

Une réalisation :
SCCV 47 LIBERGIER
21 rue du Barbatre
51100 REIMS



Descriptif sommaire

RESIDENCE LIBERGIER CLOVIS / 25 appartements + 1 local pro

PRESENTATION GENERALE

Le terrain est situé en hyper centre de REIMS proche de la CATHEDRALE donnant à la fois au 47 rue Libergier et 23 rue Clovis.

L'ensemble des constructions existantes seront démolis, **seule la façade Art-déco de la maison rue Libergier sera conservée.**

Sur la rue Libergier (BAT A) la nouvelle résidence abritera **10 appartements neufs** et dont les niveaux R+1 et R+2 sont aménagés derrière la façade Art-déco, donnant des volumes atypiques.

Sur la rue Clovis, la résidence (dit BAT B) **comprendra 15 appartements neufs** et 1 local commercial de 60m2* en pied d'immeuble.

Chacune des 2 résidences dispose d'une entrée particulière sur la rue Libergier ainsi que sur la rue Clovis.

Rue Libergier, le portail existant avec sa serrurerie Art-déco est conservé pour valoriser l'entrée de l'immeuble.

Les véhicules accèdent au parc de stationnement aménagé au rez de chaussée et au sous-sol de l'opération par une entrée unique par un portail motorisé située rue Clovis.

Les 2 résidences sont organisées en équerre autour d'un jardin central commun arboré et des jardins privatifs pour les appartements au R+1.

**restriction d'activité (restauration et activité donnant des nuisances exclus) notifié dans le règlement de copropriété.*

Adresse de l'opération :

Bâtiment A : 47 rue Libergier 51100 REIMS

Bâtiment B : 23 rue Clovis 51100 REIMS

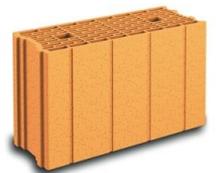
Parcelle IK639 /641 / 642



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 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. 20 cm + isolation sous chape flottante + isolation en sous face de dalle
- Planchers intermédiaires : Pré-dalle ép. 20 cm
- Traitement ponts thermiques (suivant étude thermique)
- Terrasses : dalle BA ép. 20 cm + isolation (voir lot Couverture)
- Seuil et appui de fenêtre : Finition béton surfacé



TERRASSE- COUVERTURE

- Terrasse accessible (donnant sur appartement) épaisseur 92 mm PUR et Bicouche en bitume élastomère auto protégée
- Toiture terrasse comprenant isolant polyuréthane 140 mm et bicouche en élastomère, protection par gravillon (sauf zone accessible toiture terrasse rue Clovis)
- Terrasse jardin sus sous-sol : Revêtement d'étanchéité et relevé type Eurojardin et bande solin compris couche drainante et géotextile pour réception terre végétale.
- Descentes et gouttières en ZINC et accessoires divers (boîtes à eau zinc, trop plein alu etc...)
- Skydome désenfumage avec système déclenchement/asservissement au dernier étage cage d'escalier commun (Sur les 2 résidences)
- Fenêtre de toit/Skydome (sans ouverture) type 80x80 dans sanitaire suivant plan de toiture

Finitions des balcons et terrasses :

- Dalle de terrasse béton format 50x50 cm type MARLUX, pose sur plots sur **terrasse étanchée.**
- Carrelage format 40x40 cm antidérapant / ingélicif **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 extérieur (RAL à définir par architecte) et blanc intérieur**
- Double Vitrage 4-16-4 peu émissifs + remplissage par gaz argon (Vitrage normes CEKAL)
- Composition des châssis suivant plan de façade, et plan intérieur.
- **Volets roulants électriques :**
Du studio au T2 : par interrupteur de volet positionné au droit des menuiseries.
A partir du type 3 : Centralisation des volets roulants par télécommande type SOMFY.
- Coffre volet roulant avec traitement spécifique étanchéité à l'air.
- Ouverture des menuiseries (hors châssis fixe) en oscillo battant

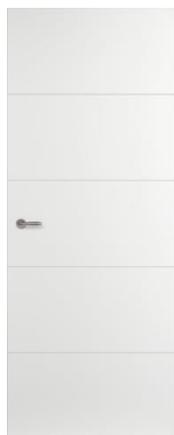
CLOISON - DOUBLAGE - ISOLATION

- Isolant sur murs extérieurs : Type d'isolant thermique et épaisseur définis par **étude thermique RT2012**, 120 mm de laine de verre type GR32 (R=3.75).
- 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 entre RDC et 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 phonique isolante et stable**, finition stratifiée bois WENGUE ou CHENE ROYAL (mini 39db) 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) et joint phonique 4 faces

