



Notice descriptive sommaire

Présentation du programme

Sur un terrain d'une surface d'environ 2.000 m² situé 26 rue René Cassin, 71130 GUEUGNON et cadastré section AW parcelle n°481p ; COOP HABITAT BOURGOGNE envisage la construction d'un bâtiment de 12 appartements. Le Permis de Construire n° PC 071 230 21 P0010 a été délivré en date du 17 septembre 2021.

Ce bâtiment comprendra :

- **En rez-de-chaussée :**

Hall d'entrée, circulation, et local poubelles.

5 appartements avec terrasse, jardin et rangement extérieur.

- **Au 1^{er} Etage :**

5 appartements avec balcon desservis par ascenseur, escalier et circulations communes fermées.

- **Au 2^{ème} Etage :**

2 appartements avec terrasse et rangement extérieur ; desservis par ascenseur, escalier et circulations communes fermées.

- **Parties extérieures au bâtiment :**

Stationnements aériens à usage privatif

Stationnement aérien commun accessible aux personnes à mobilité réduite

Local vélo.

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 : Par semelles filantes dimensions suivant étude bureau structure béton et étude de sol.
- Planchers intermédiaires : Béton armé épaisseur suivant préconisations du bureau d'étude structure et réglementation acoustique en vigueur
- Elévations du bâtiment : briques et béton armé épaisseur suivant préconisations du bureau d'étude. Structure et ponctuellement blocs d'aggloméré de ciment creux

Façades

- Façades courantes : Enduit et peinture, teintes suivant permis de construire.
Bardage bois, localisation suivant permis de construire

Couvertures

- Toiture traditionnelle: Charpente fermette, tuiles coloris suivant permis de construire
- Toitures terrasses non accessibles : Etanchéité + protection par gravillons

Serrurerie - Métallerie

- Garde-corps des balcons : Métalliques avec verre translucide
- Accès véhicules : Barrière véhicules automatique levante
- Pour les rangements privatifs au RDC, le local vélos et le local poubelles : Portes métalliques
- Organigramme pour clé unique regroupant : l'appartement, le hall d'entrée, le local vélo et le local poubelle.

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 électrique pour les baies du séjour / cuisine ouverte manuelle pour les autres baies.
- Porte palière : Serrure 3 points A2p*

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

Menuiseries intérieures dans 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 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 RDC : isolant sous dalle ou sous chape
 - . Murs périphériques des logements donnant sur l'extérieur : isolation par l'intérieur,
 - . Isolant en combles au-dessus des appartements du dernier étage
 - . Isolation sous étanchéité des toitures-terrasses situées au-dessus des appartements du 1^{er} étage
- 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 douche.
- Enduit GS sur les murs béton non isolés.
- Revêtements muraux : 2 couches de peinture acrylique.
- Plafonds : enduit GS finition blanc mat.
- Ponctuellement : soffites et / ou faux plafonds pour passage gaines VMC et dévoiements réseaux divers (*localisation suivant plan et impératifs techniques*).

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 toute hauteur sur le pourtour des douches.
(coloris au choix suivant catalogue de l'opération : type Concept de RAKO ou équivalent)

VMC – Chauffage – Eau chaude sanitaire

- VMC collective simple flux hygroréglable B (groupe extracteur 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 des appartements type 2 n° 003 et 103 :**
 - . Chauffage électrique : par radiateur chaleur douce à inertie dans le séjour/cuisine ; par panneau rayonnant dans la chambre ; par sèche-serviette électrique dans la salle d'eau (marque et modèle suivant prescription bureau d'étude thermique).
 - . Thermostat d'ambiance dans le séjour.
 - . Production d'eau chaude sanitaire par ballon électrique 150 litres.
- **Chauffage et production d'eau chaude sanitaire des autres appartements :**
 - . Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle à condensation gaz (marque et modèle suivant prescription bureau d'étude thermique).
 - . Evacuation des fumées de combustion : par ventouse ou conduite vertical type 3CE ou équivalent.
 - . Distribution de chaleur par radiateurs (sèche serviettes dans les salles de bains) avec 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 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 largeur 60, 80 ou 120cm selon plans. type DuoExpress de DELPHA ou équivalent.
 - . Receveur de douche extra plat 90 ou 120cm suivant plans, type Flight de Jacob Delafon (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 à usage privatif

- **Jardins et terrasses du rez-de-chaussée :**
Terrasses dalles béton posées sur lit de sable, prise de courant, point lumineux et robinet de puisage
Jardins : engazonnement, clôture périphérique : grillage doublé d'une haie (localisation suivant plans)
- **Balcons non étanchés du 1^{er} étage :**
Dalles béton posées sur plots, prise de courant + point lumineux
- **Terrasses étanchées du dernier étage :**
Dalles béton posées sur plots, prise de courant + point lumineux + robinet de puisage
- **Rangements extérieurs :**
 - . En rez-de-chaussée :
 - Structure bois ou métal, bardage bois extérieur
 - Couverture : par la dalle des balcons du 1^{er} étage pour les rangements des appartements 002, 003 et 004
par bac acier pour les appartements 001 et 005
 - Point lumineux
 - . Au dernier étage :
 - Structure bois ou métal, bardage bois extérieur, couverture traditionnelle, point lumineux

- **Stationnements :**
Sol enrobé, marquage peinture

Parties communes extérieures

- Clôtures périphériques : *sans objet*
- Espaces verts communs plantés
- Circulations en enrobés
- Accès véhicules : barrière levante sur bip
- Eclairages conformes aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Parties communes intérieures

- Hall d'entrée :
Ouverture par vidéophone couleur et sur clé
Sol carrelé, boîtes aux lettres, miroir
Eclairage sur détection de présence
- Circulations horizontales : Sol carrelé au rez-de-chaussée, moquette dans les étages murs toile de verre peinte dans les étages éclairage sur détection de présence.
- Ascenseur :
Conforme à la réglementation relative à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite en vigueur.
Miroir, barre d'appui et sol carrelé.
- Escalier de service intérieur : Sol et murs béton brut, main courante métallique, éclairage sur détection de présence
- Local vélos :
Structure métallique sur sol enrobé.
Éclairage sur détection de présence
- Local poubelles :
Sol et murs béton ou blocs d'agglomérés de ciment brut.
Éclairage sur détection de présence.
Robinet de puisage et siphon 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.