

Résidence du Château

**11 rue des Fossés
VILLIERS SUR MARNE
Val de Marne**

TETHYS
L'ESPRITMAISON

Résumé des Prestations

I - GENERALITES

Fondations et structures

Les fondations seront en béton armé suivant l'étude de sol. **La structure** de l'immeuble sera réalisée en béton armé selon les notes de calculs.

Planchers

Les planchers seront en béton armé. Les planchers au droit des logements de la superstructure recevront **une chape flottante acoustique**.

Murs de façades – Cloisons – Doublages

- **Les façades** seront revêtues d'enduit teinté dans la masse suivant le calpinage prévu dans les plans du permis de construire établis par l'architecte.
- Distribution en **cloisons** sèches de types Placostyl de 72 mm d'épaisseur avec incorporation de laine minérale.
- **Doublage thermique** de type Placomur ou équivalent sur les murs extérieurs. Isolation selon les calculs thermiques réglementaires.
- **Doublage acoustique** (et thermique) de type Calibel ou équivalent, suivant nécessité.

Toitures

- La toiture est réalisée par une couverture traditionnelle en tuile béton prestige selon coloris prévu dans les plans du permis de construire établis par l'architecte.
- Les terrassons accessibles recevront une étanchéité et une protection en dalles sur plots.

II – MENUISERIE – SERRURERIES

Menuiseries extérieures et fermetures

- **Les fenêtres et portes-fenêtres** seront en menuiserie PVC blanc, ton au choix de l'Architecte, avec double vitrage isolant et vitrage de sécurité au rez-de-chaussée. Elles seront ouvrantes à la française, selon plans de l'Architecte.
- Localisés selon les plans de l'Architecte, **les volets roulants** seront en PVC blanc et leur manœuvre se fera par tringle (avec fourreautage pour option électrique), et **les volets battants** seront en bois peints selon coloris prévu,
- **Les garde-corps et barres d'appui** seront réalisés en acier thermo laqués.

Menuiseries intérieures

- **Les portes intérieures** seront post formées, équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains et les w-c. et par serrure à clef pour les chambres ; quincaillerie de chez Sofoc ou équivalent. **La porte d'accès au séjour** sera à petits carreaux pour les 4 pièces.
- **Les portes palières** seront à âme blindée, parements extérieurs selon la décoration de l'architecte.
Serrure de sécurité à 5 points, **classée A2P-2 étoiles**, avec paumelles anti-dégondage, bouton de tirage et microviseur.
- **Les façades de placards** seront coulissantes ou ouvrantes à la française suivant les dimensions.
- **Equipements des placards** : tringle penderie sous tablette haute étagère et en dessous aménagement pour 1/3 de l'espace du placard en étagères dans les chambres.

III – PRESENTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

Sols

- **Pièces sèches**

L'entrée, le séjour, seront revêtus d'un parquet chêne verni de 1^{er} choix, lames de 50 x 250 mm, posées à l'anglaise ou à bâtons rompus. Plinthes en médium à peindre.

Les chambres et les dégagements seront revêtus de moquette velours double dossier.

- **Pièces humides**

Le sol de la cuisine et des w-c, de la salle de bains principale et de la salle de douche sera revêtu de carrelage de format 20 x 20 ou 30 x 30 à choisir dans une gamme sélectionnée par le promoteur. Les plinthes seront en carrelage assorti.

Le sol des balcons sera revêtu de carrelage, coloris suivant le choix de l'Architecte.

Le sol des terrassons accessibles recevra des dalles gravillonnées ou dalles bétons posées sur plots.

Revêtements muraux et plafonds

- **Pièces sèches**

L'entrée, le séjour, les chambre et les dégagements seront revêtus de peinture blanche aspect mat.

- **Pièces humides**

Les murs de la salle de bains principale seront revêtus de faïence murale avec listel assorti dans une gamme sélectionnée par le promoteur.

Les murs des salles de bains secondaires et des salles de douche seront revêtus de faïence murale avec listel assorti dans une gamme sélectionnée par le promoteur.

