

RÉSIDENCE LE SEPT

7B BOULEVARD LOUIS BARTHOU - REIMS (51 100)

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES TRAVAUX **PARTIES COMMUNES ET LOGEMENTS**

Table des matières

PRESENTATION DU PROJET	2
GENERALITES	2
1. GROS ŒUVRE	2
2. CHARPENTE / COUVERTURE / ETANCHEITE / ZINGUERIE	2
3. ASCENSEUR	2
4. MENUISERIES EXTÉRIEURES	2
5. MENUISERIES INTÉRIEURES	3
6. CLOISON – DOUBLAGE – ISOLATION.....	3
7. CHAUFFAGE	3
8. ELECTRICITE	3
9. PLOMBERIE / VENTILATION	4
10. REVÊTEMENTS DE SOL.....	4
11. PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX.....	5
12. FACADES	5
13. LOCAL VELOS.....	5
14. LOCAL MENAGE	5
15. LOCAL ORDURES MENAGERES.....	5
16. PARKINGS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS	5

PRESENTATION DU PROJET

Le programme immobilier, objet des présentes, consiste en la restructuration d'un bâtiment de bureaux en logements collectifs destinés à l'accession.

Cet ensemble immobilier composé de 5 bâtiments allant du R+2 au R+4 est situé au 7B boulevard Barthou à REIMS.

Après purge des aménagements intérieurs existants, seule la structure porteuse du bâtiment sera conservée. Les toitures et façades seront révisées. Les travaux de second œuvre seront totalement refaits à neuf.

Le parking principal est conservé et remis en état afin d'accueillir 74 places de stationnements, accessibles par la rue de Ludes et par le Boulevard Barthou.

Une aire de présentation des ordures ménagères est prévue le long du boulevard Barthou.

Locaux vélos et locaux ménages aux RdC de l'immeuble.

GÉNÉRALITES

Le projet LE SEPT se conformera au label HPE avec niveau de performance énergétique BBC Rénovation.

- Le présent label s'applique sur la Réglementation Thermique des bâtiments existant précisés par l'Arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieur à 1000 m² lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants
- Les détails techniques du label sont définis par l'Arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation » précisé par le Courrier du ministère du 11 déc. 2015 sur les spécificités des labels rénovation

La construction sera conforme à la norme électrique NF C 15-100

La construction sera conforme à la NRA 2000 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation

1. GROS ŒUVRE

Conservation de la structure existante composée de murs et planchers en béton armé

2. CHARPENTE / COUVERTURE / ETANCHEITE / ZINGUERIE

Révision de la charpente bois existante, suivant état conservatoire

Révision de la couverture en tuile, suivant état conservatoire

Réfection de l'étanchéité des terrasses

Révision de l'ensemble des chéneaux / gouttières et descentes d'eau

Création d'un système de désenfumage pour mise aux normes incendie

3. ASCENSEUR

Ascenseur charge 450kg, desservant les niveaux du RdC au R+2 du bâtiment A.

Finitions intérieures en panneaux stratifiés, miroir, main courante, portes palières peintes.

Ascenseur aux normes en vigueur et notamment à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

Fenêtres des parties communes :

Remplacement des fenêtres existantes par fenêtres PVC blanc, fixes, double vitrage (caractéristiques suivant étude thermique).

Fenêtres des logements :

Remplacement des fenêtres existantes par fenêtres PVC blanc, ouvrants à la française et avec au moins 1 oscillo-battant par pièce de vie, double vitrage (caractéristiques suivant études thermique).

Occultation par volets roulants à commande électrique

Portes des halls :

Ensemble menuisier vitré en acier thermolaqué, RAL suivant permis de construire, vitrage 55/2, bandeau ventouses, ferme porte. Contrôle d'accès par badge Vigik (3 unités par appartement) et platine visiophone type Intratone avec appel sur téléphone.

Fenêtres de toit :

Remplacement et création de fenêtres de toit type Velux ou équivalent, commande manuelle.
Occultation par volets roulants à commande électrique

5. MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes palières des logements :

Bloc porte acoustique 39dB, finition stratifiée, 4 paumelles, serrures 3 points, cylindre A2P*, microviseur et béquille inox.

Portes de distribution des logements :

Bloc porte à âme alvéolaire, isoplane, finition peinture, 2 paumelles et béquilles inox.

Portes des gaines techniques : Porte EI30, finition peinture, charnières invisibles et batteuse.

Portes des locaux techniques : Bloc porte EI30, finition peinture, béquille sur rosace, ferme porte

Placard :

Les façades des portes de placards sont équipées de panneaux stratifiés blancs.
Les placards situés dans les entrées seront équipés d'une tablette et d'une tringle

Divers :

Boîtes à lettres en acier laqué et miroirs dans halls d'entrées.

6. CLOISON – DOUBLAGE – ISOLATION

Entre logements et circulations :

Cloison séparative non porteuse, isophonique, type SAD 160, 1 plaque de plâtre par face, remplissage par laine acoustique de 45mm en deux couches, traitement des joints par bandes papier collées et doublées à l'enduit.

Entre logements :

Cloison séparative non porteuse, isophonique, type SAD 160, 1 plaque de plâtre par face, remplissage par laine acoustique de 45mm en deux couches, traitement des joints par bandes papier collées et doublées à l'enduit.

