

LE CAMBRIDGE

Résidence ETUDIANTE

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

DESCRIPTIF SOMMAIRE

RESIDENCE ETUDIANTE

*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.

Une chaufferie gaz collective alimente les radiateurs basse température certifiés.

Une salle de sport est en libre-service au rez-de-chaussée de la résidence, aux horaires définies.

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 parkings et un espace deux roues.

SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévations 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.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse ou peinture minérale ou parement pierre suivant choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée avec complexe d'étanchéité et sa protection.

ISOLATION THERMIQUE ET PLATERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façades des logements : doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaque de plâtre de 13 mm ou PREGYMAX (ou similaire).
- ✓ Isolation du dernier étage par isolant thermique sous complexe d'étanchéité.
- ✓ Isolation du RDC ou du premier étage des bâtiments 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 agglomérés de béton 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 acoustiques de la certification NF HABITAT.
- ✓ Menuiseries extérieures avec double vitrage garantissant un affaiblissement acoustique minimum des murs de façades de 30 dBA minimum.

MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

- ✓ Menuiseries extérieures des logements en aluminium avec double vitrage peu émissif Argon.
- ✓ Occultations par volets roulants manuels en PVC ou aluminium avec coffre de volet roulant isolé. Pas d'occultation dans les salles d'eau.
- ✓ Portes du hall d'entrée en profilés métalliques ou aluminium avec ventouses électromagnétiques.
- ✓ Garde-corps des terrasses ou balcons (selon plan) en acier galvanisé thermo laqué ou aluminium avec remplissage en acier thermo laqué ou aluminium 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. 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 collectif par chaudière collective gaz et radiateurs basse température.
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT et de l'étude thermique en vue de l'obtention du label RT 2012.
- ✓ Radiateur sèche serviette dans les salles d'eau.
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par la chaudière gaz collective.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- ✓ Ventilation mécanique contrôlée hygoréglable 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.
- ✓ Meuble bas de salle de bains recouvert d'un plan vasque. Ensemble surmonté d'un grand miroir et d'un point lumineux.
- ✓ Receveur de douche avec tringle 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

- ✓ Meuble sous évier.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Réfrigérateur Table Top - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 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 conforme aux prescriptions de la norme NF C 15-100 et du CONSUEL.
- ✓ Prise électrique étanche sur les terrasses, balcons et loggias.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande sur minuteur pour les circulations communes, hall d'entrée, escalier et circulations extérieures; niveau d'éclairage conforme aux réglementations en vigueur.

TELEVISION – TELEPHONE

- ✓ La résidence est équipée d'une station de traitement TV collective permettant de réceptionner les chaînes nationales et la TNT, sous réserve de réception sur le site.
- ✓ 2 joncteurs téléphoniques type RJ45 dans le séjour et un dans la chambre et baie de brassage dans le tableau d'abonné.
- ✓ La TV sera raccordée directement sur les prises RJ45.

REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

Logements

- ✓ Carrelage 45x45cm dans toutes les pièces avec plinthes assorties.
- ✓ Dalles en grès cérame sur plots pour terrasses, loggias ou balcons.
- ✓ Faïence au-dessus de la douche.
- ✓ Faïence au-dessus du plan de travail de la cuisine.

Parties communes

- ✓ Hall d'entrée et circulation du RDC : carrelage grès cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation des étages intérieurs du bâtiment: revêtement PVC.
- ✓ Escalier des étages intérieurs du bâtiment: peinture de sol.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

Logements

- ✓ Murs et plafonds : Peinture velours lisse blanche acrylique

Parties communes

- ✓ Halls d'entrée : revêtement mural décoratif ou peinture lisse acrylique et miroir au choix de l'architecte ; faux plafond décoratif.
- ✓ Circulation du RDC et étages : peinture lisse acrylique ou revêtement mural décoratif, coloris au choix de l'architecte.
- ✓ Escalier des étages : peinture projeté type gouttelette ou peinture lisse acrylique, au choix de l'architecte.

SECURITE – INTERPHONE – VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur de fumée.
- ✓ Platine vidéophone et digicode dans le hall d'entrée et digicode sur le portillon extérieur. Première porte de hall à accès libre.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller les portes du hall d'entrée.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ L'ouverture du hall d'entrée 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 parking sous-sol à ouverture motorisée commandé par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur des accès par des bornes ou candélabres ou appliques commandé par cellule photo électrique.
- ✓ Aménagements paysagés selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.

NOTA

✓ La rédaction du présent document étant antérieur 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.