

DOMAINE D'OPHELIA

SAINT-JORY

Les Villas

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

DESCRIPTIF SOMMAIRE

OPERATION LABELLISEE NF HABITAT

Les Villas

ENGAGEMENT QUALITE

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

La conception des villas répond aux exigences de la nouvelle réglementation thermique RT 2012 (57kWh/m²/an moyen pour SAINT JORY) 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 vous garantissant des bénéfices concrets au quotidien: un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations maîtrisées.

Votre villa est équipée 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, pour les villas T5, vos volets roulants motorisés.

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.

Votre villa est équipée de 1 ou 2 panneaux photovoltaïques qui permettent de produire et de consommer l'énergie directement dans votre habitation.

INFRASTRUCTURE

- ✓ Terrassements généraux – Fondations en béton armé selon étude de sols et études béton armé.

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 ou poutrelles-hourdis, épaisseur conforme aux études béton et aux prescriptions de la certification NF HABITAT pour l'isolation acoustique.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse. Plaquettes de parement selon plans du Permis de Construire.
- ✓ Charpente en bois et couverture en tuiles de terre cuite selon choix de l'architecte. Gouttières et descentes en zinc ou en aluminium.

ISOLATION THERMIQUE ET PLATERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façades des logements : briques creuses de terre cuite et complexe isolant intérieur.
- ✓ Isolation du dernier étage par laine minérale soufflée ou déroulée sous toiture.
- ✓ Isolation thermique du RDC par isolant sur ou sous dalle.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.
- ✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.
- ✓ Cloisons séparatives entre garage et villas T5 de type PLACOSTIL ou en mur maçonné ou en béton selon étude de structure.
- ✓ Mur séparatif entre logements en béton banché ou mur maçonné.

ISOLATION ACOUSTIQUE

- ✓ Epaisseur 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 en aluminium pour les baies coulissantes des séjours des villas T5.
- ✓ Occultation par volets roulants en PVC avec coffre de volet roulant isolé pour toutes les pièces hors pièces humides.
- ✓ Commandes des volets roulants par manivelle pour les villas T3. Volets roulants motorisés pour les villas T5.
- ✓ Portail de garage basculant ou sectionnel pour les villas T5.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes d'entrée métalliques isolantes sur cadre métal, poignée décorative, serrure 3 points avec un affaiblissement acoustique de 29 dBA minimum conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT. Seuil de porte 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.
- ✓ Escalier en bois lasuré.

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 bains et/ou la salle d'eau.
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par la chaudière gaz individuelle.

ENERGIE RENOUVELABLE

✓ Votre villa est équipée de 1 ou 2 panneaux photovoltaïques (selon calcul RT 2012) qui permettent de produire et de consommer l'énergie directement dans votre habitation .

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 surmonté d'un plan vasque en résine de synthèse et d'un grand miroir rétroéclairé.

✓ Double vasque dans les salles de bains des T5.

✓ Alimentation et évacuation pour machine à laver le linge selon localisation du plan, dans la salle de bains ou le cellier.

✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche avec douchette sur flexible.

✓ Receveur de douche et douchette sur flexible dans les salles d'eau. Paroi de douche vitrée.

✓ 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 dans les villas T3 et 2 bacs avec égouttoir dans les villas T5, robinet mitigeur double butée.

✓ Meubles hauts, étagères.

✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.

✓ Plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux et hotte aspirante intégrée.

✓ Arrivée et évacuation pour lave-vaisselle.

T3 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

T5 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 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 à la norme C15-100 et du CONSUEL.
- ✓ Prise électrique étanche sur les terrasses.
- ✓ Box permettant le contrôle à distance du thermostat d'ambiance, des volets roulants motorisés dans les villas T5 et de l'alarme (sous réserve d'un abonnement internet à la charge de l'occupant).

TELEVISION – TELEPHONE

- ✓ 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 joncteur téléphonique type RJ45 dans chaque chambre et dans le séjour.
- ✓ Pré-câblage des villas en fibre optique et raccordement 100% fibre optique selon décision du concessionnaire.

REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans les pièces du RDC (hors garage et chambre des villas T5) et pièces humides de l'étage.
- ✓ Revêtement stratifié aux étages des villas hors pièces humides et dans toutes les chambres de villas T5.
- ✓ Revêtement bois sur plots ou lambourdes sur terrasses.
- ✓ Faïence toute hauteur au-dessus de la baignoire, sur le tablier de baignoire et au-dessus de la douche selon plan.
- ✓ Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

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

SECURITE - VISIOPHONIE

- ✓ Détecteur autonome de fumée.
- ✓ Platine visiophone au niveau du portillon d'entrée de la résidence. Combiné individuel dans chaque villa permettant de déverrouiller le portillon ou système de contrôle d'accès via une application mobile de type INTRATONE.
- ✓ Badges de proximité permettant de déverrouiller le portillon et centrale de programmation des badges.
- ✓ Alarme connectée permettant de recevoir des alertes sur votre smartphone en temps réel en cas d'intrusion.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ Une seule clé permet l'accès à la villa et au local annexe de la résidence.
- ✓ Portail d'accès à la résidence à ouverture motorisée commandée par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur de la résidence par des bornes ou candélabres commandé par cellule photo-électrique.
- ✓ Aménagements paysagés selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.
- ✓ Espaces verts privatifs engazonnés et clôturé avec haie séparative, portillon permettant l'accès pour l'entretien selon plan et règlement de copropriété.
- ✓ Robinet de puisage extérieur.

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 est liée aux contraintes structurelles et au respect des normes constructives et DTU en vigueur.