

Une réalisation :

SCCV 2 DAUPHINOT

21 rue du Barbatre

51100 REIMS



Descriptif sommaire **DAUPHINOT / CORMONTREUIL Centre**

PRESENTATION GENERALE

Projet situé dans le cœur de CORMONTREUIL, à quelques mètres des commerces de proximité, de la Mairie, du Parc ST FRANCOIS, de la médiathèque...etc.
Accès rapide à REIMS.

Terrain actuellement occupé par une maison d'habitation vouée à la démolition, le projet comprendra 2 résidences de 24 et 17 appartements soit un total de 41 appartements neufs.

Le projet porté par BDL ARCHITECTES s'inscrit dans l'environnement urbain de CORMONTREUIL, il marque l'angle de la rue Simon Dauphinot et la place Philippe COUTIEZ. Un parking aérien arboré accessible depuis la rue sera disposé de façon à donner un certain recul aux bâtiments, celui-ci disposera de 18 places extérieures sécurisées, un autre parking semi enterré (demi niveau) comprendra environ 36 places.

Afin de s'insérer dans le contexte architectural de CORMONTREUIL et après avis des Architectes des Bâtiments de France les bâtiments seront traités par une toiture traditionnelle complétée d'une couverture et d'un attique en zinc rouge.

La végétalisation existante le long des limites et clôtures sera conservée car elle présente une végétation intéressante, les espaces libres seront engazonnés et végétalisés

Adresse de l'opération :

2 Rue Simon Dauphinot 51350 CORMONTREUIL (référence cadastrale : AA460 pour 2 203m2)



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

GROS ŒUVRE

- Fondation en béton armé + Mur en béton armé ou bloc à bancher (suivant étude de sol et étude structure)
- 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. 20 cm + isolation sous chape flottante + isolation en sous face de dalle
- Cage escalier : Escalier en béton préfabriqué dimension 2800 x 2800
- Planchers intermédiaires : Pré-dalle ép. 20 cm
- Traitement des ponts thermiques par rupteur (suivant étude thermique)
- Terrasses : dalle BA ép. 20 cm + isolation (voir lot Couverture)
- Seuil et appui de fenêtre : Finition béton surfacé



TERRASSE- COUVERTURE – CHARPENTE

- Ensemble charpente dite traditionnelle avec fermes et pannes.
- Terrasse accessible (donnant sur appartement) épaisseur 80 mm PUR et Bicouche en bitume élastomère auto protégée
- Charpente bois traditionnelle suivant plan de permis avec couverture en zinc teinte rouge (Ton gris)
- Isolation des combles sur toiture principale : voir lot ISOLATION
- Descentes et gouttières en ZINC
- Skydome désenfumage avec système déclenchement/asservissement dans cage d'escalier commun
- **Finitions des balcons et terrasses :**
- Dalle de terrasse béton lisse format 50x50 cm, pose sur plots sur **terrasse étanchée.**
- Carrelage format 40x40 cm antidérapant / ingélif **sur balcon.**
*Choix du coloris par maître d'ouvrage, identique à toute la copropriété.

MENUISERIES EXTERIEURES/ FENETRES

- Ensemble fenêtres et portes fenêtres **châssis PVC Gris clair extérieur, finition blanches intérieurs.**
- Double Vitrage 4-16-4 haute performance + remplissage par gaz argon (Vitrage normes CEKAL)
- Composition des châssis suivant plan de façade, et plan intérieur des lots
- **Volets roulants électriques** par interrupteur de volet positionné au droit des menuiseries.
- Coffre volet roulant avec traitement spécifique étanchéité à l'air, tablier extérieur lames aluminium, coulisses aluminium.
- Ouverture des menuiseries (hors châssis fixe) en oscillo battant.

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).
- Isolant sur murs intérieurs (sur partie commune) : Type d'isolant thermique et épaisseur définis par **étude thermique RT2012**, 80 mm de laine de verre type GR32 (R=2.50)
- 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 comble perdue (Toiture principale) : Soufflage produit fibreux ou 400 mm de Laine de verre : objectif thermique : R de 10 compris membrane étanchéité à l'air.**
- Isolation entre RDC et niveau de sous-sol : par pose isolant PUR sous chape de 80 mm type Knauf Thane Sol ou équivalent avec R de 3.65, compris Asour de Chape.

