycéroptalique ou similaire.
- Faux-plafonds : plaques de plâtre peintes ou dalles décoratives avec corniches décoratives.
- Éclairage (suivant emplacement) : éclairage LED par inclusion ou spots encastrés ou appliques ou suspensions si le hall à une hauteur sous plafond suffisante.
- 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.
- Système de vidéosurveillance.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently Montauban

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 ENCLOISONNÉ

- 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.

STATIONNEMENTS EN RDC DU BATIMENT

- Sol : en béton ou enrobé.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton) et en moucharabieh de briques.
- Plafond : béton brut ou flocage en sous face.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable).
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Système de vidéosurveillance.

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 et miroir, 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.
- Ecran numérique informant les résidents sur la météo et diverses actualités.

LOCAUX ANNEXES

- Local fibre : sol et parois en béton. Eclairage branché sur détecteur automatique. Porte fermant clé.
- Chaufferie : sol en béton avec siphon. Parois en béton brut. Eclairage branché sur détecteur automatique.

SALLES COMMUNES

- Menuiseries extérieures en aluminium, baies vitrées ouvrants à la française et en accordéon dans la salle commune.
- Sol des salles communes (espaces détente, bureau du régisseur, cafétéria, laverie, local entretien) : en carrelage de chez Revigres avec plinthes assorties, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sol des espaces gaming et télévision : en moquette de chez Balsan, calepinage selon choix de l'architecte.
- Sol des salles fitness et coworking : en sol souple PVC de chez Gerflor, avec plinthes en bois peintes, calepinage selon choix de l'architecte.
- 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.
- Syphon 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.

CLIMATISATION

Climatisation réversible gainable dans les salles communes par système intégré.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC plaxé (gris anthracite sur la face extérieure et de couleur blanche sur la face intérieure, pour les étages 1 et 2), en PVC blanc (étage 3), ouvrants à la française, à un ou deux vantaux (dont un

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently Montauban

fixe), avec ou sans 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. Commande électrique via la plateforme mobile (domotique).

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. Butée de porte.

- Microviseur.

- Portes intérieures de distribution battantes : laquées d'usine ou peintes, rainurées, 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 Sifisa 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.

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 : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre (sauf sous toiture terrasse, 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 COLLECTIF :

- Chauffage électrique assuré par PAC, relié à des panneaux rayonnants muraux, un sèche serviette dans la salle d'eau.

EAU CHAUDE COLLECTIVE :

- Système de production d'eau chaude assuré par PAC relié à des ballons d'eau chaude.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE 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 suivant plans (2 battants de 45 cm pour les receveurs en 90*90 cm ou portes coulissantes).

- WC compact : 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 hublot dans toutes les pièces.

- Modules photovoltaïques type Imérys ou similaire, situés en toiture, pour apport énergétique pour la PAC.

DOMOTIQUE

Solution domotique fournie par Schneider.

- Gestion des consommations électriques, pilotage de la fermeture et ouverture des volets roulants.

- Ensemble des commandes gérées via une plateforme mobile smartphone, PC, tablette.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently Montauban

TÉLÉVISION – TÉLÉPHONE

- 2 prises TV (sous forme de RJ45) : 1 prise dans la pièce à vivre et 1 dans la chambre (T2) ou le coin nuit (T1bis), 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 ou le coin nuit.

REVÊTEMENTS

SOLS : sol souple imitation parquet bois clair de chez Gerflor ou équivalent avec plinthes en bois peintes ou laquées d'usine.

Sols de la terrasse du logement N°A2.08, en dalles sur plots en carrelage ou gravillonnés.

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 cachet violet de type Bagar ou équivalent.
- Plafonds : gouttelette grain fin.

AUTRES :

- Porte d'entrée : application d'une peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS KITCHENETTE

• Aménagement haut des T1, T1 PMR et T1bis :

- 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) pour les logements N° A1.10, A1.11, A1.25, A1.39, A2.20, A2.31, A3.21 et A3.32.

• Aménagement bas des T1, T1 PMR et T1bis :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec deux tiroirs (60 cm de large ou 80 cm de large pour les logements N° A1.10, A1.11, A1.25, A1.39, A2.20, A2.31, A3.21 et A3.32) 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 logement N°A2.08 :

- 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 logement N°A2.08 :

- Un plan de travail en Compact avec un évier 1 bac inox et robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier avec deux tiroirs.
- 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.

NOTICE DESCRIPTIVE

Nom :

Studently Montauban

VOIRIE INTERNE

- Allées piétonnes en béton balayé ou en béton désactivé et/ou enrobé (selon choix de l'architecte).

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Résidence entièrement clôturée avec porte de garage à ouverture automatique système Intratone (commande d'ouverture via le téléphone portable), pour l'accès véhicule.
- Hall d'entrée et portillon piétons (au niveau des espaces verts), 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 le bâtiment.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
 - Clôtures en moucharabieh de brique, en serrurerie, en clôture rigide, doublées de haies, emplacement suivant Permis de Construire.

LOCAUX ET OUVRAGES ANNEXES

- Containers OM enterrés, situés avenue Jean Jaurès et avenue Chamier.
- Local vélos en serrurerie, sol en béton ou en enrobé, avec porte métallique équipé d'un lecteur Vigik.

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées et par goutte à goutte sur les massifs et arbustes.
- Potager partagé équipé d'un point d'eau.

AUTRES AMENAGEMENTS

- Table de ping-pong en béton.
- Boulodrome.
- Barbecue en béton.
- Bains de soleil et/ou bancs.

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.