Portes intérieurs logements



- Huisserie métallique laqué blanche avec porte de distribution laquée blanche format 83 x 204
- Portes de distribution à recouvrement 83 cm type ARKOSE de HUET rainurée-matricée laquée blanche avec garniture Porto de HOPPE coloris Alu naturel ou similaire
- **Portes de placards coulissantes type SOGAL ou KENDORS toute hauteur :**
- Façades miroir dans entrée / façade stratifié blanche dans les autres pièces (suivant plan), rails haut et bas

- Equipement intérieur des placards en étagère et penderie par panneau mélaminé blanc, taquets blanc et barre penderie.
- Placard mélaminé blanc ouvrant à la française dim 65 x 250 cm pour les emplacements chaudières (voir suivant plan individuel)
- Escalier bois Exotique lamellé collé vers chambres compris main courante rectangulaire 70x45 bois compris lasure (coloris au choix), rotation suivant plan aménagement, compris isolation type ISOREL. (**Logements R+1 – A11 et A12 et A21**)

ELECTRICITE

- Installation aux normes NF C15 – 100 et sous contrôle CONSUEL.
- Installation encastrée avec pot de prise étanche BBC.
- Nombres de prises par pièces suivants normes NFC15-100
- **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
- TV logement : Antenne collective placée sur toiture terrasse 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 et local fibre optique dans résidence.
- **Vidéophone couleur mains libres** avec ouverture à distance électrique à chaque appartement (Coomelit ou équivalent) avec ouverture à distance.
- 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 DUO EXPRESS de DELPHA**, 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) *Double vasque suivant plan acquéreur.

- **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.

- Ensemble Combiné de douche compris robinetterie thermostatique type **TEMPESTA System 210 de GROHE ou équivalent.**
- 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, porte TYPE SANSWISS
- **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 (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 : Néant
**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.
Pour des questions de responsabilité la pose de la cuisine se fera uniquement après livraison (sauf accord du maitre d'ouvrage)*

CHAUFFAGE

- Chauffage gaz et production Eau chaude sanitaire par **chaudière individuel** à condensation de type DE DIETRICH PMC24/28/NANEO, 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 ventouse indiv ou conduit collectif (dit 3CE) suivant emplacement et plan.
(Un contrat d'entretien et de maintenance annuel est obligatoire)



- Réseau intérieur par radiateurs à panneaux aciers blanc type CASUAL de BRUGMAN OU FINIMETAL *(Emplacement et dimensionnement définie par lot CHAUFFAGE et suivant calcul de calorie par pièces Etude Thermique)
- Gestion pièce par pièce par **Robinet/tête thermostatique** type VINDO TH M30 ou similaire
- Gestion du chauffage par **Thermostat d'ambiance connecté** type SMART TC de DE DIETRICH ou équivalent.
- 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.
- Caisson basse consommation TYPE B HYGRO placé en toiture terrasse. **(1 caisson par résidence)**
- Bouche d'entrée d'air type ISOLA HY acoustique blanche dans coffre volet roulant ou menuiserie.
- Bouche VMC ALIZE HYGRO blanche dimensionnée suivant pièces : espace cuisine / Salle de bain et WC

REVETEMENT DE SOL - CARRELAGE – FAÏENCE

- 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 CELTIC de DESVRES 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 :



- **Sol douche** : Voir sous partie PLOMBERIE, Receveur extra plat acrylique blanc.
Dimension du receveur suivant plan acquéreur.



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

- Parquets stratifié de flottants
Posé sur sous couche isophonique 1mm
Sol QUICKSTEP Gamme CLASSIC de QUICKSTEP ép 8mm ou LAMIDECOR avec plinthes assorties

