

MELROSE

CERCIER

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 de la réglementation thermique RE2020 (96,7 kWhép/m²/an moyen pour Cercier).

La résidence bénéficie de la certification NF HABITAT 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.

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 études géotechniques et de structure.
- ✓ Structure du sous-sol en béton armé suivant études de structure.

SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs de façades et en élévations en béton banché ou en aggloméré de béton ou brique ou en ossature bois.
- ✓ Planchers en béton armé, épaisseur conforme à l'étude de structure et aux prescriptions de la certification NF HABITAT pour l'isolation acoustique.
- ✓ Enduit teinté dans la masse selon plan des façades et choix de l'architecte, revêtement type parement pierre selon localisation.
- ✓ Terrasses étanchées avec isolant conforme à l'étude thermique et descentes en zinc ou aluminium
- ✓ Charpente en bois et couverture par tuiles, teinte selon choix de l'architecte.
Gouttières et descentes en zinc ou aluminium.

ISOLATION THERMIQUE ET PLATRERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façades des logements par doublage intérieur selon étude thermique RE2020.
- ✓ Isolation du 1^{er} plancher de logements par isolant thermique sous ou sur dalle béton.
- ✓ Isolation des toitures terrasses étanches des logements par isolant thermique sur dalle béton.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique RE2020.
- ✓ Cloisons intérieures de type PLACOPAN ou similaire.
- ✓ Mur séparatif entre logements en béton banché de 18 cm ou en cloison type PLACOSTIL 180mm.

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.
- ✓ 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 ou en aluminium pour les châssis coulissants (selon plan du logement).
- ✓ Occultation par volets roulants avec coffre de volet roulant sauf dans les pièces humides.
- ✓ Volets roulants motorisés dans le T4, commande manuelle dans les T1, T2 et T3.
- ✓ Grands ensembles menuisés en aluminium dans le hall du bâtiment.
- ✓ Garde-corps des loggias, terrasses et balcons en acier thermolaqué ou maçonnés selon plans de l'architecte.
- ✓ Brise-vue entre balcons et terrasses selon localisation.

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. 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 avec tringle en acier chromé.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Eau chaude sanitaire produite par un ballon thermodynamique, chauffage électrique.
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT et de l'étude thermique.
- ✓ Radiateur sèche-serviette électrique dans la salle de bain et la salle d'eau.
- ✓ 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 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 selon plan de vente.
- ✓ Receveur de douche et douchette sur flexible dans la salle d'eau suivant plan de vente.
- ✓ WC : cuvette céramique avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau. WC suspendu dans le T4.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

T1 T2 T3

- ✓ 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.
- ✓ Machine à laver le linge dans la salle de bains ou dans un rangement selon plan.

T1 T2 Réfrigérateur Table Top - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante intégrée.

T3 Réfrigérateur-Congélateur - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante intégrée.

T4 Arrivées et évacuations en attente selon plan de vente.

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 sur les terrasses ou balcons.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande par détecteur pour les circulations communes, hall d'entrée, escaliers, parkings. 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, des volets roulants motorisés et de l'alarme anti-intrusion (sous réserve d'un abonnement internet à la charge de l'occupant).

TELEVISION – TELEPHONE – ANTENNE SATELLITE

- ✓ 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: 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

✓ **T1 – T2 – T3:** Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.

✓ **T4 :** Parquet contrecollé dans toutes les pièces sauf salle d'eau et salle de bain en carrelage grés émaillé 60x60 et plinthes assorties.

✓ Revêtement en dalles grés cérames sur plots sur les terrasses et balcons ou lames bois.

✓ Faïence toute hauteur au pourtour des douches, des baignoires et tabliers de baignoire.

✓ Faïence au-dessus du plan de travail de la cuisine hors T4.

Parties communes

✓ Hall d'entrée et circulation RDC : carrelage grés cérame et paillason encastré.

✓ Circulation intérieure des étages : moquette.

✓ Escaliers intérieurs desservant les étages : moquette.

✓ 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.

Parties communes

✓ Hall d'entrée : panneau décoratif et miroir au choix de l'architecte. Faux plafond décoratif.

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

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 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 d'habitation, équipement conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Eclairage extérieur par des bornes lumineuses ou candélabres.
- ✓ Aménagements paysagers selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.
- ✓ Espaces verts communs avec 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.