

LES TEMPORELLES

Résidence Senior

FONBEAUZARD

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

### OPERATION LABELLISEE NF HABITAT SENIOR TOULOUSE METROPOLE

#### 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 sont conçus pour améliorer le confort d'été et la qualité d'usage pour tous.

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

Notre régisseur vous accueille au sein d'espaces partagés et conviviaux dédiés aux résidents.

## DESCRIPTIF GENERAL DE L'IMMEUBLE

### INFRASTRUCTURE

- ✓ Terrassement généraux – Fondations en béton armé selon étude de sols et études béton armé.
- ✓ Structure du sous-sol en béton armé suivant études béton.
- ✓ Sous-sol comprenant des places de parkings et des locaux techniques selon localisation.

### SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévations en béton banché ou en aggloméré de béton pour certains murs intérieurs et en brique creuse ou aggloméré de béton ou béton pour les murs de façades.
- ✓ Planchers en béton armé, épaisseur conforme aux études béton et aux prescriptions de la certification NF HABITAT SENIOR TOULOUSE METROPOLE pour l'isolation acoustique.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse ou briquettes de parements selon plans des façades et choix de l'architecte.
- ✓ Charpente en bois et couverture en tuiles de terre cuite selon localisation et choix de l'architecte. Gouttières et descentes en zinc ou aluminium.
- ✓ Toiture terrasse étanchée avec protection d'étanchéité selon localisation.

### ISOLATION THERMIQUE ET PLATRERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façades des logements : briques creuses de terre cuite ou aggloméré de béton ou béton, doublage intérieur par complexe isolant.
- ✓ Isolation des planchers en béton par isolant thermique sous plancher.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.
- ✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire ou Placostil selon contraintes techniques.
- ✓ 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

- ✓ Epaisseur de dalles béton et revêtements de sol garantissant les performances acoustiques prescrites par la certification NF HABITAT SENIOR TOULOUSE METROPOLE, et les normes en vigueur.
- ✓ 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 pour les ouvrants avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon.
- ✓ Occultation par volets roulants motorisés à commande électrique avec coffre de volet roulant isolé pour toutes les pièces.
- ✓ Ensembles menuisés en aluminium dans les halls des bâtiments collectifs et portes avec ventouses électromagnétiques. Ensembles menuisés en aluminium en façades et en fermeture du club house selon plans.
- ✓ Garde corps des loggias, terrasses ou balcons avec ou sans soubassement en tôle pleine surmonté d'un garde-corps vitré avec remplissage en vitrage ou lisses métalliques sur allèges maçonnées selon plans du permis de Construire.

## ASCENSEUR

- ✓ Ascenseurs du bâtiment desservant tous le RDC et R+1 du bâtiment A et le sous-sol, RDC et R+1 du bâtiment B, équipement conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT SENIOR TOULOUSE METROPOLE.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

## SECURITE – INTERPHONE – VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ 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 des bâtiments collectifs. Centrale de programmation des badges.
- ✓ Le parking du sous-sol est équipé 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.

## ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ Portail d'accès sous-sol de la résidence à ouverture motorisée par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur par des bornes ou candélabres.
  
- ✓ Aménagements paysagés selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.
  
- ✓ Espaces verts communs avec arrosage intégré automatique pour les haies et arbres.
  
- ✓ Cheminement piétonniers extérieurs: béton désactivé ou béton balayé ou pavés ou tout autre revêtement selon choix de l'architecte.

## LOGEMENTS

### 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 SENIOR TOULOUSE METROPOLE. Seuil de porte palière en aluminium.
- ✓ Portes de distribution intérieures de type alvéolaire, laquées au four en usine, finition haut de gamme. Huisseries métalliques peintes.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste.

### CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage par panneaux rayonnants dans chaque pièces principales ou chauffage par chaufferie collective alimentée par un système de PAC avec distribution en gaines logements et/ou gaines palières et radiateurs basse température certifiés dans tous les logements (selon étude techniques).
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT SENIOR TOULOUSE METROPOLE et de l'étude thermique.
- ✓ Radiateur ou convecteur sèche serviette dans la salle d'eau.
- ✓ Eau chaude sanitaire par chaufferie collective alimentée par un système de PAC avec distribution en gaines logements.
- ✓ Comptage individualisé en gaines palières et/ou gaines logements.
- ✓ Suivi des consommations d'énergie conformément à la RT2012.

### 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 portes ou tiroirs, surmonté d'un plan vasque et d'un grand miroir.
- ✓ Receveur de douche en PVC sans ressaut y compris paroi de douche, douchette sur flexible, barre de relèvement dans la salle d'eau.
- ✓ WC : cuvette céramique suspendu pour les WC des SDE, cuvette céramique sur pied pour les WC indépendants. Abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau, barre de relèvement.

## EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

- ✓ Meuble sous-évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir pour les T2, robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.

**T2** Plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux et hotte aspirante intégrée.

## EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- ✓ 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.

## TELEVISION – TELEPHONE – WIFI

- ✓ Prises RJ45 multimédias suivant norme C 15-100 en vigueur: 2 prises RJ45 dans le séjour et 1 prise RJ45 dans la chambre. Toutes les prises du logement seront raccordées dans le coffret de communication permettant le brassage (box internet et câbles de brassage non fournis).
- ✓ Raccordement 100% fibre optique selon décision du concessionnaire ORANGE.
- ✓ Détecteur autonome de fumée
- ✓ Réseau Wifi administré par le gestionnaire dans le Club House.

## REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

- ✓ Revêtement PVC U3P3 dans toutes les pièces. Plinthes carrelage dans la SDE, plinthes bois peintes dans les autres pièces.
- ✓ Dalles sur plots béton ou céramiques sur terrasses et balcons.
- ✓ Faïence à hauteur d’huissier sur les murs de la douche.
- ✓ Faïence au-dessus du plan de travail cuisine.

## PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

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

## PARTIES COMMUNES GENERALES ET ESPACES DE VIE

### HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS

- ✓ Hall d'entrée et SAS des bâtiments collectifs: carrelage grés cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulations intérieures du rez-de-chaussée et des étages : sol PVC U3P3 avec plinthes bois peintes.
- ✓ Escaliers intérieurs desservant les étages : revêtement PVC ou béton peint.
- ✓ Escalier du sous-sol: béton.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande par détecteur pour les circulations communes, hall d'entrée, escalier, sous-sol. Niveau d'éclairage conforme aux réglementations en vigueur.
- ✓ Revêtement mural au choix de l'architecte.

### ESPACE COLLECTIF CLUB HOUSE

- ✓ Sol PVC U3P3 avec plinthes bois peintes.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande par détecteur. Niveau d'éclairage conforme aux réglementations en vigueur.
- ✓ Revêtement mural au choix de l'architecte.
- ✓ Mobilier: canapés, table de travail et ameublement général selon aménagement des espaces



## 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.