

VILLAGE D'OR  
CŒUR BALMA

BALMA

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

*OPERATION LABELLISEE NF HABITAT TOULOUSE  
METROPOLE*

### ENGAGEMENT QUALITE

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

La conception de la résidence répond aux exigences de la réglementation thermique RT2012 (57kWh/m<sup>2</sup>/an moyen pour Toulouse) soit plus de 50% d'économie d'énergie par rapport à un logement conforme à la réglementation précédente 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.

## INFRASTRUCTURE

- ✓ Terrassement généraux – Fondations en béton armé selon étude de sols et études béton armé.
- ✓ Structure du sous-sol en béton armé suivant études béton sous les bâtiments collectifs.

## 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 ou briquettes de parements collées selon plans des façades et choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée selon localisation, sur plancher.
- ✓ Charpente en bois et couverture tuiles selon localisation et choix de l'architecte. Gouttières et descentes en zinc ou 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 18 cm.

## 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 TOULOUSE METROPOLE.
- ✓ 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 PVC plaxé avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon ou en aluminium pour les châssis coulissants (selon plan du logement). Fenêtre de toit motorisée de type VELUX selon localisation.
- ✓ Occultation par volets roulants avec coffre de volet roulant isolé
- ✓ Volets roulants motorisés avec centralisation pour tous les appartements
- ✓ Pour les T4, les volets roulants, la centralisation et les velux seront connectés
- ✓ Grands ensembles menuisés en aluminium dans le hall des bâtiments collectifs.
- ✓ Garde-corps des loggias, terrasses et balcons en acier galvanisé thermolaqué avec remplissage par verre opale ou maçonnés selon plans de l'architecte.
- ✓ Brise-vue entre balcons 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 du placard par étagères en mélaminé blanc et/ou penderie avec tringle en acier chromé, selon plans de vente
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste.

## CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Pour les logements T2 et T3 : Chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation et radiateurs basse température certifiés. Les Chaudières seront connectées.
- ✓ Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur quadrisplit pour les logements T4
- ✓ 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 pour les T2 et T3 .
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par chauffe eau thermodynamique pour les T4.
- ✓ 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 lave-linge sous plan vasque dans les salles de bains ou dans les rangements selon plan de vente.
- ✓ Receveur de douche et douchette sur flexible dans la salle d'eau avec siège rabattable et barre de relevage.
- ✓ WC : cuvette céramique réhaussée avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau et barre de relevage.

## EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

### Pour les T2 et T3

- ✓ Meuble sous-évier , plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir
- ✓ Meubles hauts, étagères
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes
- ✓ Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante intégrée.  
Machine à laver le linge dans la salle de bains ou cellier.

### 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 et de l'alarme pour les T2 et T3 (sous réserve d'un abonnement internet à la charge de l'occupant).
- ✓ Box permettant le contrôle à distance de l'alarme et des volets roulants pour les logements T4 (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 hors chambres et dégagements des T4.
- ✓ Revêtement stratifié dans les chambres et dégagements des T4.
- ✓ Revêtement dalle sur plots sur terrasses et balcons.
- ✓ Faïence toute hauteur au pourtour des douches.
- ✓ Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine dans les T2 et T3.

### Parties communes

- ✓ Hall d'entrée et circulations RDC des bâtiments collectifs: carrelage grés cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation intérieure des étages des bâtiments collectifs : moquette
- ✓ Escaliers intérieurs desservant les étages des bâtiments collectifs: moquette
- ✓ Escalier du sous-sol: béton.
- ✓ Cheminement piétonnier: béton désactivé ou balayé ou tout autre revêtement selon choix de l'architecte.

## PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

### Logements

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

### Parties communes

- ✓ Hall d'entrée des bâtiments collectifs : panneau décoratif et miroir au choix de l'architecte. Faux plafond décoratif.
- ✓ Circulation des RDC et étages des bâtiments collectifs : revêtement mural décoratif collé, coloris au choix de l'architecte.

## SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur autonome de fumée.
- ✓ Alarme connectée envoyant une alerte en temps réel sur votre smartphone en cas d'intrusion
- ✓ Platines visiophone au niveau du portillon d'entrée de la résidence et sur la première porte du hall des bâtiments collectifs. Combiné individuel dans chaque logement permettant de déverrouiller l'accès selon la provenance de l'appel.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller le portillon et la porte du hall.
- ✓ Le parking du sous-sol des bâtiments collectifs 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 dans chaque bâtiment collectif desservant tous les niveaux y compris le sous-sol, équipement conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT TOULOUSE METROPOLE.
- ✓ 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.
- ✓ Portails d'accès au parking sous-sol des bâtiments collectif à ouverture motorisée commandée par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur par des bornes ou candélabres.
- ✓ 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 des logements en rez de jardin des bâtiments collectifs: 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.