Localisation dans les salles de bains et de douche : au pourtour des murs excepté derrière le meuble vasque, le miroir et dans les placards, jusqu'à hauteur de l'hubriserie dans les salles de bains principales. Au droit des éléments jusqu'à hauteur de l'hubriserie dans les salles de bains secondaires et salles de douche.

Localisation dans les w-c : 3 rangs de hauteur au dessus des lave-mains.

Dans l'ensemble des pièces humides, les murs non revêtus de faïence et les plafonds recevront une peinture blanche, aspect satin.

Equipements ménagers.

- Les appartements à partir de 2 pièces seront équipés d'un évier inox 1 ou 2 bacs, suivant les plans, posé sur un meuble mélaminé de couleur blanche.

Les studios sont équipés d'une cuisinette composée d'un évier inox une cuve, 2 feux électriques de 1 500 w chacun, un réfrigérateur de 140 litres, un meuble sous évier avec une porte en mélaminé et une joue latérale.

- **Production d'eau chaude** par le ballon électrique individuel de marque Atlantic ou équivalent, capacité de 100 litres pour les studios, 150 litres pour les 2 pièces, et 200 litres pour les 3 pièces.

Equipements sanitaires.

Chaque appartement sera équipé d'appareils sanitaires de couleur blanche de chez Roca ou équivalent, suivant les plans.

- **Les baignoires** seront en acier émaillé avec poignées et fond antidérapant de couleur blanche de chez Roca ou équivalent.

- **Les receveurs de douche** seront en céramique et équipé d'une porte de douche en verre.

- **Les lave-mains** seront en porcelaine blanche dans les toilettes principales.

- **Plans vasques :**

Les salles de bains et les salles de douche disposeront de vasques en porcelaine blanche avec plan vasque en stratifié.

Les plans vasques seront surmontés d'un miroir et d'un bandeau lumineux avec spots intégrés.

Les meubles sous vasques seront en stratifié avec portes et tiroirs dans les salles de bains principales.

Les ensembles w-c seront en porcelaine blanche, avec abattant double et réservoir attenant à mécanisme silencieux.

Robinetterie et branchement pour appareils électroménagers

- **La robinetterie** sera chromée de type mitigeuse à disques céramiques de chez Grohe Eurodisc ou équivalent. **La douche et la baignoire** seront équipées d'un mitigeur mono commandé bain douche, avec une douchette support mural.

- **Branchements :**

- des attentes dans les cuisines permettront l'alimentation et l'évacuation communes d'un lave-vaisselle et lave linge (appareils non fournis),

- selon plan, une attente dans les salles de bains permettra l'alimentation et l'évacuation d'un lave linge.

Equipements électriques et de télécommunication

● **L'installation électrique** sera réalisée conformément aux recommandations de **NFC 15.100**. L'appareillage sera de type Club de chez Arnould ou équivalent.

Chaque pièce sera équipée :

- d'une sortie en plafond sauf salle de bain et douche,
- de prises électriques :
 - séjour : 5,
 - cuisine : 8,
 - entrée : 1,
 - dégagement : 1,
 - chambre : 3.

● Les séjours et chambres seront équipés d'un **conjoncteur téléphonique** et équipés d'une **prise TV-FM**.

● Les terrasses en rez de chaussée recevront un éclairage en applique et une prise de courant étanche.

Equipements de chauffage

● **Le chauffage** est assuré dans le séjour par des convecteurs radiants et dans les autres pièces par des convecteurs électriques, équipés d'un thermostat à régulation électronique selon les recommandations de PROMOTELEC.

● Les salles de bains et les salles de douches seront équipées de radiateurs sèches serviettes électriques type Acova ou équivalent.

Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygroréglable

L'air neuf sera pris par des bouches d'entrée d'air implantées en façade des pièces sèches. L'air vicié sera extrait par des bouches d'extraction implantées dans les pièces humides. La circulation de l'air à l'intérieur de l'appartement se fera sous les portes.

