

Notice descriptive sommaire



Illustration non contractuelle

Présentation du programme

Sur un terrain d'une surface d'environ 1.119 m² situé 10bis rue d'Autun à MONTCEAU les MINES (71) et cadastré section BO parcelles n°164 partielle et n°162 partielle ; La SCCV ALTER EGO LOISON envisage la construction d'un bâtiment de 14 appartements. La demande de Permis de Construire a été déposée le 30 Mai 2022 et autorisée sous le n° PC 071 306 22 P0016 en date du 5 septembre 2022.

Ce bâtiment comprendra :

- **En rez-de-chaussée surélevé :**
Hall d'entrée, 4 appartements avec terrasse desservis par ascenseur, escalier et circulations communes fermées.
- **Au 1^{er} Etage :**
4 appartements avec balcon desservis par ascenseur, escalier et circulations communes fermées.
- **Au 2^{ème} Etage :**
4 appartements avec balcon desservis par ascenseur, escalier et circulations communes fermées.
- **Au 3^{ème} Etage :**
2 appartements avec terrasse desservis par ascenseur, escalier et circulations communes fermées.
- **En sous-sol semi-enterré :**
10 boxes privatifs et 1 place commune accessible aux personnes à mobilité réduite.

- **Parties extérieures au bâtiment :**

4 Stationnements aériens à usage privatif sur la parcelle voisine cadastrée section BO parcelle 131

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 (RE2020).

Descriptif sommaire des prestations

Gros-Œuvre

- Fondations : Par pieux 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

Façades

- Façades courantes : Enduit et peinture, teinte et localisation conforme au permis de construire.

Couvertures

- Toitures terrasses non accessibles du bâtiment principal : Etanchéité + protection par gravillons

Serrurerie - Métallerie

- Garde-corps : Métalliques à barreaudage (*sauf au dernier étage : garde-corps béton*)
- Local vélos et local poubelles : Portes métalliques
- Accès piétons au parc de stationnement semi-enterré : Porte métallique sécurisée par badge Vigik ou équivalent
- Organigramme pour clé unique : Appartement, accès au jardin commun Sud, local vélos et local poubelles.
- Porte hall d'entrée : En aluminium ou acier laqué sécurisée par badge Vigik ou équivalent

Menuiseries extérieures

Pour les appartements :

- Menuiseries extérieures : PVC gris clair avec vitrage isolant faible émissivité suivant prescription bureau d'étude thermique et RE 2020 *dimensions suivant plans*.
Ouvrants à la française (OF), oscillo-battants (OB) ou fixes (F) 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 :

Fenêtres PVC gris clair avec vitrage isolant faible émissivité suivant prescription bureau d'étude thermique et RE 2020

Menuiseries intérieures dans les appartements

- Blocs portes intérieurs postformés de type MALERBA modèle « Lounge » ou équivalent
- Eventuels placards d'entrée : Portes de façades coulissantes ou battantes de chez SOGAL ou équivalent, coloris blanc veiné ; 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 surélevé : Isolant sous chappe
 - . Murs périphériques des logements donnant sur l'extérieur : isolation par l'intérieur
 - . Isolation sous étanchéité : Pour les toitures-terrasses inaccessibles du dernier niveau
Pour les toitures-terrasses accessibles du 3^{ème} étage
- Isolation acoustique : Conforme à la réglementation en vigueur
- Cloisons de distribution : Cloisons 72/48 avec laine minérale, type placostil ou équivalent.
- Cloisons salles de bains : Plaque de plâtre marine côté intérieur au droit de la douche.
- Murs béton non isolés : Enduit GS.
- Revêtements muraux : 2 couches de peinture blanche.
- Plafonds : Enduit GS finition blanc.

- 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 toiture-terrasse)
Entrées d'air dans les pièces de vie, bouches d'extractions dans salles de bains, WC, cuisines et éventuels celliers.
- **Chauffage et production d'eau chaude sanitaire des 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 individuelle ou conduit vertical collectif 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 x 120cm (appartements 104, 204 et 301) ou 80x 120 cm (appartement 302) suivant plans, type Flight de Jacob Delafon ou équivalent (pare-douche non fourni).
 - . Douche à l'italienne suivant plans (appartements 001, 003 et 004)
 - . Baignoires acrylique 80 x 170cm suivant plans (appartement 002, 101, 102, 103, 201, 202, 203, 301 et 302) type Khéops d'Idéal Standard ou équivalent

Electricité

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

Annexes à usage privatif

- **Terrasses du rez-de-chaussée sur-élevé :**
Dalles béton posées sur plots, prise de courant + point lumineux.
Claustra bois ajourée suivant plan.
- **Balcons non étanchés des 1^{er} et 2^{ème} étages :**
Dalle béton brute, prise de courant + point lumineux.
Claustra bois ajourée suivant plan.
- **Terrasses étanchées du dernier étage :**
Dalles béton posées sur plots, prise de courant + point lumineux + robinet de puisage
- **Boxes en sous-sol semi-enterré :**
Séparatifs en agglomérés de blocs de ciment creux.
Porte basculante métallique manuelle.
- **Stationnements aériens :**
Sol enrobé, marquage peinture.

Parties communes extérieures

- Clôtures périphériques : Sur rue : Métalliques à barreaudage
En limite Ouest : mur béton brut
En limites Est et Sud : clôture grillagée
- Espaces verts communs plantés
- Circulations piétonnes : Béton balayé
- Accès véhicules : Rampe béton
Porte automatique motorisée
- Eclairages conformes aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Parties communes intérieures

- Hall d'entrée : Ouverture par vidéophone couleur et sur badge Vigik ou équivalent
Sol carrelé, boîtes aux lettres, miroir
Eclairage sur détection de présence
- Circulations horizontales : Sol carrelé au rez-de-chaussée, moquette dans les étages, béton brut dans le sous-sol semi-enterré
Murs toile de verre peinte ; béton brut dans le sous-sol semi-enterré
Eclairage sur détection de présence.
- Ascenseur : Conforme à la réglementation relative à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
Miroir, barre d'appui et sol carrelé.
- Escalier de service intérieur : Sol et murs béton brut, main courante métallique, éclairage sur détection de présence
- Escalier d'accès aux stationnements semi-enterrés : Sol et murs béton brut, main courante métallique,
Eclairage sur détection de présence.
- Local vélos : Toiture : dalle béton étanchée par système d'étanchéité liquide
Sol et murs béton ou blocs d'agglomérés de ciment brut.
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.