

# RÉSIDENCE PORTE DES LILAS

25 Rue Soussillon  
51100 REIMS

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE LOGEMENTS COLLECTIFS**



## **PRESENTATION DU PROJET**

Le programme immobilier, objet des présentes, consiste en la construction en VEFA d'un immeuble collectif composé de 35 logements répartis autour de deux cages d'escaliers. Le bâtiment en forme de T se décompose en 2 parties :

La première, un bâtiment en R+3, donnant sur la rue Soussillon et regroupant 26 logements autour de la cage d'escalier A.

Le second, un bâtiment en R+1, en cœur d'îlot et regroupant 9 logements autour de la cage d'escalier B.

Une majorité d'appartements possède un espace extérieur (terrasse/balcon).

Le parking aérien semi couvert en RDC se compose de 45 places de stationnements dont 2 PMR.

Le hall d'entrée et le parking sont accessibles depuis la rue Soussillon.

Les locaux Ménage, Ordures Ménagères, aire de présentation et Vélos se trouvent au RDC.

Les consommations d'eau et d'électricité seront individualisées.

## **COLLECTIF**

- La construction sera conforme à la RT 2012
- La construction sera conforme à la norme électrique NF C 15-100
- La construction sera conforme à l'arrêté du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation
- La construction sera conforme à toutes les normes de construction en vigueur

## **GROS ŒUVRE**

- Fondations en béton armé, suivant étude de sol
- Planchers en béton armé, suivant étude de structure
- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie suivant études de structure et thermique
- Murs de refends en béton armé ou maçonnerie suivant étude de structure
- Escaliers béton armé

## **CHARPENTE / COUVERTURE / ETANCHEITE**

- Les terrasses accessibles seront isolées et étanchées, elles recevront une protection mécanique rapportée de types dalles béton sur plots suivant localisation en plan.
- Les toitures terrasses inaccessibles seront isolées et étanchées, elles recevront une protection gravillonnée suivant localisation en plan.

## **ASCENSEUR**

- Ascenseur aux normes personnes à mobilité réduite, accès tous niveaux
- Miroir et main courante
- Habillage stratifié
- Portes en inox au RDC et à peindre pour les autres niveaux
- Plafond lumineux LED
- Sol en carrelage dito hall d'entrée

## MENUISERIES EXTÉRIEURES / SERRURERIE

- Façade sur rue Soussillon : Ensemble fenêtres et portes-fenêtres en Aluminium, RAL 7030 ou 1019, suivant plan de façade architecte
- Autres façades : Ensemble fenêtres et portes-fenêtres en PVC, RAL 9010 (blanc) suivant plans de façades architecte

Toutes les menuiseries seront composées d'un double vitrage peu émissif type Planitherm Futur avec gaz Argon (caractéristiques selon étude thermique), comportant au minimum 1 ouverture oscillo-battante par pièce

- Volets roulants électriques sur l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres, **commande centralisée à partir du T3**
- Les menuiseries du hall d'entrée sont en Aluminium, vitrées, avec contrôle d'accès par badges Vigik et platine vidéophone
- Porte de garage automatique en acier, pour l'accès au parking aérien. L'ouverture se fera par télécommande (1 émetteur par place de stationnement)
- Pour les balcons et terrasses, garde-corps métalliques à barreaudage finition laqué ou vitrés suivant plans

## MENUISERIES INTÉRIEURES

- Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine (93x204cm), avec un parement stratifié 2 faces, serrure 3 points et cylindre A2P\*, seuil à la suisse, microviseur et butée de porte, béquille double inox
- Les portes des parties communes seront en bois ou en acier (suivant emplacement), finition peinture
- Les portes de gaines techniques palières seront en bois, finition peinture
- Les portes de distribution intérieures des logements seront des portes isoplanes alvéolaires avec **rainurage horizontal**, équipées de béquilles doubles, finition peinture

## CLOISON – DOUBLAGE – ISOLATION

- Les cloisons séparatives, entre logements et circulations, et non porteuses seront réalisées en plaque de plâtre vissées de type SAD 180 ou SAD 160 à haute performance acoustique, avec double épaisseur de laine de verre phonique.
- Les cloisons intérieures des logements seront de type Placostil 72/48, constituées d'une plaque de plâtre par face, fixées sur ossature métallique avec remplissage de laine de verre. ou PLACOPAN.
- Sur l'emprise des baignoires et receveurs de douche, les plaques de plâtre seront hydrofuges
- Coffrage et divers en Placostil 70 mm avec laine minérale phonique

## ELECTRICITE / CHAUFFAGE

- Installation encastrée avec appareillage Dooxie de Legrand ou similaire
- Antenne collective hertzienne de télévision et/ou fibre optique si possibilité de raccordement
- Dans le hall d'entrée et les circulations des étages présence de spots encastrés dans le faux-plafond, avec allumage par détection de présence
- Eclairage de sécurité par BAES suivant réglementation incendie
- **Contrôle d'accès à la résidence via smartphone par système Intratone**
- **Panneau d'affichage dynamique, numérique, géré à distance par le gestionnaire de copropriété.**

- Chauffage, électrique et individuel, sera assuré par des radiateurs contrôlés pièce par pièce et avec centralisation, pouvant être piloté à distance par smartphone, et ce conformément à l'étude thermique
- Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable suivant étude thermique

L'équipement minimum de chaque pièce sera le suivant :

