

LE MIRANDA

TOULOUSE

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

DESCRIPTIF SOMMAIRE

VILLAS

OPERATION LABELLISEE NF HABITAT HQE

ENGAGEMENT QUALITE

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

La conception de la résidence répond aux exigences de la réglementation thermique RT2012 (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 HQE Métropole 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, 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.

SUPERSTRUCTURE

✓ Murs en élévations en béton banché ou en aggloméré de béton. Murs de façades en brique 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 ou Briquette de parement selon plans des façades et choix de l'architecte.

✓ Toiture terrasse étanchée selon localisation.

✓ Charpente en bois et couverture métallique selon choix de l'architecte. Gouttières et descentes 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, doublage intérieur par complexe isolant.

✓ Isolation du Rez-de-chaussée par isolant thermique sous ou sur dalle béton.

✓ Isolation par laine déroulée ou soufflée sous toiture.

✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.

✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.

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 sur toutes les fenêtres avec commande connectée.

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 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.
- ✓ boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste
- ✓ Escalier en bois peint ou lasuré

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage par chaudière individuelle gaz connectée à condensation et radiateurs basse température certifiés.
- ✓ 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.
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par chaudière individuelle gaz à condensation.
- ✓ Comptage individualisé dans niche

ENERGIE RENOUVELABLE

✓ Equipement photovoltaïque individuel permettant de consommer l'électricité produite directement dans la villa.

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 surmonté d'un plan 2 vasques en résine de synthèse et d'un grand miroir rétroéclairé.

✓ 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 2 bacs avec égouttoir, robinet mitigeur double butée.

✓ Meubles hauts, étagères.

✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.

✓ Arrivées et évacuations pour lave vaisselle.

✓ 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
- ✓ 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

- ✓ Chaque villa est équipée d'une antenne individuelle permettant de réceptionner les chaînes nationales, TNT.
- ✓ 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

Niveau bas

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45, Plinthes assorties.
- ✓ Revêtement bois sur plots ou lambourdes sur la terrasse,
- ✓ Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine.

Niveau haut

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45, Plinthes assorties dans les pièces humides
- ✓ Revêtement stratifié dans les autres pièces, plinthes assorties
- ✓ Revêtement bois sur plots ou lambourdes sur la terrasse.
- ✓ Faïence au droit de la baignoire et de la douche

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

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

SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur autonome de fumée.
- ✓ Alarme connectée envoyant une alerte en temps réel sur votre smartphone en cas d'intrusion

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement
- ✓ Eclairage extérieur par applique ou candélabres.
- ✓ Cheminement piéton d'accès à la villa en béton désactivé ou balayé
- ✓ Place de parking en Evergreen ou pavé ou béton
- ✓ Espaces verts privatifs avec arrosage intégré automatique privatif 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.