



Illustration non contractuelle

# Notice descriptive sommaire

## Présentation du programme

Sur un terrain d'une surface d'environ 1 682 m<sup>2</sup> situé avenue de la Gare et quai du commerce à PARAY LE MONIAL (71) (*parcelles cadastrées AW 21, 146 partielle et 148 avant division*) ; la SCCV COTE CANAL envisage la construction de 2 bâtiments, A et B, respectivement pour 17 et 6 logements.

La demande de Permis de Construire a été déposée le 31 octobre 2023 et acceptée par arrêté n° PC 071 342 23 P0031 en date du 19 février 2024.

### Le bâtiment A comprendra :

- Au rez-de-chaussée, desservis par hall d'entrée et circulation communs :
  - Un hall d'entrée,
  - Un local poubelle,
  - 2 locaux commerciaux,
  - 9 garages
- En étages desservis par ascenseur, escaliers et circulations communs :
  - 1<sup>er</sup> étage : 5 appartements numérotés A101 à A105 avec terrasse à usage privatif
  - 2<sup>ème</sup> étage : 5 appartements numérotés A201 à A205 avec balcon à usage privatif
  - 3<sup>ème</sup> étage : 5 appartements numérotés A301 à A305 avec balcon à usage privatif
  - Attique : 2 appartements numérotés A401 à A402 avec terrasse à usage privatif

### Le bâtiment B comprendra :

- Au rez-de-chaussée, desservis par hall d'entrée et circulation communs :
  - 3 appartements numérotés B001 à B003 avec terrasse et jardin à usage privatif
  - Un local vélo commun aux 2 immeubles
  - Un local poubelle
- En étages desservis par escaliers et circulations communs :

1<sup>er</sup> étage : 3 appartements numérotés B101 à B103 avec balcon à usage privatif

### **Parties extérieures au bâtiment :**

Espaces verts, circulations, stationnements aériens, 1 local vélos du bâtiment communs aux 2 immeubles

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.

Les immeubles respecteront la réglementation thermique en vigueur à la date de dépôt de la demande de Permis de Construire (RE2020).

## **Descriptif sommaire des prestations des logements (hors locaux tertiaires)**

### **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 : 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
- Ponctuellement : bardage bois
- Peinture en sous-face des balcons.

### **Couverture**

Localisation suivant plans permis de construire :

- Toitures-terrasses accessibles à usage privatif du 1<sup>er</sup> et dernier étage : étanchéité + dalles ou carrelage sur plots,
- Toitures 2 pans : charpente fermette, couverture tuile.

### **Isolation**

*Suivant étude thermique :*

- Plancher bas du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A : isolant projeté sous dalle au droit des commerces, des garages et du parvis extérieur.
- Plancher bas du RDC habitable du bâtiment B: 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 des halls d'entrées en aluminium ou en acier
- Porte métallique pour accès aux locaux poubelles et au locaux 2 roues.
- 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 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 des niveaux courants
  - 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 A401, A402 ; B001, B003, B101 et B103
  - . 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, suivant plans :
    - Simple vasque largeur 80cm
    - Double vasque largeur 120 cm ;
  - . Douches 90 x 120cm (*hors pare-douche*) :
    - . à l'italienne dans les appartements A 101, A102, A104, A105, B001 et B002
    - . 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 du bâtiment B :**
  - . Sol terrasses : Dalles posées sur lit de sable pour les logements B001 à B003
  - . Equipements : Prise de courant + point lumineux.  
Robinet de puisage.
  - . Jardins: plantations, engazonnement et clôtures suivant permis de construire.
  - . Abris de jardin : Bardage bois à l'extérieur  
Couverture bac acier
- **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 des appartements A401 et A402
  - . Garde-corps *suivant plans* :
    - Grandes terrasses des appartements A401 et 402 : garde-corps béton armé ou maçonné avec lisses métalliques
    - Autres terrasses et balcons : gardes-corps métalliques
- **Stationnements aériens :**
  - . Sol en enrobé pour la place handicapée commune et les 2 places à proximité du local vélos du bâtiment B
  - . Sol en evergreen pour les autres places.

## 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 du bâtiment A :**
  - 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

- **Locaux 2 roues bâtiment A et B :**
  - . Façades bardage bois.
  - . Couverture bac acier.
  - . Sols et murs intérieurs laissés bruts.
  - . Eclairage sur détection de présence.
- **Locaux poubelles bâtiment A et B :**
  - . 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.
- 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, la SCCV Côté Canal 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 la SCCV Côté Cana 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.