

MELTY HOME

Résidence Senior

TOULOUSE

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER



DESCRIPTIF SOMMAIRE

**OPERATION LABELLISEE NF HABITAT SENIOR
TOULOUSE METROPOLE**

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 SENIOR TOULOUSE METROPOLE vous garantissant des bénéfices concrets au quotidien: un intérieur adapté, ergonomique, sain, sûr, agréable à vivre et des consommations maîtrisées.

Notre régisseur vous accueille au sein d'espaces partagés et conviviaux dédiés aux résidents.

DESCRIPTIF GENERAL DE L'IMMEUBLE

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 et des locaux techniques selon localisation.

SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévations en béton banché ou en aggloméré de béton pour certains murs intérieurs et en brique creuse ou aggloméré de béton ou béton pour les murs de façades.
- ✓ Planchers en béton armé, épaisseur conforme aux études béton et aux prescriptions de la certification NF HABITAT SENIOR TOULOUSE METROPOLE pour l'isolation acoustique.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse ou briquettes de parements selon plans des façades et choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée avec protection d'étanchéité selon localisation.

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 sous plancher.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.
- ✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire ou Placostil selon contraintes techniques.
- ✓ Mur séparatif entre logements en béton banché de 18 cm ou cloison type Placostil de 180 mm avec ossature indépendante laine minérale et 5 plaques de BA13.

ISOLATION ACOUSTIQUE

- ✓ Epaisseur de dalles béton et revêtements de sol garantissant les performances acoustiques prescrites par la certification NF HABITAT SENIOR TOULOUSE METROPOLE, et les normes en vigueur.
- ✓ 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 blanc et/ou PVC plaxé pour les ouvrants avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon.
- ✓ Occultation par volets roulants motorisés à commande électrique avec coffre de volet roulant isolé pour toutes les pièces.
- ✓ Ensembles menuisés en aluminium dans les halls des bâtiments collectifs et portes avec ventouses électromagnétiques. Ensembles menuisés en aluminium en façades et en fermeture de certaines cages escaliers selon plans.
- ✓ Garde corps des loggias, terrasses ou balcons avec ou sans soubassement en tôle pleine surmonté d'un garde-corps vitré avec remplissage en vitrage ou lisses métalliques sur allèges maçonnées selon plans du permis de Construire.

ASCENSEUR

- ✓ Ascenseurs du bâtiment desservant tous les niveaux, équipement conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT SENIOR TOULOUSE METROPOLE.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

SECURITE – INTERPHONE – VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Platines visiophones sur le portillon de rue et 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 les portes des halls des bâtiments collectifs. 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.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ Portail d'accès principal de la résidence à ouverture motorisée par télécommande individuelle. Portail 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 pour les haies et arbres.
- ✓ Cheminement piétonniers extérieurs: béton désactivé ou béton balayé ou pavés ou tout autre revêtement selon choix de l'architecte.

LOGEMENTS

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières à âme pleine sur cadre bois ou cadre métal, poignée décorative, serrure 3 points avec un affaiblissement acoustique de 29 dBA minimum conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT SENIOR TOULOUSE METROPOLE. Seuil de porte palière en 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 en acier chromé.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage par chaudière collective gaz ou mixte avec distribution en gaines logements et/ou gaines palières et radiateurs basse température certifiés dans tous les logements.
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT SENIOR TOULOUSE METROPOLE et de l'étude thermique.
- ✓ Radiateur sèche serviette dans la salle d'eau.
- ✓ Eau chaude sanitaire par chaudière collective gaz ou mixte avec distribution en gaines logements.
- ✓ Comptage individualisé en gaines palières et/ou gaines logements.
- ✓ 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 équipée d'un mitigeur avec butée économique.
- ✓ Meuble bas de salle de bains, à portes ou tiroirs, surmonté d'un plan vasque et d'un grand miroir.
- ✓ Receveur de douche en PVC sans ressaut y compris paroi de douche, douchette sur flexible, barre de relèvement et siège de douche dans la salle d'eau suivant plan.
- ✓ WC : cuvette céramique suspendu pour les WC des SDE, cuvette céramique sur pied pour les WC indépendants. Abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau, barre de relèvement.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

- ✓ Meuble sous-évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir pour les T1 – T2 – T3, robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.

T1 Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante intégrée.

T2 – T3 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 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.

TELEVISION – TELEPHONE – WIFI

- ✓ 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.
- ✓ 1 conjoncteur téléphonique type RJ45 dans chaque chambre et 2 conjoncteurs téléphoniques RJ45 dans le séjour dont un en tête de l'emplacement du canapé pour tous les logements .
- ✓ Raccordement 100% fibre optique selon décision du concessionnaire ORANGE.
- ✓ Détecteur autonome de fumée
- ✓ Réseau Wifi administré par le gestionnaire dans le Club House.

REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

- ✓ Revêtement PVC U3P3 dans toutes les pièces. Plinthes carrelage dans la SDE, plinthes bois peintes dans les autres pièces.
- ✓ Dalles sur plots béton ou céramiques sur terrasses et balcons.
- ✓ Faïence à hauteur d'huissier sur les murs de la SDE.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

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

PARTIES COMMUNES GENERALES ET ESPACES DE VIE

HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS

- ✓ Hall d'entrée et SAS des bâtiments collectifs: carrelage grés cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulations intérieures du rez-de-chaussée et des étages : sol PVC U3P3 avec plinthes bois peintes.
- ✓ Escaliers intérieurs desservant les étages : revêtement PVC ou béton peint.
- ✓ Escalier du sous-sol: béton.
- ✓ 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.
- ✓ Revêtement mural au choix de l'architecte.

ESPACES COLLECTIFS ACCUEIL / CLUB HOUSE / COWORKING / ESPACE SALON DETENTE / SALLE DE SPORT / BUREAU GERANT

- ✓ Sol PVC U3P3 avec plinthes bois peintes.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande par détecteur. Niveau d'éclairage conforme aux réglementations en vigueur.
- ✓ Revêtement mural au choix de l'architecte.
- ✓ Mobilier: canapés, table de travail et ameublement général selon aménagement des espaces

ROOF TOP EN TOITURE TERRASSE

- ✓ Sol en dalles béton ou bois sur plots.
- ✓ Jardins partagés en jardinières hautes.

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.