

VILLAS VALERIA

AUZEVILLE-TOLOSAN

DESCRIPTIF SOMMAIRE

VILLAS

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

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

INFRASTRUCTURE

✓ Terrassement généraux – Fondation en béton armé selon étude de sols et étude 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 HQE pour l'isolation acoustique.

✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse ou peinture minérale ou briques de parement suivant choix de l'architecte.

✓ Charpente en bois et couverture en tuiles en terre cuite. Descentes pluviales 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 de 13 mm ou PREGYMAX 29,5 (ou similaire).

✓ Isolation du dernier étage par isolant thermique sous toiture ou sous étanchéité.

✓ Isolation du RDC par isolant sous chape ou sous dalle.

✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.

✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.

ISOLATION 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 ou en aluminium pour les baies coulissantes avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon.
- ✓ Occultation par volets roulants en PVC avec coffre de volet roulant isolé pour toutes les pièces principales.
- ✓ Volets roulants avec commandes électriques pour toutes les pièces principales.
- ✓ Porte d'accès véhicule garage motorisée.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Porte palière à âme pleine sur cadre bois ou cadre métal, moulurée, 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.
- ✓ 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.
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE 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 dans le regard de raccordement extérieur.

ENERGIE RENOUVELABLE

✓ Equipement photovoltaïque individuel permettant de consommer l'électricité produite directement dans la villa.

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 (meubles de salles d'eau à portes) 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 ou rangement (suivant plan).

✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche avec douchette 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

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

✓ Evier inox 2 bacs avec égouttoir pour les villas T6.

✓ Meubles hauts, étagères.

✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.

✓ Arrivées et évacuations pour lave vaisselle.

Villas T6 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 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 et applique lumineuse sur les terrasses.

TELEVISION – TELEPHONE – ANTENNE SATELLITE

- ✓ La villa 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

Villas T6

- ✓ Carrelage grés émaillé 60X60 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.
- ✓ Revêtement parquet contrecollé dans les chambres des étages et dégagement des étages avec plinthes bois.
- ✓ Revêtement bois sur plots ou lambourdes sur terrasses.
- ✓ 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.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

Villas T6

- ✓ Murs et plafonds : peinture mate lisse blanche acrylique

SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Box permettant le contrôle à distance du thermostat d'ambiance, des volets roulants motorisés et adaptable avec tout équipement ultérieur compatible (à la charge de l'acquéreur).
- ✓ Détecteur autonome de fumée
- ✓ Platine interphone au portillon de la résidence. Combiné individuel par villa permettant de déverrouiller l'accès depuis le portillon.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller le portillon d'entrée de la résidence 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 de la résidence.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence. L'ouverture du portillon se fait par un badge de proximité.
- ✓ Eclairage extérieur des parkings et accès par appliques ou candélabres commandés 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 (suivant plans), engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.

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.