

OPEN GARDEN

TOULOUSE

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

DESCRIPTIF SOMMAIRE

OPERATION LABELLEE NF HABITAT TOULOUSE METROPOLE

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 TOULOUSE METROPOLE 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 à partir du T4.

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.
- ✓ 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 pour certains murs intérieurs et en brique creuse ou aggloméré de béton ou béton pour les murs de façades.
- ✓ Planchers en béton armé, épaisseur conforme aux études béton et aux prescriptions de la certification NF HABITAT TOULOUSE METROPOLE pour l'isolation acoustique.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse, bardage en zinc ou en PLX selon plans du Permis de Construire et choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée 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 TOULOUSE METROPOLE.
- ✓ 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 blanc ou PVC plaxé pour les ouvrants ou en aluminium pour les châssis coulissants avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon.
- ✓ Fenêtre de toit motorisée 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 connectés pour les T4,
- ✓ Ensembles menuisés en aluminium dans les halls des bâtiments collectifs et portes avec ventouses électromagnétiques.
- ✓ Garde corps des loggias, terrasses ou balcons maçonnés ou en acier galvanisé thermolaqué barreaudé ou lisses métalliques sur allèges maçonnées selon plans du permis de Construire.
- ✓ Brise-vue entre balcons selon localisation.

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 TOULOUSE METROPOLE. Seuil de porte palière en aluminium, ou bois.
- ✓ 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 (hors placard pour chaudière).
- ✓ 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 logements
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT TOULOUSE METROPOLE 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.
- ✓ 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 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.
- ✓ 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 y compris paroi de douche et douchette sur flexible dans la salle d'eau suivant plan
- ✓ 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 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.

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 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 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.
- ✓ 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, de l'alarme anti-intrusion, et des volets roulants motorisés sur les T4 (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 conjoncteur téléphonique type RJ45 dans chaque chambre et dans le séjour.

✓ 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 grès cérame 60x60 sur plots 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.

✓ Revêtement grés cérame 60x60 sur plots sur coursives derniers niveaux.

✓ 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 le portillon de rue et 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, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.
- ✓ Portillons d'accès pour le syndic permettant l'entretien des jardins privatifs

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.