

Nom :

LES JARDINS GABRIELLA

Résidence située au 44-48 boulevard du Maréchal Juin à Mantes-la-Jolie (78200), composée de 34 appartements répartis en un bâtiment en R+3+Combles pour la cage A, R+2+Combles pour la cage B et un local commercial à usage médical au RDC

1 - STRUCTURE DU BATIMENT

GROS OEUVRE

- Fondations et infrastructure en béton armé selon l'étude de sol et le calcul de l'Ingénieur structure.
- Ossature générale par murs porteurs et poteaux en béton armé, en briques ou en parpaings.
- Plancher séparatif des logements en dalle pleine de béton armé d'épaisseur de 20 cm à 23 cm selon le calcul du Bureau d'Étude Technique avec une hauteur sous plafond de 250 cm (sauf sous faux-plafonds et soffites).
- Appuis de baies et de fenêtres en béton ou en terre cuite ou en aluminium thermolaqué.
- Murs porteurs en béton armé ou parpaings, conformes à la réglementation acoustique (norme NRA) entre certains logements et certaines parties communes.

CHARPENTE-COUVERTURE- ZINGUERIE

CHARPENTE :

- Charpente bois réalisée en fermettes sapin, ou de type traditionnel (pannes et chevrons), selon cas, avec traitement insecticide et fongicide.

COUVERTURE :

- Toiture à la mansart posée sur voliges, en zinc sur la partie haute et en ardoise sur la partie basse.
- Rampants en ardoise ou en tuiles posée sur liteaux.

ZINGUERIE :

- Gouttières en zinc.
- Descentes extérieures en zinc.
- Descentes intérieures en PVC.

FAÇADES

- Façades du bâtiment recouvertes d'un enduit monocouche gratté projeté teinté dans la masse emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Bâtiment avec des modénatures recouvertes d'un enduit monocouche taloché teinté dans la masse emplacement suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Sous-faces des balcons et des loggias recouvertes d'une peinture Pliolite ou similaire.

- Garde-corps des balcons et des loggias en métal thermolaqué suivant plans de façades du Permis de Construire.
- Pare-vue séparatifs en métal thermolaqué (matériaux suivant plans de façades du Permis de Construire et choix de l'architecte).

2 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

PORCHES D'ENTRÉE (CAGES A ET B)

- Sols : en carrelage ou béton désactivé ou matricé.
- Murs : identiques aux revêtements des façades.
- Plafonds : peints.
- Éclairage : plafonniers.

2bis - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES INTERIEURES

CONCEPT DE DECORATION « NATUREL »

HALLS D'ENTRÉE

- Portes d'accès des cages A et B : vitrées, sur châssis en serrurerie.
- Sols : revêtu de carrelage imitation bois, de dimension 20x120 cm, de chez NEWKARE ou similaire avec plinthes assorties.
- Tapis de sol de type Emco série Diplomat ou similaire.
- Murs : recouvert de revêtement mural de chez Lutèce ou similaire et 1 mur recouvert de carrelage imitation marbre, de dimension 100x300 cm ou toute hauteur selon le cas, de chez NEWKARE ou similaire.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou similaire.
- Faux plafonds : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes (en noir au centre de la pièce).
- Éclairage : spots encastrés et suspensions.
- Divers : Miroir, panneaux bois, panneau d'affichage intégré et corbeille, emplacement selon choix de l'architecte.
- Boîtes aux lettres normalisées, emplacement selon prescriptions de La poste.

Nom :

LES JARDINS GABRIELLA

CIRCULATIONS

- Sols des étages : revêtus de dalles de moquette, de dimension 50x50 cm, de chez Balsan ou similaire, calepinage selon choix de l'architecte.
- Murs : recouverts d'un revêtement mural de chez Lutèce.
- Plafonds : recouverts d'une peinture glycérophtalique ou de gouttelette fine.
- Faux plafonds : dalles décoratives ou plaques de plâtres peintes.
- Éclairage : luminaires blanc texturé.

ESCALIERS ENCLOISONNES PRINCIPAUX

- Sol de l'escalier : en béton recouvert d'une peinture à haute résistance (type époxy à base de résine ou similaire) jusqu'au dernier niveau, main courante en métal peint.
- Murs et autres surfaces : recouverts de gouttelette.
- Éclairage : appliques et éclairage de secours selon la réglementation en vigueur.

ASCENSEURS

- Sols : en matériaux composite aspect pierre selon le choix de l'architecte.
- Parois intérieures : panneaux en métal ou en stratifié avec main courante en inox.
- Éclairage : plafond blanc sans éclairage.
- Divers : capacité de 8 personnes (630 kg) et desserte de tous les niveaux. Miroir toute hauteur.

