

CENTRAL PARK

TOULOUSE

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

DESCRIPTIF SOMMAIRE

OPERATION LABELLISEE NF HABITAT

ENGAGEMENT QUALITE

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

La conception de la résidence répond aux exigences de la réglementation environnementale RE2020 (57kWh/m² habitable/an moyen pour Toulouse) soit plus de 30 % d'économie d'énergie par rapport à un logement conforme à la réglementation précédente RT 2012 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 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 à partir du T4.

Cette prestation est évolutive: votre box vous offre la possibilité de connecter ultérieurement et à volonté les équipements que vous souhaitez. Caméra, prises, éclairage, volets roulants s'ils sont motorisés 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 rapport géotechnique et études de structure.
- ✓ Structure du sous-sol en béton armé suivant études de structure.
- ✓ Deux niveaux de sous-sol comprenant des places de parkings, des locaux 2 roues et des locaux vélos individuels, accessibles par un monte voiture.

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 et plaquette de parement en terre cuite selon plans des façades et choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée selon localisation.
- ✓ Charpente en bois et couverture par tuiles de terre cuite selon localisation et choix de l'architecte. Gouttières et descentes en 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.
- ✓ Mur séparatif entre logements ou entre logement et combles en béton banché de 18 cm ou en cloison type PLACOSTIL 180mm

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.
- ✓ 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 aluminium ou PVC avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon et châssis coulissants selon plan du logement.
- ✓ Occultation par volets roulants avec coffre de volet roulant isolé.
- ✓ Volets roulants à commande manuelle dans tous les logements hors T4 et T5.
- ✓ Volets roulants motorisés dans les T4 et T5 avec commande connectée.
- ✓ Portes du hall d'entrée du bâtiment en profilés métalliques ou aluminium avec ventouse électromagnétique.
- ✓ Garde-corps des terrasses et loggias en acier galvanisé thermolaqué barreaudés ou avec remplissage en verre opalescent plans de l'architecte.
- ✓ Brise-vue entre terrasses selon localisation.

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 TOULOUSE METROPOLE. Seuil de porte palière en bois ou 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.
- ✓ Escalier du duplex en bois, peint ou lasuré
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste.

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 TOULOUSE METROPOLE 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 en gaine palière.

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 vasque en résine de synthèse et d'un grand miroir rétroéclairé.
- ✓ Emplacement machine à laver le linge sous plan dans les salles de bains dans le cas de simple vasque ou dans les rangements (suivant plan).
- ✓ 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 sauf dans les T4 et T5 qui seront équipés de WC suspendus.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

Uniquement pour les T1 et T2:

- ✓ 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.
- ✓ Réfrigérateur Table Top de classe énergétique A - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante intégrée. Machine à laver le linge de classe énergétique A dans la salle de bains.

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 ou balcons.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande par détecteur pour les circulations communes, hall d'entrée, escaliers, sous-sol. Niveau d'éclairement conforme aux réglementations en vigueur.
- ✓ Pré-équipement pour installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicule électrique sur certaines places de stationnement conformément à la réglementation en vigueur.
- ✓ Box permettant le contrôle à distance du thermostat d'ambiance, de la chaudière, des volets roulants motorisés dans les T4 et T5 et de l'alarme anti-intrusion (sous réserve d'un abonnement internet à la charge de l'occupant).

TELEVISION – TELEPHONE – ANTENNE SATELLITE

- ✓ La résidence est équipée de stations de traitement TV collective permettant de réceptionner les chaînes nationales, TNT et d'accéder au bouquet satellite numérique (CANAL + et CANAL SATELLITE) sous réserve de réception sur le site. L'accès au bouquet satellite nécessite un abonnement individuel pour chaque occupant.
- ✓ 2 prises TV, installation conforme aux prescriptions de COSAEL.
- ✓ 1 conjoncteur téléphonique type RJ45 dans chaque chambre et dans le séjour.
- ✓ Raccordement 100% fibre optique selon décision du concessionnaire.

REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

Logements

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces des T1 et T2 à exception des chambres. Revêtement stratifié dans les chambres des T2.
- ✓ Revêtement en bois contrecollé dans toutes les pièces des T4 et T5 à exception des SdB et/ou SdE. Carrelage grés émaillé 45x45 dans les Salles de bains et salles d'eau des T4 et T5
- ✓ Revêtement bois sur plots ou lambourdes sur terrasses et balcons.

- ✓ Faïence toute hauteur au pourtour des douches, des baignoires et tabliers de baignoire
- ✓ Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine.

Parties communes

- ✓ Halls d'entrée des bâtiments et circulation du RdC : carrelage grés cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation intérieure des étages : moquette.
- ✓ Escalier intérieur desservant les étages : revêtement PVC.
- ✓ Escalier du sous-sol: béton.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

Logements

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

Parties communes

- ✓ Halls d'entrée des bâtiments: panneau décoratif et miroir au choix de l'architecte. Faux plafond décoratif.
- ✓ Circulations: revêtement mural décoratif collé, coloris au choix de l'architecte.
- ✓ Escalier intérieur desservant les étages: peinture type gouttelette projetée blanche

SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur autonome de fumée.
- ✓ Alarme connectée envoyant une alerte en temps réel sur votre smartphone en cas d'intrusion.
- ✓ 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 du hall.
- ✓ Le parking du sous-sol est équipé 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.

ASCENSEUR

- ✓ Ascenseur desservant tous les niveaux y compris le sous-sol, équipement conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Portail d'accès au monte voitures desservant le sous-sol à ouverture motorisé commandée par télécommande individuelle.
- ✓ 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 haies, arbres et arbustes.
- ✓ Espaces verts à usage privatif pour les appartements du rez-de-chaussée: engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.
- ✓ Portillons d'accès aux jardins privatifs pour l'entretien par la copropriété.

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.