

Une réalisation :

SAS 53 MOISSONS

21 rue du Barbatre

51100 REIMS



Descriptif sommaire Vente d'un immeuble à rénover

PRESENTATION GENERALE



Rénovation d'un bâtiment remarquable situé au 53 rue des Moissons à REIMS, ensemble comprenant **35 appartements en plateau**.

Il est également prévu des parkings sécurisés en sous-sol et fond de cour.

Résidence sécurisée avec parking en sous-sol, caves privatives, accès par badge et vidéophonie, local poubelles et local 2 roues.

Adresse :

53 rue des Moissons 51100 REIMS

Généralité :

Rénovation d'un bâtiment remarquable dont les accès seront les suivants :

Accès piéton : 53 rue des Moissons

Accès véhicule et parking : Rue Labori

- Création d'appartements vendus en plateau (hors aménagement intérieur)
- Individualisation des fluides (EDF, Eau potable, Téléphonie et fibre optique)
- Rénovation générale des parties communes (peinture et sol)
- Réaménagement des patios intérieurs, création d'allées et végétalisation.
- Réaménagement de la cour donnant sur la Rue Labori (parkings et espace vert)
- Rénovation complète de la façade donnant sur cour (arrière)
- Remplacement des menuiseries sur Patio et cour
- Restructuration des sous-sols permettant de recevoir parkings, caves privatives, locaux poubelles et vélos
- Résidentialisation de l'ensemble : vidéophonie, accès par badge, télécommande pour ouverture porte parking, parties communes décorées, éclairage par détection etc...

GROS ŒUVRE :

- Démolition / dépose de l'ensemble des sols, cloisons et plafond avant travaux.
- Création d'une clôture séparant le terrain à bâtir sur rue Labori.
- Restructuration des cages d'escalier et création de cave en sous-sol.
- Modification d'un châssis sur façade rue des Moissons : création d'un soubassement pour respect aspect façade existante.

- Conservation des dallages existant
- Création d'un escalier BA pour accès R+1

TERRASSE - COUVERTURE

- **Rénovation complète façade arrière par pose de bardage zinc à joint debout ton QUARTZ**
- Révision et rénovation des terrasses accessibles donnant sur Patio par étanchéité multicouche et protection par dalle cerame sur plot.
- Pose de Velux GGL INTEGRA 114*118 motorisé dimensions et emplacement suivant lot concerné.
- Toiture sur rue des Moissons en tuile plate (révision générale)
- Toiture de la seconde partie en bac acier. (Existante, révision générale)
- Réfection des Descentes et gouttières en ZINC sur patio et façade arrière

MENUISERIES EXTERIEURES/ FENETRES

- Menuiserie extérieures PVC sur façade rue des Moissons conservées.
- Ensemble fenêtres et portes fenêtres châssis PVC blanc intérieur et laqué gris (RAL à définir) sur l'extérieur sur patio et façade arrière (**Hors façade sur rue des Moissons**)
- Double Vitrage 4-16-4 peu émissifs + remplissage argon (vitrage normes CEKAL)
- **Volets roulants électriques**, filerie en attente positionnée au droit des menuiseries
- Manœuvre des fenêtres en oscillo battant (OB)
- Coffre volet roulant avec traitement spécifique étanchéité à l'air. (pour les nouvelles menuiseries)
- Calepinage des menuiseries suivant plan de façade architecte
- Entrée d'air dans menuiserie (en partie haute des menuiseries) ou coffre de volet roulant

CLOISON - DOUBLAGE - ISOLATION

- Les murs séparatifs entre les logements et autres locaux (hall et locaux divers) seront réalisés en cloison acoustique haute performance de type SAD 180 mm.
- Cloisons de distribution intérieures : sans objet, vendu en plateau
- Cloisonnement des gaines techniques et soffite divers et mis en place de trappes sur gaine.

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
- Portes intérieures, poignées etc : sans objet, vendu en plateau
- Gainés palières dans partie commune (EDF/EP/PTT) : dimensionnements et type de fermeture suivant normes concessionnaires
- Bloc portes parties communes comprenant poignées, ferme portes type GEZE, cylindre suivant localisation et besoins.

ELECTRICITE

- Installation aux normes NF C15 – 100
- Réalisation des colonnes montantes et desserte pour individualisation
- Un branchement électrique (attente) sera mis à disposition à l'intérieur du lot privatif à proximité de l'entrée.
- Installation intérieur et appareillage : Sans objet, vendu en plateau
- TV logement: Antenne collective avec 1 ampli, 1 attente logement dans tableau DTI
- Résidence équipée Téléphonie et pré-équipée FIBRE OPTIQUE (sous réserve réseau sur voirie et éligibilité commune), à partir de la gaine France Telecom (Orange) jusqu'à pénétration dans le lot privatif.



- **Platine Vidéophone INTRATONE saillie couleur mains libres avec gâche électrique** sur rue (pour ouverture à distance) et moniteur par smartphone ou tablette à chaque appartement (INTRATONE ou équivalent) **suivant choix MO. TECHNOLOGIE GSM**

- Accès résidence sécurisé par badge VIGIK (2 émetteurs par appartement)
- Platine VIGIK sur accès cour
- Eclairage sur patio et coursives extérieurs par applique étanche.
- Eclairage cour et parking par pose de hublot étanche à détection sur mur clôture, pose en applique, nombres suivant niveau d'éclairément.
- Alimentation électrique/attente pour :
 - Portail battant sur rue
 - Portail hall (ventouse)

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que son compteur électrique individuel ne sera installé par le fournisseur d'énergie « ENEDIS » contre remise d'une attestation de conformité, certificat CONSUEL et ceux après réalisation des travaux intérieurs du client. L'emplacement des tableaux électriques est soumis au service ENEDIS et l'emplacement ne peut être défini par le client.

