



R É S I D E N C E
VITAM
5 rue Chailly Guéret
MACON (71)

Notice descriptive sommaire

Présentation du programme

Sur un terrain d'une surface d'environ 1.126 m² situé 5 rue Chailly Guéret à MACON ; La SCCV ALTER EGO MACON envisage la construction d'un bâtiment de 18 appartements et 23 stationnements. Le Permis de Construire n° PC 71270 20 J 0103 a été délivré en date du 5 Mars 2021.

Ce bâtiment comprendra :

- Au sous-sol : parkings et boxes ; circulations et locaux techniques communs ;
- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée et circulations communes, locaux vélos et poubelles, 5 appartements numérotés 001 à 005.
- En étages desservis par ascenseur, escaliers et circulations communes :
 - 1^{er} étage : 5 appartements numérotés 101 à 105,
 - 2^{ème} étage : 5 appartements numérotés 201 à 205,
 - Attique : 3 appartements numérotés 301 à 303.

Parties extérieures au bâtiment : 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 à la date de dépôt de la demande de Permis de Construire. 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 sous-sol, 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 :
 - Sous-sol : en béton armé ou agglomérés de ciment creux
 - RDC : en béton armé ou agglomérés de ciment creux;
 - Etages : en béton armé.

Façades

Suivant permis de construire :

- Bâtiment principal :
 - Façade Ouest sur rue (*compris retours sur terrasses et balcons*) : bardage bois,
 - Autres façades : enduits.
- Local vélos, local poubelles : bardage bois.

Couverture

- Couvertures du bâtiment principal :
 - Toitures-terrasses non accessibles : étanchéité + protection gravillons.
 - Toitures-terrasses accessibles à usage privatif : étanchéité + dalles sur plots,
 - Toitures traditionnelles : charpente fermette, couverture tuiles suivant permis de construire.
- Couverture local vélos et local poubelles : Toiture-terrasse végétalisée.

Serrurerie – Métallerie

- Porte d'entrée et de sortie des véhicules : métallique.
- Organigramme pour clé unique regroupant : l'appartement, le local vélos et le local poubelles.

Menuiseries extérieures

- 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.
- Ouvrants à la française (avec oscillo-battant suivant plan pour les éventuelles fenêtres dans les cuisines).
- Porte palière serrure 3 points A2p*

Menuiseries intérieures

- 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

- Cloisons de distribution dans les appartements : en plaques de plâtre à âme alvéolaire.
- 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 – Faiences

- 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 ou ventouse individuelle.
- 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 Patio de Jacob Delafon ou équivalent*.
 - . Meuble de salle de bain avec vasque moulée, robinet mitigeur, bandeau lumineux et miroir *type DuoExpress de DELPHA ou équivalent, largeur 80cm (simple vasque) ou 120 cm (double vasque) selon plans*.
 - . Baignoire acrylique *type Concerto d'Alternà ou équivalent* avec mitigeur et barre de douche.
 - . Receveur de douche extraplat encastré *type Flight de Jacob Delafon ou équivalent (pare-douche non fourni)*.

Electricité

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

Annexes

- **Balcons et terrasses à usage privatif en étages :**
 - . Balcons (*non étanchés*) : dalles béton posées sur plots, prise de courant + point lumineux.
 - . Terrasses au dernier étage (*étanchées*) : dalles béton posées sur plots, prise de courant + point lumineux.
 - . 1 Robinet de puisage pour les appartements type 4 du dernier étage.
 - . Garde-corps béton armé,
 - . Claustra bois ajourée : sur le balcon des appartements 103 et 203 ; localisation suivant plans.
 - . Pare-vue vitrage opalescent : sur la terrasse des appartements 302 et 303 ; localisation suivant plan.

- **Terrasses et jardins à usage privatif en rez-de-chaussée :**
 . Terrasses : dalles béton, point lumineux, robinet de puisage.
 . Jardin (*pleine terre et/ou terre rapportée sur dalle du sous-sol*) ; plantations, engazonnement et clôtures suivant permis de construire.
- **Stationnements à usage privatif en sous-sol du bâtiment :**
 Sol dalle béton brut, marquage peinture.
- **Garages à usage privatif en sous-sol du bâtiment :**
 Porte métallique basculante à manœuvre manuelle.

Parties communes intérieures

- Hall d'entrée :
 Sol carrelé, boîtes aux lettres, murs toile de verre peinte, miroir, éclairage sur détection de présence.
- Circulations horizontales :
 - Sols : dalle béton brut au sous-sol, carrelage au rez-de-chaussée, moquette dans les étages,
 - Murs : béton brut au sous-sol ; toile de verre peinte au rez-de-chaussée et dans les étages,
 - Eclairage : sur détection de présence.
- Ascenseur : conforme à la réglementation en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Sol carrelé, miroir et main courante.
- Escaliers de service :
 - Escalier du sous-sol : finition béton brut sol et murs ; main courante métallique, éclairage sur détection de présence.
 - Escalier entre le RDC et les étages du bâtiment : finition peinte pour le sol, gouttelette 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 carrelé ; murs béton brut. Eclairage sur détection de présence. Robinet de puisage et grille de sol.

Parties communes extérieures

- Espace vert commun planté le long de l'accès piétons à la résidence.
- Clôtures périphériques suivant permis de construire :
 - Serrurerie sur mur bahut en limite Ouest sur rue
 - Mur voisin existant en limite Sud
 - Grillage métallique doublé de végétaux en limites Est et Nord
- Porte d'accès et sortie véhicules : porte télécommandée.
- Accès piétons : ouverture par vidéophone et badge type VIGIK ou équivalent.
- Eclairages conformes aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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 SCCV 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 SCCV 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.