

DESCRIPTIF SOMMAIRE

LOGEMENTS COLLECTIFS

Nouvelle règlementation 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 règlementation 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 règlementation précédente sur les consommations énergétiques de chauffage, de ventilation et d'eau chaude sanitaire.

La résidence bénéficie du label INTAIRIEUR garantissant au logement des vertus exceptionnelles en matière de qualité de l'air intérieur en limitant l'impact des polluants sur l'air des logements neufs.

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.

INFRASTRUCTURE

✓ Terrassement généraux – Fondations en béton armé selon étude de sols et études béton armé.

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 peinture minérale suivant choix de l'architecte et briques de parement pour certains murs de façade.

✓ Charpente en bois et couverture en tuiles ou terrasses étanchées avec isolant conforme à l'étude thermique. Descentes pluviales en zinc ou aluminium.

ISOLATION THERMIQUE ET PLATERIE

✓ Isolation thermique des murs de façades des logements : briques creuses de terre cuite ou béton ou aggloméré de béton. Doublage intérieur par complexe isolant de 80 mm de laine minérale + plaque de plâtre de 13 mm ou PREGYMAX 29,5 (ou similaire). Isolation par laine soufflée ou déroulée en combles et sous plafonds rampants

✓ 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 (ou sous carrelage collé dans les pièces humides aux étages des duplex) et épaisseur de planchers béton conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT.

✓ 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 ou en aluminium pour les baies coulissantes avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon.
- ✓ Menuiseries de type VELUX au dernier niveau des duplex selon plan.
- ✓ Occultation par volets roulants en PVC avec coffre de volet roulant isolé pour toutes les pièces principales. Commandes manuelles pour les T2, T3, T3 Duplex et commandes électriques pour les T4 duplex.
- ✓ Portes du hall d'entrée du bâtiment en aluminium avec ventouses électromagnétiques.
- ✓ Garde corps des terrasses ou balcons (selon plan) en acier galvanisé thermo laqué ou gardes corps en maçonnerie et lisses en acier galvanisées thermo laquées.

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, 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.
- ✓ Escaliers intérieurs desservant l'étage des appartements duplex en bois.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de la Poste.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage individuel par chaudières individuelles gaz à condensation et radiateurs basse température pour les T2,T3,T3 Duplex, T4 Duplex.
- ✓ 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 pour les T2,T3,T3 Duplex, T4 Duplex.
- ✓ Comptage gaz individualisé en gaine palière pour les logements équipés de chaudières.

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 mitigeuse équipée de butée économique.
- ✓ Meuble bas de salle de bains à tiroirs recouvert d'un plan hydrofuge avec vasque intégrée. Ensemble surmonté d'un grand miroir rétroéclairé.
- ✓ Emplacement machine à laver le linge sous plan dans les salles de bains (suivant plan).
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche suivant plans avec douchette flexible.
- ✓ Receveur de douche et douchette sur flexible dans les salles 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, plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir pour les T2, T3 et T3 Duplex et 2 bacs avec égouttoir pour le T4 Duplex, robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave vaisselle dans les T2, T3, T3 Duplex, T4 Duplex.
- ✓ Meuble bar avec étagères suivant plan.

T2 Réfrigérateur Table Top de classe énergétique A - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante intégrée
Machine à laver le linge de classe énergétique A dans la salle de bains.

T3 – T3 Duplex Réfrigérateur-Congélateur de classe énergétique A - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante intégrée
Machine à laver le linge de classe énergétique A dans la salle de bains

T4 Duplex Plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux et hotte aspirante intégrée.

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 C 15-100 et au CONSUEL.
- ✓ Nombre et localisation des prises électriques, points lumineux et allumage conforme aux prescriptions de la norme C 15-100 et du CONSUEL.
- ✓ Prise électrique sur les terrasses ou balcons.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande sur minuteur pour les circulations communes, escalier. Niveau d'éclairement conforme aux réglementations en vigueur.

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.

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-T4 DUPLEX

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.
- ✓ Revêtement stratifié dans les chambres de l'étage et dans le dégagement de l'étage des duplex.
- ✓ 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

Parties communes

- ✓ Hall d'entrée et circulations du 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 velours mate lisse blanche acrylique

Parties communes

- ✓ Hall d'entrée: panneau 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.
- ✓ Escalier des étages: revêtement mural décoratif collé, coloris au choix de l'architecte.

SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Centrale d'alarme évolutive et sirène individuelle pour chaque appartement avec détecteur de mouvement.
- ✓ Détecteur autonome de fumée
- ✓ Platine interphone devant le hall d'entrée et le portillon. Combiné individuel main libre par appartement permettant de déverrouiller l'accès.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller la porte du hall d'entrée de l'immeuble ainsi que le portillon et centrale de programmation des badges.
- ✓ La résidence est équipée d'un système de vidéosurveillance permettant de visualiser à tout instant sur son visiophone individuel l'entrée du bâtiment.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ Une seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence. L'ouverture du hall d'entrée se fait par un badge de proximité.
- ✓ Parc de stationnement extérieur en enrobé ou revêtement type Evergreen selon permis de construire et cheminement piétons en enrobé ou béton balayé ou béton désactivé.
- ✓ Portail d'accès à la résidence à ouverture motorisée commandée par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur des accès par appliques ou candélabres commandé par cellule photo électrique.
- ✓ 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 du rez-de-chaussée (suivant plans), engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.

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.