

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

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

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 parking, locaux deux roues, caves, boxes et 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 peinture minérale ou pierre de parement ou plaque suivant choix de l'architecte.
- ✓ Charpente bois et couverture en tuile suivant choix 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 toiture ou 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 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 PVC avec double vitrage peu émissif Argon suivant plans.
- ✓ Occultation suivant choix architectes par volets battants bois ou aluminium ou volets roulants en PVC ou aluminium avec coffres de volets roulants isolés pour toutes les pièces.
- Pas d'occultation pour les fenêtres de salles de bains et salles d'eau.
- ✓ Manœuvre des volets roulants par tringle, sauf pour les T4, T4 duplex et T5.
- ✓ Manœuvre électrique des volets roulants pour les T4, T4 duplex et T5.
- ✓ 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 aluminium ou verre ou garde-corps béton suivant choix architecte.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières à âme pleine sur cadre bois ou cadre métal, moulurées, 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.
- ✓ Portes de placard suivant plans, 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

Bâtiments A et B :

- ✓ Chauffage et production d'eau chaude sanitaire collective par pompe à chaleur ou solution hybride pompe à chaleur et chaufferie gaz suivant étude thermique.

Bâtiments C et D

- ✓ Chauffage par pompe à chaleur individuelle et production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude thermodynamique individuel 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.
- ✓ Meuble bas de salle de bains recouvert d'un plan hydrofuge avec vasque intégrée suivant plans. Ensemble surmonté d'un grand miroir et points lumineux intégrés.
- ✓ Emplacement machine à laver le linge dans les salles de bains, salle d'eau ou cuisine ou rangement suivant plans.
- ✓ Alimentation et évacuation machine à laver le linge dans meuble de la salle de bains ou salle d'eau ou cuisine ou rangement selon plans.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche ou receveur de douche (suivant plan) avec douchette flexible.
- ✓ Receveur de douche et douchette sur flexible dans 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 – T3 – T3bis

- ✓ Meuble sous évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave-vaisselle dans les T3 et T3bis.

T1bis – T2 – T2bis Réfrigérateur Table Top - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante intégrée.

Machine à laver le linge dans la salle de bains ou salle d'eau ou cuisine ou rangement selon plans.

T3 – T3bis Réfrigérateur-Congélateur - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante intégrée.

Machine à laver le linge dans la salle de bains.

T4 – T4 Dx – T5

Meuble évier inox 1 bac et égouttoir (fourniture et pose sur demande client).

Arrivées et évacuations pour lave-vaisselle dans les T4, T4 Dx et T5.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- ✓ 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 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

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.

ESPACE COWORKING

- ✓ Un espace coworking est intégré à la résidence, situé au rez-de-chaussée du bâtiment B
- ✓ Accessible à l'ensemble des résidents

REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

T1bis, T2, T2bis, T3, T3bis

- ✓ Carrelage grès émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.

T4 Dx

- ✓ Carrelage grès émaillé 45X45 avec plinthes assorties au RDC et dans les pièces humides.

Parquet contrecollé avec plinthes bois dans les chambres et dégagements de l'étage

T4 – T5

- ✓ Carrelage grès émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans les pièces humides.
- Parquet contrecollé avec plinthes bois dans les pièces sèches.
- ✓ Revêtement dalles en grès cérame sur plots pour les terrasses ou 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.

Parties communes

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

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

T1bis, T2, T2bis, T3, T3bis, T4 et T5

- ✓ 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 les bâtiments A et B conformes aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ L'ascenseur dessert tous les niveaux du bâtiment.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Platine vidéophone sur le portillon sur rue. Système fonctionnant avec le téléphone portable de l'utilisateur et de l'occupant, déverrouillage à distance du portillon sur rue selon la provenance de l'appel (ou tout autre système d'interphonie).
- ✓ Première porte de hall libre et deuxième porte des halls d'entrée avec lecteur vigik et platine digicode.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller les portes des halls d'entrée et le portillon sur rue, centrale de programmation des badges.
- ✓ Le parking sous-sol est équipé d'un système de vidéo-surveillance permettant à la copropriété de faire télésurveiller le parking par une société spécialisée (abonnement à la charge de la copropriété).

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- ✓ L'ouverture de la deuxième porte des halls d'entrée et du portillon extérieur se fait par un badge de proximité.
- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Portail et porte basculante d'accès au sous-sol à ouverture motorisée, commandées 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.

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.