

Une réalisation :

SCCV LA PAIX
21 rue du Barbatre
51100 REIMS



Plurial IMMO' 
Groupe ActionLogement

Descriptif sommaire **CORMONTREUIL BAT C et D et Maison E/F**

PRESENTATION GENERALE

Programme immobilier neuf composé de 2 résidences RDC + 2 étages avec attique en retrait (soit R+3) dont l'accès se fera par la rue Paul Doumer ainsi que 2 maisons neuves donnant 5 rue de la Paix à CORMONTREUIL.

Le terrain correspond à l'emplacement d'une ancienne ferme, il est situé dans le centre de CORMONTREUIL et proche de la zone commerciale.

Le bâtiment A qui borde la rue Paul Doumer forme l'entrée principale de l'opération, on rejoint les autres résidences en passant sous un chartil de grande largeur.

Les bâtiments sont implantés dans un axe Nord- Sud permettant de bénéficier d'une exposition Est et Ouest.

Chaque logement bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse largement dimensionné.

Ces bâtiments résidentiels reposent sur un parking enterré couvert de terrasse et jardins dédiées aux logements du RDC.

Une venelle piétonne liaisonne la voie privée intérieure et la rue de la Paix longeant les maisons E et F.

Adresse de l'opération :

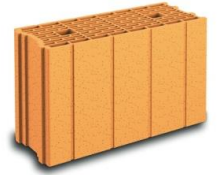
4 rue Paul Doumer 51350 CORMONTREUIL
5 rue de la Paix à CORMONTREUIL

Ce programme répond aux normes énergétiques **RT 2012 (éligible auprès d'un organisme agréé) et fera l'objet de tests d'étanchéité après travaux.**



GROS ŒUVRE

- Fondation en béton armé + Mur en béton armé ou bloc à bancher (suivant étude de sol et étude béton)
- Façades/Pignons : pose de brique thermique épaisseur 20 cm type POROTHERM GR 20 TH+
- Refends et murs porteurs : Béton armé épaisseur 20 cm
- Planchers bas : dalle BA ép. 25 cm + isolation sous chape flottante + isolation en sous face de dalle
- Planchers intermédiaires : pré-dalle ép. 21 cm
- Traitement ponts thermiques (suivant étude thermique)
- Terrasses : dalle BA ép. 20 cm + isolation (voir lot Couverture)



TERRASSE- COUVERTURE

- **Résidences C et D :**
- Terrasse accessible (donnant sur appartement) épaisseur 92 mm PUR et Bicouche en bitume élastomère auto protégée
- Toiture terrasse (inaccessible, toit terrasse) avec complexe d'étanchéité épaisseur 120 cm. (PUR), et complexe pour toiture végétalisée (couche drainante, géotextile etc.)
- Descentes et gouttières en ZINC
- Skydome désenfumage avec système déclenchement/asservissement dans cage d'escalier commun
- **Pavillons E et F :**
- Couverture 2 pentes par bac acier ton gris sur toiture principale
- Garage : toiture terrasse comprenant toiture végétalisée.
- **Finitions des balcons et terrasses :**
- Dalle de terrasse béton format 50x50 cm, pose sur plots sur **terrasse étanchée.**
- Carrelage format 40x40 cm antidérapant / ingélif **sur balcon.**



MENUISERIES EXTERIEURES/ FENETRES

- Ensemble fenêtres et portes fenêtres **châssis PVC couleur alu (RAL 9007)** extérieur et blanche intérieur logement.
- Double Vitrage 4-16-4 peu émissifs + remplissage par gaz argon (Vitrage normes CEKAL)
- **Volets roulants électriques** par interrupteur de volet positionné au droit des menuiseries
- Coffre volet roulant avec traitement spécifique étanchéité à l'air.

