

# VILLAS VALERIA

AUZEVILLE-TOLOSANE

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

LOGEMENTS COLLECTIFS

*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/m<sup>2</sup>/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 ou toiture terrasse étanchée. 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.

✓ 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 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 PVC avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon.
- ✓ Menuiseries de type Velux au dernier niveau selon plan.
- ✓ Occultation par volets roulants en PVC avec coffre de volet roulant isolé pour toutes les pièces principales.
- ✓ Volets roulants à commande manuelle pour toutes les menuiseries, commande électrique pour la porte fenêtre principale du séjour.
- ✓ Portes du hall d'entrée du bâtiment en profilés métalliques ou aluminium avec ventouse électromagnétique.
- ✓ Garde corps des terrasses ou balcons (selon plan) en acier galvanisé thermolaqué avec remplissage verre ou garde-corps maçonnés.

## 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 HQE.
- ✓ 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 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 mitigeuse équipée de 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 (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 1 bac avec égouttoir pour T2, T3 et T3 Duplex.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave vaisselle dans les T3 et T3 Duplex.

**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

## EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER (suite)

**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

## 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 sur minuteur pour les circulations communes, hall d'entrée, escalier; niveau d'éclairage 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 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 les séjours entrée, dégagement et pièces humides
- ✓ Revêtement stratifié dans les chambres et dégagement de l'étage avec plinthes bois.
- ✓ 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 des RDC : carrelage grés cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation des étages : moquette U3P3
- ✓ Escaliers des étages : moquette U3P3 pour les escaliers ouverts (bâtiment G).

## PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

### T2-T3-T3 Duplex

- ✓ Murs et plafonds : peinture 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.
- ✓ Escaliers des étages : peinture projetée type gouttelette ou revêtement mural décoratif collé pour les escaliers ouverts.

## 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 dans le hall d'entrée et au portillon de la résidence. Combiné individuel par appartement permettant de déverrouiller l'accès selon la provenance de l'appel.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller le portillon d'entrée de la résidence et la porte du hall d'entrée 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

✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence. L'ouverture du hall d'entrée et du portillon se fait par un badge de proximité.

✓ Portail d'accès à la résidence à ouverture motorisée commandée par télécommande individuelle.

✓ 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.

## 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 terrasses, balcons et loggias est liée aux contraintes structurelles et au respect des normes constructives et DTU en vigueur.