

OXFORD LAB

*Résidence
Coliving*

QUINT-FONSERGIVES

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

DESCRIPTIF SOMMAIRE

OPERATION LABELLISEE NF HABITAT TOULOUSE METROPOLE

ENGAGEMENT QUALITE

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

La conception de la résidence répond, par anticipation, 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 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.
- ✓ Un niveau de sous-sol comprenant des places de parkings, les locaux 2 roues et les locaux de services (local OM, Local fibre...)

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.
- ✓ Planchers bois pour les niveaux hauts des T1 bis
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse et plaquette de parement en terre cuite selon plans des façades et 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 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 ou entre logements et circulations communes 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 dans le cadre de la certification NF HABITAT et les normes en vigueur.
- ✓ Menuiseries extérieures avec double vitrage garantissant un affaiblissement acoustique minimum des murs de façades conformément à la réglementation.

MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

- ✓ Menuiseries extérieures des logements en PVC avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon. Manipulation des menuiseries dites à soufflet pour les T1 Bis par un système à câbles.
- ✓ Occultation par volets roulants avec coffre de volet roulant isolé.
- ✓ Volets roulants à commande électrique dans tous les logements.
- ✓ Portes du hall d'entrée des bâtiments en profilés métalliques ou aluminium avec ventouse électromagnétique.

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. 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.
- ✓ Equipements des placards par étagères en mélaminé blanc et/ou penderie avec tringle en acier chromé.
- ✓ Escalier et garde corps des duplex en bois peint
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage par panneaux rayonnants électriques et sèche serviette électrique dans les salles d'eau.
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT TOULOUSE METROPOLE et de l'étude thermique.
- ✓ La production d'eau chaude sanitaire est assurée par une installation de pompe à chaleur électrique collective
- ✓ Comptage individualisé en gaine palière ou 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.
- ✓ Meuble bas de salle d'eau à porte ou tiroirs surmonté d'un plan vasque en résine de synthèse et d'un grand miroir rétroéclairé.
- ✓ Douche en revêtement PVC pour les salles d'eau PMR avec douchette sur flexible.
- ✓ Receveur de douche en céramique 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/MOBILIER

Logements

- ✓ Meuble sous-évier , plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir pour les T1 et T1 Bis, Robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four micro-ondes.

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

Espaces collectifs

- ✓ 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.
- ✓ 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: 2 prises RJ45 dans les T1 et 3 prises RJ 45 dans les T1 Bis: 2 sur le niveau inférieur et 1 sur le niveau supérieur. 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 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. Revêtement PVC au pourtour des coins douches pour les salles d'eau 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 revêtement PVC.
- ✓ Escalier du sous-sol: béton.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

Logements

- ✓ Murs et plafonds : Peinture mate ou velouté lisse blanche acrylique.
- ✓ Escalier bois et garde-corps des duplex peints
- ✓ Structure des planchers bois des duplex laissées apparentes peintes

Parties communes et espaces de vie

- ✓ Halls d'entrée des bâtiments peinture lisse ou panneau décoratif et miroir au choix de l'architecte. Faux plafond décoratif.
- ✓ Circulations et espaces collectifs peinture lisse et/ou revêtement mural décoratif collé, coloris au choix de l'architecte.
- ✓ Escalier intérieur desservant les étages: peinture lisse

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.

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURES

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