



# Les Jardins BRUNEHAUT

Habiter la voie verte

## DESRIPTIF SOMMAIRE

Les Jardins Brunehaut est une résidence de standing située à Senlis (60300) dans l'Oise. Elle comportera 9 bâtiments avec jardins, balcons ou terrasses et des boxes en sous-sol.

**La résidence Les Jardins Brunehaut répond aux exigences de la réglementation thermique 2012 (RT 2012) et sera certifiée NF Logement HQE par Cerqual.**

### 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES IMMEUBLES

#### 1.1. OSSATURE :

- Murs porteurs et voiles de refends du rez-de-chaussée et des étages en béton banché.
- Ossature poteaux/poutres en béton armé avec intégration de panneaux à ossature bois composés d'un parement extérieur en lames de bardage bois ou panneaux fibro-ciment ou enduit ou brique avec intégration d'un complexe d'isolation thermique, selon étude thermique et structure.

Localisation finitions selon plans.

- Murs séparatifs entre appartements en béton armé.
- Planchers en béton armé épaisseur selon calculs et normes acoustiques.

#### 1.2. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de plaques de plâtre sur ossatures métalliques de 0.07 m d'épaisseur type PLACOSTYL ou de 0.10m (gaines au droit des pièces principales tels que séjour, cuisine chambre..), selon localisation et réglementation acoustique.

#### 1.3. ISOLATION

- Isolation des façades légères par intégration d'un complexe d'isolation thermique, selon les résultats de l'étude thermique.
- Les plafonds du sous-sol sous les appartements sont traités avec un isolant thermique selon réglementation :
- Sur terre-plein : dallage et chape avec interposition d'un isolant selon réglementation thermique et étude structure
- Sur parking : Dalle pleine de béton armé, avec isolation thermique projetée, avec chape flottante avec interposition d'un isolant selon réglementation acoustique, thermique et étude structure.
- Sur toiture terrasse : Dalle pleine de béton armé recevant en surface l'isolation thermique et l'étanchéité selon réglementation.

#### 1.4. COUVERTURE

Selon les bâtiments et la localisation :

- Charpente en bois selon étude structure.
- Couverture en ardoises naturelles ou tuiles en terre cuite, suivant localisation.
- Conduits de ventilation des parkings : Admission et évacuation d'air conformes à la réglementation sécurité incendie et à la réglementation acoustique. Conduits en béton armé ou en maçonnerie suivant localisation. Souche en sortie adaptée à la toiture.
- Ventilation des logements : Ventilation mécanique contrôlée inversée avec local en sous-sol selon réglementation. Souche en sortie adaptée à la toiture.
- Conduit de cheminée : Local chaufferie en sous-sol du bâtiment B. Souche en sortie adaptée à la toiture, selon réglementation.

## **2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

- Les logements en rez de chaussée sont posés sur chape flottante coulée sur isolant acoustique.
- Dans les entrées, séjour, chambres, dégagements : parquet contrecollé avec plinthes assorties ou plinthes medium peintes, posé sur complexe acoustique
- Dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau, toilettes : Carrelage grès émaillé sur assour acoustique à choisir dans une gamme préétablie avec plinthes assorties.

### 2.2. MURS ET PLAFONDS

- Plafond tous niveaux sauf combles en béton peint.
- Plafond en combles en plaques de plâtre peintes pour les parties rampantes et les plafonds.
- Soffites en plaques de plâtre peintes.
- Dans les entrées, séjours, chambres, dégagement et placards :

- Préparation des fonds de murs, finition par deux couches de peinture veloutée de teinte blanche.
- Plafonds avec finition en peinture mate.
- Dans les salles de bains, d'eau, cuisines et toilettes :
  - Préparation des fonds de murs, finition par deux couches de peinture satinée de teinte blanche.
  - Plafonds avec finition en peinture satinée.
  - Sur les trois faces de la baignoire : Revêtement en faïence toute hauteur avec une frise décorative, décors au choix parmi la gamme proposée.
  - Au droit de l'évier : revêtement en faïence blanche (Hauteur 0.60m) avec une frise décorative

### 2.3. MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- Fenêtres et porte fenêtres en bois de teinte naturelle avec ouvrants à la française avec partie fixe (ensemble menuisé double hauteur) suivant plans. Classement AEV selon DTU.
- Les baies du rez-de-chaussée seront équipées d'un vitrage retardateur d'effraction type 44-2.
- Volets pliants à commande manuelle en tableau selon localisation en plans.
- Double vitrage isolant selon règles d'isolation thermique et phonique et les résultats de l'étude thermique.
- Garde corps des balcons en acier thermo laqué **galvanisé peint (défini comme cela dans la notice PC mais à modifier ensemble si besoin)**

### 2.4. MENUISERIES INTERIEURES

- Huisseries et bâtis en acier.
- Portes palières à âme pleine, peintes selon choix de l'architecte. Serrure de sécurité A2P\*, œilleton, poignées laiton, seuil à la suisse, étanchéité phonique.
- Portes de distribution de type moderna laquées usine de chez Jeld Wen avec poignées sur rosace ou portes en bois plein.
- Portes de placards coulissantes si largeur supérieure à 0,80 m avec rail haut et rail bas, ou ouvrant à la française si largeur égale ou inférieure à 0,80 m. Panneaux en aggloméré, finition mélaminée aux deux faces avec cadre métallique pour les façades coulissantes.
- Les placards sont équipés d'une tablette et d'une tringle à penderie.

