

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Nouvelle 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 nouvelle réglementation thermique RT 2012 (57kWh/m²/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.

C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien: un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques 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.

INFRASTRUCTURE

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

SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévations en béton banché ou en aggloméré de béton pour certains murs intérieurs et en brique creuse de terre cuite isolante ou béton pour les murs de façade.
- ✓ Planchers en béton armé, épaisseur conforme aux études béton et aux prescriptions de la certification NF HABITAT pour l'isolation acoustique.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse ou peint ou bardage zinc suivant choix de l'architecte.
- ✓ Charpente bois ou métal et couverture zinc ou toiture terrasse étanchée. Descentes et gouttières en zinc ou aluminium.

ISOLATION THERMIQUE ET PLATERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façades des logements : briques creuses de terre cuite ou béton ou agglomérés de béton. Doublage intérieur par complexe isolant composé de laine minérale + plaque de plâtre ou PREGYMAX 29,5 (ou similaire).
- ✓ Isolation du dernier étage par isolant thermique sous toiture, ou sur plancher béton.
- ✓ Isolation du RDC par isolant sous chape ou sous dalle.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.
- ✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.
- ✓ Mur séparatif entre logements en béton banché de 18 cm ou cloison type PLACOSTILL 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 pour tous les logements (sauf pour les hauts de duplex et triplex), et épaisseur de planchers béton conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT. Pour les étages des logements duplex, épaisseur de planchers béton conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT et isolant acoustique.
- ✓ 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 ou en aluminium notamment pour les baies coulissantes avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon, et fenêtre de toit motorisée pour certains appartements suivant plans.
- ✓ Occultation par volets roulants en PVC ou aluminium avec coffre de volet roulant isolé pour toutes les pièces, y compris fenêtre de toit. Ponctuellement, mise en place de coffre de volet roulant tunnel.
- ✓ Volets roulants à commande manuelle pour les T2, T3 et T3 duplex.
- ✓ Volets roulants à commande électrique et connectés pour les T4 duplex.
- ✓ Volets roulants motorisés et connectés pour les fenêtres de toit.
- ✓ Portes du hall d'entrée et portes des sas du bâtiment en profilés métalliques ou aluminium avec ventouse électromagnétique, ou ouverture libre selon le cas.
- ✓ Garde corps des terrasses ou balcons (selon plan) en acier galvanisé thermolaqué ou garde-corps maçonnés.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Porte palière à âme pleine sur cadre bois ou cadre métal, poignée avec protecteur de cylindre, 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.
- ✓ Escalier en bois, lasuré ou peint, pour les appartements en duplex.
- ✓ Portes de distribution intérieures de type alvéolaire, laquées 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 (hors placard pour chaudière).
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de la Poste.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage par chaudière individuelle gaz connectée et radiateurs basse température certifiés.
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT et de l'étude thermique.

- ✓ Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bain ou la salle d'eau.
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par la chaudière gaz individuelle.
- ✓ 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 recouvert d'un plan hydrofuge avec vasque intégrée (suivant plan). Ensemble surmonté d'un grand miroir rétroéclairé.
- ✓ Emplacement machine à laver le linge sous plan dans les salles de bains dans le cas de simple vasque (suivant plan).
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche avec douchette sur flexible.
- ✓ Receveur de douche et douchette sur flexible dans les salles d'eau suivant plans.
- ✓ WC : cuvette céramique avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

(T4 duplex sans objet)

- ✓ Meuble sous évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir pour les T2, T3 et T3 duplex.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.

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 – T3 duplex 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 C 15-100 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, escalier; 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 de la chaudière et de l'alarme, et à partir des T4, des volets roulants motorisés (sous réserve d'un abonnement internet à la charge de l'occupant).

TELEVISION – TELEPHONE – ANTENNE SATELLITE

- ✓ La résidence est équipée d'une station 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 décision du concessionnaire.

REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

T2 - T3

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.
- ✓ Revêtement bois sur plots ou lambourdes sur terrasses ou balcons.
- ✓ Faïence toute hauteur au dessus de la baignoire et tablier de baignoire.
- ✓ Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine.

T3 duplex

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces humides WC et Salle de bains
- ✓ Revêtement stratifié dans toutes les autres pièces
- ✓ Revêtement bois sur plots ou lambourdes sur terrasses ou balcons.
- ✓ Faïence toute hauteur au dessus de la baignoire, tablier de baignoire et receveur de douche.
- ✓ Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine.

T4 duplex

- ✓ Parquet contrecollé avec plinthes assorties dans toutes les pièces, hors pièces humides et rangement.
- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans les pièces humides (y compris cuisine et dressing attenant à la salle d'eau) et rangement.
- ✓ Revêtement bois sur plots ou lambourdes sur terrasses ou balcons.
- ✓ Faïence toute hauteur au dessus de la baignoire, tablier de baignoire et receveur de douche.

Parties communes

- ✓ Hall d'entrée et circulations des RDC : carrelage grés cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation des étages : moquette U3P3.
- ✓ Escaliers des étages : moquette U3P3.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

Logements

- ✓ Murs et plafonds : peinture mate lisse blanche acrylique

Parties communes

- ✓ Hall d'entrée : panneau ou carrelage mural décoratif et miroir au choix de l'architecte ; faux plafond décoratif.
- ✓ Circulation des RDC et étages : revêtement mural décoratif collé, coloris au choix de l'architecte.
- ✓ Escaliers des étages : revêtement mural décoratif collé

SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur autonome de fumée
- ✓ Alarme connectée permettant de recevoir des alertes sur votre smartphone en temps réel, en cas d'intrusion.
- ✓ Platine interphone devant le portillon sur rue et le hall d'entrée de chaque bâtiment. Déverrouillage par téléphone de l'accès selon la provenance de l'appel.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller la porte du hall d'entrée et centrale de programmation des badges.
- ✓ Le parking sous-sol est équipé d'un système de vidéosurveillance permettant à la copropriété de faire télésurveiller le parking par une société spécialisée (abonnement à la charge de la copropriété)

ASCENSEUR

- ✓ Ascenseur desservant tous les niveaux y compris le sous-sol, équipement conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence. L'ouverture des portes des halls d'entrée se fait par un badge de proximité.
- ✓ Portails d'accès aux chemin et au parkings à ouverture motorisée commandée par télécommande individuelle.
- ✓ 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 pour les appartements des rez – de – jardin (suivant plan), engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.
- ✓ Portillon d'accès aux jardins privatifs pour l'entretien par la copropriété.

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 Maitre 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.