

CARRE

Saint-Sernin

20 Rue Merly
31000 - TOULOUSE

NOTICE PROGRAMME

COGEDIM Midi Pyrénées
46 Bld de Strasbourg
31000 TOULOUSE



RENSEIGNEMENTS GENERAUX

MAITRE D'OUVRAGE

COGEDIM Midi Pyrénées

46 Bld de Strasbourg
31000 TOULOUSE
Téléphone 05 34 414 900

ARCHITECTES

MY ARCHITECTE

5 rue de La Charité
31000 TOULOUSE
Téléphone 05 61 99 18 15

BUREAU DE CONTROLE

DEKRA

29 Avenue JF Champollion
BP 43797
31037 TOULOUSE CEDEX 1
Téléphone 05 61 19 28 70

MOEX

3D MANAGER Coordination

2 bis rue d'Oc
31140 Aucamville
Téléphone 05 34 40 58 58

BET FLUIDES

3D MANAGER Coordination

2 bis rue d'Oc
31140 Aucamville
Téléphone 05 34 40 58 58

INGENIEUR BETON

BEFS INGENIERIE

6 chemin Pigeonnier de la Cépière
31100 TOULOUSE
Téléphone 05 34 61 31 21

DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME

Le programme immobilier dit le « **Carré Saint Sernin** » est une résidence avec services pour étudiants comprenant **74 T1, 3 T1 Bis, 9 T2 et 11 logements à loyer modéré dont 1 destiné au gardien** situé 20 rue Merly à Toulouse.

Le programme s'organisera en un unique bâtiment de 9 niveaux sur rez-de-chaussée à vocation de services pour la résidence et de logements.

Le stationnement pour les 2 roues est situé au RDC.

Tous les niveaux de la résidence avec services pour étudiants sont desservis par ascenseur et escaliers.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS D'ENSEMBLE

GROS OEUVRE

Fondations	Micro pieux Exécution d'un dallage suivant étude de l'ingénieur béton.
Murs	En béton banché maçonnerie ou murs existants suivant étude de l'ingénieur. Isolation intérieures des façades par doublage d'un complexe assurant l'isolation thermique.
Planchers	Plancher traditionnel ou plancher léger en béton armé, coulé sur place, suivant étude de l'ingénieur structures.

TOITURE

Elle est prévue en toiture terrasse et tuiles canal selon préconisations de l'architecte des bâtiments de France..

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes-fenêtres en bois, avec double vitrage isolant (selon études thermiques), ouvrants à la française.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS APPARTEMENTS

MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries métalliques à recouvrement avec peinture acrylique satinée de couleur blanche.

Portes intérieures isoplanes pour l'ensemble des pièces.

Portes palières des logements avec serrure 3 points sur huisseries métalliques, joints isophoniques sur toute la périphérie. Béquilles et plaques de propreté en métal anodisé.

Placards Portes coulissantes de teinte blanche, de type Sogal, ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre, suivant plans (1 placard, équipée d'une tablette chapelière et d'une tringle).

Signalétique (numéro de portes, locaux de services et techniques...)

CLOISONS INTERIEURES

Séparatif entre logements en plaques de plâtre fixées sur ossatures avec remplissage en laine minérale. Epaisseur 160 mm minimum.

Cloisons de distribution en plaques de plâtre avec âme alvéolaire type Placoplan épaisseur 50 mm finie et cloisons de distribution en plaque de plâtre fixées sur ossature épaisseur 72 mm selon localisation.

Dans les Salles de bains, faux-plafonds en plaques de plâtre pour passage des évacuations si nécessaire.

REVETEMENTS DES SOLS

Les logements recevront un revêtement de sol en lés de PVC. Plinthes, hauteur 7cm, finition peinture.

Dans les salles d'eau, mise en place du système CONCEPT DOUCHE SOL des Ets Tarkett ou équivalent (système complet sans bac à douche comprenant la forme de pente, le revêtement de sol compris relevés d'étanchéité et siphon de sol)

Les sols des terrasses recevront un revêtement en dalle sur plot conformément à la réglementation.

REVETEMENTS DES MURS

Salle d'eau Les salles d'eau recevront un revêtement de mur PVC du type CONCEPT DOUCHE MUR des Ets Tarkett (ou équivalent)

Cuisine Pour les Cuisines, crédence stratifiée ou carrelage de couleur, sur 0,60m de hauteur au droit de l'évier (y compris retour).

Pièces sèches Les murs recevront une gouttelette écrasée de couleur blanche.

Les boiseries recevront deux couches de peinture acrylique satinée de couleur blanc cassé.

Les plafonds seront en gouttelette de couleur blanche.

SANITAIRES

<i>Salle de bains</i>	Appareils sanitaires de teinte blanche, avec robinetterie de type mitigeur à disque céramique, mono commande, finition chromée. Vasque en porcelaine vitrifiée encastrée sur meuble de toilette post formé, miroir au dessus du plan vasque et bandeau lumineux. Receveur de douche intégré dans le sol (système CONCEPT DOUCHE SOL des Ets Tarkett).
<i>WC</i>	Ensemble cuvette en porcelaine vitrifiée avec réservoir de chasse 3l / 6l attenant et abattant double.
<i>Cuisine</i>	Evier en acier inoxydable (1 cuve, 1 égouttoir, 1 point de cuisson électrique 2 feux vitro-céramique) sur meuble mélaminé largeur 120cm équipé de 2 portes et de couleur adaptée au mobilier commandé par l'investisseur. Robinetterie de type mitigeur à disque céramique, mono commande, finition chromée. Réfrigérateur sous plan de travail Meuble haut avec une porte sur la moitié de la largeur et une niche pour four à micro-ondes (non fourni).

