

*OPERATION LABELLISEE NF HABITAT HQE et  
BATIMENT DURABLE OCCITANIE*

**ENGAGEMENT QUALITE**

ECONOMIE D'ENERGIE - ISOLATION ACOUSTIQUE - ISOLATION THERMIQUE - QUALITE DES EQUIPEMENTS - NIVEAU EQUIVALENT E3C1 DU LABEL E+C- (diminution de l'impact carbone et des consommations d'énergie).

La conception de la résidence va au-delà des exigences de la réglementation thermique RT2012 (57kWhep/m<sup>2</sup>/an moyen pour Toulouse) en vigueur à l'heure actuelle en visant les objectifs de la future RE 2020 (14kWhep/m<sup>2</sup>/an) grâce à l'application d'un mode constructif innovant et employant des matériaux de construction biosourcés locaux (bois, brique de terre crue).

La résidence bénéficie également de la certification NF HABITAT HQE 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.

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

## INFRASTRUCTURE

- ✓ Terrassement généraux – Fondations en béton armé selon études géotechniques et de structure.
- ✓ Structure du sous-sol en béton armé suivant étude de structure.

## SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévations en ossature bois porteuse.
- ✓ Planchers en béton armé, épaisseur conforme à l'étude de structure et aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE pour l'isolation acoustique.
- ✓ Bardage bois en façades extérieures. Enduit hydraulique teinté dans la masse en façades sur patio intérieur. Suivant plans des façades et choix de l'architecte.
- ✓ Coursives intérieures au niveau des patios en structure métallique et revêtement de sol en dalle sur plots ou béton.
- ✓ Balcons extérieurs en structure métallique et platelage bois.
- ✓ Terrasses étanchées au RDC et platelage bois.
- ✓ Charpente en bois et couverture métallique 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 : mur ossature bois intégrant une isolation en matériaux biosourcés. Doublage intérieur par complexe isolant.
- ✓ Isolation du Rez-de-chaussée par isolant thermique sous dalle béton.
- ✓ Isolation par laine déroulée ou soufflée en matériaux biosourcés sous toiture.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.
- ✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.
- ✓ Mur séparatif entre logements en mur ossature bois doublé de cloisons type PLACOSTIL pour une meilleure isolation acoustique.

## ISOLATION ACOUSTIQUE

- ✓ Mise en place d'un résilient acoustique sous revêtement de sol et épaisseur de planchers béton conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE.
- ✓ 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 avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon. 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.
- ✓ Volets roulants motorisés dans les T4 avec commande connectée.
- ✓ Garde-corps des balcons en acier galvanisé thermolaqué ou maçonnés selon plans de l'architecte.
- ✓ Brise-vue entre balcons selon localisation.

## MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières métalliques sur cadre métal, poignée décorative avec plaque de sécurité, serrure 3 points, affaiblissement acoustique de 29 dBA minimum conformément aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE. Seuil de porte palière en 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.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste situé à l'entrée de la résidence.

## CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage par chaufferie collective gaz avec appoint solaire (panneaux solaires en toiture).
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE et de l'étude thermique.
- ✓ Radiateur sèche serviette dans la salle de bain et la salle d'eau.
- ✓ Eau chaude sanitaire également produite par la chaufferie collective.
- ✓ Comptage individualisé en gaine palière ou en logement.

## 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 le rangement selon plan de vente.

✓ 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.

## EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

✓ Meuble sous-évier, plan de travail hydrofuge de couleur.

✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir pour les T2 et T3 et 2 bacs avec égouttoir pour les T4, robinet mitigeur double butée.

✓ Meubles hauts, étagères.

✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.

✓ Arrivées et évacuations pour lave vaisselle.

**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 3 feux et hotte aspirante intégrée.

## 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, escaliers, sous-sol. Niveau d'éclairage 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, des volets roulants motorisés dans les T4 et de l'alarme anti-intrusion (sous réserve d'un abonnement internet à la charge de l'occupant).

## PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

- ✓ La résidence est équipée de panneaux photovoltaïques positionnés en toiture.
- ✓ L'énergie produite sera auto-consommée par les équipements communs des bâtiments (VMC, éclairage des parties communes,...). Le surplus d'énergie produite sera vendue au fournisseur d'électricité de la résidence au profit de la co-propriété.

## 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 joncteur téléphonique type RJ45 dans chaque chambre et dans le séjour.
- ✓ Raccordement 100% fibre optique selon couverture du concessionnaire.

# REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

## Logements

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces humides. Bande d'environ 1 mètre de large devant le linéaire de cuisine équipée.
- ✓ Revêtement stratifié dans le reste des appartements.
- ✓ 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

- ✓ Circulations extérieures RDC des bâtiments collectifs : dalles sur plots béton.
- ✓ Circulation extérieure des étages (coursives) : dalles sur plots béton ou béton.
- ✓ Escalier du sous-sol: béton.
- ✓ Cheminement piétonnier: béton désactivé ou balayé ou revêtement stabilisé à la chaux ou dalle sur plots selon choix de l'architecte.

# PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

## Logements

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

## Parties communes

- ✓ Sans objet

# 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 communiquant avec le téléphone des occupants.
- ✓ Badge de proximité intégré aux clés de l'appartement permettant de déverrouiller le portillon principal.
- ✓ 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.

## ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Portails d'accès au parking extérieur et au parking sous-sol à ouverture motorisé commandée par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur par des bornes lumineuses ou candélabres.
- ✓ Aménagements paysagés selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage. Système de rétention des eaux de pluies permettant de diminuer la facture d'arrosage.
- ✓ Espaces verts communs avec arrosage intégré automatique des haies, arbres et arbustes.
- ✓ Un budget de 40 000 € est alloué aux futurs copropriétaires pour la création d'un espace de vie extérieur commun (jardin potager, espaces de jeux, boulodrome, ...) qui sera situé au cœur de la résidence. Celui-ci sera choisi par l'ensemble des copropriétaires présents lors d'un évènement qu'organisera GREENCITY IMMOBILIER en cours de chantier.

### 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.