

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

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/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.

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.

Ces chaudières sont « connectées »: vous pourrez gérer à distance, depuis votre téléphone mobile via une application, les fonctions de commande et les températures souhaitées dans votre logement.

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 et deux roues et des aires 2 roues privatives selon localisation.

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, bardage en zinc ou en PLX et plaquette de parement selon plans du Permis de Construire et choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée végétalisée ou avec protection d'étanchéité selon localisation.
- ✓ Charpente en bois et couverture en zinc ou PLX selon localisation et choix de l'architecte. Gouttières et descentes en zinc ou aluminium selon le cas.

ISOLATION THERMIQUE ET PLATRIERIE

- ✓ 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 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 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

- ✓ 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 ou PVC plaxé pour les ouvrants ou en aluminium pour les châssis coulissants avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon.
- ✓ Châssis de toit de type VELUX au dernier niveau selon plan.
- ✓ Occultation par volets roulants avec coffre de volet roulant isolé pour toutes les pièces hors salle de bains.
- ✓ Commande par manivelle dans tous les logements hors T4,
- ✓ Volets roulants motorisés pour les T4,
- ✓ Grands ensembles menuisés en aluminium dans les halls des bâtiments collectifs et portes avec ventouses électromagnétiques.
- ✓ Garde corps des loggias, terrasses ou balcons en acier galvanisé thermolaqué avec remplissage par tôles thermolaquées perforées ou lisses métalliques sur allèges maçonnées selon plans du permis de Construire.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières à âme pleine sur cadre bois ou cadre métal, rainurée, poignée décorative, serrure 3 points avec un 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.
- ✓ Jous 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.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage par chaudière individuelle gaz « connectée » et radiateurs basse température certifiés dans tous les logement, hors T1
- ✓ Chauffage par Radiateurs électriques pour les T1
- ✓ 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 dans tous les logements hors T1
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par cumulus électrique dans les T1
- ✓ 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 dans les salles de bains, dans WC, cellier ou en cuisine selon plan.
- ✓ 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
- ✓ Douche à l'italienne pour certains T1, selon plan de vente.
- ✓ WC : cuvette céramique avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau.
- ✓ Lave-main selon plan.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

- ✓ Meuble sous-évier , plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir pour T1, T2 et T3 et 2 bacs avec égouttoir pour T4, robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave vaisselle.

T1 et 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

- ✓ 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.

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.
- ✓ Prises de communication type RJ45 dans chaque chambre et dans le séjour, suivant réglementation en vigueur
- ✓ Raccordement 100% fibre optique selon décision du concessionnaire ORANGE.

REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

- ✓ 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 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 béton balayé ou pavés 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 intérieures

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

SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Centrale d'alarme et sirène individuelle pour chaque logement avec détecteur de mouvement.
- ✓ Détecteur autonome de fumée.
- ✓ Platines visiophones 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 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.

ASCENSEUR

- ✓ Ascenseur dans les bâtiments 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.
- ✓ Portail d'accès aux parkings 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, cloturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.
- ✓ Portillons d'accès pour le syndic permettant l'entretien des jardins privatifs

LOGEMENT CONNECTE

✓ Les logements T4 seront connectés: la commande des volets roulants, le chauffage et la centrale d'alarme pourront être gérés à distance depuis le Smartphone ou la tablette de l'occupant.

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.