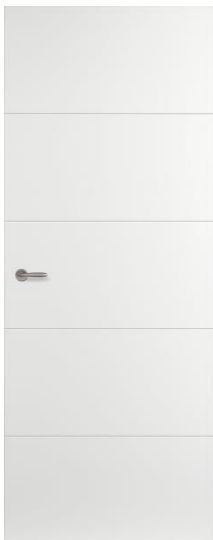
CLOISON - DOUBLAGE - ISOLATION

- Isolant sur murs extérieurs : Type d'isolant thermique et épaisseur définis par **étude thermique RT2012**, 100 mm de laine de verre type GR32 (R=3.15) pour les résidences C et D et 120 mm de LV (pour les pavillons E et F)
- Cloisons intérieures de séparation type Placostill 0.07 avec laine de verre.
- Coffrage et divers en Placostill 0.07 avec laine de verre
- Placo hydrofuge (Vert) dans salle de bain/salle d'eau pour traitement amélioré à l'humidité.
- Isolation entre RDC et parking : par pose isolant PUR sous chape de 80 mm type Knauf Thane Sol ou équivalent avec R de 3.65, compris Asour de Chape.
- Plancher bas sur SAS, partie commune : isolation par FIBRA ULTRA 150 de Knauf ou équivalent avec obtention d'un R Thermique de 4.20.
- **Maisons E et F :**
Isolation sous combles perdus par 400 mm de Laine de verre type IBR revêtu Kraft avec objectif thermique R=10
Isolation sur mur extérieurs : isolation par l'intérieur par 120 mm de LV + Plaque type BA13
Plancher bas : Isolation sous chape 100mm PUR type Knauf Thane Sol, compris ASOUR de chape

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière phonique isolante stratifié bois WENGUE ou CHENE ROYAL (mini 39db) âme pleine bois avec joints de portes et **serrure 3 points, normes A2P***, porte 93 cm
- Habillage des bâtis, ébrasement porte palière par panneau medium mise en peinture

Portes intérieures logements



- Huisserie métallique mise en peinture avec porte de distribution laquée format 83 x 204
- Portes de distribution à recouvrement 83 cm type ARKOSE de HUET rainurée laqué blanche (modèle ARKOSE) avec garniture Porto de HOPPE coloris Alu naturel ou similaire
- **Portes de placards coulissantes type SOGAL ou KENDORS toute hauteur :**
 - Façades miroir dans entrée / façade blanche dans les autres pièces (suivant plan), rails haut et bas
 - Equipement intérieur des placards en étagère et penderie par panneau mélaminé blanc, taquets acier et barre penderie.
 - Placard mélaminé blanc ouvrant à la française dim 65 x 250 cm pour les emplacements chaudières (voir suivant plan individuel)

Pour les pavillons E / F :

Escalier ½ tournant et ¼ tournants type Accesio de FLIN en bois Exotique lamellé collé avec mains courantes et garde-corps assorti compris résilient phonique avant pose.

ELECTRICITE

- Installation aux normes NF C15 – 100 et sous contrôle CONSUEL.
- Installation encastrée avec pot de prise étanche (ou BBC)
- **Appareillage encastré type Odace STYL Blanc de Schneider Electric ou similaire**
- Eclairage pièce : Douille DCL / Plafonnier dans l'ensemble des pièces, nombre de points de centre défini suivant surface
- TV logement : Antenne collective placée sur toiture terrasse avec 1 ampli dans gaine technique, 1 prise TV dans :
1 Unité Séjour
1 Unité par chambre(s)
- **Résidence équipée Téléphonie et pré-équipée FIBRE OPTIQUE** (sous réserve éligibilité réseau), avec prises RJ 45 dans : séjour / chambre et cuisine
- **Vidéophone couleur mains libres** avec ouverture à distance électrique à chaque appartement (Coomelit ou équivalent) avec ouverture à distance.
- Accès résidence sécurisé par badge VIGIK (2 émetteurs par appartement)
- Eclairage sur terrasse par plafonnier ou applique murale étanche
- Certificat de conformité électrique CONSUEL en fin de travaux
- **Pour les pavillons E et F** : Kit panneau photovoltaïque 2 X 250W placé en toiture pour autoconsommation, sans stockage d'énergie. ENR conforme NORMES RT2012



