

## Une réalisation

GREENCITY  
IMMOBILIER

# DESCRIPTIF SOMMAIRE

## LOGEMENTS COLLECTIFS

*Opération labellisée NF Habitat HQE  
Réglementation thermique RE2020 seuil 2025*

### ENGAGEMENT QUALITE

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

La conception de la résidence répond aux exigences de la réglementation énergétique RE 2020 qui garantit l'optimisation de l'efficacité énergétique de votre logement. La meilleure prise en compte du chauffage, éclairage, production d'eau chaude sanitaire et ventilation permet ainsi de gagner en confort et qualité de vie tout en diminuant la consommation énergétique du logement comparativement aux précédentes réglementations. 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 HQE vous garantissant des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations maîtrisées.

Une sous-station raccordée au réseau de chaleur urbain alimente les radiateurs basse température certifiés.

## INFRASTRUCTURE

- ✓ Terrassements généraux - Fondations en béton armé selon étude de sol et études béton armé.
- ✓ Murs et dalle du sous-sol en béton armé suivant études béton.
- ✓ Sous-sol comprenant des places de parking et locaux techniques.

## SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévation en béton armé ou brique creuse de terre cuite isolante ou maçonnerie pour les murs de façade.
- ✓ Planchers en béton armé avec rupteur de pont thermique si nécessaire, conforme à l'étude thermique, épaisseur conforme aux études béton et aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE pour l'isolation acoustique.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse ou peinture minérale ou béton sablé teinté ou lasuré suivant choix de l'architecte.
- ✓ Charpente bois et couverture métallique type PLX ou équivalent suivant choix architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée avec complexe d'étanchéité et sa protection.

## ISOLATION THERMIQUE ET PLATRIERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façade des logements : doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaque de plâtre de 13 mm ou PREGYMAX (ou similaire).
- ✓ Isolation du dernier étage par isolant thermique sous toiture ou sous étanchéité.
- ✓ Isolation du RDC par isolant sous le plancher et/ou isolant sur dalle.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique RE 2020.
- ✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.
- ✓ Mur séparatif entre logements en béton banché ou cloison type PLACOSTIL de 180 mm avec ossature indépendante laine minérale et 5 plaques de BA13.

## ISOLATION ACOUSTIQUE

- ✓ Chape phonique par mise en place d'un isolant acoustique sous chape et épaisseur de planchers béton conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE.
- ✓ Menuiseries extérieures avec double vitrage garantissant un affaiblissement acoustique des murs de façades de 30 dBA minimum.

## MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

- ✓ Menuiseries extérieures des logements en bois ou bois-aluminium ou aluminium suivant choix architecte avec double vitrage peu émissif Argon suivant plans.
- ✓ Occultation suivant choix architecte par roulants en PVC ou aluminium avec coffres de volets roulants isolés.  
Pas d'occultation pour les fenêtres de salles de bains et salles d'eau.
- ✓ Manœuvre électrique des volets roulants.
- ✓ Portillon d'entrée de la résidence en profilés métalliques ou aluminium avec ventouse électromagnétique.
- ✓ Garde-corps des terrasses ou balcons (selon plan) en acier galvanisé thermolaqué avec remplissage en acier thermolaqué ou aluminium ou verre ou garde-corps béton suivant choix architecte.

## 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 HQE.
- ✓ Seuil de porte palière en bois ou aluminium.
- ✓ Portes de distribution intérieures de type alvéolaire, laquées au four en usine. Huisseries métalliques peintes.
- ✓ Portes de placard suivant plans, de couleur blanche, coulissantes ou ouvrant à la française, surface traitée d'usine.
- ✓ Equipements des placards suivant plans par étagères en mélaminé blanc et/ou penderie en acier chromé.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de la poste.

## CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage et production d'eau chaude sanitaire collective par sous-station raccordée au réseau de chaleur de la ville suivant étude thermique.
- ✓ Radiateur sèche-serviette dans les salles de bains et les salles d'eau.
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE et de l'étude thermique en vue de l'obtention du label RE 2020.
- ✓ 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 permettant d'augmenter le débit d'air extrait dans la cuisine.

## EQUIPEMENTS SANITAIRES

- ✓ Robinetterie mitigeuse.
- ✓ Emplacement lave linge dans les salles de bains, salle d'eau ou cuisine suivant plans.
- ✓ Alimentation et évacuation machine à laver le linge dans meuble de la salle de bains ou salle d'eau ou cuisine selon plans.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche ou receveur de douche (suivant plan) avec douchette flexible.
- ✓ Receveur de douche et douchette sur flexible dans salle d'eau suivant plans.
- ✓ WC : cuvette céramique avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau.

