



Illustration non contractuelle

Notice descriptive sommaire

Présentation du programme

Sur un terrain d'une surface d'environ 2 141 m² situé avenue Charles de Gaulle à CHATENOY le ROYAL (71) (*parcelles cadastrées section AL n°8, 315 et 320 partielles avant division*) ; COOP HABITAT BOURGOGNE envisage la construction d'un bâtiment de 16 appartements.

La demande de Permis de Construire a été déposée le 31 mars 2023 et acceptée par arrêté n° PC 71118 23 E0005 en date du 22 Juin 2023.

Ce bâtiment comprendra :

- Au rez-de-chaussée, desservis par hall d'entrée et circulations communs :
4 appartements numérotés 001 à 004 avec terrasse et jardin à usage privatif
- En étages desservis par ascenseur, escaliers et circulations communs :
1^{er} étage : 5 appartements numérotés 101 à 105 avec balcon à usage privatif
2^{ème} étage : 5 appartements numérotés 201 à 205 avec balcon à usage privatif
Attique : 2 appartements numérotés 301 à 302 avec terrasse à usage privatif
- En sous-sol desservi par ascenseur, escaliers et circulations communs : 7 parkings et 16 garages à usage privatif, local technique commun.

Parties extérieures au bâtiment :

Espaces verts, circulations, stationnements aériens, local vélos et local poubelles.

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 (RE2020).

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 :
 - sous-sol : béton armé
 - RDC et étages : béton armé et briques.
- 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 :

- Enduit en façades courantes
- Peinture en sous-face des balcons.

Couverture

Localisation suivant plans permis de construire :

- Toitures-terrasses inaccessibles : étanchéité + gravillons.
- Toitures-terrasses accessibles à usage privatif du dernier étage : étanchéité + dalles ou carrelage sur plots,
- Toitures 2 pans : charpente fermette, couverture tuile.

Isolation

Suivant étude thermique :

- Plancher bas du RDC habitable : isolant sous chape et/ou sous dalle.
- Toitures-terrasses étanchées au droit des parties habitables : isolant sous étanchéité.
- En combles : isolation soufflée ou déroulée sur faux-plafond.
- Dans les logements : isolation par l'intérieur des murs en contact avec l'extérieur.

Serrurerie – Métallerie

- Ensemble menuisé du hall d'entrée en aluminium ou en acier
- Porte métallique pour accès au local poubelles et au local 2 roues.
- Porte d'entrée et de sortie du sous-sol pour les véhicules : métallique.
- Organigramme pour clé unique regroupant : l'appartement, le local 2 roues et le local poubelles.

Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures : PVC gris clair avec vitrage isolant faible émissivité suivant prescription bureau d'étude thermique et RE 2020 *dimensions suivant plans*. Volets Roulants PVC coffres intérieurs en applique.
 - Châssis *localisation et dimensions suivant plans* :
 - Volets roulants : manœuvre manuelle ; sauf dans le séjour / cuisine ouverte : commande électrique.
- 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 : 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.
- Plafonds :
 - enduit GS finition blanche lisse pour les logements du RDC au 2^{ème} étage
 - faux-plafond type placoplâtre, finition blanche pour les logements du dernier étage

- 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*)
- Chambres et placards attenants : sol souple en lés + plinthes bois peintes, (*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 comble*)
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 ventouse individuelle pour les logements 003, 104, 204 et 301
 - . par conduit collectif pour les autres logements
- 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 ; largeur 60cm dans la salle de douche de l'appartement 302.
 - . Douches 90 x 120cm (*hors pare-douche*) :
 - . à l'italienne dans les appartements 001, 003 et 004
 - . receveur extraplat encastré dans les autres appartements

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 comprendra les dispositions suivantes, en conformité avec le décret et l'arrêté du 23 décembre 2020 auxquels elle est soumise :
 - . Un fourreau aiguillé sera amené au droit de chaque place de stationnement, en enterré ou sur chemin de câble
 - . Le raccordement au réseau public sera dimensionné en prenant en compte une puissance additionnelle de 22 kVA réservée aux IRVE

Annexes

- **Terrasses et jardins à usage privatif en RDC :**
 - . Sol terrasses : Dalles posées sur lit de sable pour les logements 003 et 004
Dalles sur plots pour les logements 001 et 002
 - . Equipements : Prise de courant + point lumineux.
Robinet de puisage.
 - . Jardins (*pleine terre et/ou terre rapportée sur dalle du sous-sol*) : plantations, engazonnement et clôtures suivant permis de construire.
- **Terrasses et balcons à usage privatif en étages :**
 - . Sol : Dalles ou carrelage béton posés sur plots.
 - . Equipements : Prise de courant + point lumineux.
Robinet de puisage pour les terrasses du dernier étage.
 - . Garde-corps : Métalliques vitrés pour les balcons des 1^{er} et 2^{ème} étage
Béton armé ou maçonné avec lisse métallique pour les terrasses du dernier étage

- **Stationnements aériens :**
Sol enrobé et marquage peinture.
- **Stationnements en sous-sol :**
 - . Parkings : sol enrobé, marquage peinture
 - . Garages : séparatifs : agglomérés de blocs de ciment creux
porte basculante métallique manuelle laquée

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.
- **Escaliers :** Finition peinte pour le sol, brut pour les murs et les sous-faces.
Main courante métallique, éclairage sur détection de présence.

Parties communes en annexes

- **Local 2 roues :** Elévation maçonnerie d'agglomérés de ciment creux ou béton
Toiture : bac acier monopan
Façades enduites.
Sols et murs intérieurs laissés bruts.
Eclairage sur détection de présence.
- **Local poubelles :** Elévation maçonnerie d'agglomérés de ciment creux ou béton
Toiture dalle béton étanchée + gravillons
Sols et murs intérieurs laissés bruts.
Eclairage sur détection de présence.
Robinet de puisage et siphon 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.
- Gestion des eaux pluviales : Suivant Permis de Construire et prescriptions du concessionnaire :
Ouvrage de rétention des eaux pluviales enterré avec pompe de relevage ; rejet à débit limité dans le réseau public. Localisation selon prescriptions techniques : sous rampe d'accès au sous-sol ou sous jardins privés.

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.