

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

### LOGEMENTS COLLECTIFS

*Opération labellisée NF Habitat HQE*  
*Réglementation thermique RE2020*  
**Label Bâtiment Passif**

### ENGAGEMENT QUALITE

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

## Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

La conception de la résidence répond, par anticipation, aux exigences du seuil 2025 de la réglementation environnementale RE2020 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 répond également au **label Bâtiment Passif** : les logements sont conçus avec une isolation thermique très performante : isolation par l'extérieur, triple vitrage, VMC double flux, absence de ponts thermiques. Les besoins en chauffage et consommations sont réduits en hiver et le confort d'été est maximisé en cas de fortes chaleurs avec une température homogène toute l'année.

Aussi, le respect de ce label est garanti par un certificateur indépendant.

Enfin, la résidence bénéficie de la certification NF HABITAT HQE 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 rez-de-chaussée en béton armé suivant études béton.

## 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 HQE pour l'isolation acoustique.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse ou pierre de parement ou plaquette suivant choix de l'architecte.
- ✓ Charpente bois et couverture en PLX ou bac acier suivant choix architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée avec complexe d'étanchéité et sa protection.

## ISOLATION THERMIQUE ET PLATRIERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façade des logements : isolant extérieur suivant calcul et label, 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 et au label Bâtiment Passif.
- ✓ 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.
- ✓ Faux-plafond au droit des couloirs et dégagements des logements pour passage de la VMC double flux.

## 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 HQE.
- ✓ Menuiseries extérieures avec triple vitrage garantissant une isolation thermique renforcée et un affaiblissement acoustique des murs de façades de 30 dBA minimum.

## MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

- ✓ Menuiseries extérieures des logements en bois ou bois alu avec triple 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 en allèges hautes, salles de bains et salles d'eau.
- ✓ Manœuvre manuelle des volets roulants.
- ✓ 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 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 HQE.
- ✓ 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 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 et production d'eau chaude sanitaire collective par pompe à chaleur, appoint électrique suivant les cas et 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 HQE et de l'étude thermique en vue de l'obtention des labels RE 2020 et Bâtiment Passif.
- ✓ Comptage individualisé.

## VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

✓ Ventilation mécanique double flux à basse consommation permettant de renouveler l'air sans perdre de calories, dimensionnement suivant bureau d'études fluides.

## 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

### T2 et T3

- ✓ Meuble sous évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir robinet mitigeur avec butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave-vaisselle pour les T3
- ✓ **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 ou salle d'eau ou cuisine ou rangement selon plans.
- ✓ **T3** Réfrigérateur-Congélateur - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante intégrée.  
Machine à laver le linge dans la salle de bains.

## 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

## 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

### T2 et T3

- ✓ Carrelage grès émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.
- ✓ Revêtement lames bois sur plots ou lambourdes sur 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

### T2 et T3

- ✓ 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 chaque bâtiment conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE.
- ✓ 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 dans le hall d'entrée et combiné individuel par appartement permettant de déverrouiller l'accès.
- ✓ Première et seconde porte du hall d'entrée et portillon du bâtiment C avec lecteur vigik et platine digicode.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller les portes des halls d'entrée et le portillon sur rue des bâtiments D/E, centrale de programmation des badges.
- ✓ Le parking en 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 des halls d'entrée et du portillon extérieur du bâtiment C se fait par un badge de proximité.
- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Porte basculante d'accès au sous-sol à ouverture motorisée, commandée par télécommande individuelle.
- ✓ Portails motorisés pour accès à la voie interne et aux stationnements extérieurs.
- ✓ 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.
- ✓ Points d'apports volontaires sur les trottoirs pour collecte des déchets ménagers.

## 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.