

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'optimisation de l'efficacité énergétique de votre logement. La meilleure prise en compte du chauffage, éclairage, production d'eau chaude sanitaire et ventilation permet ainsi de gagner en confort et qualité de vie tout en diminuant la consommation énergétique du logement comparativement aux précédentes réglementations.

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.

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 à détecteur d'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 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.

Des chaudières gaz individuelles à condensation alimentent les radiateurs basse température certifiés (sauf les T1 et T1bis: chauffage électrique).

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

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, un local technique et un espace deux roues.

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.
- ✓ Pierre de parement ou enduit hydraulique teinté dans la masse ou peinture minérale ou plaquette de parement suivant choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse technique 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 complexe d'étanchéité.
- ✓ Isolation du RDC du bâtiment par projection d'isolant sous le plancher et/ou isolant sur dalle.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique RT 2012.
- ✓ 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 aluminium avec double vitrage peu émissif Argon suivant plans.
- ✓ Occultation par volets roulants électriques en PVC ou aluminium avec coffres de volets roulants isolés pour toutes les pièces.
- ✓ Portes du hall d'entrée du bâtiment en profilés métalliques ou aluminium avec ventouses électromagnétiques.
- ✓ Garde-corps des terrasses ou balcons (selon plan) en acier thermolaqué ou aluminium thermolaqué 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, 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 en acier chromé.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de la poste.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT et à l'étude thermique en vue de l'obtention du label RT 2012.
- ✓ Radiateur sèche-serviette dans les salles de bains et les salles d'eau.

T1 et T1bis

- ✓ Chauffage et production d'eau chaude sanitaire électriques.

T2, T3 et T4

- ✓ Chauffage individuel par chaudières individuelles gaz à condensation et radiateurs basse température certifiés.
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par la chaudière gaz individuelle.
- ✓ Comptage gaz 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 mitigeuse équipée de butée économique.
- ✓ 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 la salle de bain suivant plans.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche ou receveur de douche (suivant plan) avec douchette flexible.
- ✓ Receveur de douche avec pare-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

T1, T1bis, T2, T3 et T4

- ✓ Meuble sous évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir pour les T1, T1bis, T2 et T3, 2 bacs avec égouttoir pour le T4, robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave vaisselle dans les T3 et le T4.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER (suite)

T1, 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 bains.

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

Machine à laver le linge dans la salle de bains.

T4 Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante intégrée.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

✓ 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 conformes 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, sous-sol et circulations extérieures; niveau d'éclairage conforme aux réglementations en vigueur.

✓ Sécurité : alarme connectée

✓ **Solution GreenCity Connect** permettant via une box connectée le contrôle à distance par le smartphone ou la tablette de l'occupant (appareils et abonnements au fournisseur d'accès à la charge de l'occupant) du thermostat (sauf T1 et T1bis), des volets roulants électriques et de l'alarme équipée de détecteurs d'intrusion.

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

T1, T1bis

- ✓ Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.
- ✓ Revêtement bois sur plots et/ou lambourdes pour terrasses, loggias ou balcons.
- ✓ Faïence au-dessus de la baignoire, sur le tablier de baignoire et au-dessus de la douche.
- ✓ Faïence au-dessus du plan de travail de la cuisine.

T2, T3

- ✓ Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces sauf dans les chambres.
- ✓ Revêtement parquet contre-collé avec plinthes blanches dans les chambres.
- ✓ Revêtement bois sur plots et/ou lambourdes pour terrasses, loggias ou balcons.
- ✓ Faïence au-dessus de la baignoire, sur le tablier de baignoire et au-dessus de la douche.
- ✓ Faïence au-dessus du plan de travail de la cuisine.

T4

- ✓ Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans les salles de bains, salles d'eau, WC et cuisines ouvertes.
- ✓ Revêtement parquet contre-collé avec plinthes blanches dans toutes les autres pièces.
- ✓ Revêtement bois sur plots et/ou lambourdes pour terrasses, loggias ou balcons.
- ✓ Faïence au-dessus de la baignoire, sur le 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 de sol.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

T1, T1bis, T2, T3 et T4

- ✓ 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, coloris au choix de l'architecte.
- ✓ Escalier des étages : peinture projeté type gouttelette.

ASCENSEUR

- ✓ Ascenseur conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ L'ascenseur dessert tous les niveaux.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur de fumée.
- ✓ Platine vidéophone dans le hall d'entrée et combiné individuel par appartement permettant de déverrouiller l'accès.
- ✓ Première porte du hall d'entrée avec lecteur vigik et platine digicode.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller les portes du hall d'entrée et centrale de programmation des badges.
- ✓ Le parking au 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 des portes du hall d'entrée se fait par un badge de proximité.
- ✓ Une seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Portail et porte basculante d'accès sous-sol à ouverture motorisée commandé par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur des accès par des bornes ou candélabres ou appliques commandés par cellule photoélectrique.
- ✓ 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 en rez-de-jardin, engazonnés avec robinet de puisage privatif et limités par des haies ou des clôtures.

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.