

L'ALBATROS

TOULOUSE

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, 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.

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 et des locaux 2 roues.

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.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse et plaquette de parement en terre cuite selon plans des façades et choix de l'architecte.
- ✓ Toiture terrasse étanchée selon localisation.
- ✓ Charpente en bois et couverture en tuiles selon localisation et choix de l'architecte. Gouttières et descentes en aluminium ou en zinc, au 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 et/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,

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 selon choix architecte avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon.
- ✓ Occultation par volets roulants avec coffre de volet roulant isolé.
- ✓ Volets roulants motorisés avec commande électrique pour toutes les menuiseries.
- ✓ Portes du hall d'entrée du bâtiment C en profilés métalliques ou aluminium avec ventouse électromagnétique.
- ✓ Garde-corps des balcons et/ou loggias en acier galvanisé thermolaqué avec remplissage en verre selon permis de construire.
- ✓ Brise-vue entre 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 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.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de La Poste.
- ✓ Escalier privatif en bois peint.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

Bâtiment A

Pour les T2 et T3 :

- ✓ Production de chauffage individuelle par panneaux rayonnants électriques.
- ✓ Radiateur sèche serviette électrique dans la salle de bains.
- ✓ Production individuelle d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique sur air extrait selon prescription du bureau d'étude thermique.

Bâtiment B

Pour les T2 et T3:

- ✓ Production de chauffage individuelle par panneaux rayonnants électriques.
- ✓ Radiateur sèche serviette électrique dans la salle de bains.
- ✓ Production individuelle d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique sur air extrait selon prescription du bureau d'étude.

Pour les T3 Duplex:

- ✓ Production de chauffage individuelle par pompe à chaleur Air/air.
- ✓ Radiateur sèche serviette électrique dans la salle de bains.
- ✓ Production individuelle d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique sur air extrait selon prescription du bureau d'étude thermique.

Bâtiment C:

- ✓ Production de chauffage individuelle par panneaux rayonnants électriques.
- ✓ Radiateur sèche serviette électrique dans la salle de bains.
- ✓ Production individuelle d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique sur air extrait selon prescription du bureau d'étude thermique,
- ✓ 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 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.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche avec douchette flexible.
- ✓ WC cuvette céramique avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

Pour les T2, T3 et T3 Duplex:

- 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.

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

Machine à laver le linge dans la salle de bains.

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

Machine à laver le linge dans la salle de bains.

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 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 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

- ✓ Pour les T2, Carrelage grés émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.
- ✓ Pour les T3, carrelage en grés émaillé 45 x 45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.
- ✓ Pour les T3 Duplex, carrelage en grés émaillé 45 x 45 avec plinthes assorties dans les pièces des RDC et les pièces humides des étages. Parquet stratifié dans les pièces des étages hors pièces humides.
- ✓ Revêtement bois 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.

Parties communes

- ✓ Palier des circulations des bâtiments A et B en carrelage et/ou dalle carrelées sur plots
- ✓ Halls d'entrée et circulation du RdC du bâtiment C en carrelage grés émaillé et paillason encastré.
- ✓ Circulation intérieure de l'étage du bâtiment C en moquette.
- ✓ Escaliers intérieurs desservant l'étage du bâtiment C en moquette.
- ✓ Escalier extérieur desservant le bâtiment A et B en béton brut,
- ✓ Escalier donnant au sous-sol en béton brut.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

Logements

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

Parties communes

- ✓ Hall d'entrée du bâtiment C peinture mate lisse ou panneau décoratif et miroir au choix de l'architecte. Faux plafond décoratif.
- ✓ Circulations communes des bâtiments: peinture mate lisse ou revêtement mural décoratif collé, ou enduit coloris au choix de l'architecte.
- ✓ Escalier intérieur desservant l'étage du bâtiment C en peinture,

SECURITE – SOLUTION D'ACCESSIBILITE – VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur autonome de fumée.
- ✓ Accessibilité de la résidence par un système fonctionnant avec le téléphone portable de l'utilisateur et de l'occupant, déverrouillage à distance du portillon et/ou des halls 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

- ✓ Sans objet.

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.
- ✓ Espaces verts à usage privatif pour les appartements du rez-de-jardin: engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.
- ✓ Portillons d'accès aux jardins privés pour l'entretien par la copropriété.

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.