

LE SOLEA

RAMONVILLE  
SAINT-AGNE

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

*OPERATION LABELLISEE NF HABITAT HQE  
TOULOUSE METROPOLE*

### ENGAGEMENT QUALITE

ECONOMIE D'ENERGIE - ISOLATION ACOUSTIQUE - ISOLATION THERMIQUE - QUALITE DES EQUIPEMENTS – FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE.

La conception de la résidence LE SOLEA va au-delà des exigences de la réglementation thermique RT2012 en vigueur à l'heure actuelle. Sa production d'énergie utilisant la biomasse améliore de façon significative son bilan carbone et une production d'électricité photovoltaïque en toiture au profit de la copropriété compense une partie importante des besoins énergétiques du bâtiment.

La résidence bénéficie de la certification NF HQE vous garantissant des bénéfices concrets au quotidien: un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations maîtrisées.

Votre logement est équipé de la solution GreenCity Connect: une box connectée vous permet de commander à distance, via une application mobile, votre chauffage, une alarme anti-intrusion et les volets roulants.

Cette prestation est évolutive: votre box vous offre la possibilité de connecter ultérieurement et à volonté les équipements que vous souhaitez. Caméra, prises, éclairage, volets roulants s'ils sont motorisés pourront ainsi être connectés et commandés à distance à l'aide de matériel accessible dans la grande distribution et très simple d'installation.

## INFRASTRUCTURE

- ✓ Terrassement généraux – Fondations en béton armé selon études géotechniques et de structure.
- ✓ Structure du niveau parking semi-enterré en béton armé suivant étude de structure.

## SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévations en béton banché ou en aggloméré de béton pour certains murs intérieurs. Murs de façades en brique de terre cuite creuse ou en aggloméré de béton ou en béton.
- ✓ Planchers en béton armé, épaisseur conforme à l'étude de structure et aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE pour l'isolation acoustique.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse selon plans des façades et choix de l'architecte.
- ✓ Toiture métallique ou tuile ou toiture terrasse végétalisée selon localisation et choix de l'architecte.
- ✓ Descentes d'eau pluviale en zinc ou aluminium.

## ISOLATION THERMIQUE ET PLATRERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façades des logements : briques creuses de terre cuite ou aggloméré de béton ou béton armé, doublage intérieur par complexe isolant.
- ✓ Isolation des premiers planchers recevant des logements sous ou sur dalle béton.
- ✓ Isolation par panneaux sur les toits terrasses, laine de verre déroulée sur les autres zones de toiture.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.
- ✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.
- ✓ Mur séparatif entre logements en béton banché de 18 cm ou en cloison type PLACOSTIL 180mm.

## ISOLATION ACOUSTIQUE

- ✓ Mise en place d'un résilient acoustique sous chape ou sous revêtement de sol et épaisseur de planchers béton conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE.
- ✓ Menuiseries extérieures avec double vitrage garantissant un affaiblissement acoustique minimum des murs de façades de 30 dBA.

## MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

- ✓ Menuiseries extérieures des logements en PVC avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon ou en aluminium pour les châssis coulissants (selon plan du logement).
- ✓ Occultation par volets roulants avec coffre de volet roulant isolé.
- ✓ Volets roulants motorisés avec commande connectée.
- ✓ Grands ensembles menuisés en aluminium dans les halls des bâtiments.
- ✓ Garde-corps des terrasses et balcons en claustra terre cuite

## MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières à âme pleine sur cadre métal, rainurée, poignée décorative avec plaque de sécurité, serrure 3 points, affaiblissement acoustique de 29 dBA minimum conformément aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE. Seuil de porte palière en bois ou aluminium.
- ✓ Portes de distribution intérieures de type alvéolaire, laqués au four en usine , finition haut de gamme. Huisseries métalliques peintes.
- ✓ Portes de placard de couleur blanche, coulissantes ou ouvrant à la française, surface traitée d'usine.
- ✓ Equipements des placards par étagères en mélaminé blanc et/ou penderie avec tringle en acier chromé.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste.

## CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ La résidence possède sa propre Chaufferie bois pour la production de Chauffage et eau chaude sanitaire
- ✓ Des installations individualisées par appartement permettent d'assurer la distribution de l'eau chaude pour alimenter les radiateurs basse température et le réseau d'eau chaude sanitaire du logement
- ✓ Le contrôle du chauffage est connecté.
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE et de l'étude thermique.
- ✓ Radiateur sèche serviette dans la salle de bain et la salle d'eau.

## VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- ✓ Ventilation mécanique contrôlée Hygroréglable à basse consommation permettant d'adapter les débits d'air entrant et sortant au taux d'humidité du logement.
- ✓ Commande électrique permettant d'augmenter le débit d'air extrait dans la cuisine.

## EQUIPEMENTS SANITAIRES

- ✓ Robinetterie équipée d'un mitigeur avec butée économique.
- ✓ Meuble bas de salle de bains à tiroirs ou à portes surmonté d'un plan vasque en résine de synthèse et d'un grand miroir rétroéclairé.
- ✓ Emplacement lave-linge sous plan vasque dans les salles de bains ou dans le rangement selon plan de vente.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche avec douchette flexible.
- ✓ Receveur de douche et douchette sur flexible dans la salle d'eau suivant plan.
- ✓ WC : cuvette céramique avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau.

## EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

- ✓ Meuble sous-évier , plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir pour les T2/3 et 2 bacs avec égouttoir pour les T4/5, robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave-vaisselle.

**T2** Réfrigérateur Table Top - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante intégrée.

Machine à laver le linge dans la salle de bains.

**T3** Réfrigérateur-Congélateur - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante intégrée.

Machine à laver le linge dans la salle de bains

**T4/5** Plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux et hotte aspirante intégrée.

## EQUIPEMENTS ELECTRIQUES - LOGEMENT CONNECTE

- ✓ Haut niveau d'équipement et de sécurité de l'installation électrique par le respect de la norme C15-100 et du CONSUEL.
- ✓ L'installation comprend un tableau d'abonné avec disjoncteur divisionnaire et toutes protections conformes à la norme C15-100 et au CONSUEL.
- ✓ Nombre et localisation des prises électriques, points lumineux et allumage conforme aux prescriptions de la norme C15-100 et du CONSUEL.
- ✓ Prise électrique sur les terrasses ou balcons.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande par détecteur pour les circulations communes, hall d'entrée, escaliers, sous-sol. Niveau d'éclairage conforme aux réglementations en vigueur.
- ✓ Pré-équipement pour installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicule électrique conformément à la réglementation en vigueur.
- ✓ Box permettant le contrôle à distance du thermostat d'ambiance, des volets roulants motorisés et de l'alarme anti-intrusion (sous réserve d'un abonnement internet à la charge de l'occupant).

## TELEVISION – TELEPHONE – ANTENNE SATELLITE

- ✓ La résidence est équipée de stations de traitement TV collective permettant de réceptionner les chaînes nationales, TNT et d'accéder au bouquet satellite numérique (CANAL + et CANAL SATELLITE) sous réserve de réception sur le site. L'accès au bouquet satellite nécessite un abonnement individuel pour chaque occupant.
- ✓ 2 prises TV, installation conforme aux prescriptions de COSAEL.
- ✓ 1 joncteur téléphonique type RJ45 dans chaque chambre et dans le séjour.
- ✓ Raccordement 100% fibre optique selon décision du concessionnaire.

## REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

### Logements

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces hors chambres des T4 et T5.
- ✓ Revêtement stratifié avec plinthes assorties dans les chambres des logements T4 et T5
- ✓ Revêtement bois sur plots ou lambourdes sur terrasses et balcons.
- ✓ Faïence toute hauteur au pourtour des douches, des baignoires et tabliers de baignoire.
- ✓ Faïence au-dessus du plan de travail de la cuisine.

## Parties communes

- ✓ Hall d'entrée du niveau 0 : carrelage grés cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation intérieure du rez-de-jardin et des étages : moquette.
- ✓ Escaliers intérieurs desservant les étages : revêtement PVC.
- ✓ Cheminement piétonnier: béton désactivé ou balayé ou sable fillerisé ou tout autre revêtement selon choix de l'architecte.

## PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

### Logements

- ✓ Murs et plafonds : Peinture mate ou velouté lisse blanche acrylique.

### Parties communes

- ✓ Hall d'entrée des bâtiments: panneau décoratif et miroir au choix de l'architecte. Faux plafond décoratif.
- ✓ Circulation des RDC et étages des bâtiments collectifs : revêtement mural décoratif collé, coloris au choix de l'architecte.

## SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur autonome de fumée.
- ✓ Alarme connectée envoyant une alerte en temps réel sur votre smartphone en cas d'intrusion.
- ✓ Interphonie par système fonctionnant avec le téléphone portable de l'utilisateur et de l'occupant, déverrouillage à distance du portillon ou du hall selon la provenance de l'appel (ou tout autre système d'interphonie).
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller les portes des halls.
- ✓ Les parkings sont équipés d'un système de vidéo-surveillance permettant à la copropriété de visualiser les allées et venues dans le parking en cas d'incident et sur demande des occupants.

## ASCENSEUR

- ✓ Ascenseur desservant tous les niveaux y compris le parking, équipement conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

## PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

- ✓ La résidence est équipée de panneaux photovoltaïques positionnés en toiture.
- ✓ L'énergie produite sera soit auto-consommée par les équipements communs des bâtiments (VMC, ascenseurs, éclairage des parties communes,...) soit vendue au fournisseur d'électricité de la résidence au profit de la co-propriété.

## ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Portails d'accès aux parkings à ouverture motorisé commandée par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur par des bornes lumineuses ou candélabres.
- ✓ Aménagements paysagers selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.
- ✓ Espaces verts communs avec arrosage intégré automatique des haies, arbres et arbustes.

## NOTA

La rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, les caractéristiques techniques définies dans le présent descriptif sont susceptibles d'être modifiées par le maître d'ouvrage dans le cas où la fourniture, la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient difficiles, impossibles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce pour un motif quelconque (retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, arrêt de fabrication, défauts d'avis technique...).

Le Maître d'ouvrage aura la faculté de les remplacer par d'autres de qualité au moins équivalente.

Il pourra en outre améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

La hauteur des seuils d'accès aux terrasses, balcons et loggias est liée aux contraintes structurelles et au respect des normes constructives et DTU en vigueur.