

# LE HAMEAU DES PALOMBES

L'UNION

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

## 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/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 Toulouse Métropole

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 peinture minérale ou briques de parement suivant choix de l'architecte.
- ✓ Charpente en bois et couverture en tuiles en terre cuite selon plans architecte. 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.
- ✓ 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 les logements au RDC et l'étage bas des Duplex, et épaisseur de planchers béton conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT. Pour les étages des 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 avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon, et velux motorisés pour certains appartements suivant plans. Les baies coulissantes et les grands chassis menuisés seront en aluminium
- ✓ Occultation par volets roulants en PVC avec coffre de volet roulant isolé pour toutes les pièces.
- ✓ Volets roulants à commande manuelle pour les T2, T2 duplex, T3 et T3 duplex
- ✓ Volets roulants à commande électrique pour les T4
- ✓ Les occultations pour certaines fenêtres présentes dans les volumes inférieurs à 1,80m pourront être à commande électrique
- ✓ 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 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. Seuil en métal ou bois
- ✓ 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 (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 les T2, T2 duplex, T3 et T3 Duplex
- ✓ Evier inox 2 bacs avec égouttoir à partir du T4
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.

**T2 – T2 Duplex** 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

**T4** - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 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 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 - T4

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces, hors chambres des T4
- ✓ Revêtement stratifié dans les chambres des T4
- ✓ 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.

## T2 duplex - T3 duplex

- ✓ Niveau bas duplex: Carrelage grès émaillé 45X45 avec plinthes assorties
- ✓ Niveau haut duplex: Carrelage grès émaillé avec plinthes assorties dans les pièces humides et parquet stratifié avec plinthes assorties dans 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.

## Parties communes

- ✓ Hall d'entrée et circulations des RDC : carrelage grès cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation des étages : moquette U3P3
- ✓ Escaliers des étages : moquette U3P3 pour les escaliers ouverts.

## PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

- ✓ Murs et plafonds : peinture mate ou velouté 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 : revêtement mural décoratif collé pour les escaliers ouverts.

## 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 au niveau première porte du hall d'entrée. Combiné individuel par appartement permettant de déverrouiller l'accès selon la provenance de l'appel.
- ✓ Le parking du sous – sol est équipé d'un système de vidéo surveillance permettant à la copropriété de faire télé – surveiller le parking par une société spécialisée (abonnement à la charge de la copropriété).

## ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ 1 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.
- ✓ Portail d'accès aux parkings sous - sol 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.