

## 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 30 **appartements en plateau de surface comprise entre 36 et 82 m<sup>2</sup>.**

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

Résidence sécurisée avec parking en sous-sol, 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
- Individualisation des fluides
- Rénovation générale «Embellissement» 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
- Remplacement des menuiseries sur Patio et cour
- Restructuration des sous-sols permettant de recevoir parkings et locaux poubelles et vélos
- Résidentialisation de l'ensemble : vidéophonie, accès par badge, télécommande pour ouverture porte parking

## 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

## TERRASSE - COUVERTURE

- Révision et rénovation des terrasses accessibles donnant sur Patio par étanchéité multicouche et protection par dalle ou composite sur plot.
- Toiture sur rue des Moissons en tuile plate
- Toiture de la seconde partie en bac acier sur dalle béton.
- Réfection des Descentes et gouttières en ZINC sur patio et façade arrière
- Skydome désenfumage (partie commune) avec système déclenchement/asservissement dans cage d'escalier commun

## 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.
- 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

## 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
- Gains palières dans partie commune (EDF/EP/PTT) : dimensionnements et type de fermeture suivant normes concessionnaires

## 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 AIPHONE saillie couleur mains libres avec gâche électrique** sur rue (pour ouverture à distance) et moniteur mains libres à chaque appartement (AIPHONE ou équivalent)
- Accès résidence sécurisé par badge VIGIK (2 émetteurs par appartement)
- Platine VIGIK sur accès cour
- Eclairage sur patio et coursives extérieurs par applique étanche (1 Unité par lot)
- 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.*

## **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.

## **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, VMC simple flux hygroréglable collective placée sur toit terrasse, dimensionnement suivant étude technique VMC.
- Caisson basse consommation TYPE B HYGRO collectif (placés en toitures)

## REVETEMENT DE SOL - CARRELAGE – FAIENCE

Intérieur logement : Sans objet, vendu en plateau

Partie commune :

Hall RDC : Carrelage grès cérame grande qualité type VERTIGE de NOVOCERAM, format type 45x45 compris joint ciment et plinthes assortis

Compris réservation pour tapis de sol alu encastré dans Hall et sur sortie côté cour.

Partie commune étage : Carrelage ou dalle en revêtement souple type BOLLON

Circulation parking/ sous-sol : livré en béton brut

## 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 etc : Peinture de propreté mur et plafond, finition typeB

*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



- Mise en peinture de 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.
- 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** : Porte basculante ouverture par bip (1 unité par stationnement), RAL à définir suivant plan façade.



## ENDUIT / FACADE IMMEUBLE

- Modification d'un châssis sur façade rue des Moissons : création d'un soubassement pour respect aspect façade existante.
- Nettoyage haute pression du soubassement en pierre meulière et révision partielle de la façade avant, au besoin.
- Rénovation, bardage sur façade arrière et rénovation des balcons en R+1
- Mise en peinture descente/ rampe sous-sol

## 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 en cadrette (plafond démontable pour accès au 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
- Pose d'une platine vidéophone type AIPHONE ou similaire à défilement de noms et lecteur de badge VIGIK

## VRD / ESPACE COMMUNS / PARKINGS

- 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 : Décroustage de l'enrobé existant et pose d'un Enrobé noir dosé 0/6 après compactage et préparation de la forme
- Mur de clôture enceinte : Mur existant
- Massif végétalisé sur cour et patio : suivant aménagement et plan architecte
- Clôture par grillage rigide 3D vert hauteur 120cm pour séparation appartement en rez de jardin, comprenant portillon d'accès avec cylindre