PLOMBERIE/SANITAIRE



- **Meuble vasque NEOVA gamme Angelo** ou similaire, évier en grès, caisson stratifié avec choix tiroirs ou portes (avec amortisseur de fermeture) **choix du coloris** / miroir panoramique et réglette lumineuse LED et mitigeur JULY de JACOB DELAFON ou équivalent. (pose murale sur pieds chromé recommandé)
- Pack WC sur pied blanc compris abattant type ALLIA PRIMA ou équivalent.
- Robinetterie douche par **mitigeur thermostatique** type JULY de marque JACOB DELAFON ou équivalent.
- Ensemble douchette comprenant Barre de douche réglable, flexible de douche type NICOLL River.
- Baignoire acrylique blanche type CORVETTE dimensions 175 x 70, tablier carrelé (Suivant choix Lot carrelage)* et mitigeur sur gorge avec barre de douche. (*Pour les appartements équipés d'une baignoire)

- Douche à l'italienne comprenant porte de douche vitrée largeur 80 – 85 cm avec montants chromé et poignées de porte/ Receveur extra plat blanc moulé type PRIMA STYLE de ALLIA compris bonde Chromé (Pour les appartements équipés d'une douche/dimensionnement *suivant plan d'appartement)
- 2 robinets et évacuations distinctes machine à laver (LL) et lave-vaisselle + alim EF (emplacement suivant plan)
- Logements RDC avec jardins, Pavillons avec jardin et logements R+3 : robinet de puisage extérieur compris robinet d'arrêt et purge.
- Cuisine : évier en inox 0.60m x 1.20m sur meuble en mélaminé blanc (suppression sur demande client) compris mitigeur bec long et système de vidage (siphon)

**En cas de cuisine équipée posée par une tierce société, nous soumettre plan technique avec l'ensemble des arrivées (Plomberie/électricité) avant coulage maçonnerie pour validation technique.*

CHAUFFAGE

Pour les appartements et pavillons :

- Chauffage gaz et production Eau chaude sanitaire par **chaudière individuel** à condensation de type DE DIETRICH PMC24/28/ NANE0, ou équivalent, pose sur dossier, emplacement dans logement suivant plan.
*Modèle PMC 30/35 pour les logements > 90m2 et 2 salles de bain
Evacuation des condensats par ventouse ou conduit collectif (dit 3CE) suivant emplacement.
(Un contrat d'entretien et de maintenance annuel est obligatoire)
- Réseau intérieur par radiateurs aciers type ORNIS de DE DIETRICH avec gestion par **robinet/tête thermostatique** type VINDO TH M30 ou similaire
- Gestion du chauffage par **Thermostat d'ambiance type AD304 de DE DIETRICH ou équivalent.**
- Réseaux chauffage en dalle avec nourrices à vannes
- Installation contrôlée par QUALIGAZ (remise certificat Modèle 2)



VMC

- Ventilation mécanique contrôlée suivant les normes acoustiques, VMC simple flux hygro-réglable collective placée sur toit terrasse, dimensionnement suivant étude thermique
- Caisson basse consommation TYPE B HYGRO placé en toiture terrasse.
- Bouche d'entrée d'air type ISOLA HY acoustique blanche dans mur ou coffre volet roulant.
- Bouche VMC ALIZE HYGRO blanche dimensionnée suivant pièces : espace cuisine / Salle de bain et WC

REVETEMENT DE SOL - CARRELAGE – FAIENCE

- Préparation des supports : Coulage chape anhydrite béton, coulage avant pose des supports. Mise en œuvre d'un Asour sous chape pour traitement acoustique.