PLOMBERIE/ SANITAIRE

- Individualisation du réseau d'eau potable dans gaine technique par colonne en PVC pression avec pose de décompteurs individuels, raccordement au réseau public.
- Réseau Eaux usées par colonne/ chute en PVC rigide, dimensionné suivant les débits à évacuer.

Intérieur appartement : Sans objet, vendu en plateau

Uniquement attente eaux usées depuis gaine technique, trappe comprenant dans gaine pour raccordement aux chutes collectives par culotte diamètre 100.

L'emplacement des gaines techniques et fluides peut être modifié suivant des contraintes techniques rencontrés sur site. (et notamment soffite et encoffrement divers)

CHAUFFAGE

Intérieur logement : Hors lot, vendu en plateau

Prévoir Chauffage et Eau chaude sanitaire électrique (pas de réseau gaz)

VMC

- Ventilation mécanique contrôlée suivant les normes acoustiques, via Moteur(s) VMC simple flux hygro-réglable collectif placé dans comble ou sur bac acier, dimensionnement suivant étude technique VMC. (Hors lot sans communication avec les parties communes dont la VMC devra être traitée individuellement)
- Caisson basse consommation TYPE B HYGRO collectif (placés en toitures, comble)
- Hors bouches et réseau-desserte intérieure.

REVETEMENT DE SOL - CARRELAGE – FAIENCE

Intérieur logement : Sans objet, vendu en plateau

Partie commune SAS : Rénovation du TERRAZO existant.

Partie commune : Dalle ou lame en revêtement souple type PRIMEO de FORBO comprenant classement passage intensif (U3/P3) et qualité acoustique.

Circulation parking/ sous-sol :

Sas et dégagement en peinture de sol (ton gris).

Zone stationnements : livré en béton brut

Accès Patios : Dalle NOVOCERAM NOA NATUREL imitation bois, pose sur plots.

PEINTURE - PAPIER PEINT- REVETEMENT DE MURS

Intérieur logement : Sans objet, vendu en plateau

Partie commune : Pose d'une toile décorative murale, mise en peinture avec des teintes définies avec l'architecte du projet.

Miroir mural dans hall d'entrée

Coursive sous-sol et locaux vélos, poubelles : Peinture de propreté mur et plafond, finition type C.

L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que les revêtements des parties communes (sols et murs) peuvent être achevés après réalisation des travaux intérieurs des appartements et ceux dans le but de préserver les revêtements.

SERRURERIE



- Révision des ferronneries noires existantes sur rue des Moissons et sur balcon R+1.
- Résidentialisation de la Porte d'entrée partie commune par gâche électrique ou bandeau ventouse en applique, mise en place d'un ferme porte.
- Porte accès arrière/cour : porte aluminium remplissage vitré, seuil normes PMR, avec bâton maréchal et bandeau ventouse.
- Mains courantes laqué ou inox dans cage escalier

partie commune (hauteur 90 cm)

- **Sur rue Labori pour accès véhicule** : Fourniture et pose d'un portail acier ou alu couleur à définir double battant type DOITRAND ou SAFIR pour accès véhicule, ouverture par émetteurs (1 badge par unité de stationnement) comprenant une ouverture piétonne
- **Porte accès parking en sous-sol** : Portail alu ou acier, ouverture par bip (1 unité par stationnement), RAL à définir suivant plan façade.

ENDUIT / FACADE IMMEUBLE

- Modification de 2 châssis sur façade rue des Moissons : création d'un soubassement pour respect aspect façade existante.
- Rénovation, bardage en zinc naturel sur façade arrière et rénovation des balcons en R+1
- **Rénovation des patios** par pose d'un ensemble bardage sur ossature de marque CEDRAL LAP ton blanc, changement des menuiseries en PVC RAL gris Anthracite
- Mise en peinture descente/ rampe sous-sol et garde-corps



PARTIES COMMUNES/EQUIPEMENTS COMMUNS

- Hall d'entrée et partie commune décoré et soigné suivant choix du maître d'oeuvre
- 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 en cadrette (plafond démontable pour accès aux fluides) avec spots LED encastrés.
- Eclairage des paliers et hall par **détecteur de présence**
- Eclairage de sécurité suivant normes et contrôle bureau d'étude (bloc de secours BAES)
- Cage escalier mise en peinture : sol + murs

VRD / ESPACE COMMUNS / PARKINGS / CAVES

- Marquage des parkings par traçage (bande 10 cm) et numérotations (hauteur 30cm) au sol en peinture blanche (sous-sol et cour)
- Marquage Place PMR (mobilité réduite)
- Zone cour : Décroûtage de l'enrobé existant et pose d'un Enrobé noir dosé 0/6 après compactage et préparation de la forme
- Elagage et entretien des arbustes existants. Mur de clôture enceinte : Mur existant comprenant reprise de faitières abimées
- Massif végétalisé sur cour et patios : suivant aménagement et proposition paysagiste
- Séparation latérale des logements en RDC sur cour par Ecran de jardin de marques COLLSTROP
- Caves privatives : Point d'éclairage (applique ou plafonnier) sur interrupteur type PLEXO.



Modélisation des extérieurs sur grand patio



Grand patio principe de végétalisation



Végétalisation sur petit patio (suivant proposition graphique LOT ESPACE VERT)