



Illustration non contractuelle – Aménagement public de la place en cours d'étude sous Maîtrise d'Ouvrage communale

Notice descriptive sommaire

Présentation du programme

Sur un terrain d'une surface d'environ 1 290 m² situé rue du Marais à MAGNY sur TILLE ; COOP HABITAT BOURGOGNE envisage la construction d'un bâtiment de 12 appartements et local d'activité.

La demande de Permis de Construire a été déposée le 20 Décembre 2021 et acceptée par arrêté n° PC 021 370 21 R0024 en date du 17 Mai 2022.

Ce bâtiment comprendra :

- Au rez-de-chaussée :
 - Une partie habitable surélevée pour répondre aux prescriptions de la zone « aléa inondation » identifiée au PLUI HD ; comprenant : hall d'entrée, circulations communes et local d'activité.
 - Une partie non surélevée comprenant : 13 stationnements couverts, locaux 2 roues et poubelles
- En étages desservis par ascenseur, escaliers et circulations communs :
 - 1^{er} étage : 7 appartements numérotés 101 à 107,
 - Attique : 5 appartements numérotés 201 à 205.

Parties extérieures au bâtiment : espaces verts, circulations piétonnes et stationnements véhicules ; infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

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.
- Planchers : 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 : en béton armé ou agglomérés de ciment creux.

Façades

Localisation suivant plans permis de construire :

- **Au RDC :**
 - Bardage bois ajouré à claire-voie :
 - . en périphérie des stationnements couverts
 - . au droit des 2 parvis d'accès extérieurs au local d'activité
 - Parement type pierre sur certaines élévations-:
 - . en façade Sud-Est (*sur stationnements extérieurs*).
 - . en façade Nord-Est (*sur rue*).
 - Enduit type RPE ou peinture : sur les autres élévations.
- **En étages :**
 - Bardage bois :
 - . au R+1 : en façade Nord-Ouest au droit de la circulation commune.
 - . au R+2 : en façades Sud au droit des volumes sous toitures monopan.
 - . sur les balcons et terrasses du 1^{er} étage.
 - Enduit type RPE ou peinture : sur les autres élévations.

Couverture

- Toitures-terrasses non accessibles : étanchéité + végétalisation ou gravillons suivant plans.
- Toitures-terrasses accessibles à usage privatif : étanchéité + dalles sur plots,
- Toitures MONOPAN (*localisation suivant plans*) : charpente fermette ou panneau CLT bois, couverture métallique.

Isolation

Suivant étude thermique :

- Plancher bas du RDC habitable : isolant sous chape ou sous dalle.
- Plancher haut des stationnements du RDC sous les parties habitables des logements : isolant sous chape ou sous dalle.
- Toitures-terrasses étanchées au-dessus des parties habitables des logements : isolant sous étanchéité.
- En combles : isolation soufflée sur faux-plafond pour le séjour-cuisine du logement 201.
- En rampant : isolant en rampant sous panneau bois type CLT ou équivalent pour le séjour des logements 202 et 205.
- Dans les logements : isolation par l'intérieur des murs en contact avec l'extérieur.

Serrurerie – Métallerie

- Ensemble menuisé d'entrée en aluminium ou en acier
- Porte métallique pour accès piétons aux stationnements couverts, au local poubelles, aux locaux 2 roues.
- Porte métallique automatique pour accès véhicules aux stationnements couverts.
- Organigramme pour clé unique regroupant : l'appartement, l'accès piétons aux stationnements couverts, les locaux 2 roues et le local poubelles.
- Garde-corps : métalliques pour les terrasses du 1^{er} étage.

Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures PVC gris clair avec vitrage isolant faible émissivité suivant prescription bureau d'étude thermique et RT 2012 *dimensions suivant plans*. Volets Roulants PVC coffres intérieurs en applique
- Appartements T2 et T3 :
 - . Ouvrants à la française ; oscillo-battant suivant plan pour l'éventuelle fenêtre de la cuisine.
 - . Volets roulants : manœuvre manuelle ; sauf dans le séjour / cuisine ouverte : commande électrique.