Pièces humides : Cuisine, salle de bains et sanitaires :

- **Sol** : Pose de carrelage en grès cérame format 45 x45, plinthes assortis, pose sur chape (voir ci-dessus)
Choix suivant gamme proposée par le promoteur
Exemple : gamme Vertige de NOVOCERAM ou similaire
- **Faïence** : faïence grand format type 25 x 40, avec possibilité frise ou listel décoratif
Localisation : dans les zones douches ou baignoires sur toute hauteur (soit environ 2.50ml, sauf contrainte particulière)
Application au préalable d'une protection à l'eau type WEBER Sys Protec sur les zones en faïence.

Choix suivant gamme proposée par le promoteur, maître d'ouvrage :

Exemple : Gamme ACTIV de COLORKER ou similaire

- Sol douche : Voir sous partie PLOMBERIE, receveur extra plat acrylique blanc.
- Crédence cuisine : Pose de faïence format 25 x 25, crédence cuisine sur linéaire de l'évier soit 120 cm.

Pièces sèches : Chambre / Séjour / entrée et dégagement et divers

Choix suivant gamme proposée par le maître d'ouvrage

- Parquets stratifié flottants posé sur sous couche isophonique 1mm
Sol QUICKSTEP Gamme CREO ép 7mm avec plinthes 7cm assorties
Ou UDIREV de Lamidecor

Nombreux choix d'essences de bois et coloris

Plinthes assortis hauteur 7 cm

PEINTURE - PAPIER PEINT

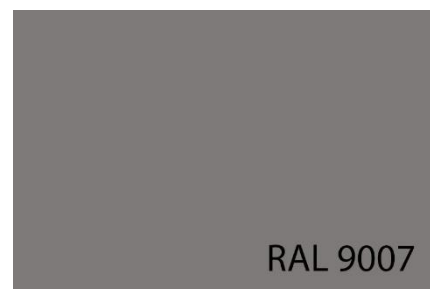
- Pièces humides (murs, plafond): Enduit garnissant lisse + application 2 couches peinture blanche satinée
- Pièces sèches : Enduit garnissant lisse + application peinture satinée en finition blanche
- Mise en peinture des canalisations apparentes (cuivres/PVC) et huisseries de portes intérieures.
- Mise en peinture des sous faces de balcon par peinture type PLIOLITE pour surfaces extérieures (couleur suivant Permis de construire).
- Pose toile de verre + mise en peinture des parties communes, teinte et consignes suivant architecte
- Peinture de propreté dans locaux technique (local poubelles, local vélos)

SERRURERIE

- Garde-corps aluminium thermo laqué : **Type OXYTAL de BUGAL** : pose sur platine remplissage vitrée bas + lisses haute rectangulaire (Zonage et hauteur suivant façade permis de construire)
- Porte d'entrée partie commune en aluminium teinte gris + vitrage feuilleté (compris ferme porte et bâton maréchal)
- Pare vue séparatif de balcon avec vitrage feuilleté opalescent avec cadre alu (RAL idem menuiseries extérieures)
- Couvertine/ pliage alu galvanisé sur murets acrotères.
- Main courante mise en peinture sur écuyer dans cage escalier des parties communes (hauteur 90 cm)
- Porte accès immeuble C- **zone RDC Bas**, ensemble acier ou alu, portail basculant à barreudage (pour VB parking) ouverture par bip, avec moteur dimensionné pour passage véhicule. RAL gris idem menuiserie (1 bip par unité de stationnement)
Portail entrée résidence (sur rue Doumer) :
- Portail coulissant sur rail aluminium ou acier type PRIMALIS de NORMACLO type 5 ml hors tout. (Teinte RAL à définir) Refoulement à gauche (vue intérieur), hauteur 180 cm à barreudage. 1 Bip par unité de stationnement
- **Immeuble/ RDC Bas :**
Suivant emplacement et contrat acquéreur : Porte de garage/ box par porte débordante motorisée type DL102 NOVOFERM à nervures blanches dimensions environ 2.50 x 2,00. 2 émetteurs par porte
- **Pavillons E et F :** Porte de garage sectionnelle isolante avec moteur type HABITAT de FAME compris moteur SOMMER à télécommande, dimensions type 3 ml x 2 ml.