MENUISERIES INTERIEURES



- **Porte palière (entrée appartement) phonique isolante et stable**, finition stratifiée bois WENGUE ou CHENE ROYAL (mini 39db) choix du stratifié suivant décoration partie commune (choix architecte et/ou maître d'ouvrage) 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 + seuil de porte dit à la suisse (en fin de travaux) et joint 4 faces

Portes intérieurs 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 KENDOORS toute hauteur :**
- Façades miroir dans espace entrée / façades mélaminé blanche dans les autres pièces (suivant plan des appartements), comprenant 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 dimensions env 65x250 cm pour les emplacements chaudières (voir suivant plan individuel)

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
- Coffret électrique : Emplacement compteur et tableau électrique et tableau DTI/TV dans bac **GTL d'encastrement** comprenant attente Box internet suivant nouvelles normes en vigueur (dimensionnement non modifiable)
- TV logement : Antenne collective placée sur toiture avec amplificateur 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 sur voirie et commune), avec prises RJ 45 dans : séjour / chambre et cuisine
- **Système de vidéophonie type INTRATONE, système connecté comprenant une platine inox à défilement de nom sur rue et une gestion main libre depuis son smartphone.**
- Accès résidence sécurisé par badge VIGIK (2 émetteurs par appartement)
- Eclairage sur terrasse et balcon par plafonnier ou applique murale étanche.
- Certificat de conformité électrique CONSUEL en fin de travaux.

PLOMBERIE/SANITAIRE



- **Meuble vasque NEOVA gamme Angelo ou DELPHA DUO EXPRESS**, évier en résine, caisson stratifié avec choix tiroirs ou portes (avec amortisseur de fermeture) **choix du coloris du meuble** / miroir panoramique et réglette lumineuse LED et mitigeur JULY de JACOB DELAFON ou équivalent. (Pose murale sur pieds chromé recommandé)
- **WC suspendu** comprenant cuvette blanche type PRIMA de ALLIA et Bâti support RAPID SL de GROHE (compris plaque 2 touches) et encoffrement plaque de plâtre.

- Robinetterie douche par **mitigeur thermostatique** type JULY de marque JACOB DELAFON ou équivalent.
- Ensemble **combiné de douche thermostatique** comprenant mitigeur thermostatique avec butée de confort de température, colonne et flexible de douche intégré.
- 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 suivant largeur receveur avec montants chromé et poignées de porte
- **Receveur extra plat blanc moulé type PRIMA STYLE de ALLIA conforme aux normes PMR** 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 uniquement : 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

- 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 terminal ventouse individuel ou conduit collectif (dit 3CE) suivant emplacement et plan du logement.

(Un contrat d'entretien ou une visite de contrôle annuelle est obligatoire pour votre chaudière)



- Réseau intérieur par radiateurs à panneaux acier blanc type ORNIS de DE DIETRICH ou CASUAL de BRUGMAN *(Emplacement et dimensionnement définie par lot CHAUFFAGE et suivant calcul de calorie par pièces Etude Thermique)
- Gestion par **robinet/tête thermostatique** type VINDO TH M30 ou similaire
- Gestion du chauffage par **Thermostat d'ambiance connecté de type SMART TC de marque DE DIETRICH.**
- Réseaux chauffage en dalle avec collecteurs à vannes.
- Installation de chaudière contrôlée par QUALIGAZ (Remise certificat Modèle 2 pour pose et ouverture compteur)

VMC

- Ventilation mécanique contrôlée suivant les normes acoustiques, VMC simple flux hygroréglable collective, dimensionnement suivant étude VMC. (un moteur par résidence)
- Caisson basse consommation TYPE B HYGRO placé dans la charpente.
- Grille d'entrée d'air type ISOLA HY acoustique blanche dans coffre volet roulant ou menuiserie. (A ne bouger sous aucun prétexte)
- Bouche VMC ALIZE HYGRO blanche dimensionnée suivant pièces : espace cuisine / Salle de bain et WC (modèle suivant débit et type de pièce)

REVETEMENT DE SOL - CARRELAGE – FAIENCE

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

Pièces humides : Cuisine, salle de bains et sanitaires :

- **Sol** : Pose de carrelage en grès cérame grand format (mini 45 x 45), plinthes assortis, pose sur chape (voir ci-dessus)
Choix suivant gamme proposée par le promoteur (maitre d'ouvrage)
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, maitre 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. (sauf retrait meuble évier pour pose de cuisine équipée par le client)



Pièces sèches : Chambre / Séjour / entrée et dégagement et divers
Choix suivant gamme proposée par le maitre d'ouvrage

- Parquets stratifié flottants posé sur sous couche isophonique 1mm

Sol QUICKSTEP Gamme CLASSIC ép 8mm dimension de lame (1200 x 190) avec plinthes assorties / système UNICLIC / gamme HYDROSEAL (résistance à l'eau).

Nombreux choix de stratifié et coloris

Plinthes assortis hauteur 7/8 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.) Finition type B ou C

- Pose toile de verre + mise en peinture des parties communes, teinte et consignes suivant choix architecte.
- Peinture de propreté dans locaux technique (local poubelles, local vélos ou dégagement) finition de type C.

