

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

DESCRIPTIF SOMMAIRE

LOGEMENTS COLLECTIFS

*Opération labellisée NF Habitat
Réglementation thermique RT 2012*

ENGAGEMENT QUALITE

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

La conception de la résidence répond aux exigences de la **Réglementation Thermique RT 2012** qui garantit l'efficacité énergétique de votre logement. Cette performance est obtenue grâce à une meilleure conception des logements et une optimisation des solutions de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de ventilation. Vous profitez ainsi d'un meilleur confort de vie tout en diminuant votre consommation énergétique.

La résidence bénéficie par ailleurs de la certification **NF HABITAT** apportant des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

Pour le chauffage, « Villa Arty » est dotée de chaudières gaz individuelles à condensation alimentant des radiateurs basse température certifiés.

Enfin, votre logement est équipé de la solution **GreenCity Connect** avec une box qui vous permet de commander et programmer à distance, via une application mobile, le chauffage, l'alarme à détecteur d'intrusion, le détecteur de fumée, les volets roulants et même l'éclairage de certaines pièces.

Cette solution est évolutive et vous offre la possibilité de rajouter ultérieurement les équipements dont vous souhaitez disposer : caméra, prises de courant connectés et tout autres appareils électriques. Ces équipements, faciles à installer, sont disponibles dans les principales enseignes de bricolage et en grandes distribution.

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 parties habitables, des caves et des locaux techniques.

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 ou bardage ou plaquettes ou briques suivant choix de l'architecte.
- ✓ Charpente bois et couverture en zinc. Finition au choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée avec complexe d'étanchéité et sa protection.

ISOLATION THERMIQUE ET PLATERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façades des logements : doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale et plaque de plâtre de 13 mm ou PREGYMAX 29,5 (ou similaire).
- ✓ Isolation du dernier étage par isolant thermique sous étanchéité ou sous couverture.
- ✓ Isolation du rez-de-chaussée et des parties habitables du sous-sol par isolant sur ou sous dalle.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique RT 2012
- ✓ Cloisons intérieures type PLACOSTIL d'épaisseur 7cm minimum.
- ✓ Mur séparatif entre logements en béton banché de 18 cm.

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 minimum des murs de façades de 30 dBA minimum.

MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE .

- ✓ Menuiseries extérieures des logements en aluminium avec double vitrage peu émissif Argon.
- ✓ Occultations par volets roulants électriques avec coffre de volet roulant isolé pour toutes les fenêtres. Pas d'occultation pour les salles de bains, salles d'eau et rangements.
- ✓ Portes du hall d'entrée du bâtiment en profilés métalliques avec ventouse électromagnétique.
- ✓ Garde corps des terrasses, balcons et loggias (selon plan) en acier galvanisé thermo laqué avec remplissage en verre ou en acier thermo laqué ou gardes corps béton suivant choix architecte.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières à âme pleine sur cadre bois ou cadre métal, poignée décorative, serrure 5 points avec un affaiblissement acoustique de 29 dBA minimum conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ Seuil de porte palière en bois ou métal.
- ✓ Portes de distribution intérieures bois à âmes pleines, peintes. Huisseries bois 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 individuel par chaudières individuelles gaz à condensation et radiateurs basse température certifiés.
- ✓ 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 RT 2012.
- ✓ Radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau.
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par la chaudière gaz individuelle.
- ✓ Comptage gaz individualisé en gaine palière.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- ✓ Ventilation mécanique contrôlée hygro réglable 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.
- ✓ Robinetterie mitigeuse thermostatique dans les baignoires et douches.
- ✓ Meuble bas de salle de bains recouvert d'un plan hydrofuge avec vasque intégrée. Ensemble surmonté d'un grand miroir et points lumineux intégrés.
- ✓ Emplacement machine à laver le linge dans les salles de bains ou dégagements suivant plans.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche (suivant plan) avec colonne de douche et pare-bain dans les salles de bains.
- ✓ Receveur de douche (suivant plan) avec colonne de douche et pare-douche dans les salles d'eau.
- ✓ WC suspendu : cuvette céramique sur support type GEBERIT ou similaire avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

T2, T3, T4, T5duplex

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

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES – LOGEMENTS CONNECTES

- ✓ **La Solution GreenCity Connect** permet depuis un smartphone ou une tablette, via une box connectée, de commander à distance la chaudière, les volets roulants, l'alarme à détecteurs d'intrusion, le détecteur de fumée et l'éclairage (dans le séjour, cuisine, entrée, dégagements et chambres). Les appareils de téléphonie et digitaux ainsi que les abonnements au fournisseur d'accès sont à la charge de l'occupant.
- ✓ 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 et applique extérieure sur les terrasses, balcons et loggias.
- ✓ Sonnette au niveau des portes palières.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande par détecteur pour les circulations communes, hall d'entrée et escaliers; niveau d'éclairement 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, 1 dans chaque chambre, et baie de brassage dans le tableau d'abonné, installation conforme NF C 15-100.
- ✓ La TV sera raccordée directement sur les prises RJ45.

REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

T2, T3, T4 et T5 duplex

- ✓ Carrelage grés cérame 60X60cm avec plinthes assorties dans les cuisines ouvertes, les salles de bains, les salles d'eau, les WC.
- ✓ Revêtement parquet massif avec plinthes blanches dans toutes les autres pièces.
- ✓ Revêtement bois sur plots et/ou lambourdes sur terrasses, balcons et loggias.
- ✓ Faïence au dessus de la baignoire, du tablier de baignoire et au dessus de la douche.

Parties communes

- ✓ Hall d'entrée et circulations des RDC : carrelage grés cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation des étages : moquette U3P3
- ✓ Escalier des étages : revêtement PVC
- ✓ Escalier du sous-sol : Peinture de sol

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

T2, T3, T4 et T5 duplex

- ✓ Murs et plafonds : Peinture velours lisse blanche acrylique

Parties communes

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

ASCENSEUR

- ✓ Ascenseur conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ Tous les paliers sont desservis par l'ascenseur.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Centrale d'alarme et sirène individuelle pour chaque appartement avec détecteurs d'ouverture et de mouvement. Détecteur de fumée.
- ✓ Digicode sur la porte extérieure du hall. Platine vidéophone et digicode dans le hall d'entrée. Combiné individuel par appartement permettant de déverrouiller l'accès.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller les portes du hall d'entrée.
- ✓ Le hall est équipé d'un système de vidéo-surveillance permettant à la copropriété de faire télésurveiller l'accès à copropriété par une société spécialisée (abonnement à charge de la copropriété).

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ L'ouverture des portes 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.
- ✓ Aménagements paysagés selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.
- ✓ Espace vert à usage privatif pour l'appartement en rez-de-chaussée, engazonné 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.