

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

### LOGEMENTS COLLECTIFS

#### *Opération labellisée NF Habitat 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 réglementation thermique RT 2012 qui garantit l'optimisation de l'efficacité énergétique de votre logement. La meilleure prise en compte du chauffage, éclairage, production d'eau chaude sanitaire et ventilation permet ainsi de gagner en confort et qualité de vie tout en diminuant la consommation énergétique du logement comparativement aux précédentes réglementations.

La résidence bénéficie de la certification NF HABITAT garantissant des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

Pour le bâtiment B, une chaufferie gaz collective alimente les radiateurs basse température certifiés.

Pour les bâtiment C et D, des chaudières gaz individuelles à condensation alimentent les radiateurs basse température certifiés (sauf le T1).

Votre logement est équipé de la solution GreenCity Connect : une box connectée vous permet de commander à distance, via une application mobile, votre chauffage et une alarme à détecteur d'intrusion.

Cette prestation est évolutive : votre box vous offre la possibilité de connecter ultérieurement et à volonté les équipements que vous souhaitez. Caméra, prises, et d'autres appareils électriques pourront ainsi être connectés et commandés à distance à l'aide de matériel accessible dans la grande distribution et très simple d'installation.

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

## INFRASTRUCTURE

- ✓ Terrassements généraux - Fondations en béton armé selon étude de sol et études béton armé.
- ✓ Murs et dalle du sous-sol en béton armé suivant études béton.
- ✓ Sous-sol comprenant des places de parkings, des locaux communs et des locaux techniques.

## SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévations en béton armé ou brique creuse de terre cuite isolante pour les murs de façade.
- ✓ Planchers en béton armé avec rupteur de pont thermique si nécessaire, conforme à l'étude thermique, épaisseur conforme aux études béton et aux prescriptions de la certification NF HABITAT pour l'isolation acoustique.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse ou peinture minérale ou plaquette ou bardage suivant choix de l'architecte.
- ✓ Charpente bois et couverture en zinc ou bac acier. Finition au choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée avec complexe d'étanchéité et sa protection.

## ISOLATION THERMIQUE ET PLATERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façades des logements : doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaque de plâtre de 13 mm ou PREGYMAX 29,5 (ou similaire).
- ✓ Isolation du dernier étage par isolant thermique sous complexe d'étanchéité ou sous couverture.
- ✓ Isolation du RDC par isolant sous le plancher et/ou isolant sur dalle.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique RT 2012.
- ✓ 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

- ✓ Chape phonique par mise en place d'un isolant acoustique sous chape 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 minimum.

## MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

- ✓ Menuiseries extérieures des logements en PVC avec double vitrage peu émissif Argon ou fenêtres de toit suivant plans.
- ✓ Occultations par volets roulants en PVC ou aluminium avec coffre de volet roulant isolé ou par stores intérieurs pour les fenêtres de toit. Manœuvre électrique des volets roulants des T4.
- ✓ Portes des halls d'entrée des bâtiments en profilés métalliques ou aluminium avec ventouses électromagnétiques.
- ✓ Garde corps des terrasses ou balcons (selon plan) en acier galvanisé thermo laqué ou aluminium avec remplissage en acier thermo laqué ou aluminium ou verre ou garde corps béton suivant choix architecte.

## MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières à âme pleine sur cadre bois ou cadre métal, moulurées, 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, 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 collectif par chaudière collective gaz et radiateurs basse température pour le bâtiment B. Chauffage individuel par chaudières individuelles gaz à condensation et radiateurs basse température certifiés pour les bâtiments C et D (sauf T1 en radiateurs électriques).
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT et de l'étude thermique en vue de l'obtention du label RT 2012.
- ✓ Radiateur sèche serviette dans les salles de bains et les salles d'eau.
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par la chaudière gaz collective pour le bâtiment B ou par la chaudière gaz individuelle pour les bâtiments C et D (sauf T1 en ballon d'eau chaude électrique).

## 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 machine à laver le linge dans la salle de bains ou dans la salle d'eau.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche ou receveur de douche (suivant plan).
- ✓ Receveur de douche et douchette sur flexible dans salle d'eau. Pare-douche.
- ✓ WC : cuvette céramique avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau.

## EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

### T1, T1bis, T2, T3 et T4

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

**T1, T1bis, T2** Réfrigérateur Table Top - 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 ou dans la salle d'eau.

**T3** Réfrigérateur-Congélateur - 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

- ✓ **Solution GreenCity Connect** permettant via une box connectée le contrôle à distance par le smartphone ou la tablette de l'occupant (appareils et abonnements au fournisseur d'accès à la charge de l'occupant) du thermostat et de l'alarme équipée de détecteurs d'intrusion.
- ✓ Haut niveau d'équipement et de sécurité de l'installation électrique par le respect de la norme NF C 15-100 et du CONSUEL.
- ✓ L'installation comprend un tableau d'abonné avec disjoncteur divisionnaire et toutes protections conformes aux prescriptions de la norme NF C 15-100 et du CONSUEL.
- ✓ Nombre et localisation des prises électriques, points lumineux et allumage conforme aux prescriptions de la norme NF C 15-100 et du CONSUEL.
- ✓ Prise électrique étanche sur les terrasses ou balcons.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande sur minuteur pour les circulations communes, hall d'entrée, escalier, sous-sol et circulations extérieures; niveau d'éclairage conforme aux réglementations en vigueur.
- ✓ Sécurité : alarme connectée

## TELEVISION – TELEPHONE

- ✓ La résidence est équipée d'une station de traitement TV collective permettant de réceptionner les chaînes nationales et la TNT, sous réserve de réception sur le site.
- ✓ 2 joncteurs téléphoniques type RJ45 dans le séjour et un dans la chambre principale et baie de brassage dans le tableau d'abonné.
- ✓ La TV sera raccordée directement sur les prises RJ45.

## REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

### T1, T1bis, T2, T3 et T4

- ✓ Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces sauf dans les chambres des T4.
- ✓ Revêtement parquet contre-collé avec plinthes blanches dans les chambres des T4.
- ✓ Revêtement en lames bois sur plots et/ou lambourdes pour terrasses, loggias ou balcons.
- ✓ Faïence au dessus de la baignoire et du tablier de baignoire.
- ✓ Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine.

### Parties communes

- ✓ Halls d'entrée et circulations des RDC : carrelage grés cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation des étages intérieurs : moquette U3P3.
- ✓ Escaliers des étages intérieurs : peinture de sol.

## PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

### T1, T1bis, T2, T3 et T4

- ✓ Murs et plafonds : Peinture velours lisse blanche acrylique

### Parties communes

- ✓ Halls d'entrée : revêtement mural décoratif et miroir au choix de l'architecte ; faux plafond décoratif.
- ✓ Circulation des RDC et étages : revêtement mural décoratif collé, coloris au choix de l'architecte.
- ✓ Escalier des étages : peinture projeté type gouttelette.

## ASCENSEURS

- ✓ Ascenseurs conformes aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ L'ascenseur du bâtiment B dessert tous les niveaux y compris les niveaux de sous-sol. Les ascenseurs des bâtiments C et D desservent les étages et le niveau 0 de chaque bâtiment.
- ✓ Décoration des cabines au choix de l'architecte.
- ✓ Appels de secours téléphonique.

## SECURITE – INTERPHONE – VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur de fumée.
- ✓ Platine vidéophone et digicode dans le hall d'entrée de chaque bâtiment et digicode sur la porte de hall principale sur rue. Première porte de hall d'entrée de chaque bâtiment à accès libre. Combiné individuel par appartement permettant de déverrouiller l'accès.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller le porte de hall principale sur rue et la porte du hall d'entrée de chaque bâtiment.
- ✓ Le parking sous-sol est équipée d'un système de vidéo-surveillance permettant à la copropriété de faire télé-surveiller le parking par une société spécialisée (abonnement à la charge de la copropriété).

## ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ L'ouverture des halls d'entrée se fait par un badge de proximité.
- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Porte basculante d'accès sous-sol à ouverture motorisée commandée par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur des accès par des bornes ou candélabres ou appliques commandé par cellule photo électrique.
- ✓ Aménagements paysagés selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.
- ✓ Espaces verts à usage privatif pour les appartements en rez-de-jardin, engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.

## NOTA

- ✓ La rédaction du présent document étant antérieur 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 loggias, terrasses et balcons est liée aux contraintes structurelles et au respect des normes constructives et DTU en vigueur.