SOUS - SOL

- Sol : en béton ou en enrobé bitumineux.
- Murs : parois brutes (béton ou aggloméré de béton).
- Plafond : béton brut.
- Porte d'accès des véhicules : porte de garage située en haut de la rampe, à ouverture automatique système Intratone commande d'ouverture via le téléphone portable et par télécommande.
- Places de parking individualisées et numérotées.
- Éclairage : détecteurs de présence.
- Local deux roues avec porte fermant à clef, serrure sur organigramme.

LOCAUX ANNEXES AU RDC

- Locaux vélos avec porte sur Vigik. Sols en peinture époxy et murs en béton brut.

- Locaux poubelles équipés d'un point d'eau et d'une évacuation, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme. Sol et murs en béton brut.
- Local encombrant équipé d'un point d'eau et d'une évacuation, avec porte fermant à clé, serrure sur organigramme. Sol et murs en béton brut.
- Local de présentation des ordures ménagères, accès sur clef triangle. Sol et murs en béton brut.

VIDEOSURVEILLANCE

- Système de vidéosurveillance par caméra dôme anti vandale avec vision nocturne full HD de type Comelit ou équivalent, installé dans :
 - les halls d'entrée,
 - au niveau des boîtes aux lettres,
 - les locaux vélos,
 - le parking en sous-sol.

3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Fenêtres et portes-fenêtres : en aluminium pour les vitrines du commerce, en bois au RDC et dans les étages, ouvrants à la française, à un, deux, ou trois vantaux (dont un fixe), selon cas, avec ou sans allège, conformes à la réglementation en vigueur, avec double vitrage isolant. Vitrage opalescent pour certaines fenêtres. Coffre de volet roulant monobloc intégré dans la menuiserie.
- Occultations des baies : volets roulants à lames aluminium pour l'ensemble. Volets battants en bois pour certaines fenêtres en complément. Commande électrique uniquement dans le séjour et manœuvre par tringle oscillante dans les autres pièces.

MENUISERIES INTÉRIEURES

- Porte d'entrée des logements en bois rainurée posée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage et seuil à la suisse, équipée d'un joint isophonique. Fermeture avec un système de serrure intégrée de sécurité (3 points de fermeture). Béquillage sur plaque.
- Portes intérieures de distribution : laquées d'usine, rainurées, avec béquillage sur rosace, butées de portes dans toutes les pièces, si la configuration le permet.

- Placards :
 - Portes coulissantes ou pivotantes selon cas, de type Sifisa ou similaire.

Nom :

LES JARDINS GABRIELLA

- Équipement des placards dont la largeur est supérieure à 100 cm avec étagères et penderie (1 tablette chapelière sur toute la largeur, séparatif, 3 étagères par placard). Les placards dont la largeur est inférieure à 100 cm seront équipés uniquement d'une penderie.
- Tringle de penderie ovoïde.
- Placard intégrant la chaudière gaz et l'attente lave-linge non aménagé, suivant plans.

CLOISONS SÈCHES - FAUX PLAFONDS

- Cloisons de distribution intérieure de type cloison sèche alvéolaire Placopan de 50 mm d'épaisseur.
- Parois extérieures doublées d'un complexe isolant thermique en conformité avec l'étude thermique.
- Plafond du dernier niveau : réalisé en faux plafond horizontal de type Placostil avec plaques de plâtre et partiellement pose sous rampant.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE - VMC

Installation conforme aux normes en vigueur.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE

- Système de chauffage assuré par chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation, couplée à des radiateurs en acier.
- Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains ou la salle d'eau.
- Logement équipé d'un thermostat d'ambiance.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE :

- Extraction individuelle d'air dans la cuisine, la salle d'eau, la salle de bains et le WC.
- Entrée d'air incorporée dans les façades ou menuiseries des pièces principales (selon réglementation en vigueur).

PLOMBERIE - SANITAIRE

MOBILIER SALLE D'EAU / SALLE DE BAINS :

- Meuble à simple ou double vasque, suivant plans, moulée(s) dans le plan de travail en résine, avec robinet(s) mitigeur(s).

Meuble ton bois avec porte(s) en mélaminé et poignées. Ensemble surmonté d'un miroir rétroéclairé avec bandeau lumineux ou applique(s) LED.

SALLE D'EAU :

- Receveur en grès émaillé ou douche de type italienne, avec barre de douche réglable pour fixation de la douchette, pare-douche paroi fixe ou mobile de 80 cm.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette.

SALLE DE BAINS :

- Baignoire en acier émaillé 170X70 cm avec trappe de visite, pare-baignoire.
- Robinet mitigeur chromé à disque céramique de type Porcher ou similaire avec douchette et fixation pour la douchette.

