PARK VIEW

TOULOUSE

DESCRIPTIF SOMMAIRE LOGEMENTS COLLECTIFS

OPERATION LABELLISEE NF HABITAT HQE

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 règlementation environnementale RE2020 soit plus de 30 % d'économie d'énergie par rapport à un logement conforme à la règlementation 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 HQE TOULOUSE METROPOLE vous garantissant des bénéfices concrets au quotidien: un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations maîtrisées.

Une réalisation

GREENCITY IMMOBILIER

SPORTING PROMOTION

INFRASTRUCTURE

✓ Terrassement généraux – Fondations en béton armé selon rapport géotechnique et études de structure.

✓ Structure des stationnements au rez de chaussée en béton armé suivant études de structure.

✓ Structure du sous-sol sous les bâtiments A, B, et C en béton armé suivant études 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 HQE TOULOUSE METROPOLE pour l'isolation acoustique.

✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse et plaquette de parement selon plans des façades et choix de l'architecte.

✓ Toiture terrasse étanchée ou charpente avec couverture en bac acier 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 premier étage par isolant thermique sous ou sur dalle béton

✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.

✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.

✓ Mur séparatif entre logements ou entre logement et combles 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 HQE 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 aluminium avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon et châssis coulissants selon plan du logement.

✓ Occultation par volets roulants ou brises soleil orientables avec coffre isolé.

✓ Volets roulants ou brises soleil orientables à commande manuelle dans tous les logements hors T4/T5 (hors pièces humides). Localisation suivant permis de construire.

✓ Volets roulants ou brises soleil orientables motorisés dans les T4/T5 (hors pièces humides). Localisation suivant permis de construire.

✓ Portes du hall d'entrée des bâtiments A, B, C, D en profilés métalliques ou aluminium avec ventouse électromagnétique.

✓ Garde-corps des terrasses et loggias maçonnés et lisses en acier galvanisé thermolaqué selon permis de construire.

✓ Brise-vue entre terrasses selon localisation.

MENUISERIES INTERIEURES

✓ Portes palières bois 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 HQE TOULOUSE METROPOLE. Seuil de porte palière en bois ou aluminium. Portes isolantes métalliques pour les logements donnant sur coursives extérieures du bâtiment D.

✓ 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.

✓ Escalier des duplex en bois. Peinture de finition

✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la règlementation de La Poste sous le porche d'entrée situé au rez de chaussée du bâtiment C.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

✓ La résidence est raccordée au réseau de chaleur urbain. Les productions de chauffage et d'eau chaude sanitaire sont assurées par une distribution depuis la sous station collective de la résidence située au rez de chaussée du bâtiment D jusqu'au comptage.

✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT HQE TOULOUSE METROPOLE et de l'étude thermique.

✓ Radiateur sèche serviette dans la salle de bain et la salle d'eau.

✓ Comptage individualisé en gaine palière ou en logement suivant bureau d'étude.

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 pour l'ensemble des équipements. Robinetterie thermostatique pour les douches des T4/T5.

✓ Meuble bas de salle de bains à tiroirs surmonté d'un plan vasque en résine de synthèse et d'un grand miroir rétroéclairé.

✓ Emplacement machine à laver le linge sous plan dans les salles de bains dans le cas de simple vasque ou dans les rangements (suivant plan).

✓ Baignoire avec douchette sur flexible.

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

✓ WC : cuvette céramique avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

Pour les T2/T3 :

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

✓ Évier inox 1 bac avec égouttoir.

✓ Meubles hauts, étagères.

✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.

✓ Arrivées et évacuations pour lave-vaisselle.

T2 Réfrigérateur Table Top - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante intégrée.
Machine à laver le linge dans la salle de bain.

T3 Réfrigérateur-Congélateur - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante intégrée.
Machine à laver le linge dans la salle de bain.

Pour les T4/T5 :

✓ Sans objet.

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 ou balcons.

✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande par détecteur pour les circulations communes, hall d'entrée, escaliers, sous-sol. Niveau d'éclairement conforme aux règlementations en vigueur.

✓ Pré-équipement pour installation ultérieure de bornes de recharge pour véhicule électrique conformément à la réglementation en vigueur.

TELECOMMUNICATION

✓ Radio / TV: résidence équipée d'une station de réception et de traitement TV permettant d'accéder au bouquet satellite numérique en souscrivant un abonnement (Canal+/satellite).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

T2/T3 :

✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.

T4/T5 :

✓ Parquet flottant avec plinthes assorties dans toutes les pièces (hors pièces humides).
✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans les pièces humides.

Pour toutes les typologies :

✓ Revêtement bois sur terrasses et balcons.

✓ Revêtement en dalle céramique sur plots ou lame bois au droit des petits espaces à usage privatif situés devant les portes d'entrée des logements sur coursives extérieures du bâtiment D. Suivant choix architecte.

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

✓ Faïence au-dessus du plan de travail de la cuisine pour les T2/T3.

Parties communes

✓ Halls d'entrée : Carrelage grés émaillé ou pavage et paillasson encastré.

✓ Circulation intérieure des étages des bâtiments A, B, C, D : moquette.

✓ Coursives extérieures des étages du bâtiment D : dalle céramique sur plots ou lame bois.

✓ Escalier intérieur desservant les étages des bâtiments A et B : moquette.

✓ Escalier intérieur desservant les étages des bâtiments C et D : béton.

✓ Escalier du sous-sol: béton.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

Logements

✓ Murs et plafonds : Peinture mate ou velouté lisse blanche acrylique.

Parties communes

✓ Halls d'entrée des bâtiments A, B, C, D: peinture mate lisse ou panneau décoratif et miroir au choix de l'architecte. Faux plafond acoustique décoratif conformément à la règlementation NF HQE TOULOUSE METROPOLE.

✓ Circulations des bâtiments A, B, C, D: peinture mate lisse ou revêtement mural décoratif collé, coloris au choix de l'architecte. Zones de faux plafond acoustique décoratif conformément à la règlementation NF HQE TOULOUSE METROPOLE.

✓ Coursives : enduit ou peinture ou briquettes. Coloris au choix de l'architecte.

✓ Escalier intérieur desservant les bâtiments A et B : idem circulation

✓ Escalier intérieur desservant les bâtiments C et D : béton brut.

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 des halls.

✓ Les parkings et halls sont équipés 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 des bâtiments C et D y compris le sous-sol pour le bâtiment C, 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 EXTERIEURS

✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.

✓ Portails d'accès desservant les parkings à ouverture motorisée 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.

✓ Solarium commun à toute la copropriété situé en toiture terrasse des bâtiments A et B. Celui-ci sera équipé de tables, d'assises et de jardinières.

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 révèleraient difficiles, impossibles ou susceptibles d'entrainer des désordres, et ce pour un motif quelconque (retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, arrêt de fabrication, défauts d'avis technique…).
Le Maitre 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.