



Illustration non contractuelle

# Notice descriptive sommaire

## Présentation du programme

Sur un terrain d'une surface d'environ 2 763 m<sup>2</sup> situé rue Aragon à SAINT-REMY (*parcelles cadastrées section AD n°43, 44, 45, 46 et 450 partielles avant division*) ; COOP HABITAT BOURGOGNE envisage la construction d'un bâtiment de 20 appartements.

La demande de Permis de Construire a été déposée le 12 juin 2023 et acceptée par arrêté n° PC 71475 23 E0010 en date du 5 Septembre 2023.

### Ce bâtiment comprendra :

- Au rez-de-chaussée, desservis par hall d'entrée et circulations communs :  
8 appartements numérotés 001 à 008 avec terrasse et jardin à usage privatif
- En étages desservis par ascenseur, escaliers et circulations communs :  
1<sup>er</sup> étage : 8 appartements numérotés 101 à 108 avec balcon à usage privatif  
1 rangement privatif numéro 1  
Local technique commun  
Attique : 4 appartements numérotés 201 à 204 avec terrasse à usage privatif  
2 rangements privés numéros 2 et 3

### Parties extérieures au bâtiment :

Espaces verts, circulations, garages et 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 (RE 2020).

# 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 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 sur les gardes-corps maçonnés des balcons et terrasses et en sous-face des balcons.

## Couverture

Localisation suivant plans permis de construire :

- Toiture-terrasse centrale non accessible du bâtiment : gravillonnée.
- Toitures-terrasses accessibles à usage privatif du dernier étage : étanchéité + dalles ou carrelage sur plots,
- Toitures 4 pans : charpente fermette, couverture tuile.

## Isolation

Suivant étude thermique :

- Plancher bas du RDC habitable : isolant sous chape ou sous dalle.
- Toiture-terrasse étanchée en partie centrale : 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.
- Organigramme pour clé unique regroupant : l'appartement, le local 2 roues et le local poubelles.

## Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures : PVC blanc avec vitrage isolant faible émissivité suivant prescription bureau d'étude thermique et RT 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 intérieures 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 et du 1<sup>er</sup> 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 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 conduit collectif pour les logements 004, 005, 104, 105, 202 et 203
  - . par ventouse individuelle 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 d'eau des appartements 201 et 204
  - . Baignoire acrylique, mitigeur et barre de douche.
  - . Douches (*hors pare-douche*) :
    - . à l'italienne 90 x 120 cm dans les appartements 001, 002, 007 et 008
    - . receveur extraplat encastré 80 x 100cm dans les appartements 201 et 204
    - . receveur extraplat encastré 90 x 120cm 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.
  - . 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.
  - . Equipements : Prise de courant + point lumineux.  
Robinet de puisage.
  - . Jardins : Clôture grillagée doublée d'une haie  
Engazonnement  
Plantation d'arbres 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 : Béton armé
  - . Pare-vue : En séparatif entre terrasses privatives du dernier étage.

- **Stationnements aériens :**  
Sol dalles alvéolaires engazonnées, sauf pour les 2 places accessibles aux personnes à mobilité réduite : revêtement enrobé et marquage peinture.
- **Garages :**  
En béton armé préfabriqué avec toiture-terrasse étanchée.  
Porte basculante métallique manuelle laquée guidée sur rails.

### 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, brut pour les murs et les sous-faces.  
Main courante métallique, éclairage sur détection de présence.

### Parties communes en annexes

- **Locaux 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 bac acier monopan  
Façades enduites  
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 sous jardins privatifs avec pompe de relevage ; rejet à débit limité dans le réseau public.

#### **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.