Distribution dans logement :

Cloison séparative non porteuse, isophonique, type 72/48, 1 plaque de plâtre par face, remplissage par laine acoustique de 45mm, traitement des joints par bandes papier collées et doublées à l'enduit.

Circulations et halls des parties communes : Faux plafond fixe et acoustique.

Sous face d'escalier : En béton

7. CHAUFFAGE

Le chauffage, individuel, sera assuré par des radiateurs à chaleur douce, contrôlés pièce par pièce, communicants, pouvant être pilotés à distance par smartphone, et ce conformément à l'étude thermique
L'eau chaude sanitaire sera individuelle et électrique.

8. ELECTRICITE

Installation encastrée avec Gaine Technique Logement privative

Appareillage Dooxie de Legrand ou similaire

Antenne collective hertzienne de télévision et/ou fibre optique si possibilité de raccordement

Hall d'entrée : spots encastrés dans faux plafond commandés par détecteurs de mouvement

Eclairage de sécurité suivant la réglementation incendie

Contrôle d'accès visiteurs depuis la platine vidéophone sur rue via appel sur smartphone (système Intratone), permettant le contrôle des visites même en cas d'absence

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

Entrée : 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, 1 prise RJ45

Salle de bains : 1 centre lumineux fixe en plafond, 1 foyer lumineux fixe en applique pour raccordement d'un appareil de classe II, 1 prise 16 A, 1 sèche-serviette, puissance suivant étude

WC : 1 centre lumineux fixe en plafond ou en applique sur simple allumage

Lingerie (le cas échéant) : 1 centre lumineux fixe en plafond, 1 prise 16 A

Terrasse : 1 prise de courant étanche, 1 point lumineux

9. PLOMBERIE / VENTILATION

Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable suivant norme acoustique.

Production d'eau chaude par ballon d'eau chaude sanitaire individuel.

Salle de bains :

Meuble vasque deux portes ou tiroirs avec miroir et bandeau lumineux, robinet mitigeur tête céramique

Receveur de douche avec paroi vitrée, robinet mitigeur tête céramique et barre de douche

Ou

Baignoire acrylique avec robinet mitigeur tête céramique et barre de douche, tablier carrelé

Cuisine :

T1/T2 : Composition de 2 ou 3 meubles de 60 cm de largeur, y compris : réfrigérateur top, plaque de cuisson 2 zones vitrocéramique, groupe aspirant, évier, mitigeur, plan et crédence stratifié. Robinet et évacuation prévus pour un lave-linge dans la cuisine ou la salle de bains, suivant plans

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.

WC : WC avec commande à double poussoir (3L/6L) et abattant double PVC blanc.

10. REVETEMENTS DE SOL

Logements T1/T2 :

Carrelage grés cérame, posé sur sous couche acoustique, format 30*30 rectifié (choix dans la gamme du fournisseur) et plinthes assorties dans la salle de bain et les WC.

Parquet stratifié posé sur sous couche acoustique, (choix dans la gamme du fournisseur) et plinthes assorties dans les circulations, la pièce de vie et les chambres.

Logement T3 et + :

Carrelage grés cérame, posé sur sous couche acoustique, format 45*45 rectifié (choix dans la gamme du fournisseur) et plinthes assorties dans la cuisine, la salle de bain et les WC.

Parquet stratifié posé sur sous couche acoustique, (choix dans la gamme du fournisseur) et plinthes assorties dans les circulations, la pièce de vie et les chambres.

Terrasses / Loggias :

Dalles béton sur plots, si étanchéité sur dalle béton

Hall d'entrée :

Carrelage grés cérame pleine masse format 45*45, plinthes assorties

Circulations des communs :

Fourniture et pose d'un revêtement textile, plinthes bois finition peinture.

Escaliers et paliers :

Peinture de sol anti-poussière et nez de marches antidérapant.

11. PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX

Hall d'entrée et circulations communes : peinture ou revêtement décoratif selon plan architecte

Cages d'escaliers : peinture type gouttelette

Logements :

2 couches de peinture écologique blanc, à faible émissivité de COV* en murs et plafonds

(*COV : composé organique volatil)

Faïence toute hauteur autour du receveur de douche ou baignoire (choix dans la gamme du fournisseur).

12. FACADES

Les façades des bâtiments, nettoyées et remises en état sont composées de :

- Pierre de parement
- Brique de parement
- Enduit ciment recevant une peinture de finition
- Enduit monocouche
- Mosaïc en pâte de verre

13. LOCAL VELOS

Peinture de propreté sur murs et plafond

Sol béton brut

Applique led sur détecteur de présence

14. LOCAL MENAGE

Peinture de propreté sur murs et plafond

Peinture de sol

Applique led sur détecteur de présence

15. LOCAL ORDURES MENAGERES

Peinture de propreté sur murs et plafond

Peinture de sol

Applique led sur détecteur de présence

Siphon de sol et robinet de puisage EFS

16. PARKINGS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Parking en enrobé, marquage au sol par peinture des places de parking, du cheminement piéton et des numérotations de places.

Espaces verts engazonné, arbres à hautes tiges

Clôture périphérique en maçonnerie et serrurerie, nettoyée et remise en état

Portes piétons accès parking existante en acier, condamnation 1 points, ouverture par clé.

Portes véhicules accès parking : par portail coulissant en acier thermolaqué, RAL suivant permis de construire, motorisée, commande radio (1 commande par stationnement).