

DESCRIPTIF SOMMAIRE

LOGEMENTS COLLECTIFS

Règlementation thermique RT 2012

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

ENGAGEMENT QUALITE

ECONOMIE D'ENERGIE - ISOLATION ACOUSTIQUE - ISOLATION THERMIQUE - QUALITE DES EQUIPEMENTS

La conception de la résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation thermique RT 2012 soit plus de 50% d'économie d'énergie par rapport à un logement conforme à la réglementation précédente sur les consommations énergétiques de chauffage, de ventilation et d'eau chaude sanitaire.

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

Des chaudières gaz individuelles à condensation alimentent les radiateurs basse température certifiés (sauf T1).

INFRASTRUCTURE

- ✓ Terrassements généraux - Fondations en béton armé selon étude de sol et études béton armé.
- ✓ Murs et dalle du sous-sol en béton armé suivant études béton.
- ✓ Sous-sol comprenant des places de parkings, des locaux vélos et des locaux techniques.

SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévations en béton armé ou brique creuse de terre cuite isolante pour les murs de façade.
- ✓ Planchers en béton armé avec rupteur de pont thermique si nécessaire, conforme à l'étude thermique, épaisseur conforme aux études béton et aux prescriptions de la certification NF HABITAT pour l'isolation acoustique.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse ou peinture minérale ou plaquette ou bardage zinc ou acier suivant choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée avec complexe d'étanchéité et sa protection.

ISOLATION THERMIQUE ET PLATERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façades des logements : doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaque de plâtre de 13 mm ou PREGYMAX 29,5 (ou similaire).
- ✓ Isolation du dernier étage par isolant thermique sous toiture ou son complexe d'étanchéité.
- ✓ Isolation du RDC des bâtiments par projection d'isolant sous le plancher et/ou isolant sur dalle.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique RT 2012.
- ✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.
- ✓ Mur séparatif entre logements en béton banché de 18 cm ou cloison type PLACOSTIL de 180 mm avec ossature indépendante laine minérale et 5 plaques de BA13.

ISOLATION ACOUSTIQUE

- ✓ Chape phonique par mise en place d'un isolant acoustique sous chape et épaisseur de planchers béton conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ Menuiseries extérieures avec double vitrage garantissant un affaiblissement acoustique minimum des murs de façades de 30 dBA minimum.

MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

- ✓ Menuiseries extérieures des logements en PVC avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon ou pavés de verre suivant plans.
- ✓ Occultations par volets roulants électriques en PVC avec coffre de volet roulant isolé ou par volets battants. Pas d'occultation pour les pavés de verres et les fenêtres des salles de bains.
- ✓ Portes des halls d'entrée des bâtiments en profilés métalliques ou aluminium avec ventouse électromagnétique.
- ✓ Garde corps des terrasses ou balcons (selon plan) en acier galvanisé thermo laqué avec remplissage en acier thermo laqué ou verre ou garde corps béton suivant choix architecte.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières à âme pleine sur cadre bois ou cadre métal, moulurées, poignée décorative, serrure 3 points avec un affaiblissement acoustique de 29 dBA minimum conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ Seuil de porte palière en bois ou aluminium.
- ✓ Portes de distribution intérieures de type alvéolaire, laquées 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 en acier chromé.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de la poste.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage individuel par chaudières individuelles gaz à condensation et radiateurs basse température certifiés dans les T2, T3 et T4. Chauffage par radiateurs électriques dans les T1.
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT et de l'étude thermique en vue de l'obtention du label RT 2012.
- ✓ Radiateur sèche serviette dans les salles de bains et les salles d'eau.
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par la chaudière gaz individuelle dans les T2, T3 et T4. Ballon d'eau chaude dans les T1.

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 mitigeuse équipée de butée économique.
- ✓ Robinets thermostatiques dans les baignoires et douches.
- ✓ Meuble bas de salle de bains recouvert d'un plan hydrofuge avec vasque intégrée. Ensemble surmonté d'un grand miroir et points lumineux intégrés.
- ✓ Emplacement machine à laver le linge dans la salle de bains.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche ou receveur de douche (suivant plan) avec douchette flexible.
- ✓ Receveur de douche et douchette sur flexible dans salle d'eau.
- ✓ WC : cuvette céramique avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

T1, T2, T3 et T4

- ✓ Meuble sous évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac (1 bac et demi dans les T4) avec égouttoir et robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave-vaisselle dans les T3 et T4.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER (suite)

T1, T2 Réfrigérateur Table Top de classe énergétique A - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante intégrée.

