

# RESIDENCE 19 TINQUEUX

19 Rue de Tinquieux  
51 100 REIMS

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE LOGEMENTS COLLECTIFS



## **PRESENTATION DU PROJET**

Le programme immobilier, objet des présentes, consiste en la construction en VEFA d'un immeuble collectif composé de 17 logements en R+2+Attique donnant sur rue (bâtiment A) et d'un immeuble collectif composé de 15 logements en R+1 donnant sur cour (bâtiment B), sur un sous-sol commun et situé au 19 rue Tinueux à Reims.

Une majorité d'appartements possède des terrasses et/ou jardins privés.

Le hall d'entrée, pour les 2 bâtiments et l'accès au parking se situent rue de Tinueux.

Les locaux Ménage et Ordures Ménagères se trouvent au RDC du bâtiment A, une aire de présentation des OM donnant sur la rue de Tinueux. Le local 2 roues se situant au sous-sol.

## **COLLECTIF**

- La construction sera conforme à la RT 2012
- La construction sera conforme à la norme électrique NF C 15-100
- La construction sera conforme à l'arrêté du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation

## **GROS ŒUVRE**

- Fondations en béton armé, suivant étude de sol
- Planchers en béton armé avec prédalles, suivant étude de structure
- Murs extérieurs en béton armé ou maçonnerie suivant étude de structure
- Murs de refends en béton armé ou maçonnerie suivant étude de structure

## **COUVERTURE / ETANCHEITE**

- La toiture terrasse des 2 bâtiments sera étanchée et isolée thermiquement avec présence de lanterneaux de désenfumage et accès pour maintenance.

## **ASCENSEUR**

- Ascenseur aux normes personnes à mobilité réduite, accès tous niveaux y compris le sous-sol
- Miroir et main courante
- Habillage stratifié
- Portes RDC en inox
- Plafond lumineux LED

## **MENUISERIES EXTÉRIEURES**

- Ensemble fenêtres et portes-fenêtres PVC teinte gris ou blanc suivant plan de façade architecte, avec double vitrage 4-16-4 mm (selon étude thermique), minimum 1 ouverture oscillo-battante par pièce
- Vitrage peu émissif type Planitherm futur avec gaz Argon
- Volets roulants électriques sur l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres
- Les menuiseries du hall d'entrée sont en aluminium

## MENUISERIES INTÉRIEURES

- Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine (93x204cm), avec un parement stratifié 2 faces, serrure 3 points, seuil à la Suisse, microviseur et butée de porte. Elles garantiront un coupe-feu 1/2 heure.
- Les portes de distribution intérieures seront des portes isoplanes alvéolaires avec rainurage horizontal, équipées de béquilles doubles
- Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes ou battantes (suivant plan) et de couleur blanche.
- Les placards situés dans les entrées seront équipés d'une tablette et d'une tringle

## CLOISON – DOUBLAGE – ISOLATION

- **Conforme à la certification RT 2012.**
- Les cloisons séparatives entre logements et non porteuses seront réalisées en plaque de plâtre vissées de type SAD 180 ou SAD 160 à haute performance acoustique, avec double épaisseur de laine de verre phonique.
- Les cloisons intérieures des logements seront de type Placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaque de plâtre fixées sur ossature métallique avec remplissage de laine de verre.
- Dans les pièces d'eau, les plaques de plâtre seront hydrofuges.
- Coffrage et divers en Placostil 70 mm avec laine minérale phonique.

## CHAUFFAGE

### **Dans le cadre de la RT 2012 et de la régulation des consommations énergétiques :**

- Le chauffage, électrique et individuel, sera assuré par des radiateurs, contrôlés pièce par pièce et avec centralisation, pouvant être piloté à distance par smartphone, et ce conformément à l'étude thermique.
- L'eau chaude sanitaire sera produite par le biais d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur. Cet appareil est composé d'un ballon d'eau chaude sanitaire et d'une pompe à chaleur intégrée, qui permet de récupérer les calories de l'air extérieur pour chauffer l'eau. Ce mode de production d'ECS est considéré comme une énergie renouvelable.

