

CASA TRENDY

Résidence coliving

TOULOUSE

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 du seuil 2025 de la réglementation environnementale RE2020 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.

Notre régisseur vous accueille au sein d'espaces partagés et conviviaux dédiés aux résidents.

INFRASTRUCTURE

- ✓ Terrassement généraux – Fondations en béton armé selon rapport géotechnique et études de structure.
- ✓ Structure du sous-sol en béton armé suivant études de structure.
- ✓ Deux niveaux de sous-sol comprenant des places de parkings et des locaux 2 roues.

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 et plaquette de parement en terre cuite selon plans des façades et choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée selon localisation.
- ✓ Charpente en bois et couverture en tuiles selon localisation et choix de l'architecte. Gouttières et descentes en aluminium ou en zinc, au choix de l'architecte.

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 et/ou sur dalle béton.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.
- ✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.
- ✓ Mur séparatif entre logements ou entre logements et combles en béton banché de 18 cm ou en cloison type PLACOSTIL.

ISOLATION ACOUSTIQUE

- ✓ Epaisseur 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 PVC avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon.
- ✓ Occultation par volets roulants manuels avec coffre de volet roulant isolé pour toutes les pièces.
- ✓ Fenêtre de toit avec occultation à commande électrique suivant plan
- ✓ Ensembles menuisés en aluminium dans les halls des bâtiments avec portes sur contrôle d'accès.
- ✓ Ensembles menuisés en aluminium pour le traitement des ouvertures des espaces de convivialités du RDC.
- ✓ Garde-corps barreaudé ou droit des ouvertures en façades en acier galvanisé thermolaqué selon permis de construire.

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 METROPOLE. 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 selon plan.
- ✓ Equipements des placards par étagères en mélaminé blanc et/ou penderie avec tringle en acier chromé.
- ✓ Etagères dans les salles de bains selon plan.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

✓ Production de chauffage individuelle par panneaux rayonnants et radiateur sèche serviette électrique dans la salle de bains.

✓ Production d'eau chaude sanitaire par un système de pompe à chaleur électrique collective.

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.

✓ Comptage individualisé en gaine palière ou logement pour l'eau potable et l'eau chaude sanitaire géré par le syndic.

EQUIPEMENTS SANITAIRES

✓ Robinetterie équipée d'un mitigeur avec butée économique.

✓ Meuble bas de salle de bains à portes ou à tiroirs surmonté d'un plan vasque et d'un grand miroir rétroéclairé.

✓ Receveur de douche en céramique et douchette sur flexible dans la salle d'eau suivant plan.

✓ Douche en revêtement PVC pour les salles d'eau PMR avec douchette sur flexible.

✓ WC en céramique sur pied pour les logements accessibles et WC de type suspendu sur bâti-support pour les WC des salles d'eau PMR. Abattant double et réservoir avec chasse d'eau 3l/6l, économiseur d'eau.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

Pour les T1 et T1Bis:

Meuble sous-évier , plan de travail hydrofuge de couleur.

Evier inox 1 bac sans égouttoir. Robinet mitigeur double butée.

Meubles hauts, étagères.

Emplacement pour micro-ondes.

Pour les T3 et T5:

Meuble sous-évier , plan de travail hydrofuge de couleur.

Evier inox 1 bac avec égouttoir. Robinet mitigeur double butée.

Meubles hauts, étagères.

Emplacement pour four et/ou micro-ondes.

Arrivées et évacuations pour lave-vaisselle.

T1/T1Bis: Fourniture d'un réfrigérateur « Table-Top », plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante intégrée.

T3 & T5 : Fourniture d'un réfrigérateur congélateur, et d'une plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante intégrée.

ESPACES COLLECTIFS/COWORKING/ ESPACE SALON / SALLE DE SPORT / BUREAU GERANT / ESPACE EXTERIEURS

✓ Equipement d'éclairage et de lustrerie avec commande par détecteur. Niveau d'éclairage conforme aux réglementations en vigueur.

✓ Jardins partagés.

✓ Terrain de pétanque.

✓ Mobilier: Canapés, table de travail et ameublement général au choix de l'architecte.

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 des logements T3 et T5.
- ✓ 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.

TELECOMMUNICATION

- ✓ Radio / TV: résidence équipée d'une station de réception et de traitement TV permettant d'accéder à la TNT. Distribution dans le logement depuis le coffret technique du logement par le réseau de prises RJ45.
- ✓ Prises RJ45 multimédias suivant norme C 15-100 en vigueur:
 - ✓ Pour les T1 et T1 Bis: 2 prises RJ45 dans le séjour
 - ✓ Pour les T3 et T5: 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

Logements

✓ Revêtement de sol en PVC dans toutes les pièces. Plinthes PVC dans les salles d'eau et plinthes bois peintes dans les autres pièces. Remontée en plinthes du revêtement de sol pour les salles d'eau PMR.

✓ Faïences à hauteur d'huisserie au pourtour du coin douche pour les salles d'eau des logements non PMR. Revêtement PVC en périphérie de la salle d'eau pour les logements PMR.

✓ Faïence au-dessus du plan de travail de la cuisine.

Parties communes et espaces de vie

✓ Sas des halls d'entrée en carrelage grés émaillé et paillason encastré.

✓ Circulation du Rdc et des étages en sol PVC avec plinthes bois peintes.

✓ Revêtement PVC des espaces collectifs du RDC avec plinthes bois peintes.

✓ Escalier intérieur desservant les étages en béton peint.

✓ Escalier donnant au sous-sol: béton brut.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

Logements

✓ Murs et plafonds : Peinture mate ou velouté lisse blanche acrylique. Les salles d'eau des logements PMR recevront un revêtement mural en PVC sur le pourtour de toute la salle d'eau.

Parties communes et espaces de vie

✓ Hall d'entrée du bâtiment en peinture mate lisse et/ou panneau décoratif et miroir au choix de l'architecte. Faux plafond décoratif.

✓ Circulations communes des bâtiments: peinture mate lisse ou revêtement mural décoratif collé, ou enduit coloris au choix de l'architecte.

✓ Escalier intérieur desservant les étages: peinture type gouttelette projetée blanche.

SECURITE – SOLUTION D'ACCESSIBILITE – VIDEOSURVEILLANCE

✓ Détecteur autonome de fumée.

✓ Accessibilité de la résidence par un système fonctionnant avec le téléphone portable de l'utilisateur et de l'occupant, déverrouillage à distance du portillon et/ou des halls selon la provenance de l'appel (ou tout autre système d'interphonie).

✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller les portes du hall.

✓ 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 desservant tous les niveaux y compris le sous-sol, équipement conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT TOULOUSE METROPOLE.

✓ 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 hors locaux communs du bâtiment C.
- ✓ Portail d'accès desservant le sous-sol à ouverture motorisé commandée par télécommande individuelle.
- ✓ 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.

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.