

**EFFISCIENCES**

**Résidence Coliving**

**TOULOUSE**

**Une réalisation**

**GREENCITY**

IMMOBILIER

## **DESCRIPTIF SOMMAIRE**

**OPERATION LABELLISEE NF HABITAT TOULOUSE  
METROPOLE**

### **ENGAGEMENT QUALITE**

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

La conception de la résidence répond, par anticipation, aux exigences du seuil 2025 de la réglementation environnementale RE 2020 soit plus de 30% d'économie d'énergie par rapport à un logement conforme à la réglementation précédente RT 2012.

Le projet vise également à réduire considérablement l'émission de gaz à effet de serre par l'emploi d'énergie décarbonée et la mise en place de systèmes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire performants. De plus, l'emploi de matériaux à faible impact carbone pour la construction participe également à réduire l'impact environnemental de la résidence.

Enfin, les logements sont conçus pour améliorer le confort d'été et la qualité d'usage pour tous.

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

## INFRASTRUCTURE

- ✓Terrassements généraux – Fondations du bâtiment en béton armé selon étude de sols et études béton armé.
- ✓Structure du sous-sol en béton armé, suivant étude de structure

## 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 ou briquettes de parements selon plans des façades et choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée avec protection d'étanchéité 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 plancher du RDC par isolant thermique sur ou sous plancher.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.
- ✓Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire ou Placostil selon contraintes techniques.
- ✓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

- ✓Épaisseur de dalles béton et revêtements de sol garantissant les performances acoustiques prescrites par la certification NF HABITAT TOULOUSE METROPOLE, et les normes en vigueur.
- ✓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 aluminium avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon.
- ✓ Occultation par volets roulants motorisés avec coffre de volet roulant isolé pour toutes les pièces.
- ✓ Ensembles menuisés en aluminium dans le hall du bâtiment collectif et portes avec ventouses électromagnétiques. Ensemble menuisé en aluminium en façade.
- ✓ Garde-corps des loggias, terrasses ou balcons avec remplissage en tôle perforée teinte selon plans du permis de Construire.

## SECURITE – INTERPHONE – VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur autonome de fumée.
- ✓ Interphonie par système fonctionnant avec le téléphone portable de l'utilisateur et de l'occupant, déverrouillage à distance du portillon ou du hall selon la provenance de l'appel (ou tout autre système d'interphonie).
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller la porte du hall du bâtiment collectif.

## ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ Eclairage extérieur par des bornes ou candélabres.
- ✓ Aménagements paysagers selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.
- ✓ Espaces verts communs avec arrosage intégré automatique des arbres et haies.
- ✓ Cheminement piétonniers extérieurs : béton désactivé ou béton balayé ou pavés ou tout autre revêtement selon choix de l'architecte.

## **LOGEMENTS**

### **MENUISERIES INTERIEURES**

- ✓ Portes palières à âme pleine sur cadre bois ou cadre métal, 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.
- ✓ 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 et boîte à colis commune conforme à la réglementation de La Poste.

### **CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE**

- ✓ Chauffage par réseau de chaleur ou pompe à chaleur air/eau, avec distribution en gaines logements et/ou gaines palières 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 d'eau.
- ✓ Eau chaude sanitaire alimentée par un réseau de chaleur ou pompe à chaleur air/eau avec distribution en gaines logements.
- ✓ Comptage individualisé en gaines palières et/ou gaines logements.

### **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 portes ou tiroirs, surmonté d'un plan vasque et d'un grand miroir.
- ✓ Receveur de douche avec tringle de douche et douchette sur flexible dans la salle d'eau suivant plan.
- ✓ WC : cuvette céramique sur pied 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 pour les T1bis et T2bis.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.

**T1bis** Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante intégrée.  
Réfrigérateur Table Top.

**T2bis** Plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux et hotte aspirante intégrée.  
Réfrigérateur congélateur.

## 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.
- ✓ Pré-équipement pour installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicule électrique sur certaines places de stationnement conformément à la réglementation en vigueur.

## TELEVISION – TELEPHONE – WIFI

- ✓ Prises RJ45 multimédias suivant norme C 15-100 en vigueur : 2 prises RJ45 dans le séjour et 1 prise RJ45 dans chaque chambre. Toutes les prises du logement seront raccordées dans le coffret de communication permettant le brassage (box internet et câbles de brassage non fournis).
- ✓ Raccordement 100% fibre optique selon décision du concessionnaire.

## REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

- ✓ Revêtement PVC U3P3 dans toutes les pièces. Plinthes PVC dans la SDE, plinthes bois peintes dans les autres pièces.
- ✓ Dalles béton ou lames bois posés sur plots ou lambourdes sur terrasses et balcons.
- ✓ Faïence à hauteur d'huissier au droit de la douche.
- ✓ Faïence au-dessus du plan de travail cuisine.

## PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

- ✓ Murs : Peinture mate ou velouté lisse blanche acrylique.
- ✓ Plafonds : Enduit gouttelette projetée.

## **PARTIES COMMUNES GENERALES ET ESPACES DE VIE**

### **HALL D'ENTREE ET CIRCULATIONS**

- ✓ Hall d'entrée du bâtiment collectif : sol PVC et paillason encastré.
- ✓ Circulations intérieures du rez-de-chaussée : sol PVC
- ✓ Circulations intérieures des étages : sol PVC U3P3 avec plinthes bois peintes.
- ✓ Escaliers intérieurs desservant les étages : béton peint.
- ✓ Escalier desservant le sous-sol : béton peint.
- ✓ 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.
- ✓ Revêtement mural, peinture mate ou velouté lisse blanche acrylique au choix de l'architecte.

### **ASCENSEUR**

- ✓ Ascenseur du bâtiment desservant tous les niveaux, équipement conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT TOULOUSE METROPOLE.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

### **ESPACES COLLECTIFS ACCUEIL / COIN LECTURE / COWORKING / ESPACE SALON DETENTE / SALLE DE SPORT / FOOD CORNER / BIBLIOTHEQUE / LAVERIE**

- ✓ Sol PVC U3P3 avec plinthes bois peintes.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande par détecteur. Niveau d'éclairage conforme aux réglementations en vigueur.
- ✓ Revêtement mural ou peinture mate ou velouté lisse blanche acrylique au choix de l'architecte.
- ✓ Mobilier : canapés, table de travail, cuisine collective et ameublement général selon aménagement des espaces
- ✓ Réseau WIFI administré par le gestionnaire dans les espaces communs de détente et de coworking.

## 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.