

## Une réalisation

GREENCITY  
IMMOBILIER

# DESCRIPTIF SOMMAIRE

## LOGEMENTS COLLECTIFS

### *Opération labellisée NF Habitat Réglementation thermique RE2020*

#### 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.

Enfin, les logements de la Résidence Eurydice 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.

Un réseau de chaleur urbain (associé à un système de pompe à chaleur collectif selon étude thermique) alimente l'opération et les logements sont équipés de radiateurs basse température certifiés.

Pour les T1bis, T2, T2bis et T3 : le logement est équipé de la solution GreenCity Connect : une box connectée vous permet de commander à distance, via une application mobile, votre chauffage et une alarme à détecteur d'intrusion.

Cette prestation est évolutive : votre box vous offre la possibilité de connecter ultérieurement et à volonté les équipements que vous souhaitez. Caméra, prises, et d'autres appareils électriques pourront ainsi être connectés et commandés à distance à l'aide de matériel accessible dans la grande distribution et très simple d'installation.

## 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 et des locaux techniques.

## SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévation 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 béton peint ou béton lasuré ou plaquette de parement suivant choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée avec complexe d'étanchéité et sa protection.

## ISOLATION THERMIQUE ET PLATRERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façade 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 étanchéité.
- ✓ 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 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 des murs de façades de 30 dBA minimum.

## MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

- ✓ Menuiseries extérieures des logements en bois ou aluminium ou bois-aluminium avec double vitrage peu émissif Argon suivant plans.
- ✓ Occultations suivant plans par brises soleils orientables extérieurs ou par volets roulants.
- ✓ Portes du hall d'entrée du bâtiment en profilés métalliques ou aluminium avec ventouse électromagnétique.
- ✓ Garde-corps des terrasses ou balcons (selon plan) en acier galvanisé thermolaqué avec remplissage en acier thermolaqué ou verre ou aluminium 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.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de la poste.

## CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage et production d'eau chaude sanitaire collective par réseau de chaleur urbain associé à un système de pompe à chaleur suivant étude thermique.
- ✓ Radiateur sèche-serviette dans les salles de bains et les salles d'eau.
- ✓ 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.
- ✓ Comptage individualisé.

## 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.
- ✓ **T1bis, T2, T2bis, T3** Meuble bas de salle de bains recouvert d'un plan hydrofuge avec vasque intégrée suivant plans. Ensemble surmonté d'un miroir et points lumineux intégrés.
- ✓ **T4** Lavabo sur colonne surmonté d'un miroir et d'un point lumineux en applique.
- ✓ Emplacement machine à laver le linge dans la salle de bain ou salle d'eau ou le dégagement.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche avec douchette flexible dans la salle de bain.
- ✓ Receveur de douche et douchette sur flexible dans la salle d'eau.
- ✓ WC : cuvette céramique avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau.

## EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

### T1bis, T2, T2bis et T3

- ✓ Meuble sous évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Emplacement pour réfrigérateur.
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave-vaisselle dans les T2bis et T3.

### T4

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

**T1bis et T2** Réfrigérateur Table Top, plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante intégrée.

Machine à laver le linge dans la salle de bain.

**T2bis et T3** Réfrigérateur-Congélateur, plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante intégrée.

Machine à laver le linge dans la salle de bain ou dans le dégagement.

## EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

✓ **T1bis, T2, T2bis, T3** : Solution **GreenCity Connect** permettant via une box connectée le contrôle à distance par le smartphone ou la tablette de l'occupant (appareils et abonnement au fournisseur d'accès à la charge de l'occupant) du thermostat et de l'alarme équipée de détecteurs d'intrusion.

✓ Haut niveau d'équipement et de sécurité de l'installation électrique par le respect de la norme NF C15-100 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 loggias, terrasses ou balcons.

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

✓ Sécurité : alarme connectée (sauf T4).

## TELEVISION – TELEPHONE

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

✓ 2 joncteurs téléphoniques type RJ45 dans le séjour, 1 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

### T1bis, T2, T2bis et T3

- ✓ Carrelage grès émaillé 45\*45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.
- ✓ Revêtement en lames bois sur plots et/ou lambourdes pour terrasses, loggias et 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 grès émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans les salles de bains, salles d'eau et WC.
- ✓ Revêtement en sol souple PVC avec plinthes bois blanches dans les pièces sèches et cuisines ouvertes.
- ✓ Revêtement en lames bois sur plots et/ou lambourdes pour terrasses, loggias et balcons.
- ✓ Faïence au-dessus du meuble évier (fourniture et pose sur demande client).

### Parties communes

- ✓ Hall d'entrée et circulation des RDC : carrelage grès cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation des étages du bâtiment A : moquette U3P3.
- ✓ Escaliers des étages : peinture anti-poussière.

## PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

### T1bis, T2, T2bis, T3 et T4

- ✓ Murs et plafonds : Peinture velours lisse blanche acrylique.

### Parties communes

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

## ASCENSEUR

- ✓ Ascenseur dans le bâtiment A conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ L'ascenseur dessert tous les niveaux du bâtiment A et le sous-sol.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

## SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur de fumée
- ✓ Platine vidéophone au niveau du portillon d'accès de la résidence (côté rue Marguerite Yourcenar).
- ✓ Seconde porte du hall du bâtiment A avec lecteur vigik et platine digicode, première porte du hall du bâtiment A d'entrée libre.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller la seconde porte du hall d'entrée du bâtiment A, la porte d'accès du bâtiment B et les portillons extérieurs.
- ✓ Le parking du sous-sol est équipé d'un système de vidéo-surveillance permettant à la copropriété de faire télé-surveiller le parking par une société spécialisée (abonnement à la charge de la copropriété).

## ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- ✓ L'ouverture de la seconde porte du hall d'entrée du bâtiment A, la porte d'accès au bâtiment B et des portillons se fait par un badge de proximité.
- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Portes basculantes d'accès au sous-sol à ouverture motorisée, commandée par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur des accès par des appliques, bornes ou candélabres commandé par cellule photo électrique.
- ✓ Aménagements paysagers selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.
- ✓ Espaces verts à usage privatif pour les appartements à rez-de-jardin, engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de paysage privatif (suivant plans).

## 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.