

Une réalisation :

## SCCV 40 SAINT BRICE

21 rue du Barbatre  
51100 REIMS



# Descriptif sommaire Rue de St BRICE / CLAIRMARAIS

## PRESENTATION GENERALE

Le projet « » est un ensemble immobilier neuf comprenant une résidence en R+5 sur rue de Saint-Brice ainsi que 6 pavillons d'architecte en cœur d'îlot.  
40 /42 /46 rue de Saint Brice à REIMS 51100

Ce programme répond aux normes énergétiques **RT 2012**



## 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 par rupteur** (suivant étude thermique)
- Terrasses : dalle BA ép. 20 cm + isolation (voir lot Couverture)



## TERRASSE- COUVERTURE



- Bicouche en bitume élastomère auto protégée
- Terrasse accessible épaisseur 100 mm PUR
- Toiture terrasse (inaccessible) avec complexe d'étanchéité épaisseur 120 cm. (PUR), avec gravillons de protection
- Toiture bac acier pour 2 pavillons (Maisons 1 et 2)
- Descentes et gouttières en ZINC
- Skydome désenfumage avec système déclenchement/asservissement dans cage d'escalier commun
- **Pavillons 1 et 2** : Couverture zinc avec Skydome/ fenêtre de toit plat pour entrée de lumière
- Lame de terrasse composite, pose sur plots et lambourdes sur **terrasse étanchée**.
- Carrelage format 35x35 antidérapant / ingélic **sur balcon**.

## MENUISERIES EXTERIEURES/ FENETRES

- Ensemble fenêtres et portes fenêtres châssis PVC blanc intérieur et laqué gris sur l'extérieur
- Double Vitrage 4-16-4 peu émissifs + remplissage argon (vitrage normes CEKAL)
- **Volets roulants électriques** par interrupteur VR à blocage positionné au droit des menuiseries
- Coffre volet roulant avec traitement spécifique étanchéité à l'air.

## CLOISON - DOUBLAGE - ISOLATION

- Type d'isolant thermique et épaisseur définis par **étude thermique RT2012**, 120 mm de laine de verre type GR32 (R=3.75)
- 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 sous face de dalle entre RDC et R+1 par application flocage fibreux blanc type ISOTHERM (R = 3.10)

## 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
- Huisserie métallique mise en peinture avec porte de distribution laquée
- Portes de distribution 83 cm type LINEA SVEDEX rainurée laqué blanche avec garniture Porto de HOPPE ou similaire
- **Portes de placards coulissantes type SOGAL** miroir dans entrée / façade blanche dans les autres pièces (suivant plan), rails haut et bas
- Equipement placards par panneau mélaminé blanc et taquets
- Placard mélaminé blanc ouvrant à la française dim 65 x 250 cm pour les emplacements chaudières (voir suivant plan individuel)

### Pour les pavillons 2 à 6 :

Escalier 1/2 tournant avec mains courantes assorti gamme ACCESSIO de FLIN ou équivalent

## ELECTRICITE

- Installation aux normes NF C15 – 100
- Installation encastrée avec pot de prise étanche (ou BBC)
- **Appareillage encastré type Odace STYL 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 avec 1 ampli, 1 prise dans : Séjour et chaque chambre
- **Résidence équipée Téléphonie et pré-équipée FIBRE OPTIQUE** (sous réserve réseau dans la rue), avec prises RJ 45 dans : séjour / chambre et cuisine



- Vidéophone couleur mains libres avec gâche électrique à chaque appartement (Aiphone ou équivalent)
- Accès résidence sécurisé par badge VIGIK (2 émetteurs par appartement)
- Eclairage sur terrasse par plafonnier ou applique murale
- **Indicateur de consommation conforme RT2012 , comptage des énergies (+)**
- Certificat de conformité électrique CONSUEL en fin de travaux
- Mise en service groupée pour essais électrique des logements à la livraison
- **Pour les pavillons 1 à 6** : Kit panneau photovoltaïque 2 X 250W placé en toiture pour autoconsommation, sans stockage d'énergie. ENR conforme NORMES RT2012

## PLOMBERIE



- **Meuble vasque gamme Angelo NEOVA** ou similaire, évier en grès, caisson stratifié avec choix tiroirs ou portes (avec amortisseur de fermeture) **choix du coloris** / miroir et bandeau applique lumineux et mitigeur JULY de JACOB DELAFON ou équivalent.
- WC sur pied blanc compris abattant type AFOLDI EKO ou équivalent
- Robinetterie mitigeur thermostatique type JULY MURAL de marque JACOB DELAFON ou équivalent.
- Ensemble douchette comprenant Barre de douche réglable, flexible de douche type NICOLL River
- Baignoire acrylique blanche, tablier carrelé (Suivant choix Lot carrelage)\* (\*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 et lave-vaisselle + alim EF (suivant plan)
- Pavillons avec jardin et terrasse R+4 : robinet de puisage extérieur
- Cuisine : évier en inox 0.60m x 1.20m sur meuble en mélaminé blanc (suppression sur demande client)

