



Illustration non contractuelle

Notice descriptive sommaire Locaux tertiaires

Présentation du programme

Sur un terrain d'une surface d'environ 1 682 m² 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^{er} étage : 5 appartements numérotés A101 à A105 avec terrasse à usage privatif
 - 2^{ème} étage : 5 appartements numérotés A201 à A205 avec balcon à usage privatif
 - 3^{ème} 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^{er} 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 du local d'activité

Etablissement de 5^{ième} catégorie sans locaux à sommeil.
Effectif et type à définir ultérieurement sous déclaration de l'exploitant

Gros-Œuvre

- Fondations : dimensions suivant étude bureau structure béton et étude de sol.
- Planchers : béton armé épaisseur suivant préconisations du bureau d'étude structure.
Réserve de sol d'environ 19 cm pour pose d'un isolant, ravaillage pour passage réseaux et chape
- 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.

Isolation

- Mur béton armé livré brut sans isolation
- Plancher haut donnant sur la partie logement isolé sous chape ($R = 2.6 \text{ m}^2.K/W$)

Menuiseries extérieures

- Menuiserie alu conforme au permis à charge du vendeur

Menuiseries intérieures

- NEANT livré brut.

Plâtrerie – Peinture – Isolation

- NEANT livré brut.

Revêtements de sol – Faiences

- Dalle béton brut livrée avec une réserve de sol d'environ 19 cm pour intégration isolant, ravaillage, chape et revêtement final.

VMC – Chauffage – Eau chaude sanitaire

- 1 attente VMC DN200
- 1 zone technique extérieure / local pour le positionnement d'une pompe à chaleur (Pompe à chaleur non fournie)

Plomberie – Sanitaires

- 1 arrivée d'eau froide / local
- 1 évacuations EU/EV / local

Electricité

- 1 terre en attente / local
- 1 arrivées 12KVA pour tarif bleu triphasé (platine + disjoncteur) / local
- 1 DTIO fibre / local

Annexes

- **Stationnements aériens :**
 - . 4 stationnement aériens, sol en enrobé.

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 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.