ENDUIT / FACADE IMMEUBLE

- **Immeuble C et D:**
- Enduit minéral gratté ton blanc suivant plan de façade PC
- Briquette murale format 33 x 5 de couleur beige clair, zonage suivant plan de façade PC
- Les menuiseries (Fenêtres + garde-corps, porte accès...etc) sont en couleur RAL 9007 (teinte alu gris)
- Les attiques en retrait sont habillés de cassettes en zinc ton QUARTZ, sur ossature bois.



PARTIES COMMUNES/EQUIPEMENTS COMMUNS

- Hall d'entrée et étages en revêtement Carrelage, miroir sur un pan de mur dans hall d'entrée
- **Tapis de sol en alu encastré** au droit de la porte principale d'entrée, revêtement REBS
- Bloc boîtes aux lettres encastré normalisé type RENZ ou similaire avec volets de portes et plaques nominatives
- RDC - étages - Palier : faux plafond en Placoplatre phonique à trous avec spots LED basse consommation encastrés.
- Eclairage des paliers et hall par **détecteur de présence**
- Eclairage de sécurité suivant normes et contrôle bureau d'étude (bloc de secours)
- Cage escalier mise en peinture : marches + murs (finition gouttelette) + mise en peinture 1^{er} et dernière contre marche suivant normes accessibilité + pose bandes podotactiles d'appel à la vigilance.
- **Ascenseur** gamme Santa Cruz SCHINDLER ou similaire, 625 kg, 8 personnes, aux normes d'accessibilité EN81-70, Faux plafonds avec spots LED, Miroir, **équipé passerelle GSM, revêtement de sol intérieur : carrelage**
- **Local poubelle** : revêtement carrelage antidérapant + mi-hauteur mur, local équipé d'un siphon de sol pour entretien et d'un robinet de puisage pour entretien. Ventilation naturelle des locaux par ventilation haute et basse
- **Local vélo** : revêtement carrelage sol + mise en peinture des murs par peinture de propreté.
- Contrôle d'accès par platine vidéophone type COOMELIT anti vandalisme ou similaire à défilement de noms
- Porte d'accès au hall en aluminium avec bâton maréchal, ferme porte, ouverture grande largeur, avec seuil aluminium (suivant normes PMR), fermeture par bandeau ventouses et contrôle par badge VIGIK



ESPACES VERTS

- Parcelles engazonnées (pour les logements Rez de jardin et espace communs concernés)
- Clôtures de séparation type 3D verte pour les jardins privatifs (RDC BAT C et D) en grillage rigide hauteur 120 cm avec portillon à cylindre (suivant plan)
- Les parcelles privatives sont bordées de haies type laurier.
- Aménagement des jardins communs et accès suivant plan masse architecte, les plates-bandes et talus seront couverts de plantes tapissantes.
- Allée commune (entre BAT C et D) pour entretien avec portillons hauteur 120 cm, accès depuis la rampe donnant sur chemin piéton.
- Toiture terrasse végétalisée pour les 2 bâtiments + garage maisons E et F (voir lot couverture)
- Aménagement d'une venelle piétonne pour rejoindre la rue de la paix par voie piétonne

PARKINGS (RDC bas BAT C et D)

- Sol, mur et plafond en béton brut lisse après dépoussiérage, nettoyage complet par société spécialisée
- Marquage des parkings par traçage séparant verticalement les places (bande 10 cm) et numérotations au sol en peinture Jaune ou blanche

Intervention des acquéreurs :

Les acquéreurs seront consultés en temps utile pour la présentation des fournitures et déterminer les choix proposés en respect de la notice descriptive sur les points suivant :

- *Présentation des meubles vasques de SDB*
- *Choix des revêtements de sols parquets*
- *Choix des revêtements de carrelage et faïence*

Les précisions de marques et références sont donnés à titre indicatif, le maitre de l'ouvrage se réservant le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabrications et sont données pour définir un niveau de qualité et d'esthétique, des équivalents pourront être retenus.