*\*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 :



- Chauffage gaz et production Eau chaude par **chaudière individuel** à condensation de type DE DIETRICH MC24/28/ NANE0, ou équivalent, pose sur dossier, emplacement suivant plan

### Pour les pavillons :

- Chauffage gaz et production Eau chaude par **chaudière individuel** à condensation de type DE DIETRICH MC24/28/ NANE0, ou équivalent, pose sur dossier, emplacement suivant plan

(\*un contrat d'entretien et de maintenance annuel est obligatoire)

- Emission par radiateurs aciers avec **robinet/tête thermostatique** type VINDO TH M30 ou similaire
- Gestion de l'intermittence par programmateur à horloge et **thermostat d'ambiance**
- 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 hygroréglable collective placée sur toit terrasse, dimensionnement suivant étude thermique
- Caisson basse consommation TYPE B HYGRO.
- 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 – FAIENCÉ

- Préparation des supports : Coulage chape anhydrite béton épaisseur 35mm, 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 cerame 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

Application d'une protection à l'eau type WEBER

Sys Protec sur les zones en faïence.

Choix suivant gamme proposée par le promoteur :  
Exemple : Gamme Activ de COLORKER ou similaire

- Sol mosaïque pour douche à l'italienne, coloris au choix
- Pose de faïence format 25 x 25, crédence cuisine sur linéaire de l'évier

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

- Parquets stratifié flottants posé sur sous couche isophonique 1mm



Sol QUICKSTEP Gamme CLASSIC 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 peinture blanche satinée
- Pièces sèches : Finition toile de verre type SKINREV + application peinture satinée en finition blanche
- Mise en peinture des canalisations apparentes (cuivres/PVC) et huisseries de portes intérieurs
- Mise en peinture des sous faces de balcon par peinture type PLIOLITE pour surfaces extérieures (couleur suivant Permis de construire)

## **SERRURERIE**

- Garde-corps aluminium thermolaqué : **Type EMERAUDE de BUGAL** : remplissage vitrée + lisse haute rectangulaire (Zonage et hauteur suivant façade permis de construire)
- Porte d'entrée partie commune en aluminium teinte gris + vitrage feuilleté (compris ferme porte)
- Pare vue séparatif de balcon avec vitrage feuilleté opalescent avec cadre alu (RAL à définir)
- Couvertine/ pliage galvanisé sur murets.
- Mains courantes laqué dans cage escalier partie commune (hauteur 90 cm)
- Porte accès immeuble, ensemble acier ou alu non débordant, ouverture par bip, RAL à définir suivant façade
- Ensemble en métal perforé RAL bronze sur façade avant
- **Immeuble/ RDC** :  
Porte de garage/ box (suivant emplacement) par porte débordante motorisé type DL102 NOVOFERM à nervures blanches dimensions environ 2.50 x 2,00, 2 émetteurs par porte avec clé pour ouverture manuelle.
- **Pavillons 1/ 3 /4 / 5 /6** : porte de garage sectionnelle isolante avec moteur type RUMBA/SAFIR Habitat finition lisse RAL Teinte Bronze (X5)

## **ENDUIT / FACADE IMMEUBLE**

- **Immeuble sur rue** :
  - Enduit ton blanc
  - Façade RDC : Vitrage feuilleté opalescent dans cadre alu avec alternance mur béton teinté et porte accès voiture + piéton
  - Etage courant : Métal perforé sur les balcons (RAL bronze) formant pare vue entre logement
- **Pavillons** :  
Application enduit ton blanc et gris taupe meneaux de fenêtre (zonage suivant Façade permis de construire)

## 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 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 : sol + murs ( finition goutelette)
- Ascenseur gamme Santa Cruz SCHINDLER, 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.
- Local vélo : revêtement carrelage sol + mise en peinture des murs
- Contrôle d'accès par platine vidéophone type AIPHONE ou similaire à défilement de noms

## ESPACES VERTS

- Parcelles engazonnées (pour les logements et espace communs concernés)
- Clôtures de séparation type 3D verte pour les jardins privatifs des pavillons en grillage hauteur 120 cm
- Allée commune pour entretien des pavillons 3 à 6 avec portillons hauteur 120 cm
- Parkings en Evergreen (x9) dalle alvéolaire engazonnée

## PARKINGS

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

## DIVERS

- Remise en état fin de chantier / nettoyage complet des logements avant livraison par société spécialisée.
- Test acoustique des logements.
- Test étanchéité à l'air de l'immeuble pour contrôle perméabilité à l'air.
- Mise en service groupée des logements (Electrique et Gaz) pour essais à la livraison.