

DOMAINE
D'OPHELIA

SAINT-JORY

Les Collectifs

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

DESCRIPTIF SOMMAIRE

OPERATION LABELLISEE NF HABITAT

Les Collectifs

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 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 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, pour les T4, 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.

INFRASTRUCTURE

- ✓ Terrassement 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.
- ✓ Plaquette de parement et claustras en moucharabieh de brique et enduit hydraulique teinté dans la masse selon localisation, plans de façade et choix de l'architecte.
- ✓ Planchers en béton armé, épaisseur conforme aux études béton et aux prescriptions de la certification NF HABITAT pour l'isolation acoustique.
- ✓ Charpente en bois et couverture en tuiles de terre cuite selon 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 thermique sur ou sous dallage.
- ✓ Isolation par laine soufflée en combles ou déroulée sous plafond rampant.
- ✓ 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 PLACOSTIL de 180 mm 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 (hormis séjour T4).
- ✓ Porte d'entrée vitrée intégrée dans le châssis du séjour dans les logements du Rez de Jardin (PVC ou aluminium).
- ✓ Châssis coulissant en aluminium dans le séjour du T4.
- ✓ Fenêtre de toit motorisée de type Velux selon plan de vente.
- ✓ Occultation par volets roulants avec coffre de volet roulant isolé pour toutes les pièces. Volet métallique battant sur les portes d'entrée vitrées du Rez de Jardin.
- ✓ Volets roulants à commande manuelle dans les logements T2 et T3. Volets roulants motorisés dans le T4 avec commande connectée.
- ✓ Ensembles menuisés en aluminium dans le hall du bâtiment et portes avec ventouses électromagnétiques sur le premier rideau.
- ✓ Garde corps des loggias en acier galvanisé thermolaqué et remplissage en tôle acier perforée selon choix de l'architecte ou mur maçonné surmonté d'une lisse métallique.
- ✓ Pergolas métalliques selon localisation.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières des étages 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.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de la poste.
- ✓ Escalier 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 salle d'eau.
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par chaudière individuelle gaz.
- ✓ 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 surmonté d'un plan vasque en résine de synthèse et d'un grand miroir rétroéclairé. Meuble double vasque dans la salle de bain du T4.
- ✓ Emplacement lave-linge sous plan vasque dans les salles de bains ou dans pièce rangement dans le T4.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche avec douchette flexible.
- ✓ Receveur de douche et paroi vitrée dans la salle d'eau du T4 avec douchette flexible.
- ✓ 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, robinet mitigeur double butée dans les T2 et T3. Evier 2 bacs avec égouttoir dans le T4.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave vaisselle.

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 feux et hotte aspirante intégrée.

Machine à laver le linge de classe énergétique A 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 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 et loggias.

✓ 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, des volets roulants motorisés dans les T4 et de l'alarme (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 joncteur téléphonique type RJ45 dans chaque chambre et dans le séjour.

✓ Pré-câblage des logements en fibre optique et 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.
- ✓ Revêtement bois sur plots ou lambourdes sur terrasses et balcons.
- ✓ Faïence toute hauteur au pourtour des baignoires et tabliers de baignoire.
- ✓ Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine.

Logements Duplex

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces hors étage et chambres des T4.
- ✓ Revêtement stratifié aux étages 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: carrelage grés cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation des étages et escaliers : moquette U3P3.
- ✓ 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: panneau décoratif et miroir au choix de l'architecte. Faux plafond décoratif.
- ✓ Circulations du rez-de-chaussée et des étages : 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.

✓ Platines visiophone au niveau du portillon d'entrée de la résidence et sur la première porte du hall. Combiné individuel dans chaque logement permettant de déverrouiller l'accès selon la provenance de l'appel ou système de contrôle d'accès via une application mobile de type INTRATONE.

✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller le portillon et la porte du hall. Centrale de programmation des badges.

ASCENSEUR

✓ Ascenseur desservant tous les niveaux, 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 à la résidence et aux parkings couverts à ouverture motorisé commandée par télécommande individuelle.

✓ Eclairage extérieur 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 communs avec arrosage intégré automatique des haies, arbres et arbustes.

✓ Espaces verts à usage privatif: engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.

✓ Portillons d'accès aux jardins privés 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.