

VILLEURBANNE

ZAC Villeurbanne La Soie

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE EVIDENCE (îlot K) Logements



RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC ALTAREA COGEDIM ZAC VLS

235, cours Lafayette
69006 LYON
Téléphone : 04 72 75 40 80
Télécopie : 04 72 75 40 99

ARCHITECTE

BARRE LAMBOT Architectes

Quai de Tourville
3 rue du Professeur Yves Boquien
44 000 NANTES
Téléphone : 02 40 20 41 22
Télécopie : 02 40 12 41 46

BUREAU DE CONTRÔLE

SOCOTEC

11, rue Saint Maximin
69003 LYON
Téléphone : 04 72 11 45 00
Télécopie : 04 72 11 45 45

ÉCONOMISTE

BET Philippe

6, rue Bellecombe
69006 LYON
Téléphone : 04 37 24 07 90
Télécopie : 04 37 24 03 55

INGÉNIEUR FLUIDES

GC2E

6, rue Bellecombe
69006 LYON
Téléphone : 04 37 24 07 90
Télécopie : 04 37 24 03 55

INGÉNIEUR BETON

MATTE

119 Bb de la Bataille de Stalingrad
69100 VILLEURBANNE
Téléphone : 04 72 44 02 87
Télécopie : 04 72 44 26 59

BET HQE

ETAMINE

10, avenue des Canuts
69120 VAULX EN VELIN
Téléphone : 04 37 45 34 20
Télécopie : 04 37 45 41 38

PAYSAGISTE

Guillaume SEVIN

7 rue Pierre Gaubert
49 000 ANGERS
Téléphone : 02 41 87 07 14
Télécopie : 02 41 87 02 58

DESCRIPTION GÉNÉRALE DU PROGRAMME

Cette opération se développe à l'angle d'une voie nouvelle Est-Ouest (à créer) et d'une voie nouvelle Nord-Sud (à créer) sur l'ilot K dans la ZAC « Villeurbanne La Soie » à VILLEURBANNE.

L'ensemble immobilier, que le réservant se propose d'édifier sur ce tènement, est composé de 3 bâtiments en R+6 comprenant au total 123 logements.

Une salle commune polyvalente partagée sera aménagée au RDC de l'immeuble du bâtiment situé à l'angle des voies nouvelles Est-Ouest et Nord-Sud.

2 terrasses-jardins partagées seront aménagées sur les 2 bâtiments situés le plus au nord du terrain.

Un garage souterrain dédié au stationnement desservira le projet. Son accès se fera par une rampe s'ouvrant sur la voie nouvelle Nord-Sud. Il sera composé de 2 niveaux de sous-sol.

Pour l'ensemble des bâtiments, tous les niveaux (sous-sols, rez-de-chaussée et étages) seront desservis par un ascenseur.

L'ensemble des logements sera conforme sur le plan énergétique à la RT 2012, et à la norme NF logement.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS D'ENSEMBLE

GROS OEUVRE

- Fondations** Semelles superficielles suivant étude de l'ingénieur béton.
Exécution d'un dallage en béton armé, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton (surfaçage manuel).
- Murs** En béton banché suivant étude de l'ingénieur.
Livrés bruts de décoffrage dans les sous-sols et devant recevoir un enduit pelliculaire de type GS dans les étages.

Les murs de façades, côté intérieur des appartements, seront doublés d'un complexe isolant + plaque de placoplâtre, l'ensemble assurant l'isolation thermique (suivant calcul du BET fluides).

Les façades côté extérieur recevront un enduit minéral (localisation suivant plan architecte).
- Planchers** Traditionnels en béton armé, coulés sur place, suivant étude de l'ingénieur.
Sous-face plafond avec enduit mince type GS.
Sur les planchers, sera exécuté un complexe comprenant un film isolant, assurant l'isolation phonique, et un mortier de pose pour les sols scellés (carrelage).

TOITURE

Elle est prévue en toiture terrasse : réalisation d'un isolant étanché, protégé par des gravillons ou dalle béton gravillonnée sur plot, ou d'une terrasse plantée. L'isolation thermique (suivant calcul du BET Fluides) sera mise en place au dessus de la dalle en béton armé recouvrant le dernier niveau.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres sont en PVC, avec double vitrage isolant 4-12-4 au minimum (suivant calcul du BET Fluides), ouvrants à la française suivant plans de l'Architecte.

FERMETURES EXTÉRIEURES

Volets roulants en PVC pour toutes les ouvertures, avec coffre de volet roulant saillant intégré dans la menuiserie, à manœuvre manuelle.

CLOISONS SÉPARATIVES DES GARAGES

Murs : Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts.

Cloisons : Cloisons de distribution en moellons de béton.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS LOGEMENTS

MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes intérieures logements :

Huisseries métalliques.
Portes à âme alvéolaire rainurées épaisseur 40 mm.
Béquilles sur rosaces.
Butées de portes.

Portes palières :

Bloc portes anti-effraction BP1, anti-dégondage, avec serrure A2P* sur huisseries métalliques banchées, habillage avec moulures bois ou rainures sur le parement extérieur (suivant projet de décoration architecte). Seuils à la suisse, joints isophoniques sur toute la périphérie, pommeau extérieur et microviseur « judas ». Butées de portes.

