

LE GARDENIA

TOULOUSE

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

## DESCRIPTIF SOMMAIRE

### *OPERATION NF HABITAT TOULOUSE METROPOLE et REGLEMENTATION THERMIQUE RT 2012 LES VILLAS*

#### 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 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.

C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques 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.

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.

## 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 collées selon plans des façades et choix de l'architecte.

✓ Charpente en bois et couverture en tuiles selon plans architecte. Gouttières et descentes pluviales en zinc ou aluminium.

## 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 composé de laine minérale + plaque de plâtre ou PREGYMAX 29,5 (ou similaire) selon étude thermique.

✓ Isolation du Rez-de-chaussée par isolant sous chape ou sous dalle.

✓ Isolation du dernier étage par laine déroulée ou soufflée sous toiture.

✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.

✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.

✓ Mur séparatif entre villas en béton banché de 18 cm ou 20 cm suivant études béton armé.

## ISOLATION ACOUSTIQUE

✓ Mise en place d'un isolant 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 ou en aluminium suivant choix architecte avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon.
- ✓ Occultation par volets roulants avec coffre de volet roulant isolé selon plan de vente.
- ✓ Volets roulants motorisés dans les logements avec commande connectée.
- ✓ Pergolas et rangements extérieurs galvanisés et thermolaqués.

## MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières à âme pleine ou portes métalliques isolantes sur cadre bois ou 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 METROPOLE.
- ✓ Seuil de porte palière en 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 (hors placard chaudière).
- ✓ Escalier privatif en bois peint ou lasuré.

## CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage par chaudière individuelle gaz connectée à condensation et radiateurs basse température certifiés.
- ✓ 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.

## 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 (suivant plans). Ensemble surmonté d'un grand miroir rétroéclairé.
- ✓ Emplacement lave-linge sous plan dans les salles de bains dans le cas de simple vasque (suivant plan).
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche avec douchette flexible.
- ✓ Receveur de douche et douchette sur flexible dans la salle d'eau suivant plans.
- ✓ 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 T3 et 2 bacs avec égouttoir pour le T4, robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave vaisselle.

**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 - 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 et luminaire sur les terrasses.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande par détecteur pour les circulations communes et escalier (hors candélabres et bornes). 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 la chaudière, de l'alarme anti-intrusion et des volets roulants motorisés (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 joncteur téléphonique type RJ45 dans chaque chambre et dans le séjour.
- ✓ Raccordement 100% fibre optique selon décision du concessionnaire.

# REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

## T3

- ✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces hors chambres et dégagement des étages.
- ✓ Parquet stratifié avec plinthes assorties dans toutes les pièces des étages, hors pièces humides.
- ✓ Revêtement bois sur plots ou lambourdes sur terrasses.
- ✓ Faïence toute hauteur au pourtour des baignoires et tabliers de baignoire.
- ✓ Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine.

## T4

- ✓ Carrelage grés émaillé 60X60 avec plinthes assorties dans toutes les pièces hors chambres et dégagement des étages.
- ✓ Parquet stratifié avec plinthes assorties dans toutes les pièces des étages, hors pièces humides et rangement.
- ✓ 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

- ✓ 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.

## SECURITE – INTERPHONE – VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur autonome de fumée.
- ✓ Alarme connectée envoyant une alerte en temps réel sur votre smartphone en cas d'intrusion.
- ✓ Platine visiophone devant l'accès piéton. Combiné individuel vidéophone dans chaque logement permettant de déverrouiller l'accès.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller le portillon.

## ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Portail d'accès au parking à ouverture motorisée 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 des haies, arbres et arbustes pour les logements collectifs
- ✓ Espaces verts à usage privatif des logements en rez de jardin (suivant plans) : 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.