

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Nouvelle réglementation thermique RT 2012 sans modulation (CEP-10%)

ENGAGEMENT QUALITE

ECONOMIE D'ENERGIE - ISOLATION ACOUSTIQUE - ISOLATION THERMIQUE - QUALITE DES EQUIPEMENTS

La conception de la résidence permet une consommation en énergie primaire minorée de 10% par rapport aux exigences de la réglementation RT2012 actuelle (53kWh/m²/an moyen pour Toulouse). L'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 est de plus de 50%.

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

La résidence bénéficie de la certification NF HABITAT.

Ce sont, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien: un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations maîtrisées.

Des chaudières gaz individuelles à condensation alimentent les radiateurs basse température certifiés.

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 des 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 – Fondations en béton armé selon étude de sols et études béton armé.
- ✓ Structure du sous-sol en béton armé suivant études béton.
- ✓ Sous-sol comprenant des places de parkings, des locaux techniques, un local Ordures Ménagères et des locaux deux roues.

SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévations en béton banché ou en aggloméré de béton ou en brique creuse de terre cuite isolante.
- ✓ 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 selon plans des façades et choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée selon localisation.
- ✓ Charpente en bois et couverture métallique à joint débout de type zinc selon localisation et choix de l'architecte. Gouttières et descentes en zinc.

ISOLATION THERMIQUE ET PLATRERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façades des logements : briques creuses de terre cuite ou aggloméré de béton ou béton, doublage intérieur par complexe isolant.
- ✓ Isolation des planchers en béton par isolant thermique sur ou sous plancher et/ou sous chape.
- ✓ Isolation par laine déroulée ou soufflée en combles et sous plafonds rampants.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.
- ✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.
- ✓ Mur séparatif entre logements ou entre logement et combles en béton banché de 18 cm ou en cloison type SAD avec ossature indépendante, laine minérale et 5 plaques de BA13.

ISOLATION ACOUSTIQUE

- ✓ Mise en place d'un résilient acoustique sous chape ou sous revêtement de sol 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 avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon. Châssis coulissant en aluminium dans le séjour des T4.
- ✓ Occultation par volets roulants avec coffre de volet roulant isolé.
- ✓ Commande des volets roulants par manivelle dans tous les logements hors T4.
- ✓ Volets roulants motorisés dans le séjour des T4 avec commande connectée.
- ✓ Grands ensembles menuisés en aluminium dans les halls des bâtiments collectifs et portes avec ventouses électromagnétiques sur le premier rideau.
- ✓ Garde corps des loggias et balcons en acier galvanisé thermolaqué avec remplissage par métal micro-perforé. Garde-corps maçonné surmonté d'une lisse métallique sur les terrasse étanchées conformément aux plans de l'architecte.
- ✓ Brise-vue entre balcons selon localisation.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières à âme pleine sur cadre bois ou métal, rainurée, poignée décorative avec plaque de sécurité, serrure 3 points, 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, laqués 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 en acier chromé.
- ✓ Joues des placards en élément boisé dans le cas de placard démontable selon plan.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de la poste.
- ✓ Escaliers en bois lasuré dans les logements en duplex.

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 serviette dans la salle de bain et la salle d'eau.
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par chaudière individuelle gaz.
- ✓ Comptage individualisé en gaine palière.
- ✓ Suivi des consommations d'énergie conformément à la RT2012.

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 recouvert d'un plan hydrofuge avec vasque intégrée. Ensemble surmonté d'un grand miroir et points lumineux intégrés.
- ✓ Emplacement lave-linge sous plan vasque dans les salles de bains ou dans les celliers selon plan de vente.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche avec douchette flexible.
- ✓ Receveur de douche y compris paroi de douche et douchette sur flexible dans la salle d'eau suivant plan.
- ✓ 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 T1bis, T2 et T3 et 2 bacs avec égouttoir pour les T4, robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave vaisselle.

T1bis/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 Réfrigérateur-Congélateur de classe énergétique A - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 ou 4 feux et hotte aspirante intégrée.

Machine à laver le linge de classe énergétique A dans la salle de bains

T4 Plaque de cuisson vitrocéramique 3 ou 4 feux et hotte aspirante intégrée.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES - LOGEMENT CONNECTE

✓ Haut niveau d'équipement et de sécurité de l'installation électrique par le respect de la norme C15-100 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, sous-sol. 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 dans les 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 de stations 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 conjoncteur téléphonique type RJ45 dans chaque chambre et dans le séjour.

✓ Raccordement 100% fibre optique selon décision du concessionnaire.

REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

Logements

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces hors étages des duplex et chambres des T4.
- ✓ Revêtement stratifié aux étages des duplex hors pièces d'eau (carrelage) et dans les chambres des T4.
- ✓ Revêtement bois sur plots ou lambourdes sur terrasses et balcons.
- ✓ Faïence toute hauteur au pourtour des douches, des baignoires et tabliers de baignoire.
- ✓ Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine.

Parties communes

- ✓ Hall d'entrée et circulations RDC des bâtiments collectifs: carrelage grés cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation intérieure des étages : moquette U3P3.
- ✓ Escaliers intérieurs desservant les étages : revêtement PVC.
- ✓ Escalier du sous-sol: béton.
- ✓ Cheminement piétonnier: béton désactivé ou balayé ou tout autre revêtement selon choix de l'architecte.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

Logements

- ✓ Murs et plafonds : Peinture mate ou velouté lisse blanche acrylique

Parties communes

- ✓ Hall d'entrée des bâtiments collectifs : panneau décoratif et miroir au choix de l'architecte. Faux plafond décoratif.
- ✓ Circulation des RDC et étages des bâtiments collectifs : revêtement mural décoratif collé, coloris au choix de l'architecte.

SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur autonome de fumée.
- ✓ Alarme connectée permettant de recevoir des alertes sur votre smartphone en temps réel, en cas d'intrusion.
- ✓ Platinas visiophone au niveau du portillon d'entrée de la résidence et sur la première porte de chaque hall de bâtiment collectif. Combiné individuel dans chaque logement permettant de déverrouiller l'accès selon la provenance de l'appel.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller le portillon et les portes des halls. Centrale de programmation des badges.
- ✓ Le parking du sous-sol est équipé d'un système de vidéo-surveillance permettant à la copropriété de visualiser les allées et venues dans le parking en cas d'incident et sur demande des occupants.

ASCENSEUR

- ✓ Ascenseur dans chaque bâtiment 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 EXTERIEURES

- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Portails d'accès au parking sous-sol à ouverture motorisé commandée par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur par des bornes ou candélabres.
- ✓ Aménagements paysagés selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.
- ✓ Espaces verts communs avec arrosage intégré automatique.
- ✓ Espaces verts à usage privatif: engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.
- ✓ Portillons d'accès aux jardins privatifs pour l'entretien par la copropriété.

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.