Machine à laver le linge de classe énergétique A dans la salle de bains.

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

Machine à laver le linge de classe énergétique A dans la salle de bains.

T4 Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante intégrée.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

✓ Haut niveau d'équipement et de sécurité de l'installation électrique par le respect du référentiel technique « Travaux habitat » d'EDF.

✓ L'installation comprend un tableau d'abonné avec disjoncteur divisionnaire et toutes protections conformes aux prescriptions du référentiel technique « Travaux habitat » d'EDF.

✓ Nombre et localisation des prises électriques, points lumineux et allumage conforme aux prescriptions du référentiel technique « Travaux habitat » d'EDF.

✓ Prise électrique étanche sur les terrasses ou balcons.

✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande sur minuteur pour les circulations communes, hall d'entrée, escalier, sous-sol et circulations extérieures; niveau d'éclairage conforme aux réglementations en vigueur.

✓ Sécurité : alarme connectée

✓ Domotique : Box permettant de contrôler à distance les équipements suivants (sous réserve d'abonnement à internet à la charge de l'occupant) :

T1 Les radiateurs, une alarme connectée et les volets roulants électriques

T2, T3 et T4 La chaudière, le thermostat, une alarme connectée et les volets roulants électriques

TELEVISION – TELEPHONE

✓ La résidence est équipée d'une station de traitement TV collective permettant de réceptionner les chaînes nationales et la TNT, sous réserve de réception sur le site.

✓ 2 joncteurs téléphoniques type RJ45 dans le séjour et un dans la chambre principale et baie de brassage dans le tableau d'abonné.

✓ La TV sera raccordée directement sur les prises RJ45.

REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

T1, T2 et T3

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces sauf les chambres des T2 et T3.
- ✓ Revêtement parquet contrecollé dans les chambres des T2 et T3 avec plinthes blanches.
- ✓ Dalles en grés cérame sur plots sur terrasses, loggias ou balcons.
- ✓ Faïence au dessus de la baignoire, du tablier de baignoire et au dessus de la douche.
- ✓ Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine.

T4

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans les salles de bains, salles d'eau, WC, rangements et cuisines ouvertes.
- ✓ Revêtement parquet contrecollé dans toutes les autres pièces avec plinthes blanches.
- ✓ Dalles en grés cérame sur plots sur terrasses, loggias ou balcons.
- ✓ Faïence au dessus de la baignoire, du tablier de baignoire et au dessus de la douche.
- ✓ Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine.

Parties communes

- ✓ Halls d'entrée et circulations des RDC : carrelage grés cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation des étages intérieurs : moquette U3P3.
- ✓ Escaliers des étages intérieurs : peinture anti-poussière.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

T1, T2, T3 et T4

- ✓ Murs et plafonds : Peinture velours lisse blanche acrylique

Parties communes

- ✓ Halls d'entrée : revêtement mural décoratif et miroir au choix de l'architecte ; faux plafond décoratif.
- ✓ Circulation des RDC et étages : revêtement mural décoratif collé, coloris au choix de l'architecte.
- ✓ Escalier des étages : peinture projeté type gouttelette.

ASCENSEUR

- ✓ Ascenseurs conformes aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ Les ascenseurs desservent tous les niveaux.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur de fumée.
- ✓ Platine vidéophone et digicode dans les hall d'entrée et digicode sur la porte extérieure du bâtiment A et sur le portillon extérieur du bâtiment B. Combiné individuel par appartement permettant de déverrouiller l'accès.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller les portes des halls d'entrée et le portillon extérieur.
- ✓ Le parking sous-sol est équipée d'un système de vidéo-surveillance permettant à la copropriété de faire télé-surveillé le parking par une société spécialisée (abonnement à la charge de la copropriété).

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ L'ouverture du hall d'entrée se fait par un badge de proximité.
- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Porte basculante d'accès sous-sol à ouverture motorisée commandée par télécommande individuelle. Places de parking individuelles et places avec système mécanique d'optimisation du stationnement (hauteur maximale des véhicules : 1,80m ; poids maximal des véhicules : 2000kg).
- ✓ Aménagements paysagés selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.
- ✓ Espaces verts à usage privatif pour les appartements en rez-de-jardin, engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.

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 loggias, terrasses et balcons est liée aux contraintes structurelles et au respect des normes constructives et DTU en vigueur.