



15 rue du Château  
CHATENOY en BRESSE



*Illustration non contractuelle*

## **Notice descriptive sommaire**

## Présentation du programme

---

Sur un terrain d'une surface d'environ 1.815 m<sup>2</sup> situé 15 rue du Château à CHATENOY en BRESSE; COOP HABITAT BOURGOGNE envisage la construction d'un bâtiment de 10 appartements.  
Le Permis de Construire n° PC 71117 19 E0004 a été délivré en date du 9 Juillet 2019.

Ce bâtiment comprendra :

- Au rez-de-chaussée : 5 appartements avec terrasse, cellier extérieur et jardin privatifs, desservis par hall d'entrée et circulation communs,
- Au 1<sup>er</sup> étage : 5 appartements avec balcon et cellier extérieur privatifs, desservis par escalier et circulation communs.

Parties extérieures au bâtiment :

- Stationnements privatifs aériens ou couverts,
- 1 Stationnement aérien commun accessible aux personnes à mobilité réduite,
- Espaces communs : local vélos et local poubelles ; espaces verts, circulations piétons et véhicules.

Les circulations piétonnes en rez-de-chaussée seront conformes aux arrêtés relatifs à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite en vigueur.

L'immeuble respectera la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt de la demande de Permis de Construire (RT 2012)

## Descriptif sommaire des prestations

---

### Gros-Œuvre

- Fondations : dimensions suivant étude bureau structure béton et étude de sol
- Dalle basse et plancher haut RDC : béton armé épaisseur suivant préconisations du bureau d'étude structure
- Elévations du bâtiment (*hors celliers extérieurs, local vélo et local poubelles*) : béton armé et briques épaisseur suivant préconisations du bureau d'étude structure
- Cellier extérieur privatif n°2 de l'appartement 005 : briques  
Autres celliers extérieurs privatifs ; local vélos et local poubelles : ossature bois

### Façades

- Façades courantes du bâtiment principal : enduit, teinte suivant permis de construire.
- Façades hall d'entrée, celliers extérieurs privatifs, local poubelle et local vélos : bardage bois classe 4

### Couvertures

- Couvertures du bâtiment principal :
  - . Toitures 4 pans : charpente fermette, tuiles teinte suivant permis de construire
  - . Toitures terrasses non accessibles : étanchéité + gravillons
- Couverture des celliers privatifs extérieurs, du local vélos et du local poubelles : bac acier

### Serrurerie - Métallerie

- Gardes-corps des balcons du 1<sup>er</sup> étage, *localisation suivant plan* : métalliques avec verre translucide
- Portillon piétons et portail véhicules métalliques
- Pour le cellier extérieur n°2 de l'appartement 005 ; le local vélos et le local poubelles : portes métalliques (*portes des autres celliers extérieurs privatifs en bois*)
- Organigramme pour clé unique regroupant : l'appartement, le hall d'entrée, le cellier extérieur, le local vélos, le local poubelles et le portillon d'accès piétons

### Menuiseries extérieures

Pour les appartements :

- Menuiseries extérieures PVC avec vitrage isolant faible émissivité suivant prescription bureau d'étude thermique et RT 2012 *dimensions suivant plans*. Volets Roulants PVC coffres intérieurs, manœuvre manuelle sauf pour les baies du séjour / cuisine ouverte qui seront à commande électrique.

- Porte palière serrure 3 points A2p\*

Pour les communs : Portes hall d'entrée en aluminium laqué

### Menuiseries intérieures

Pour les appartements :

- Blocs portes intérieurs postformés de type MALERBA modèle « Lounge » ou équivalent
- Placards : portes de façades coulissantes ou battantes de chez SOGAL ou équivalent, coloris selon gamme (*pas d'agencement intérieur à l'exception du placard de l'entrée équipé d'une tringle surmontée d'un rayonnage*)
- Plinthes bois peintes dans les chambres et placards attenants

### Plâtrerie – Peinture – Isolation

- Isolation thermique : *nature et épaisseur suivant étude thermique, localisation suivant plans*
  - . plancher bas RDC : isolant sous chape.
  - . murs périphériques des logements donnant sur l'extérieur : isolation par l'intérieur
  - . isolant en combles au dessus des appartements du 1<sup>er</sup> étage
  - . isolation sous étanchéité des toitures-terrasses non accessibles situées au-dessus des appartements
- Isolation acoustique : conforme à la réglementation en vigueur
- Cloisons de distribution dans les appartements : cloisons 72/48 avec laine minérale.
- Cloisons salles de bains : plaque de plâtre marine côté intérieur au droit de la baignoire ou de la douche.
- Revêtements muraux : 2 couches de peinture acrylique.
- Enduit GS sur les murs béton non isolés.
- Plafonds : enduit GS finition blanche lisse.
- Ponctuellement : soffites et / ou faux plafonds pour passage gaines VMC et dévoiements réseaux divers (*localisation suivant plan*).