- Entrée : 1 sonnette, 1 centre lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient selon le cas, 1 prise de courant 16A
- Séjour : 1 centre lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient selon le cas, 5 prises de courant 16A, 1 prise TV, 2 prises RJ45
- Chambre(s) : 1 centre lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage, 3 prises de courant 16A, 1 prise TV, 1 prise RJ45
- Dégagement (le cas échéant) : 1 centre lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage ou en va et vient selon le cas, 1 prise de courant 16A
- Cuisine : 1 centre lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique, 6 prises de courant 16A dont 4 au-dessus du plan de travail, 1 circuit spécialisé 32A (cuisson), 2 circuits spécialisés (four et lave-linge), 1 circuit spécialisé (lave-vaisselle, à partir du T3), 1 alimentation de hotte
- Salle d'eau : 1 centre lumineux fixe en plafond, 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, 1 prise 16A, 1 sèche-serviette, puissance suivant étude
- WC : 1 centre lumineux fixe en plafond ou en applique sur simple allumage, 1 prise 16A
- Buanderie : 1 centre lumineux fixe en plafond, 1 prise 16A
- Terrasse / Loggia : 1 prise de courant étanche, 1 point lumineux
- Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable suivant étude thermique

## PLOMBERIE

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon d'eau chaude thermodynamique sur air extérieur type EDEL de AUER pour l'ensemble des logements sauf A001/002/107/108/109 et B001/002



*Ballon électrique*



*Ballon thermodynamique*

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon d'eau chaude électrique type LINEO de ATLANTIC, pour les logements A001/002/107/108/109 et B001/002 afin de respecter la contrainte liée aux règles incendie.

### Salle d'eau :

- Meuble vasque deux tiroirs, largeur 60 à 80cm, avec miroir et bandeau lumineux, robinet mitigeur tête céramique.
- Receveur de douche acrylique, **dimensions 120\*90** (90\*90 ponctuellement suivant plans) avec paroi vitrée, robinet mitigeur et ensemble de douche ciel de pluie et douchette.



### WC :

WC suspendus de marque Geberit ou Grohe ou équivalent, avec commande double poussoir (3L/6L) et abattant double PVC frein de chute

## Cuisine :

### Pour les T1/T2 :

**Composition de 2 ou 3 meubles hauts et bas de 60 cm de largeur, y compris : réfrigérateur top, plaque de cuisson 2 zones vitrocéramique, groupe aspirant, évier, mitigeur, plan et crédence stratifiés. Robinet et évacuation prévus pour un lave-linge dans la cuisine ou la salle de bains, suivant plans.**



« Exemple de cuisine posée dans notre résidence « MIRA »

### A partir du T3 :

Réseaux EF/EC et évacuation en attente, 2 robinets et évacuations distinctes pour lave-linge et lave-vaisselle, implantations suivant plans.

## Divers :

Robinet de puisage pour l'arrosage des parties communes en RdC et pour les logements 207-303-304-306

## **REVÊTEMENTS DE SOL**

### Logements :

#### Pour les T1/T2 :

Revêtement vinylique hydrofuge acoustique en lames de 120\*20 cm, teintes aux choix dans la gamme du maître d'ouvrage, posé collé sur ragréage dans toutes les pièces, plinthes bois à peindre.



#### A partir du T3 :

**Carrelage format 45x45** en grès cérame posé sur isolant phonique dans cuisine, salle d'eau, buanderie et WC, plinthes assorties, teinte au choix dans la gamme du maître d'ouvrage, Revêtement stratifié posé sur sous-couche isophonique dans entrée, séjour, chambre(s), rangement et dégagement, plinthes bois à peindre, teinte au choix dans la gamme du maître d'ouvrage.

### Terrasses accessibles :

Dalles béton posées sur plots

### Balcons :

Sol brut de béton

### Hall d'entrée :

- Carrelage grès cérame format 60\*60 avec décor marbre, plinthes assorties, U3P3E3C2
- Tapis brosse encastré.

### FAIENCE

Salle d'eau : faïence toute hauteur autour du receveur de douche en format rectangulaire, teinte au choix dans la gamme du maître d'ouvrage

### PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX

Hall d'entrée : peinture décorative et miroir selon plan architecte avec habillage décoratif des boîtes aux lettres, **œuvre d'art et poème sur plexiglass**

Murs des cages d'escaliers : peinture de type gouttelette

Murs des circulations : Enduit et 2 couches de peinture écologique de couleur blanche, **avec émission de moins d'1g/l COV**, finition de type A

Logements : Enduit et 2 couches de peinture écologique de couleur blanche, **avec émission de moins d'1g/l COV**, finition de type A

Plafond : Enduit et 2 couches de peinture écologique de couleur blanche, **avec émission de moins d'1g/l COV**, finition de type A

### FACADES

Les revêtements de façades seront de type :

- Béton brut, alternance d'enduit monocouche de teinte Beige Clair et Beige Foncé, suivant plans de façades architecte en façade côté rue.
- Enduit monocouche de teinte Beige Clair, suivant plans de façades architecte.

### LOCAL VELOS

- Point lumineux sur détection
- Rack pour vélos
- Peinture de propreté au sol et aux murs

### LOCAL ORDURES MENAGERES

- Situé au RDC avec aire de présentation donnant sur la rue Soussillon
- Point lumineux sur détection
- Robinet de puisage EFS et siphon de sol
- Carrelage au sol et faïence murale sur 2.00m de hauteur

### STATIONNEMENTS

- Parking en enrobé
- Eclairage parties communes sur détection
- Marquage au sol par bandes et numérotation en peinture blanche