

LE MAJORELLE

L'UNION

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

*OPERATION LABELLISEE NF HABITAT*

### ENGAGEMENT QUALITE

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

La conception de la résidence répond aux exigences de la réglementation thermique RT2012 (57kWh/m<sup>2</sup>/an moyen pour L'Union) 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 Toulouse Métropole 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 les volets roulants dans le T4/T5.

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 études géotechniques et de structure.
- ✓ Structure du sous-sol en béton armé suivant étude de structure.
- ✓ Un niveau de sous-sol comprenant des places de parkings, des locaux deux roues et un local encombrants desservi par une rampe en béton armé

## SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévations en béton banché ou en aggloméré de béton pour certains murs intérieurs. Murs de façades en brique creuse ou aggloméré de béton ou béton.
- ✓ Planchers en béton armé, épaisseur conforme à l'étude de structure et aux prescriptions de la certification NF HABITAT Toulouse Métropole pour l'isolation acoustique.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse ou plaquette de parement en terre cuite selon plans des façades et choix de l'architecte.
- ✓ Charpente bois et toiture tuile sur la majorité de l'opération. Quelques zones de toiture terrasse étanchée 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 du Rez-de-chaussée par isolant thermique sous ou sur dalle béton.
- ✓ Isolation sous étanchéité en toiture terrasse.
- ✓ Isolation des combles par flochage et/ou laine déroulée.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.
- ✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.
- ✓ Mur séparatif entre logements en béton banché de 18 cm ou en cloison type PLACOSTIL 180mm.

## 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 Toulouse Métropole.
- ✓ 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 aluminium pour les châssis coulissants (selon plan du logement), double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon.
- ✓ Fenêtre de toit avec commande connectée suivant plan de vente.
- ✓ Occultation par volets roulants avec coffre de volet roulant isolé.
- ✓ Volets roulants à commande manuelle dans tous les logements hors T4/T5.
- ✓ Volets roulants motorisés dans le T4/T5 avec commande connectée.
- ✓ Grands ensembles menuisés en aluminium dans les halls d'entrée.
- ✓ Garde-corps des loggias, terrasses et balcons en acier galvanisé thermolaqué ou maçonnés selon plans de l'architecte.

## MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières à âme pleine sur cadre métal, rainurée, poignée décorative avec plaque de sécurité, serrure 3 points, affaiblissement acoustique de 29 dBA minimum conformément aux prescriptions de la certification NF HABITAT Toulouse Métropole. 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 avec tringle en acier chromé.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste.
- ✓ Escalier intérieur en bois lasuré pour les logements duplex.

## CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage par chaudière individuelle gaz connectée à condensation et radiateurs basse température certifiés pour tous les logements.
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT Toulouse Métropole 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 à condensation.
- ✓ 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 ou portes surmonté d'un plan vasque en résine de synthèse et d'un grand miroir rétroéclairé.
- ✓ Emplacement lave-linge sous plan vasque dans les salles de bains ou dans les rangements selon plan de vente.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche avec douchette flexible.
- ✓ Receveur de douche et douchette sur flexible dans la salle d'eau suivant plan. Paroi de douche en verre.
- ✓ 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 T2 et T3 et 2 bacs avec égouttoir pour le T4/T5, robinet mitigeur double butée.
- ✓ 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/T5** Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante intégrée. Emplacement pour réfrigérateur.

## 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, escaliers, 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, des volets roulants motorisés et velux dans les T4/T5 et de l'alarme anti-intrusion (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 normes en vigueur.

✓ 1 joncteur téléphonique type RJ45 dans chaque chambre et dans le séjour.

✓ Raccordement 100% fibre optique selon décision du concessionnaire.

## REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

### Logements

#### T2 et T3 :

✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties.

#### T3 Duplex :

✓ Parquet stratifié dans tout le logement hormis les pièces humides et les devants de cuisines qui seront en carrelage.

✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans les pièces humides et les devants de cuisines.

#### T4 :

✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans tout le logement hormis les chambres.

✓ Parquet stratifié dans les chambres, rangement et dégagements.

#### T4 et T5 Duplex :

✓ Parquet contrecollé dans les séjours.

✓ Parquet stratifié dans les chambres, rangement et dégagements.

✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans les pièces humides et les devants de cuisines.

✓ 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.

✓ Escaliers intérieurs desservant les étages : revêtement PVC.

✓ Escalier extérieurs et 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 : décoration 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 envoyant une alerte en temps réel sur votre smartphone en cas d'intrusion.
- ✓ Platines visiophone au niveau du portillon d'entrée de la résidence et sur la première porte du hall du bâtiment. 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.
- ✓ 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 extérieur desservant le sous-sol et l'espace verts commun, équipement conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT Toulouse Métropole.
- ✓ 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 sous-sol à ouverture motorisée commandée par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur par des bornes lumineuses 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 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 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.