### 2.5. EQUIPEMENTS MENAGERS

- Cuisine : Un bloc évier en acier inoxydable type BENTHOR ou similaire. Meuble sous évier en mélamine blanc. Robinetterie mitigeuse à tête céramique de marque GROHE.

### 2.6. EQUIPEMENTS SANITAIRES

#### *Suivant le type d'appartement*

- Baignoire ou receveur de douche blanc de marque JACOB DELAFON ou similaire.
- Paroi de douche ou de baignoire.
- Vasque simple intégrée dans plan de toilette, sur meuble. Miroir, tablette et bandeau lumineux.
- Cuvette WC en porcelaine blanche. Réservoir attenant, mécanisme à double poussoir 3/6 L. Abattant double.
- Robinetteries de marque GROHE. Mitigeurs à tête céramique sauf pour le robinet thermostatique de la colonne de douche.
- Attentes pour lave linge et lave vaisselle.
- Evacuation et vidange en tubes pvc.
- Ventilation des chutes en tête des canalisations pvc.

#### 2.7. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Installations électriques encastrées conformes aux normes en vigueur.

#### 2.8. Chauffage

- Chauffage au gaz avec chaudière individuelle à condensation ou par chaufferie collective selon le résultat de l'étude thermique.
- Alimentation en eau chaude sanitaire soit depuis la chaudière soit depuis la chaufferie collective.
- Dans le cas de la chaudière collective, chaque logement sera équipé d'une station individuelle de production de chauffage et d'ECS placée dans chaque logement.
- Radiateurs dimensionnés selon l'étude thermique.
- Sèche serviettes dans la salle de bains ou salle d'eau si seule.
- Ventilation mécanique contrôlée inversée.

#### 2.9. EQUIPEMENTS TV- FM – TELEPHONE – INTERPHONIE

- Prises TV dans le séjour et une chambre alimentées par antenne TNT installée en toiture.
- Pré-raccordement à la fibre-optique.
- Prises téléphone en séjour, cuisine et dans une chambre.
- Contrôle d'accès et commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble par vidéophone mural dans chaque appartement.

### **3. ANNEXES PRIVATIVES**

- Parkings boxés en sous-sol, fermés par une porte basculante.
- Accès des véhicules au sous-sol par portails et porte basculante télécommandés par boîtiers infra rouge. 2 bips sont fournis par logement.

### **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

#### 4.1. HALLS D'ENTREE

Les halls et sas d'entrée feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet à définir par l'Architecte.

- Sol en carrelage grès cérame poli ou non poli avec plinthes assorties selon plans de l'architecte.
- Murs selon projet de l'architecte.
- Faux plafonds avec spots encastrés à allumage sur détecteur de présence, miroir, boîtes aux lettres.

#### 4.2. PALIERS D'ETAGE

- Revêtement de sol décoratif en pvc ou moquette.
- Revêtement mural décoratif ou en peinture.
- Eclairage par appliques décoratives et spots encastrés à allumage sur détecteur de présence.

#### 4.3 LOCAUX COMMUNS

- Locaux poubelles situés dans les points d'apports volontaires à l'extérieur.
- Un local encombrant situé dans un bâtiment de la résidence.
- Locaux vélos et poussettes dans la résidence.
- Jardins partagés et vergers
- Salle commune et conciergerie.

#### 4.4 ASCENSEURS

- Ascenseurs de capacité 630 kgs accessibles aux personnes handicapées répondant aux normes en vigueur, desservant tous les niveaux, sol en carrelage identique au hall d'entrée.

### **5. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES**

- Les appartements situés au rez de chaussée disposent (voir plans) d'une terrasse et d'un jardin privatif engazonné délimité par une haie végétale.

### **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

- La résidence Les Jardins Brunehaut est entièrement close.
- L'entrée du sous-sol est fermée par une porte télécommandée à distance par boîtier infra rouge. L'accès au sous-sol depuis les parties communes est contrôlé soit par une clé sur organigramme soit par badge VIGIK.
- Accès piétonniers équipés de digicodes et badges VIGIK.
- Circulations intérieures réalisées selon plan d'aménagement en béton finition selon étude ou pavés (entrée de la résidence), éclairés par bornes ou mâts.

## **7. GENERALITES SUR LA SECURITE DE LA RESIDENCE**

- Les clés des appartements sont définies sur organigramme. Chaque clé permet d'ouvrir l'appartement et d'accéder aux parties communes d'accès réservé aux résidents.
- La Résidence est close par des clôtures en treillis noyé dans une haie végétale, portails et portillons, les ouvertures se faisant soit avec des bips pour les accès des véhicules soit avec un digicode ou VIGIK pour les accès piétons.
- Un gardien sera chargé de veiller au bon fonctionnement et au bon entretien des installations communes.