Nombreux choix d'essences de bois et coloris

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 :
Sur façades CLOVIS et LIBERGIER arrière et Façade av R+5 et R+6 :
Type OXYTAL de BUGAL : Garde-corps aluminium thermo laqué pose sur platine ou en tableaux remplissage vitrée teinte clair + lisses haute rectangulaire (Zonage et hauteur suivant façade permis de construire) et Opalescent sur niveau R+5 et R+6.
Façade avant Libergier (R+1 et R+2) : Garde-corps existants conservés et restaurés, modèle à barreaux + création
- Porte d'entrée sur Hall / partie commune
Sur rue Libergier : **Portail existant conservé et restauré, ensemble résidentielisé avec système de ventouses électriques, ferme portes**
Sur rue Clovis / Ensemble aluminium teinte gris type 9007 + vitrage feuilleté (compris seuil alu, ferme porte et bâton maréchal.
- Vitrine sur local pro : Ensemble aluminium Ral 9007 (idem porte entrée hall) composé ouvrant norme ERP et vitrine fixe (Dimensions environ 5ml x 2.20 haut)
- Pare vue séparatif de balcon avec vitrage feuilleté 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.
- **Terrasse semi-accessible R+6 (Rue Clovis)** : Escalier métallique hélicoïdal sur mesure comprenant garde corps et palier d'arrivée.
- **Terrasse R+6 Clovis** : Garde-corps vitré sur façade arrière et ensemble claustra pare vue (Hauteur 150cm) en aluminium sur muret pour séparer zone inaccessible.
- Portail accès résidence vers **SOUS SOL donnant sur rue Clovis**, ensemble acier ou alu, portail battant à barreaudage (pour Ventilation parking) ouverture par bip, avec moteur dimensionné pour passage véhicule. RAL suivant PC (1 bip par unité de stationnement)
- **SOUS SOL**

- **Garages**

Suivant emplacement et contrat acquéreur : Porte de garage/ box par porte débordante motorisée type DL102 NOVOFERM à nervures blanches dimensions environ 2.50 x 2,00.
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 (hauteur 200cm, pas de fermeture toute hauteur)

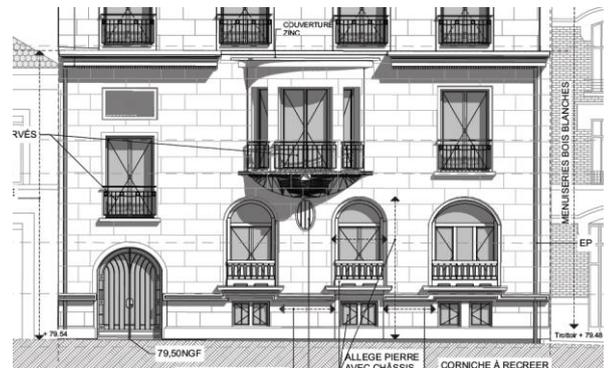
1 PC + 1 point lumineux par cave (électricité apparente, appareillage en saillie)

Finition mur et sol : Béton

ENDUIT / FACADE IMMEUBLE

Rue Libergier :

- Façade existante restaurée et nettoyée (jusqu'au R+2)
- Façade à partir du R+2 pierre collé idem existant compris encadrement pierre à recréer.
- Allège et garde-corps et corniche à recréer dito existant sur châssis du milieu.
- Attique R+5 et R+6 en enduit minéral lissé suivant plan de façade PC.
- Façade arrière : enduit minéral lissé suivant plan de façade PC.



Rue Clovis :

- Briquette murale ton pierre (niveau R+1 à R+4 sur surface courante), zonage suivant plan de façade PC
- RDC soubassement de la résidence : Enduit lissé ton gris.
- Habillage claustra/brise vue aluminium teinte grise sur balcons du milieu (suivant plan de PC).
- Façade arrière et niveau en attique : Enduit ton gris
- Casquette et linteau béton.
- Châssis RDC partie commune et local pro en aluminium RAL ton gris suivant plan de façade.
- Porte d'accès au stationnement, habillage ajouré ton gris pour VB des parkings.

PARTIES COMMUNES/EQUIPEMENTS COMMUNS

- Hall d'entrée et étages en revêtement Carrelage, miroir ou habillage décoratif 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 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** 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** gamme GEN2 de marque OTIS ou similaire, 625 kg, 8 personnes, aux normes d'accessibilité EN81-70, Faux plafonds avec spots LED, Miroir, **équipé passerelle GSM, revêtement de sol : carrelage – Sécurisation par digicode des accès au derniers étages des 2 bâtiments.**
- **Local poubelles** : Carrelage au sol et carrelage mural hauteur 120cm, local équipé d'un robinet de puisage pour entretien
- **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 COOMELIT anti vandalisme ou similaire à défilement de noms. (Une platine par bâtiment)
- Porte d'accès au hall en aluminium avec bâton maréchal, ferme porte, ouverture grande largeur, avec seuil aluminium (suivant normes PMR), fermeture par bandeau ventouses et contrôle par badge VIGIK.

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 avec portillon à cylindre (suivant plan)

- Aménagement des jardins communs et accès suivant plan architecte, les bacs et zones végétalisées seront couverts de plantes tapissantes.
- Terre végétale épaisseur env 20 cm compris drainage.
- Allée commune centrale en dalle béton ou lame composite compris mur périphérique en L comprenant couverture de muret.

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.
- Bloc de secours suivant normes en vigueur
- Contrôle d'accès VIGIK vers parc de stationnements.

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.