



 **Le Philibert**
Résidence Cœur de Ville

4 rue Philibert Guide
CHALON sur SAONE



Illustration non contractuelle

Notice descriptive sommaire

Présentation du programme

Sur un terrain d'une surface d'environ 688 m² situé 4 rue Philibert Guide à CHALON SUR SAONE ; COOP HABITAT BOURGOGNE envisage la construction d'un bâtiment de 17 appartements.
Le Permis de Construire n° PC 71076 20 E0031 a été délivré en date du 5 Octobre 2020.

Ce bâtiment comprendra :

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée et circulations communes, locaux vélos et poubelles, stationnements,
- En étages desservis par ascenseur, escaliers et circulations communs :
 - 1^{er} étage : 4 appartements numérotés 101 à 104,
 - 2^{ème} étage : 4 appartements numérotés 201 à 204,
 - 3^{ème} étage : 4 appartements numérotés 301 à 304,
 - 4^{ème} étage : 3 appartements numérotés 401 à 403,
 - Attique : 2 appartements numérotés 501 et 502.

Parties extérieures au bâtiment :

- Stationnements privatifs aériens,
- 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 du RDC (hall d'entrée ; locaux vélos, poubelles et techniques ; accès sas piétons), planchers entre les différents étages et dalles hautes en toitures-terrasses : béton armé épaisseur suivant préconisations du bureau d'étude structure.
- Elévations du bâtiment : béton armé.
- Murs séparatifs à l'intérieur du bâtiment ; épaisseur suivant préconisations du bureau d'étude structure :
 - RDC : en béton armé ou agglomérés de ciment creux;
 - Etages : en béton armé.

Façades

- Façades du RDC sur rue : béton brut ou lasuré ou peint suivant choix de l'Architecte du programme.
- Façades courantes des étages : enduit, teinte suivant permis de construire.

Couverture

- Couvertures du bâtiment :
 - Toitures-terrasses non accessibles : étanchéité + végétalisation.
 - Toitures-terrasses accessibles à usage privatif : étanchéité + dalles sur plots.

Serrurerie – Métallerie

- Gardes-corps des balcons et terrasses *localisation suivant plan* :
 - Sur rue : à barreaudages métalliques et / ou en béton armé.
 - Sur la façade arrière : en béton armé.
- Portes d'entrée et de sortie des véhicules métalliques.
- Organigramme pour clé unique regroupant : l'appartement, le local vélos et le local poubelles.

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 :

- Porte hall d'entrée en aluminium laqué,
- Portes métalliques pour l'accès piétons aux stationnements et au local poubelles.

Menuiseries intérieures

Pour les appartements :

- Blocs portes intérieurs postformés de type MALERBA modèle « Lounge » ou équivalent
- Placards : portes de façades coulissantes (*battantes pour les largeurs de façades inférieures à 90cm*) de type Initial de SOGAL ou équivalent, finition blanc veiné (*pas d'agencement intérieur à l'exception de l'éventuel 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 du 1^{er} étage : isolant sous chape.
 - . murs périphériques des logements donnant sur l'extérieur : isolation par l'intérieur
 - . isolation sous étanchéité des toitures-terrasses 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 (*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 (*groupe extracteur en toiture-terrasse*)
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 conduit collectif 3CE.
- 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 ou 80 cm selon plans*.
 - . Baignoire acrylique avec mitigeur et barre de douche.
 - . Receveur de douche extraplat encastré.

Electricité

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

Annexes à usage privatif

- **Balcons et terrasses à usage privatif :**
 - . Balcons (*non étanchés*) : dalles béton posées sur plots, prise de courant + point lumineux.
 - . Terrasses (*étanchées*) : dalles béton posées sur plots, prise de courant + point lumineux.
 - . Robinet de puisage pour les 2 terrasses sur rue du dernier étage
 - . Pour les balcons et terrasses sur rue : brises-vues de type claustras bois verticales ajourées
 - . Pour les 2 terrasses sur rue du dernier étage : pergolas bois au droit de la grande baie du séjour.
- **Stationnements privatifs en RDC du bâtiment :**
 - . Sol enrobé, marquage peinture.
- **Stationnements privatifs extérieurs en partie arrière du bâtiment :**
 - . Sol dalles alvéolées engazonnées type Evergreen ou équivalent.
- **Stationnement privatif extérieur sur rue :**
 - . Sol enrobé, marquage peinture, stop-car.

Parties communes extérieures

- Espaces verts communs plantés.
- Circulations en enrobés.
- Accès et sortie véhicules : portes télécommandées.
- Accès piétons depuis le domaine public : ouverture par vidéophone et badge type VIGIK ou équivalent.
- Accès piétons depuis les stationnements arrière : ouverture par badge type VIGIK ou équivalent.
- Eclairages conformes aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Parties communes intérieures

- Hall d'entrée : Sol carrelé, boîtes aux lettres, murs toile de verre peinte, miroir, éclairage sur détection de présence.
- Circulations horizontales : sol carrelé au rez-de-chaussée, moquette dans les étages ; murs toile de verre peinte, éclairage sur détection de présence.
- Ascenseur : conforme à la réglementation en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Sol carrelé, miroir et main courante.
- Escalier de service : finition peinte pour le sol, projeté pour les murs ; main courante métallique, éclairage sur détection de présence.
- Local vélos : Sol et murs béton brut. Eclairage sur détection de présence
- Local poubelles : Sol et murs béton brut. 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 de 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 les 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.