## ELECTRICITE

### **Conforme à la norme NF C 15-100**

- Installation encastrée avec appareillage Dooxie de Legrand ou similaire.
- Antenne collective hertzienne de télévision et/ou fibre optique si possibilité de raccordement.
- Dans le hall d'entrée présence de spots encastrés dans le faux-plafond.
- Eclairage de sécurité par BAES suivant réglementation incendie.
- Contrôle d'accès à distance via smartphone ou téléphone fixe (système Intratone ou autre).

### L'équipement minimum de chaque pièce sera le suivant :

- Entrée : 1 sonnette, 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
- Salle d'eau : 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, 1 prise 16 A
- Buanderie : 1 centre lumineux fixe en plafond, 1 prise 16 A
- Terrasse / Loggia : 1 prise de courant étanche, 1 point lumineux
- Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable suivant norme acoustique

## **PLOMBERIE**

### Salle d'eau :

- Meuble vasque deux portes ou tiroirs avec miroir et bandeau lumineux, robinet mitigeur tête céramique.
- Receveur de douche avec paroi vitrée, robinet mitigeur et barre de douche selon choix de l'Architecte.

### 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 double poussoir (3L/6L).

## **REVÊTEMENTS DE SOL**

### Logements :

- Pour les T1 : Carrelage 40x40 en grès cérame posé sur isolant phonique dans toutes les pièces, plinthes assorties, teintes au choix dans la gamme du maître d'ouvrage
- Pour les T2 : Carrelage 40x40 en grès cérame posé sur isolant phonique dans toutes les pièces, plinthes assorties, teinte au choix dans la gamme du maître d'ouvrage, hormis la Chambre qui recevra un revêtement stratifié posé sur sous-couche isophonique, plinthes à peindre, teinte au choix dans la gamme du maître d'ouvrage.
- A partir du T3 : Carrelage 40x40 en grès cérame posé sur isolant phonique dans Cuisine, Salle d'eau, Buanderie et WC, plinthes assorties, teinte au choix dans la gamme du maître d'ouvrage et revêtement stratifié posé sur sous-couche isophonique dans Entrée, Séjour, Chambre(s), Rangement et Dégagement avec plinthes à peindre, teinte au choix dans la gamme du maître d'ouvrage.
- En option avec plus-value, revêtement de sol souple de type lame LVT de marque Gerflor ou équivalent.

### Terrasses :

- Dalles béton sur plots.

### Hall d'entrée :

- Grès cérame avec décor, plinthes assorties, U3 P3 E3 C2.

## **FAIENCE**

Salle d'eau : faïence toute hauteur autour du receveur de douche, teinte au choix dans la gamme du maître d'ouvrage.

## **PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX**

Hall d'entrée : tapis brosse, peinture décorative et miroir selon plan architecte avec habillage stratifié des boîtes aux lettres.

Murs des cages d'escaliers : peinture de type gouttelette.

Logements : 2 couches de peinture écologique de couleur blanche, avec émission de moins d'1g/l COV, finition de type A.

Plafond : 2 couches de peinture écologique de couleur blanche, avec émission de moins d'1g/l COV, finition de type A.

## **SERRURERIE**

- Une porte automatique sera mise en place pour l'accès au sous-sol. L'ouverture sera commandée par un boîtier de télécommande (1 émetteur sera fourni par place de stationnement en sous-sol), donnant sur la rue de Tinquex
- Pour les balcons, garde-corps acier sous forme de barreaudage.

## **FACADES**

- Suivant plan architecte alternance d'enduit blanc et gris avec parement brique teinte gris clair sur façade rue de Tinquex.

## **JARDINS PRIVATIFS**

- Engazonnés
- Clôtures de séparation grillagée rigide teinte gris anthracite, hauteur 1.50m

## **LOCAL VELOS**

- Situé en sous-sol
- Porte métallique
- Point lumineux
- Rack pour vélos

## **LOCAL ORDURES MENAGERES**

- Situé au RDC bâtiment A avec aire de présentation sur rue de Tinquex
- Porte métallique
- Point lumineux
- Robinet de puisage pour entretien local
- Carrelage au sol avec siphon

## **STATIONNEMENTS / SOUS SOL**

- Sol béton avec traitement anti-poussière
- Eclairage parties communes
- Marquage au sol