

DESCRIPTIF SOMMAIRE VILLAS

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 (57kWh/m²/an moyen pour Toulouse) en vigueur à l'heure actuelle en visant les objectifs de la future RE 2020 (14kWh/m²/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.

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.

SUPERSTRUCTURE

✓ Murs en élévation entre logements et en pignon en briques de terre crue et murs en brique de terre cuite ailleurs.

✓ Afin de bénéficier des bienfaits de la terre crue dans les logements (régulation de l'hygrométrie de l'air, confort d'été,...), certains murs en briques de terre crue seront laissés apparents à l'intérieur (repérage selon plan de vente). Les autres murs seront recouverts d'un enduit à la chaux.

✓ Structure du local 2 roues situé à l'avant des villas et de l'abris de jardin situé à l'arrière en ossature bois.

✓ Planchers en béton armé, épaisseur conforme à l'étude de structure et aux prescriptions de la certification NF HABITAT pour l'isolation acoustique.

✓ Bardage bois en façades. Suivant plans des façades et choix de l'architecte.

✓ Terrasses au RDC en 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 : Isolation par l'extérieur.

✓ 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 brique de terre crue.

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).
- ✓ Porte d'entrée vitrée intégrée dans l'ensemble menuisé en aluminium. Sécurisation par volet roulant motorisé avec commande à clé extérieure.
- ✓ Occultation par volets roulants avec coffre de volet roulant isolé sur les autres fenêtres.
- ✓ Volets roulants motorisés avec commande connectée.
- ✓ Grilles de clôture et garde-corps devant les fenêtres en acier galvanisé thermolaqué.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ 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.
- ✓ Etagères en bois massif dans les niches en façade jardin situées au RDC et à l'étage suivant plan architecte.
- ✓ Escaliers en bois dans les logements.
- ✓ 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 chaudière individuelle gaz à condensation avec appoint solaire (panneaux solaire 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 chaudière individuelle.
- ✓ Comptage individualisé.

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 dans un 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. Paroi de douche en verre suivant localisation plan architecte
- ✓ 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 2 bacs avec égouttoir, robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Arrivée et évacuation pour lave vaisselle.
- ✓ 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.
- ✓ 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 et de l'alarme anti-intrusion (sous réserve d'un abonnement internet à la charge de l'occupant).

TELEVISION – TELEPHONE – ANTENNE SATELLITE

- ✓ Chaque villa est équipée est équipée d'une station de traitement TV individuelle permettant de réceptionner les chaînes nationales et TNT.
- ✓ 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 en parquet contrecollé au RDC hors pièces d'eau (carrelage).
- ✓ Revêtement stratifié aux étages hors pièces d'eau (carrelage).
- ✓ Revêtement bois sur plots ou lambourdes sur terrasses.
- ✓ 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

✓ 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 : Peinture mate ou velouté blanche. Support en enduit à la chaux (hors zone laissée en brique apparente) sur les murs extérieurs.

✓ Plafonds : Peinture mate ou velouté lisse blanche acrylique.

Parties communes

✓ Sans objet

SECURITE – INTERPHONIE

✓ 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 du logement permettant de déverrouiller le portillon principal.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

✓ Portails d'accès à la résidence 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.

✓ Espaces verts à usage privatif: engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.

✓ Portillons d'accès aux jardins privés pour l'entretien par la copropriété.

✓ 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.