ORELIS

TOULOUSE

DESCRIPTIF SOMMAIRE LOGEMENTS COLLECTIFS

OPERATION LABELLISEE NF HABITAT TOULOUSE METROPOLE

ENGAGEMENT QUALITE

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

La conception de la résidence répond aux exigences de la règlementation environnementale RE2020 seuil 2025 soit plus de 30 % d'économies 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 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

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

✓ Un niveau de sous-sol comprenant des places de parking.

SUPERSTRUCTURE

✓ Murs en élévation en béton banché ou en aggloméré de béton pour certains murs intérieurs et en briques creuses 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 peinture sur béton brut et plaquettes de parement en terre cuite selon les plans des façades et choix de l'architecte.

✓ Toitures tuile et toitures terrasse étanchées selon localisation avec finition autoprotégée ou en gravillon. Gouttières et descentes d'eaux pluviales en alu ou en zinc naturel.

✓ Toitures terrasse et jardins 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 par isolant thermique sous ou sur dalle béton

✓ Isolation par laine déroulée ou soufflée sous charpente bois.

✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique.

✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.

✓ Murs séparatifs entre logements en béton banché de 18 cm ou en cloison type PLACOSTIL 18 cm

ISOLATION ACOUSTIQUE

✓ Mise en place d'un résilient acoustique sous chape ou sous revêtement de sol et épaisseur de plancher 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 SERRURERIES

✓ Menuiseries extérieures des logements en PVC avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon selon plan du logement.

✓ Occultation par volets roulants avec coffres de volet roulant isolés.

✓ Volets roulants à commandes électriques.

✓ Garde-corps des terrasses et loggias en maçonnerie avec lisses en acier galvanisé thermolaqué ou serrurerie en acier thermolaqué avec remplissage en verre opalescent.

✓ Portes des halls d'entrée aux bâtiments en profilés métalliques ou aluminium avec ventouses électromagnétiques.

MENUISERIES INTERIEURES

✓ Portes palières à âme pleine sur cadre métal, 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. Seuils de portes palières en bois ou aluminium.

✓ Portes de distribution intérieures de type alvéolaires, 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 règlementation de La Poste.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

✓ Chauffage par radiateurs électriques (selon étude thermique)

✓ 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 bains ou salle d'eau.

✓ Eau chaude sanitaire produite par chauffe-eau thermodynamique individuel (selon préconisation de l'étude thermique)

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

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

✓ Ventilation mécanique contrôlée Hygroréglable liée au ballon thermodynamique 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 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 ou selon plan.

✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche avec douchette 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

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

✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir pour les T2, T3. Robinet mitigeur double butée.

✓ Meubles hauts, étagères.

✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.

✓ Arrivées et évacuations pour lave-vaisselle.

T2: Réfrigérateur Table Top de classe énergétique A - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante.
Machine à laver le linge de classe énergétique A dans la salle de bains.

T3: Réfrigérateur-Congélateur de classe énergétique A - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante.
Machine à laver le linge de classe énergétique A dans la salle de bains

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 allumages conformes 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. Niveau d’éclairement conforme aux règlementations 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.

TELEVISION – TELEPHONE – ANTENNE SATELLITE

✓ Prises RJ45 multimédia 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).

✓ 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 prise RJ45.

✓ Raccordement 100% fibre optique selon décision du concessionnaire.

REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

Logements

✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces des T2.

✓ Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces des T3, T4, hors chambres.

✓ Revêtement stratifié dans les chambres des logements T3, T4.

✓ Revêtement bois, béton, ou céramique sur plots ou lambourdes sur terrasses et balcons.

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

✓ Faïence au-dessus du plan de travail de la cuisine T2, T3 (Hors T4)

Parties communes

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

✓ Circulation intérieure des étages: Moquette U3P3

✓ Circulation extérieure des étages: Dalle béton ou céramique

✓ Escalier intérieur desservant les étages: Béton brut

✓ Escalier du sous sol: Béton brut

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

Logements

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

Parties communes

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

✓ Circulation du RDC et des étages: Peinture de finition, coloris au choix de l'architecte.

✓ Escaliers des étages: Peinture de finition, 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 sous-sol est équipé d'un système de vidéosurveillance permettant à la copropriété de faire télésurveiller le parking par une société spécialisée (abonnement à la charge de la copropriété).

ASCENSEUR

✓ Ascenseur desservant le sous-sol et les étages

✓ 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.

✓ Portail d'accès desservant les parkings RDC de la résidence à ouverture motorisée commandée par télécommande individuelle.

✓ Une rampe en béton desservant le parking sous sol avec portail à ouverture motorisée commandée par une télécommande individuelle.

✓ Aménagements paysagers 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.

✓ Espaces verts à usage privatif pour les appartements du rez-de-jardin: engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.

✓ Portes des halls d'accès aux bâtiments fonctionnant avec interphonie par système de liaison téléphone portable et badge de proximité.

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.