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE -- EAU

Chauffage individuel électrique.

Eau-chaude sanitaire individuel électrique. Capacités :
100 litres pour les studios
150 litres pour les T2
200 litres pour le T3

Manchette destinée à l'installation de compteur individuel d'eau dans gaine technique palière.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE & TELECOMMUNICATION

Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.

Chaque logement est équipé d'un compteur individuel situé dans le tableau électrique du logement.

Installation en toiture d'une antenne parabolique permettant la réception des chaînes nationales gratuites.
1 prise télévision dans le séjour et 1 dans la chambre principale si elle existe.

Chaque logement est équipé d'une prise téléphonique de type RJ45 dans le séjour et une prise RJ45 dans la chambre principale.

Un fourreau FT arrivant dans le local technique pour accès internet (fibre optique ou ADSL selon choix du gestionnaire).
Connexion internet par bornes WIFI et gestion d'accès par le gestionnaire.

VENTILATION

Chaque appartement est relié à une ventilation mécanique contrôlée collective, assurant le renouvellement d'air sans ouverture des fenêtres. Extraction par les pièces humides et entrées d'air depuis les pièces principales.
Entrée d'air dans les menuiseries extérieures ou dans la façade selon étude.

Désenfumage des paliers d'étage selon réglementation.

AMENAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE - ACCUEIL

Ils feront l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte en coordination avec l'exploitant et comprendront notamment :

- Sols en revêtement carrelage posé sur mortier
- Miroir, revêtements muraux + faux plafond
- Portes d'entrées vitrées selon plan de l'architecte avec ventouse électromagnétique commandée par digicode sur horloge, poignée de poussage
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques murale suivant plans de l'architecte.
- Boîte aux lettres individuelles demi-format simple face.

SALLE DE PETITS-DEJEUNERS

- Sols : revêtement carrelage posé sur mortier dito accueil
- Les murs recevront une peinture de type gouttelette écrasée de couleur blanche
- Office comprenant un évier en acier inoxydable (1 cuve, 1 égouttoir, 1 point de cuisson électrique 4 feux vitro céramique) sur meuble mélaminé de couleur identique aux logements largeur 120cm équipé de 2 portes. Robinetterie de type mitigeur à disque céramique, mono commande, finition chromée. Réfrigérateur et lave-vaisselle sous plan de travail. Meuble haut avec une porte sur la moitié de la largeur et une niche pour four à micro-ondes (non fourni).

BUREAU – LOCAL DE STOCKAGE – LOCAL TECHNIQUE

- Sols : carrelage.
- Les murs recevront une peinture de type gouttelette écrasée de couleur blanche

LAVERIE

- Sols en revêtement carrelage posé sur mortier. Remontée en plinthe sur 1m de hauteur.
- Les murs recevront une peinture de type gouttelette écrasée de couleur blanche
- Accès commandé par les clés de logements
- Prises électriques, arrivée d'eau (eau chaude et eau froide) et évacuation pour installation par le gestionnaire de ses équipements.
- Installation d'un siphon de sol.

ACCES & ASCENSEURS

Il sera installé un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux du hall d'entrée, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Dispositif de sécurité suivant les normes en vigueur
- Charge utile de 630 kg (8 personnes), vitesse de 1 m/s
- Cabine métallique avec éclairage automatique, plafond diffuseur, miroir et barre d'appui
- Porte palière coulissante avec finition peinture à tous les niveaux et inox au rez-de-chaussée.
- Sol de l'ascenseur carrelé.

PALIER D'ETAGE

- Sols : revêtement en lés PVC
- Murs : revêtement toile de verre peinte suivant choix de l'architecte
- faux plafond conformément à la réglementation acoustique. Peinture.
- Portes d'escaliers : porte à âme pleine suivant normes
- Eclairage : diffuseurs lumineux en plafond par détecteur de présence

Escaliers de service, murs, marches, contremarches et sols des paliers : revêtement lés PVC.

LOCAL POUBELLES ET LOCAL D'ENTRETIEN

- Sols en revêtement carrelage posé sur mortier. Enduit gouttelette sur mur.
- Plafond en béton, brut de décoffrage.
- Eclairage par hublot en plafond.
- Siphon au sol et point d'eau.

EMPLACEMENT DEUX ROUES

- Sols, murs et plafond en béton, bruts de décoffrage.
- Eclairage par hublot en plafond.
- Racks pour ranger les vélos.

SANITAIRES COMMUNS AU RDC

- Sol en revêtement carrelage posé sur mortier
- Murs et plafonds en gouttelette écrasée
- Equipement sanitaire en porcelaine vitrifiée

ESPACES VERTS

- Selon plan d'aménagement de l'architecte.

•
.....
•