### T1bis - T2

- ✓ Meuble bas de salle de bains recouvert d'un plan vasque suivant plans. Ensemble surmonté d'un grand miroir et points lumineux intégrés.

### T3 – T4

- ✓ Lavabo sur colonne surmonté d'un miroir et d'un point lumineux en applique.

## EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

### T1bis - T2

- ✓ Meuble sous évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir et robinet mitigeur.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Réfrigérateur - Congélateur - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante intégrée.

### T3 - T4

- ✓ Meuble évier, avec évier inox 1 bac et égouttoir (fourniture et pose sur demande client).
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave-vaisselle dans les T3 et T4.

## EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- ✓ Haut niveau d'équipement et de sécurité de l'installation électrique par le respect de la norme NF C15-100 et du CONSUEL.
- ✓ L'installation comprend un tableau d'abonné avec disjoncteur divisionnaire et toutes protections conformes aux prescriptions de la norme NF C 15-100 et du CONSUEL.
- ✓ Nombre et localisation des prises électriques, points lumineux et allumage conforme aux prescriptions de la norme NF C 15-100 et du CONSUEL.
- ✓ Prise électrique étanche sur les terrasses ou balcons.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande sur minuteur pour les circulations communes, hall d'entrée, escalier, circulations extérieures ; niveau d'éclairement conforme aux réglementations en vigueur.

## TELEVISION – TELEPHONE

- ✓ La résidence est équipée d'une station de traitement TV collective permettant de réceptionner les chaînes nationales, TNT sous réserve de réception sur le site.
- ✓ 2 joncteurs téléphoniques type RJ45 dans le séjour, 1 dans la chambre principale et baie de brassage dans le tableau d'abonné.
- ✓ La TV sera raccordée directement sur les prises RJ45.

## REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

### T1bis - T2 - T3 - T4

- ✓ Carrelage grés émaillé 45x45cm avec plinthes assorties dans les salles de bains, salles d'eau, WC, rangements et cuisines ouvertes.
- ✓ Parquet contrecollé avec plinthes bois blanches dans toutes les autres pièces.
- ✓ Revêtement lames bois sur plots et/ou lambourdes pour les terrasses ou balcons.
- ✓ Faïence au-dessus de la baignoire, du tablier de baignoire et au-dessus de la douche.
- ✓ Faïence au-dessus du plan de travail de la cuisine (fourniture et pose au-dessus de l'évier pour les T3 et T4 sur demande client).

### Parties communes

#### Bâtiment A

- ✓ Halls d'entrée et circulations des RDC : carrelage grés cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulation des étages intérieurs : moquette U3P3 ou revêtement PVC.
- ✓ Escaliers des étages intérieurs : peinture de sol ou revêtement PVC.

#### Bâtiment B

- ✓ Circulation des RDC et étages : lames bois ou dalles sur plots
- ✓ Escalier extérieur : béton brut

## PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

### Logements

- ✓ Murs et plafonds : Peinture velours lisse blanche acrylique.

### Parties communes

- ✓ Circulation des RDC et étages : enduit minéral ou peinture ou enduit au choix de l'architecte.
- ✓ Escalier des étages : enduit minéral ou peinture au choix de l'architecte.

## ASCENSEUR

- ✓ Ascenseur dans les bâtiments A et B conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE.
- ✓ L'ascenseur dessert tous les niveaux du bâtiment.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

## **SECURITE – INTERPHONE - VIDEOSURVEILLANCE**

- ✓ Platine vidéophone et digicode sur le portillon sur rue. Système fonctionnant avec le téléphone portable de l'utilisateur et de l'occupant, déverrouillage à distance du portillon sur rue selon la provenance de l'appel (ou tout autre système d'interphonie).
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller le portillon extérieur et la deuxième porte du hall du bâtiment A, première porte du hall libre.

## **ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

- ✓ L'ouverture du portillon extérieur se fait par un badge de proximité.
- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Porte basculante d'accès au sous-sol à ouverture motorisée, commandée par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur des accès par des appliques, bornes ou candélabres commandé par cellule photo électrique.
- ✓ Aménagements paysagers selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.

## **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 loggias, terrasses et balcons est liée aux contraintes structurelles et au respect des normes constructives et DTU en vigueur.