



# Les Jardins du Guépel

## SURVILLIERS

### DESRIPTIF SOMMAIRE

Les Jardins du Guépel est une résidence de standing située à Survilliers (95470) dans le Val d'Oise. Elle comportera 4 petits bâtiments avec jardins, balcons ou terrasses et emplacements de stationnement.

**La résidence Les Jardins du Guépel répond aux exigences du label de performance BBC RT 2005. (Bâtiment Basse Consommation).**

#### 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.
- Murs des façades en briques monomur ou parpaings selon les résultats des études thermiques et acoustiques.
- Murs séparatifs entre appartements en béton armé.
- Planchers en béton armé épaisseur selon calculs et normes acoustiques.
- Revêtement de façade en enduit de parement monocouche.

##### 1.2. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Cloisons de 0.05 m d'épaisseur, type PLACOPAN ou en cloisons de plaques de plâtre sur ossatures métalliques de 0.07 m d'épaisseur, selon localisation.

##### 1.3. ISOLATION

- Isolation des murs de façade par doublage intérieur selon résultats de l'étude thermique.
- Les plafonds du sous-sol ou les planchers des appartements au RDC sur sous-sol sont traités avec un isolant thermique selon réglementation.

##### 1.4. COUVERTURE

*Selon les bâtiments :*

- Terrasses avec étanchéité multicouche avec interposition d'une isolation thermique par polyuréthane ou équivalent selon normes en vigueur. Protection sur terrasses accessibles en dalles béton gravillonnées.
- Toiture avec charpente et tuiles en terre cuite.

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

### 2.1. SOLS ET PLINTHES

- Séjours, cuisine, dégagements et chambres : Revêtement sol souple pvc, classement U2SP2 à choisir dans une gamme de quatre coloris ton bois.
- Salle de bains, toilettes : Carrelage grès émaillé 30 x 30 sur isolant phonique à choisir dans une gamme de quatre coloris.

### 2.2. MURS ET PLAFONDS

- Dans les entrées, séjours et chambres :
  - Préparation des fonds de murs, finition par deux couches de peinture satinée ou veloutée de teinte blanche.
  - Plafonds avec finition en peinture mate ou veloutée.
- Dans les salles de bains, cuisines et toilettes :
  - Préparation des fonds de murs, finition par deux couches de peinture satinée ou veloutée de teinte blanche.
  - Plafonds avec finition en peinture satinée ou veloutée.
  - Sur les trois faces de la baignoire :
    - Revêtement en faïence 20x20 (Ht 2.00m) avec une frise décorative, décors au choix parmi la gamme proposée.
  - Au droit de l'évier : Revêtement en faïence blanche (Ht 0.60m).

### 2.3. MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

- Fenêtres et porte fenêtres en bois avec ouvrants à la française.
- Volets roulants à toutes les fenêtres des bâtiments C et D. Volets roulants ou battants selon localisation dans les bâtiments A et B.
- Double vitrage isolant selon règles d'isolation thermique et phonique.
- Garde corps des balcons en acier thermolaqué.

### 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, seuil à la suisse, étanchéité phonique.
- Portes de distribution laquées en usine.
- Portes de placards coulissantes ou ouvrant à la française. Les placards sont équipés d'une tablette et d'une tringle à penderie.
- Escaliers des maisons en bois verni avec marches, contremarches et garde-corps.

## 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 ou similaire.

## 2.6. EQUIPEMENTS SANITAIRES

*Suivant le type d'appartement*

- Baignoire en acier ou receveur de douche blancs de marque JACOB DELAFON ou similaire.
- Meuble vasque équipé de miroir et bandeau lumineux.
- Cuvette WC en porcelaine blanche. Réservoir attenant, mécanisme à double poussoir 3/6 L. Abattant double.
- Robinetteries de marque GROHE ou similaire. Mitigeurs à tête céramique.
- 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 individuel au gaz avec chaudière installée en cuisine.
- Alimentation en eau chaude sanitaire depuis la chaudière.
- Radiateurs dimensionnés selon l'étude thermique.
- Ventilation mécanique contrôlée.

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

- Prises TV TNT dans le séjour et une chambre, alimentées par une antenne installée en terrasse ou toiture.
- 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 extérieurs et boxes en sous-sol. Boxes et garage avec portes à ouverture manuelle.
- Accès des véhicules au sous-sol par porte basculante télécommandée par boîtiers infra rouge. 2 bips sont fournis par logement.

## **4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

### 4.1. HALL D'ENTREE

- Sol en carrelage décoratif avec plinthes assorties selon plans de l'architecte.
- Murs décorés 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 pvc décoratif.
- Eclairage par appliques décoratives et/ou spots encastrés à allumage sur détecteur de présence.

### 4.3 LOCAUX COMMUNS

- Locaux poubelles situés à l'entrée de la résidence. Peinture de sol anti poussière, robinet de puisage, évacuation par siphon.

## **5. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES**

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

## **6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**

- La résidence Les Jardins du Guépel est entièrement close. L'accès véhicule se fera par la rue Charles Gabel.
- Accès des véhicules au sous-sol par porte basculante télécommandée par boîtiers infra rouge. 2 bips sont fournis par logement.
- Accès piétonniers équipés de digicodes et badges VIGIK.
- Circulations intérieures réalisées selon plan d'aménagement en enrobé, ou béton balayé, éclairées 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 les portes de la cage d'escalier, d'ouvrir les locaux poubelles et autres parties communes d'accès réservé aux résidents.
- La résidence est close par des murs, grillage à maille carrée ou portails et portillons. Les ouvertures se faisant soit avec des bips pour les accès des véhicules soit avec un digicode pour les accès piétons.