### Revêtements de sol – Faïences

- Séjours, dégagements, salles de bains, WC, cuisines : carrelage collé grès cérame 45 x 45 (*coloris au choix suivant catalogue de l'opération : type Concept de RAKO ou équivalent*)
- Chambres et placards attenants : revêtement sol PVC en lés imitation parquet, (*coloris au choix suivant catalogue de l'opération : type TransitPlus de GERFLOR ou équivalent*).
- Faïence collée rectangulaire (*coloris au choix suivant catalogue de l'opération : type Concept de RAKO ou équivalent*) : toute hauteur sur le pourtour des baignoires ou douches.

### VMC – Chauffage – Eau chaude sanitaire

- VMC collective simple flux hygroréglable B (*2 groupes extracteurs en combles*)  
Entrées d'air dans les pièces de vie, bouches d'extractions dans salles de bains, WC et cuisines.
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire : par chaudière individuelle à condensation gaz (*marque et modèle suivant prescription bureau d'étude thermique*).  
Evacuation des produits de combustion : par ventouse horizontale dans les T3 ; par cheminée verticale dans les T2 et T4.
- Distribution de chaleur par radiateurs (*sèche serviettes dans les salles de bains*).  
Vannes thermostatiques (*sauf sur radiateur du séjour et sèche-serviette*)  
Thermostat d'ambiance dans le séjour.

### Plomberie – Sanitaires

- Réseau d'alimentation eau froide : PER sous fourreau pour les parties en dalle,
- Attentes pour machine à laver et lave-vaisselle (*localisation suivant plans*),
- Attentes bouchonnées pour évier dans la cuisine (*évier non fourni*)
- Appareils sanitaires blancs (*localisation suivant plan*) :
  - . WC (cuvette, réservoir 3/6 litres et abattant) *type Prima CDI de ALLIA ou équivalent*.
  - . Meuble de salle de bain avec vasque moulée, robinet mitigeur, bandeau lumineux et miroir *type DuoExpress de DELPHA ou équivalent, largeur 60, 80 ou 120cm selon plans*.
  - . Baignoire acrylique avec mitigeur et barre de douche.

## Electricité

- Installations conformes à la Norme en vigueur
- Combiné pour vidéophonie couleur dans le hall d'entrée de l'appartement.

## Annexes privatives

- **Appartements en RDC :**
  - . Terrasse : dalles béton posées sur lit de sable, prise de courant + point lumineux, robinet de puisage
  - . Cellier extérieur : sol dalles béton posées sur lit de sable
  - . Jardin : gazon + haie (*localisation suivant plans*) ; portillons entre jardins
- **Appartements en étage :**
  - . Balcon (*non étanchés*) : dalles béton posées sur plots, prise de courant + point lumineux
  - . Cellier extérieur : sol dalle béton brute non étanchée
- **Stationnements extérieurs :**
  - . Stationnements non couverts : sol enrobé, marquage peinture
  - . Stationnements couverts non clos : sol enrobé, pergolas ossature bois + couverture bac acier,
  - . Eclairage sur détection de présence sur les communs

## Parties communes extérieures

- Clôtures périphériques *localisation selon plans* : murs maçonnés enduits, grillages, élévations du local vélos et du local poubelles
- Espaces verts communs plantés
- Circulations en enrobés
- Accès véhicules : portail télécommandé
- Accès piétons : portillon avec ouverture par vidéophone et par clé
- Eclairages conformes aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

## Parties communes intérieures

- Hall d'entrée : ouverture par vidéophone et sur clé. Sol carrelé, boîtes aux lettres, murs toile de verre peinte, miroir, éclairage sur détection de présence.
- Circulations horizontale : sol carrelé au rez-de-chaussée, moquette au 1<sup>er</sup> étage ; murs toile de verre peinte, éclairage sur détection de présence.
- Escalier intérieur : sol souple, projeté sur murs, main courante métallique, éclairage sur détection de présence.
- Local vélos : Sol enrobé. Eclairage sur détection de présence
- Local poubelles : Sol enrobé. Eclairage sur détection de présence. Robinet de puisage et grille de sol.

### **NOTE d'INFORMATION :**

Les emplacements de mobiliers de cuisine figurant sur les plans de vente sont indicatifs.

Les cotes de plans sont approximatives et pourront être modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les Marques, modèles et dimensions des appareils et équipements sont donnés à titre indicatif, la coopérative se réserve à tout moment, sur demande l'Architecte, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de forces majeures, tel que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation conjointe de l'Architecte et de la coopérative qui seront libres d'en refuser l'exécution dans la mesure où elle apparaît incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossiers et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur dans le cadre de ces demandes de modification.