

LE BROOKLYN

*Résidence
Coliving*

TOULOUSE

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

DESCRIPTIF SOMMAIRE

*OPERATION LABELLISEE NF HABITAT TOULOUSE
METROPOLE*

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 (57kWh/m²/an moyen pour Toulouse) 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 TOULOUSE METROPOLE vous garantissant des bénéfices concrets au quotidien: un intérieur adapté, ergonomique, 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 accessible par un monte-voiture comprenant des places de parkings, des locaux techniques et deux roues

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 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.
- ✓ Toiture terrasse étanchée avec protection d'étanchéité selon localisation.
- ✓ Charpente en bois et couverture en bac acier selon localisation et choix de l'architecte. Gouttières et descentes en zinc ou aluminium selon le cas.

ISOLATION THERMIQUE ET PLATRIERIE

- ✓ 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 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 blanc et/ou PVC plaxé avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon.
- ✓ Occultation par volets roulants manuels 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.
- ✓ Garde corps des loggias, terrasses ou balcons maçonnés ou en acier galvanisé thermolaqué barreaudé ou lisses métalliques sur allèges maçonnées selon plans du permis de Construire.
- ✓ Brise-vue tôle pleine entre balcons selon localisation.

ASCENSEUR

- ✓ Ascenseur du bâtiment desservant les niveaux du sous-sol au R+4 pour le bâtiment A et du RDC au R+4 pour le bâtiment B, équipement conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT 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.
- ✓ 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.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ 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 des arbres et haies.
- ✓ Cheminement piétonniers extérieurs: béton désactivé ou béton balayé ou pavés ou tout autre revêtement selon choix de l'architecte.
- ✓ Monte voiture pour accéder au parking de la résidence à ouverture motorisée par télécommande individuelle.

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 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.
- ✓ 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 par panneaux rayonnants électriques et sèche serviette électrique dans les salles d'eau.
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT TOULOUSE METROPOLE et de l'étude thermique.
- ✓ La production d'eau chaude sanitaire est réalisée par une installation de pompe à chaleur collective.
- ✓ Comptage individualisé en gaines palières et/ou gaines logements.

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 d'eau, à portes ou tiroirs, surmonté d'un plan vasque et d'un grand miroir.
- ✓ Receveur de douche céramique avec tringle de douche et douchette sur flexible dans la salle d'eau suivant plan.
- ✓ Receveur Tarkett PVC pour les salles d'eau PMR avec douchette sur flexible
- ✓ WC : cuvette céramique sur pied 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 T1 et T2 et évier inox 2 bacs avec égouttoir pour les T4, robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.

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

T4 Plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux et hotte aspirante intégrée. Réfrigérateur congélateur de classe énergétique A.

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

- ✓ Service TV TNT sur le réseau de prises RJ45.
- ✓ 1 conjoncteur téléphonique type RJ45 dans chaque chambre et 2 conjoncteurs téléphoniques RJ45 dans le séjour dont un en tête de l'emplacement du canapé pour tous les logements .
- ✓ Raccordement 100% fibre optique selon décision du concessionnaire.
- ✓ Détecteur autonome de fumée
- ✓ Réseau Wifi administré par le gestionnaire dans les espaces communs de détente et de coworking.

REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

- ✓ Revêtement PVC U3P3 dans toutes les pièces. Plinthes PVC dans la SDE, plinthes bois peintes dans les autres pièces.
- ✓ Revêtement dalles béton ou grès cérame sur terrasses et balcons.
- ✓ Faïence à hauteur d'huisserie au droit 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 : béton peint.
Murs en gouttelette
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande par détecteur pour les circulations communes, hall d'entrée, escalier. Niveau d'éclairage conforme aux réglementations en vigueur.
- ✓ Revêtement mural au choix de l'architecte.

ESPACES COLLECTIFS ACCUEIL / COWORKING / ESPACE SALON DETENTE / SALLE DE SPORT

- ✓ 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.