IV – PARTIES COMMUNES

Hall d'entrée

- La finition du hall d'entrée fera appel aux matériaux suivant le projet de décoration établi par l'Architecte avec un miroir sur les murs, et un faux-plafond avec éclairage par spots incorporés.
- Un ensemble de boîte aux lettres sera implanté dans le sas d'entrée.
- Le sas d'entrée sera vitré, avec ossature métallique laquée et tapis brosse au sol de type TUFTIGUARD.

La porte intérieure sera commandée par vidéophone. La porte extérieure du bâtiment fonctionnera par un digicode.

Circulation et escaliers

- Pour les escaliers en superstructure, les murs et les plafonds seront revêtus d'un enduit type Bagar Décor et les sols recevront une peinture type antipoussière.
- Les ouvrages menuisés et de serrurerie en superstructure, de même que les portes en infrastructure, recevront une peinture satinée.

Paliers d'étages

- **Les murs** des paliers recevront un revêtement décoratif en enduit ou peinture ou textile ou équivalent suivant le projet de décoration établi par l'Architecte.
- Appliques ou plafonniers ou spots intégrés pour l'éclairage.
- **Le sol** des paliers sera revêtu de moquette suivant la décoration établie par l'Architecte.
- L'allumage du palier sera automatique par détecteur de présence.

Ascenseur

L'ascenseur desservira les différents niveaux suivant plans.

- **Les portes palières** seront peintes et la porte du rez-de-chaussée sera en inox.
- La cabine recevra des revêtements stratifiés et miroir sur les parois et un revêtement au sol identique à celui du hall d'entrée ; plafond suspendu.

- **Une liaison téléphonique** permanente sera établie entre la cabine et la société de maintenance.

Aménagements extérieurs

- Les terrasses en rez de chaussée seront équipés d'une prise de courant et d'un robinet d'arrosage.
- Suivant le projet établi par l'Architecte, les jardins comprendront des surfaces engazonnées et plantées.

Parkings

- **Les places de parking** seront matérialisées par des bandes de peinture au sol avec numérotation des emplacements.
- **Le sol des parkings** recevra une peinture type antipoussière.
- **La porte de parking** sera manœuvrée électriquement par télécommande. Eclairage automatique du parking à l'ouverture de la porte.
- **Le local vélo poussettes** recevra au sol un carrelage grès cérame antidérapant en remontée sur les murs de 1.20 m avec incorporation d'un siphon au sol.
- **Le local vide ordures** recevra au sol un carrelage grès cérame antidérapant en remontée sur les murs de 1.20 m avec incorporation d'un siphon au sol. Il sera prévu un point d'eau.

SECURITE

TETHYS porte une attention toute particulière à la conception de ses immeubles en matière de sécurité :

- **L'entrée** de l'immeuble est conçue avec une double porte avec commande sur digicode ou système VIGIK.
- **La porte intérieure du sas d'entrée** est contrôlée par vidéophone, commande d'ouverture à partir des appartements.
- **L'allumage du palier** se fera automatiquement par détecteur de présence.
- **Les portes palières** d'appartement sont à âme pleine et pare flammes. Elles reçoivent une **serrure de sécurité à 5 points, classée A2P-2*** et des paumelles anti-dégondage et seuil à la suisse.
- **Les volets roulants ou battants** sur toutes les ouvertures selon plan architecte.
- **Une porte d'accès principal télécommandée** permettra l'accès des véhicules en sous sol **aux parkings**.
- **L'accès à l'escalier du sous-sol** (à partir du rez- de- chaussée) est condamné par une serrure de sûreté avec gestion par organigramme.
- **L'appel de l'ascenseur** à partir du palier du sous-sol se fait par contact à clef ou code.

REGLEMENTATION

TETHYS s'engage à respecter :

- **la nouvelle réglementation thermique 2005** applicable depuis le 1^{er} septembre 2006.
- les dispositions prises dans l'arrêté du 1^{er} août 2006 pour **l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs aux personnes handicapées.**