- Appartements T4 : pour l'ensemble des porte-fenêtres :
 - . Ouvrants à la française ;
 - . Volets roulants à commande électrique avec centralisation.
- Porte palière serrure 3 points A2p*

Menuiseries intérieures des appartements

- Blocs portes intérieurs postformés.
- Placards : portes de façades coulissantes (*battantes pour les largeurs de façades inférieures à 90cm*) 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*).

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.
- Plafonds : enduit GS finition blanche lisse ; sauf :
 - dans le séjour de l'appartement 201 : ponctuellement : faux-plafond surélevé type placoplâtre, finition blanche lisse (*localisation suivant plan*) ;
 - dans le séjour des appartements 202 et 205 : plafond cathédrale : panneaux type CLT ou équivalent en rampant (*localisation suivant plan*).
- Ponctuellement : soffites et / ou faux plafonds pour passage gaines VMC et déviements 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*)
- Chambres et placards attenants : parquet stratifié + plinthes assorties, (*coloris au choix suivant catalogue de l'opération*).
- Faïence collée (*coloris au choix suivant catalogue de l'opération*) : 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 (*puissance suivant prescription bureau d'étude thermique*).
Evacuation des produits de combustion : par ventouses individuelles.
- Distribution de chaleur par radiateurs (*sèche serviettes dans les salles de bains*) avec vannes thermostatiques (*sauf sur radiateur du séjour*). 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).
 - . Meuble avec vasque moulée, robinet mitigeur, bandeau lumineux et miroir largeur 80cm ou 120 cm.
 - . Baignoire acrylique, mitigeur et barre de douche dans les appartements 101, 201, 202 et 205.
 - . Douches 90 x 120cm : . à l'italienne dans les appartements 102 à 104, sans pare-douche.
. receveur extraplat encastré dans les appartements 105 à 107 et 202 à 205, avec pare-douche.

Electricité

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

- Pré-équipement pour Installation de Recharge de Véhicules Electriques (IRVE) : la Résidence Coeur de Magny comprendra les dispositions suivantes, en conformité avec le décret et l'arrêté du 23 décembre 2020 auxquels elle est soumise :
 - . Un chemin de câble collectif sera installé en plafond du stationnement en RDC du bâtiment pour permettre le passage de câble ultérieur.
 - . Un fourreau aiguillé sera amené au droit de chaque place de stationnement extérieure.
 - . Le raccordement au réseau public sera dimensionné en prenant en compte une puissance additionnelle de 15 kVA réservée aux IRVE

Annexes

- **Terrasses et balcons à usage privatif en étages :**
 - . Sol : Terrasses : Dallettes béton posées sur plots.
Balcons : Dalle béton brute.
 - . Equipements : Prise de courant + point lumineux.
Robinet de puisage pour les terrasses du dernier étage.
 - . Garde-corps : Métalliques au 1^{er} étage
Béton armé au 2^{ème} étage
 - . Pare-vue en séparatif entre terrasses privatives du dernier étage.
- **Stationnements en RDC ouvert du bâtiment :**
Sol enrobé ou béton balayé, marquage peinture.
- **Stationnements extérieurs :**
Sol dalles alvéolaires engazonnées ; sauf pour les 2 places accessibles aux personnes à mobilité réduite : revêtement enrobé et marquage peinture.

Parties communes intérieures fermées

- **Hall d'entrée :**
Sol carrelé, aménagement au choix de l'architecte (boîtes aux lettres, miroir ...), éclairage sur détection de présence.
Accès par platine vidéophone et système vigik ou équivalent
- **Circulations horizontales :**
 - . Sols : carrelage au rez-de-chaussée, moquette dans les étages.
 - . Murs : décoration au choix de l'architecte
 - . 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.
- **Escalier :** Finition peinte pour le sol, gouttelette pour les murs.
Main courante métallique, éclairage sur détection de présence.
- **Locaux 2 roues :** Sols et murs laissés bruts.
Eclairage sur détection de présence.
- **Local poubelles :** Sol carrelé ; murs carrelés sur 1,20m de hauteur
Eclairage sur détection de présence.
Robinet de puisage et grille de sol.

Parties communes extérieures

- Espaces verts communs plantés.
- Place PMR Commune : sol enrobé + marquage peinture
- Accès piétons au Hall d'entrée : 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, COOP HABITAT BOURGOGNE 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 COOP HABITAT BOURGOGNE 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.