SERRURERIE

- Garde-corps aluminium thermo laqué : **Type OXYTAL de BUGAL** : pose sur platine remplissage vitrée bas teinte OPAQUE + 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 et terrasse : vitrage opalescent avec cadre alu (RAL idem menuiseries extérieures) ou maçonnerie suivant plans
- Couvertine/ pliage alu galvanisé sur murets acrotères.
- Main courante mise en peinture sur écuyer dans cage escalier des parties communes (hauteur 90 cm) et suivant normes PMR en vigueur.



- Réhabilitation des clôtures existantes sur rue comprenant broissage et mise en peinture de l'ensemble, comprenant création à l'identique sur les ajouts de clôtures (RAL suivant choix architecte)

- Portail accès résidence (**sur rue**) : Ensemble **portail automatique coulissant** grande taille (env 4ml de passage) + portillon d'entrée normes PMR avec ventouse type MAMMOUTH Portail assorti (hauteur suivant choix de cloture sur rue) : Motorisation usage intensif, compris
- Portail **accès sous sol**, ensemble acier ou alu, portail basculant à barreaudage, ouverture par bip, avec moteur dimensionné pour passage intensif véhicule. RAL blanc idem plan de PC (1 bip par unité de stationnement)

- **SOUS SOL**

- **Garages/Box**

Suivant emplacement et contrat acquéreur : Porte de garage/ box par porte débordante motorisée type DL102 NOVOFERM ou DOITRAND (ou P70W motorisé) à nervures blanches dimensions suivant taille de baie, compris finition linteau par tôle.

Compris 2 émetteurs par porte

Caves :

Porte de service métallique galvanisé avec poignée plastique, fermeture 1 point, dimensions 80 x 200, avec cylindre et clés.

Séparation des caves par tôle nervuré

1 PC + 1 point lumineux par cave (électricité apparente, appareillage en saillie)

Finition mur : Béton surfacé

Finition sol : Béton surfacé comprenant un nettoyage haute pression par autolaveuse avant remise de la copropriété au syndic provisoire.

ENDUIT / FACADE IMMEUBLE



- Les menuiseries aluminium (Garde-corps, porte de hall, porte de garage...etc.) sont en couleur RAL 7016 (teinte gris anthracite)

- Enduit minéral gratté lisse ton blanc suivant plan de façade PC

- Briquette murale format 33 x 5 de couleur grise, zonage suivant plan de façade PC

- **Attiques, habillés en zinc à joint debout ton rouge** conformément au permis de construire, sur ossature bois. (Idem toiture) *voir photo*

- Les menuiseries aluminium (Garde-corps,

PARTIES COMMUNES/EQUIPEMENTS COMMUNS

- Hall d'entrée en revêtement en Carrelage, Miroir ou habillage décoratif dans hall d'entrée

- Revêtement de sol des étages (R+1 à R+3) : carrelage grès cérame ou sol PVC haute qualité type SARLON TRAFIC pour contraintes acoustiques.

- **Tapis de sol en alu encastré** au droit de la porte principale d'entrée.

- **Ensemble boîtes aux lettres encastrées** haute qualité normalisé type CLASSICA de 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 normalisé 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 décoratif** aux normes en vigueur type SCHINDLER 1000, 625 kg, 8 personnes, aux normes d'accessibilité EN81-70, Faux plafonds avec spots LED, Miroir, **équipé passerelle GSM (liaison téléphonique), décaissé pour revêtement de sol intérieur : carrelage**



- **Gestion des déchets** : Local poubelles (emplacement suivant plan) Carrelage sol et mur sur hauteur environ 120 cm, robinet de puisage pour entretien, portes comprenant ventilation haute et basse.
- **Local vélo** : Peinture de sol + mise en peinture des murs par peinture de propreté. (Finition type C), **pose de râteliers porte vélos**.
- Contrôle d'accès par **platine vidéophone type INTRATONE** anti vandalisme ou similaire à défilement de noms. (Une platine sur clôture côté rue + une platine au droit de chaque par bâtiment) comprenant tête VIGIK pour badge.
- Porte d'accès au hall en aluminium ou acier comprenant bâton maréchal, ferme porte, ouverture grande largeur normes PMR, seuil plat aluminium, fermeture par bandeau ventouses

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) en grillage rigide hauteur 120 cm. / Comprenant une haie arbustive entre les logements (**Concerne les lots A03 /A04/A05 et A06 côté chambre**).
- Aménagement des jardins communs et accès suivant plan masse architecte, les plates-bandes seront couvertes d'arbustes variés.
- Plusieurs arbres le long des limites seront conservés et entretenus conformément au permis de construire (notamment sur le versant EST et OUEST de l'assiette foncière)
- Murs et clôtures d'enceinte conservée.
- Arbre à haute tiges suivant plan masse architecte.

PARKINGS/ SOUS SOL

- 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
- Mise à disposition de la copropriété d'une place de stationnement PMR (Personne à mobilité réduite) Utilisation strictement réservée à une personne possédant une carte.

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 maître 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.