



Illustration non contractuelle

Notice descriptive sommaire

Présentation du programme

Sur un terrain d'une surface d'environ 2 267 m² situé rue de la liberté à Gueugnon (*parcelles cadastrées section AL n°97, n°119, 120 et 121*) ; COOP HABITAT BOURGOGNE envisage la construction d'un bâtiment de 12 appartements.

La demande de Permis de Construire a été déposée le 13 février 2026 et acceptée par arrêté n° PC 071 230 26 005 en date du 19 mai 2026.

Ce bâtiment comprendra :

Au rez-de-chaussée, desservis par hall d'entrée et circulation commune :
11 garages, 1 parking.

En étages desservis par ascenseur, escaliers et circulations communs :

1 ^{er} étage :	5 appartements numérotés 101 à 105 avec balcon ou terrasse à usage privatif
2 nd étage :	5 appartements numérotés 201 à 205 avec balcon à usage privatif
Attique	2 appartements numérotés 301 et 302 avec terrasse à usage privatif et terrasses non accessibles.

Parties extérieures au bâtiment :

Espaces verts, circulations, stationnement aérien, 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 :

- Bardage métallique et/ou enduit en façades selon localisation
- Garde-corps des balcons métallique, sous-face des balcons brut de béton

Couverture

Localisation suivant plans permis de construire :

- Toiture-terrasse non accessible du bâtiment : gravillon et végétalisation selon permis de construire.
- Toitures 2 pans : charpente fermette, couverture tuile mécanique.

Isolation

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

- Plancher bas du premier étage habitable : isolant sous chape
- Toiture-terrasse étanchée : 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 et local OM
- Organigramme pour clé unique regroupant : l'appartement, le local vélo et le local OM.
- Porte automatique basculante d'accès aux garages

Menuiseries extérieures

- Menuiseries extérieures : PVC gris clair 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.
- Volets roulants motorisés avec une gestion automatique dans toutes les pièces hors salles d'eau (Programmation possible via smartphone des heures d'ouverture par l'occupant).
- 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 120 cm*) 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 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
 - 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

- T2 et T3 : Séjours/cuisines, 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 : sol PVC imitation parquet (*Coloris au choix suivant catalogue de l'opération*) et plinthes bois peintes.
- T4 : Entrée, dégagement, Séjours/cuisines : carrelage collé grès cérame 60 x 60 avec plinthes assorties. (*Coloris au choix suivant catalogue de l'opération*). Salles de bains, WC, cellier, rangement : 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*).
- Faïence collée (*coloris au choix suivant catalogue de l'opération*) : toute hauteur sur le pourtour des douches.

Chauffage – Eau chaude sanitaire - VMC

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire pour les logements type T2 et T3 :
 - Chauffage assuré par des radiateurs électriques à chaleur douce (Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains).
 - Production d'eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique individuel sur air extrait, raccordé à la VMC collective.
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire pour les logements type T4 :
 - Production de chaleur (Chauffage et eau chaude sanitaire) assurée par une pompe à chaleur air/eau (Puissance suivant prescription bureau d'étude thermique).
 - Emissions 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 collective simple flux hygroréglable B (*groupe extracteur en comble*)
Entrées d'air dans les pièces de vie, bouches d'extraction 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 vasque, robinet mitigeur, applique lumineuse et miroir
 - . Douches (*pare-douche non fourni*) :
 - . à l'italienne 90 x 120 cm pour les appartements PMR (T2-101, T3-102 et T2-105)
 - . 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 ou un chemin de câble sera amené au droit de chaque stationnement.
 - Le raccordement au réseau public sera dimensionné en prenant en compte une puissance additionnelle de 22 kVA réservée aux IRVE

Annexes

- **Balcons et terrasses à usage privatif en étages :**
 - . Sol : -Dalles béton posées sur plots.
 - . Equipements : -Prise de courant + point lumineux.
 - . Garde-corps : -Béton armé et/ou métallique
- **Terrasses accessibles à usage privatif en Attique :**
 - . Sol : -Dalles béton posées sur plots.
 - . Equipements : -Prise de courant + point lumineux + robinet de puisage.
 - . Garde-corps : -Béton armé et barreaudage métallique
- **Stationnement couvert :**
Sol béton.
- **Garages :**
En béton armé
Séparations en aggloméré de béton
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, murs et sous-faces de marche d'escalier en béton brut.
Main courante métallique, éclairage sur détection de présence.

Parties communes en annexes

- **Local vélos :**
Elévation en structure légère.
- **Local poubelles :**
Elévation en structure légère.
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 : en enrobé.
- Accès piétons au Hall d'entrée : ouverture par vidéophone et badge type VIGIK ou équivalent.
- Assainissement : L'ensemble des eaux usées sera raccordé au réseau public d'assainissement.
- Eclairages conformes aux règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

NOTE d'INFORMATION :

Les emplacements de mobiliers figurant sur les plans de vente (hors meuble vasque qui sont fournis) sont dessinés à titre indicatif et ne sont pas fournis.

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.