

DESCRIPTIF SOMMAIRE

LOGEMENTS COLLECTIFS

Opération labellisée NF Habitat Réglementation thermique RE 2020

ENGAGEMENT QUALITE

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

La conception de la résidence répond, par anticipation, aux exigences du seuil 2025 de la réglementation environnementale RE2020 soit plus de 30 % d'économie d'énergie par rapport à un logement conforme à la réglementation précédente RT 2012.

Le projet vise également à réduire considérablement l'émission de gaz à effet de serre par l'emploi d'énergie décarbonée et la mise en place de systèmes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire performants. De plus, l'emploi de matériaux à faible impact carbone pour la construction participe également à réduire l'impact environnemental de la résidence

Enfin, les logements du Madaillan sont conçus pour améliorer le confort d'été et la qualité d'usage pour tous.

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 pompes à chaleur collectives alimentent les radiateurs basse température certifiés.

INFRASTRUCTURE

✓ Terrassements généraux - Fondations en béton armé selon étude de sol et études béton armé.

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 suivant choix de l'architecte.

✓ Charpente bois et couverture en zinc ou métallique type PLX. Finition au choix de l'architecte.

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 (ou similaire).

✓ Isolation du dernier étage par isolant thermique sous couverture.

✓ Isolation du RDC par isolant sous le plancher et/ou isolant sur dalle.

✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique RE 2020.

✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.

✓ Mur séparatif entre logements en béton banché de 18 cm ou agglomérés de béton ou cloison type PLACOSTIL de 180 mm avec ossature indépendante laine minérale et 5 plaques de BA13.

ISOLATION ACOUSTIQUE

✓ Epaisseur de dalles et de revêtements conformes 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 peu émissif Argon suivant plans.
- ✓ Occultations par volets roulants manuels en PVC ou aluminium avec coffres de volets roulants isolés ou par volets battants en PVC ou aluminium ou bois.
- ✓ Portes des halls d'entrée des bâtiments en profilés métalliques ou aluminium avec ventouses électromagnétiques.
- ✓ Garde corps des terrasses ou balcons (selon plan) en acier galvanisé thermo laqué ou aluminium avec remplissage en acier thermo laqué ou aluminium ou verre ou garde corps béton suivant choix architecte.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières à âme pleine sur cadre bois ou cadre métal, 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. Huisseries métalliques peintes.
- ✓ Aucune porte de placard ni aménagement.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de la poste.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage collectif par pompes à chaleur et radiateurs basse température.
- ✓ 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 RE 2020 seuil 2025.
- ✓ Radiateurs sèche serviette dans les salles de bain.
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par les pompes à chaleur.

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 par tirette permettant d'augmenter le débit d'air extrait dans la cuisine.

EQUIPEMENTS SANITAIRES

- ✓ Robinetterie mitigeuse.
- ✓ Lavabo sur colonne surmonté d'un miroir et d'un point lumineux en applique.
- ✓ Emplacement lave-linge dans la salle de bain.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche.
- ✓ WC : cuvette céramique avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

- ✓ Meuble évier, avec évier inox 1 bac et égouttoir (fourniture et pose sur demande client).
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave-vaisselle dans les T3.
- ✓ Aucun électroménager.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- ✓ Haut niveau d'équipement et de sécurité de l'installation électrique par le respect de la norme NF C 15-100 et du CONSUEL.
- ✓ L'installation comprend un tableau d'abonné avec disjoncteur divisionnaire et toutes protections conformes aux prescriptions de la norme NF C 15-100 et du CONSUEL.
- ✓ Nombre et localisation des prises électriques, points lumineux et allumage conforme aux prescriptions de la norme NF C 15-100 et du CONSUEL.
- ✓ 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 et circulations extérieures; niveau d'éclairage conforme aux réglementations en vigueur.

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

T2 et T3

- ✓ Revêtement sol souple PVC avec plinthes bois peintes dans toutes les pièces.
- ✓ Revêtement en béton lissé ou peinture de sol pour terrasses, loggias ou balcons.
- ✓ Faïence au-dessus de la baignoire.
- ✓ Faïence au-dessus du meuble évier de la cuisine (fourniture et pose sur demande client).

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 de sol.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

T2 et T3

- ✓ Murs et plafonds : Peinture velours lisse blanche acrylique

Parties communes

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

SECURITE – INTERPHONE – VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur de fumée.
- ✓ Platine vidéophone et digicode dans les halls d'entrée et digicode sur les portillons extérieurs. Premières portes des halls à accès libre. Combiné individuel par appartement permettant de déverrouiller l'accès des halls.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller le portillon extérieur et les halls d'entrée.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ L'ouverture des halls d'entrée se fait par un badge de proximité.
- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Portails d'accès la résidence à ouvertures motorisées commandés par télécommande individuelle.
- ✓ Places de parkings extérieures en enrobé ou béton ou type Evergreen, au choix de l'architecte.
- ✓ Eclairage extérieur des accès par des bornes ou candélabres ou appliques commandé par cellule photo électrique.
- ✓ Espaces verts à usage privatif pour les appartements à rez-de-jardin, engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.

NOTA

- ✓ La rédaction du présent document étant antérieur 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.