

DESCRIPTIF MOULIN XII

PRESENTATION GENERALE

Il s'agit de créer sur le site de Hôtel « Moulin XII » à Ste Gemme de Moronval une résidence de tourisme 4* de 27 appartements pour développer dans la région les capacités d'accueil des demande de séminaire et dans la semaine et de mariages pour les week-ends.

Le projet s'articule entre la création d'une nouvelle salle de mariage, d'un ensemble Balnéo-thérapie et la construction neuve de 27 nouveaux logements. Notre volonté de créer un style d'accueil très différent nous ont poussé vers une forme urbanistique très travaillée dans le style du vaste ensemble Hôtelier déjà en fonctionnement sur le site. Avec des placettes, des passerelles sur la rivière et des chemins piétons. Toutes les places de parking seront situés à l'arrière. Seules les places Handicapés resteront près de l'entrée pour permettre l'accès facile des personne en Fauteuil roulant.

Ce projet offre comme principal avantage:

- Une architecture intégrée : une architecture dans le style local, mais avec des immeubles équipés
- Une qualité de logements : appartements prêts à vivre entièrement équipés.
- Des espaces d'accueil et des services fonctionnels : hall d'entrée, bureau, réception salon, point informatique – bureautique et surtout piscine sauna Hammam.

DEFINITION DU PROGRAMME

- L'ensemble comporte 27 unités d'hébergement dans un ensemble comprenant un amphi-théâtre un complexe piscine Balnéo salle de sport Massages Sauna et des Salons de 30 à 200m2

PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Parking – garage

- Barrière d'accès au parking par portail électrique. Éclairage automatique de présence
- Parkings extérieurs avec éclairage de présence sur minuterie, numérotés et signalisés au sol avec fléchage indiquant l'accès.

Espaces verts

L'ensemble se situe dans un parc immense et d'une très grande qualité.

PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Télévision

L'installation sera réalisée, pour une réception satellite et câblée, des abonnements Canal+, Canal Satellite, Numérique, câble, France Telecom,... etc

Téléphone

L'installation doit être réalisée, pour la mise en place d'une centrale numérique interne, avec SDA

Fenêtres

Vitrage phonique et thermique

Les ouvrants seront à la française pour une facilité d'entretien.

Handicapé

Pour le respect de la réglementation, des appartements handicapés sont prévus dans les différentes catégories, le seuil d'accès aux extérieurs sera inférieur à 2 cm.

L'ensemble de la résidence sera accessible aux handicapés.

Escaliers de secours

Les escaliers principaux ne seront pas en extérieur. S'ils le sont les portes seront sur alarme pour contrôler les entrées-sorties et un éclairage sur minuterie est nécessaire pour les escaliers.

Accès

Gestion des accès aux appartements, aux parties communes par clés (sticks) électroniques

1 passe général

1 passe services généraux, hors bureaux et accueil

Gestion centralisée des serrures

Adoucisseur d'eau

Si TH supérieur ou égal à 25 – Le promoteur fournira le rapport de la qualité des eaux.

Extincteurs alarme incendie et sécurité

Suivant norme de sécurité en vigueur (réception du public), plans d'évacuation et extincteurs, mise en place du Registre de Sécurité par une entreprise spécialisée.

Entrée intérieure

- Sas pour une isolation thermique
- Hall 20 m²
- 20 % des murs des aîtres auront un habillage en bois
- 2 prises téléphoniques
- Voilages sur les fenêtres
- Chauffage électrique par radiateurs en fonction du volume à chauffer
- Éclairage plafond
- Moquette ou Bolon
- Revêtement mural lessivable, fibre de verre peinte

Réserve technique Gestionnaire

- 25 m²
- Éclairage plafond - néon
- 2 prises électriques
- Carrelage 20x20
- Peinture
- VMC
- Groom sur les portes

Lingerie

- 25 m²
- Éclairage plafond, néon

- Carrelage
- Peinture
- Branchement pour machine à laver le linge
- Évacuation et branchement pour sèche linge
- Protection des murs à 15 cm du sol par une planche de bois de 15 à 20 cm (chariots de linge)
- VMC
- Chauffage électrique par radian en fonction du volume à chauffer
- Vitre opaque
- Bac évier en inox (eau froide – eau chaude)
- Groom sur les portes

Toilette

- Deux sanitaires normes handicapés.
- 1 meuble avec lavabo, mitigeur et miroir
- Groom sur les portes
- Carrelage posé sur sous carreaux dito hall
- Revêtement murale lessivable, fibre de verre peinte
- VMC

Couloirs

- Éclairage par détecteur en plafonnier 10 m par 10 m
- Largeur minimum 120 cm
- Sol Bolon ou Similaire
- Portes des appartements peintes vernies en glycéro bleu outre-mer (RAL 5002), entourage bois verni dito revêtement bois du hall
- Numéro de porte et poignée de porte laiton
- Mur revêtement fibre de verre peinte

Escalier

- Pas de moquette, revêtement plastique
- Revêtement mural lessivable, peinture
- Éclairage sur détecteur par niveau avec minuterie

Luminaires

L'ensemble des luminaires (plafonniers, appliques pour les parties communes et lampes de chevet, globes salles de bains, plafonniers pour les appartements) fera obligatoirement l'objet d'un accord par l'architecte lors de la réunion de présentation.