WC :

- Réservoir en grès émaillé blanc, chasse 3/6 litres, abattant double, robinet d'arrêt.

AUTRE EQUIPEMENT :

- Robinet de puisage pour les appartements T4 et appartements disposant d'une surface de terrasse de plus de 15 m².

ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Installation et équipement conformes aux normes en vigueur (NFC 15-100 et ses additifs).

- Alimentation monophasée, protection disjoncteur divisionnaire, disjoncteur différentiel haute sensibilité incorporé au tableau d'abonné.
- Appareillage de marque Schneider (série Odace) ou similaire.
- Points lumineux livrés avec un crochet de suspension et dispositif de connexion lumineux (DCL).
- 1 DAAF (Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) par logement.
- 1 prise étanche et 1 point lumineux avec commande intérieure à voyant lumineux sur tous les balcons, loggias ou terrasses.

TÉLÉVISION - TÉLÉPHONE

- Prise RJ 45 TV : 1 prise dans le séjour et 1 dans la chambre principale reliées à l'antenne collective pour la réception de toutes les chaînes de la TNT.
- Prise RJ 45 téléphone : 1 prise dans le séjour et 1 dans chaque chambre.

Nom :

LES JARDINS GABRIELLA

REVÊTEMENTS

SOLS :

- Entrée, dégagement, séjour et chambres : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique, d'un sol stratifié imitation bois chanfreiné de chez QUICKSTEP ou équivalent. Plinthes laquées d'usine blanches.
- Cuisine, salle d'eau, salle de bains et WC : pose traditionnelle sur chape avec isolation phonique, d'un carrelage en grès émaillé de 45x45 cm, de chez NEWKARE ou équivalent. Carrelage de dimension 60x60 cm pour les T4. Plinthes en carrelage assorties.
- Profilé de type barre de seuil assurant la jonction entre le carrelage et le parquet.
- Terrasses, balcons, loggias : recouverts de dalles en carrelage 60x60 cm.

MURS ET PLAFONDS :

• Faïence :

- Salle de bains : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez NEWKARE ou similaire, toute hauteur au droit de la baignoire.
- Salle d'eau : revêtement mural en faïence 20x50 cm minimum, de chez NEWKARE ou similaire, toute hauteur au droit de la douche.

• Peinture

- Murs et plafonds : peinture lisse blanche.

AUTRES :

- Menuiseries : porte d'entrée application d'une peinture glycérophtalique satinée.

ÉQUIPEMENTS CUISINE

- Meuble évier avec robinet fourni.
- Attentes et évacuations disposées sur la base d'un aménagement type, suivant plan de vente et selon la réglementation.

4 - DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

RÉSEAUX DIVERS

- Assainissement des eaux usées et eaux vannes : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.

- Assainissement des eaux pluviales : suivant les règles de construction et les indications des services techniques de la Mairie et de l'Équipement.
- Alimentation en eau potable : mise en œuvre suivant les indications des services techniques concernés (service des Eaux, Mairie, Équipement ...).
- Alimentation en électricité et éclairage public : alimentation électrique par un réseau basse tension souterrain. Branchements jusqu'aux colonnes montantes, y compris les coffrets de comptage et les liaisons aux coffrets disjoncteurs, conformes aux spécifications d'Enedis.
- Réseau de télécommunication : réalisation d'un réseau principal (y compris chambres de tirage d'Orange) suivant les règles en vigueur et la consultation des services intéressés.
- Réseau gaz : alimentation de gaz enterrée conforme aux spécifications de GRDF.

ÉCLAIRAGE

Bornes ou candélabres à LED.

ACCÈS

- Accès aux places de stationnement par porte basculante à ouverture automatique par système Intratone, via télécommande ou téléphone portable.
- 1 télécommande par place de stationnement.
- Halls d'accès équipés d'une platine interphone avec caméra intégrée (système bénéficiant de la technologie Intratone : réception de l'image et commande d'ouverture via le téléphone portable), à défilement de noms, avec lecteur Vigik.
- Plaque Aluminium avec le nom du programme à l'entrée de la résidence et signalétique conforme à la réglementation sur le bâtiment.

CLÔTURES

- Enceinte de la résidence :
- Clôture sur rue : clôture en barreaudage métallique,
- Clôture en mitoyenneté : clôture simple torsion hauteur 1,50 mètres,
- Portillon d'accès au jardin pour le jardinier de la copropriété sur la rue.

Nom :

LES JARDINS GABRIELLA

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs engazonnés et aménagés avec massifs de plantes et arbustes variés. Arrosage automatique par buses pour les parties engazonnées au RDC.

NOTE : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement.