



Illustration non contractuelle

Notice descriptive sommaire

Présentation du programme

Sur un terrain d'une surface d'environ 4 815 m² situé route de Senneccé à SANCE (*parcelles cadastrées section AP n°97, n°100 et pour partie n°101 avant division*) ; COOP HABITAT BOURGOGNE envisage la construction d'un bâtiment de 18 appartements.

La demande de Permis de Construire a été déposée le 10 juin 2025 et acceptée par arrêté n° PC 071 497 25 00007 en date du 10 Septembre 2025.

Ce bâtiment comprendra :

- Au rez-de-chaussée, desservis par hall d'entrée et circulation communes :
6 appartements numérotés 001 à 006 avec terrasse et jardin à usage privatif

- En étages desservis par ascenseur, escaliers et circulations communs :
 - 1^{er} étage : 6 appartements numérotés 101 à 106 avec balcon à usage privatif
1 cellier privatif numéro 1
 - 2nd étage : 6 appartements numérotés 201 à 206 avec balcon à usage privatif
1 cellier privatif numéro 2

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 (RE 2020, seuil 2025).

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 béton.

Façades

Localisation suivant plans permis de construire :

- Enduit en façades courantes
- Peinture sur les garde-corps maçonnés des balcons et terrasses, hors sous-face des balcons.

Couverture

Localisation suivant plans permis de construire :

- Toiture-terrasse centrale non accessible du bâtiment : gravillon et végétalisation selon permis de construire.
- Toitures 4 pans : charpente fermette, couverture tuile canal.

Isolation

Suivant l'étude thermique du bureau d'étude mandaté :

- 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 laqué
- Porte métallique pour accès du local vélo.
- Organigramme pour clé unique regroupant : l'appartement et le local vélo.

Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures : PVC blanc avec vitrage isolant faible émissivité suivant prescription bureau d'étude thermique et RE 2020 (seuil 2025) *dimensions suivant plans*. Volets Roulants PVC coffres intérieurs en applique.
 - Châssis *localisation et dimensions suivant plans*
 - Volets roulants : commande électrique dans le séjour et cuisine ouverte, manœuvre manuelle dans les chambres.
- Porte palière serrure 3 points A2p*

Menuiseries intérieures des appartements

- Blocs portes intérieurs post-formés.
- 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 selon la configuration de l'appartement.
- Revêtements muraux : 2 couches de peinture acrylique satiné.
- Enduit GS sur les murs béton.
- Plafonds : - enduit GS finition blanche lisse pour les logements du RDC et du 1^{er} 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 – Faiences

- T2 et T3 : Séjours, dégagements, salles de bains, WC, cuisines : carrelage collé grès cérame 45 x 45 avec plinthes assorties. (*Coloris au choix suivant catalogue de l'opération*).
- T4 : Séjours : carrelage collé grès cérame 60 x 60 avec plinthes assorties. (*Coloris au choix suivant catalogue de l'opération*). Dégagements, salles de bains, WC : carrelage collé grès cérame 45 x 45 avec plinthes assorties. (*Coloris au choix suivant catalogue de l'opération*).
- Chambres et placards attenants : parquet stratifié et plinthes assorties, (*coloris au choix suivant catalogue de l'opération*).
- Faience collée (*coloris au choix suivant catalogue de l'opération*) : toute hauteur sur le pourtour des baignoires ou douches.

Chauffage – Eau chaude sanitaire - VMC

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire : par pompe à chaleur AIR/EAU sur air extrait sans unité extérieure (*dimensionnement suivant prescription bureau d'étude thermique*).
- 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.
- VMC individuelle (*groupe extracteur inclus dans le système de Pompe à chaleur compact*)
Entrées d'air dans les pièces de vie, bouches d'extractions dans salles de bains, WC et cuisines.

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 simple ou double vasque moulée, robinet mitigeur, bandeau lumineux et miroir largeur 80cm ou 120cm, selon les dispositions du plan de vente de l'appartement.
 - . Baignoire acrylique, mitigeur et barre de douche pour les appartements T4-101 et T4-201
 - . Douches (*hors pare-douche*) :
 - . à l'italienne 90 x 120 cm pour les appartements PMR (T2-001, T4-005 et T3-006)
 - . receveur extraplat encastré 90 x 120cm pour 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

- **Celliers :**
 - . Sols : - Moquette identique aux paliers d'étage
 - . Murs : - Enduit GS et Peinture acrylique blanche
 - . Plafond : - Enduit GS et peinture acrylique blanche.
- **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.
-Pare-vue selon plan de l'architecte
 - . Jardins : -Clôture grillagée doublée d'une haie
-Engazonnement
-Plantation d'arbres suivant permis de construire
- **Balcons à usage privatif en étages :**
 - . Sol : -Dalles ou carrelage béton posés sur plots.
 - . Equipements : -Prise de courant + point lumineux.
 - . Garde-corps : -Béton armé et barreaudage métallique
- **Stationnements aériens :**
 - Sol dalles alvéolaires engazonnées.
- **Garages :**
 - En béton armé préfabriqué avec toiture-terrasse étanchée et végétalisée
 - 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/flotex ou équivalent 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, gouttelette sur les murs et les sous-faces de marche d'escalier.
 - Main courante métallique, éclairage sur détection de présence.

Parties communes en annexes

- **Locaux 2 roues :**
 - Elévation en structure légère.
 - Toiture terrasse végétalisée. Sols et murs intérieurs laissés bruts. Eclairage sur détection de présence

- **Local poubelles :**
Elévation en structure légère. Toiture en terrasse végétalisée
Le sol et les murs intérieurs sont laissés bruts. Eclairage sur détection de présence
Robinet de puisage et siphon de sol

Parties communes extérieures

- Espaces verts communs plantés.
- Place PMR Commune : dalles alvéolaire engazonnées dont 80 cm remplies en gravier.
- Accès piétons au Hall d'entrée : ouverture par vidéophone et badge type VIGIK ou équivalent.
Ouvrage de rétention des eaux pluviales dans la partie d'espace vert libre avec rejet au milieu naturelle.
- Assainissement : L'ensemble des eaux usées sera raccordé au réseau public d'assainissement. Un dispositif collectif de relevage des eaux usées (poste de relevage) sera mis en place pour permettre le refoulement vers le réseau public. Cet équipement, implanté en domaine commun, sera raccordé aux ouvrages intérieurs des bâtiments.
- Eclairages conformes aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Gestion des eaux pluviales : Suivant Permis de Construire et prescriptions du concessionnaire :
Bassin de rétention et d'infiltration des eaux pluviales dans la partie d'espace vert libre avec rejet au milieu naturelle

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, le maître d'ouvrage 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.