Compteurs électriques

- un compteur électrique individuel par appartement, heures creuses, heures pleines
- un ou plusieurs compteurs pour les parties privatives
- un seul compteur pour les parties communes : bureau, couloir, ascenseur, etc

LES APPARTEMENTS

- Sonnette
- Numéro de porte en laiton
- Porte blindée iso-phonique peinte en glycéro RAL à définir (norme handicapée - hauteur du seuil inférieur à 2 cm) avec poignée en laiton
- En pourtour des portes, un encadrement bois verni dito revêtement bois du hall
- Système de coupure du chauffage dès que l'on ouvre les fenêtres

- Implantation électrique au départ et de concert avec le fabricant de meubles et des rideaux
- Ventilation mécanique hygro-réglable (renouvellement de l'air par ventilation mécanique et permettant des économies de chauffage)
- Les portes de placard doivent être réalisées en harmonie avec la couleur de l'agencement générale (voir fabricant mobilier)
- Mobilier à définir
- Rideaux occultants
- Luminaires à définir
- Le raccordement des meubles de salles de bains et de cuisines sera être assuré par le plombier.

Entrée

- Porte palière peinture en glycero RAL à définir : serrure électronique haute sécurité, portes iso blindées et isophoniques (norme handicapée - hauteur du seuil inférieur à 2 cm)
- 1 placard – côté et fond en bois, sol moquette – porte coulissante couleur bois– 1 côté penderie, côté lingère avec étagères
- Éclairage plafond
- Revêtement mural lessivable, fibre de verre peinte

Salle d'eau

- Meuble avec lavabo, éclairage par néon et prise électrique pour rasoir
- Mitigeur sur lavabo, douche et baignoire balnéo
- Flexible de douche en inox et plastique, longueur 2 mètres, douche et baignoire
- Sèche-cheveux selon référencement DVS
- Porte-serviette double de 60 cm, inox, posé à 1 mètre au-dessus du radiateur
- Patère en bois sur la porte de la salle de bain
- Carrelage 20 x 20 ou sol teck
- Revêtement mural avec faïence sur une hauteur 1,80m au moins avec un liseré bois
- Éclairage plafond
- WC avec économiseur d'eau
- Ballon d'eau chaude, 50 litres par personnes et par jour à 55°, avec heures creuses et heures pleines, dans une gaine technique dans le couloir, aucun ballon dans les appartements
- Baignoire balnéo 160 cm, avec mur sur 3 cotés, porte pare-douche un seul ouvrant, faïence 20x20
- Tablier de baignoire – panneau en bois
- Toilette indépendant
- Ballon d'eau chaude de 200 l, avec heures creuses et heures pleines, dans une gaine technique dans le couloir, aucun ballon dans les appartements

Pièce à vivre

- 1 prise TV - FM - Satellite et une prise électrique
- 1 prise téléphonique
- 1 prise RJ45
- 4 prises électriques minimum (au moins une prise sur chaque mur)
- éclairage plafond + 2 points lumineux en appliques
- Interrupteur va et vient en tête de lit
- Sol parquet dans la partie salon-couchage

- Carrelage ou sol plastique dans la partie repas-cuisinette
- Rideaux occultants jusqu'au sol
- Revêtement mural lessivable, fibre de verre peinte
- Chauffage électrique par radian en fonction du volume à chauffer si possible sous la fenêtre

DESCRIPTIF MEUBLES DE SALLES DE BAINS

Meubles de salles de bains

Meuble bas 2 portes en bois 19 mm – largeur 700 ou 800, profondeur 470.

Meublé équipée d'une étagère, d'un socle.

Porte avec poignées laiton.

1 vasque Caréalith de Carea ou similaire Sanitaire blanc, monobloc avec retour arrière, 1 panneau miroir composé d'un panneau merisier ou teck, 1 tablette, 1 bandeaux cache lumière même définition, 2 spots SFL IP23 avec boîtiers étanches (sans interrupteur ni prise de courant).

Miroir entre tablette et bandeau spot en léger retrait par rapport au panneau, hauteur total du meuble + vasque + miroir + bandeau spot : 1 950 mm

Les matériaux sont tous en 19 mm, mélaminés ou massifs, certifiés résistants à la brûlure de cigarettes et normes E1 et M3. Fourniture par menuisier ;Spots SFL, réf DEN 195 2 CL 1533, IP23, miroir épaisseur 3 mm. Etagère intérieure en mélaminé bois 19 mm, 120 grs en revêtement.

La vasque est la vasque atlantique de chez caréa sanitaire ou similaire, monobloc, blanche avec retour arrière.

Agencement appartement type

- ⌚ Chaises, fauteuils
- ⌚ Lit doubles ou simples
- ⌚ Colonne tiroir TV
- ⌚ Table déjeuner
- ⌚ Table basse
- ⌚ Bureau
- ⌚ Kit lampes complet
- Plafonniers
- Appliques
- Lampes de chevet
- ⌚ Kit Salles de Bains - WC
- Porte-serviette
- Patères crochet
- Corbeille
- Pot Balai
- Distributeur de papier rouleau
- ⌚ Kit couchage
- Alèses, draps, couvertures, housses de clic clac
- Oreillers, housses de coussin
- ⌚ Kit décoration
- Tableaux