Placards :

Portes coulissantes toute hauteur de teinte blanche, de type Sogal ou équivalent, ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre, suivant plans.

Équipement du placard de l'entrée en mélaminé blanc avec tablette toute largeur, une tringle pour penderie sur 2/3 de la longueur et trois étagères sur 1/3 de la longueur.

Plinthes :

Les plinthes de l'ensemble des pièces (à l'exception des WC et salle de bain qui recevront des plinthes carrelées) seront réalisées en bois d'une hauteur de 7cm. Plinthes bois peintes en couleur blanche dans les pièces carrelées (à l'exception des WC et salle de bain qui recevront des plinthes carrelées).
Plinthes stratifiées dans les chambres.

CLOISONS INTÉRIEURES

Plaques de plâtre avec âme alvéolaire type Placoplan épaisseur 50 mm finie. Les cloisons des gaines techniques seront réalisées en placostyl de 72mm d'épaisseur (avec incorporation d'un isolant entre les plaques de plâtre), ou panneau « sandwich » de type Rockwool ou équivalent.

REVÊTEMENTS DES SOLS

Carrelages

Les séjours, entrées, dégagements, buanderies, cuisines et placards attenants à ces pièces, recevront un revêtement en carreaux de grès émaillé de dimensions 30 cm x 30 cm ou 33 cm x 33 cm selon choix proposé par le réservant, pose droite sur mortier et isolant phonique. Plinthes bois couleur blanche.

Les salles de bains, WC, douches, placards et rangements ouvrants sur ces pièces, recevront un revêtement en carreaux de grès émaillé de dimensions 30 cm x 30 cm ou 33 cm x 33 cm selon choix proposé par le maître d'ouvrage, pose droite sur mortier et isolant phonique. Plinthes assorties.

NB : Les WC avec cloison démontable recevront un sol identique à la pièce contiguë. Le revêtement doit être identique des 2 cotés de la cloison démontable. Plinthes assorties.

- Balcons et terrasses** Les sols des balcons seront revêtus en dalles béton de dimension 50x50, finition gravillons lavés.
Les terrasses accessibles sur parties étanchées seront revêtues de dalles béton de dimension 50x50, finition gravillons lavés.
- Sols stratifiés** Les chambres et placards attenants recevront un revêtement de sol stratifié, suivant choix proposé par le réservant. Plinthes assorties.

REVÊTEMENTS DES MURS

- Faïences** Les salles de bains recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé de couleur selon choix proposé par le maître d'ouvrage, sur les 3 faces de la baignoire à hauteur d'huissier. Le tablier de la baignoire comportera une trappe de visite, et sera revêtu de la même faïence que les murs.
Les salles d'eau, recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé de couleur (selon choix proposés par le maître d'ouvrage) sur 2 ou 3 côtés au droit du bac à douche, hauteur dito salle de bains.
Pour les cuisines, revêtement de faïence 20 cm x 20 cm, de teinte blanche, sur 0,60 m de hauteur au droit de l'évier (et retour éventuel suivant plans).
- Peintures** Tous les plafonds seront revêtus de peinture acrylique blanche mate.
Les boiseries recevront deux couches de peinture satinée de couleur blanc cassé.
Aux murs des salles de bains et salles de douches, application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche, déduction faite des surfaces revêtues de faïences.
Sur les autres murs, application de deux couches de peinture acrylique blanche mate.
Les murs et plafonds des placards et rangements recevront deux couches de peinture acrylique blanche mate.

SANITAIRES

- Salle de bains** Appareils sanitaires de teinte blanche, avec robinetterie de type mitigeur à disque céramique, mono commande, finition chromée.
Selon plan, baignoire acrylique de 70 x 170cm.
Selon plan, receveur de douche à encastrer en céramique blanche de 80 x 80cm.
Meuble à deux portes recevant un plan vasque en porcelaine, miroir au-dessus et point lumineux.
- WC** Ensemble cuvette en porcelaine vitrifiée avec réservoir de chasse 3l / 6l attenant et abattant double.
- Cuisine** Evier en acier inoxydable, 1 cuve et 1 égouttoir sur meuble mélaminé, avec emplacement pour lave-vaisselle. Dimensions suivant plans.

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

Chaudière individuelle gaz à condensation (suivant étude du BET Fluides).

Les radiateurs seront en acier de teinte blanche, les robinets seront thermostatiques ou manuels (localisation suivant étude du BET). Un thermostat d'ambiance sera installé dans chaque logement.

Radiateurs sèche serviettes à eau chaude dans toutes les salles de bains ou électrique (selon étude du BET Fluides). Il ne sera pas installé de sèche serviette mixte.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE & TÉLÉCOMMUNICATION

Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture, pour réception de la radio et de la télévision, y compris chaînes TNT – 1 dans séjour et 1 dans une chambre – (démodulateur à charge de l'acquéreur).

Prises RJ45 téléphones dans toutes les pièces principales : séjour et chambres.

Chaque appartement est équipé d'un combiné mural vidéo couleur assurant le contrôle et l'ouverture de la porte d'accès au hall d'entrée de l'immeuble. Sonnerie électrique de porte palière par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau électrique.

Emetteur-récepteur radio (1 par garage) commandant l'ouverture du portail automatique sur rue permettant l'accès des véhicules au sous-sol.

VENTILATION

Chaque appartement est relié à une ventilation mécanique contrôlée collective, assurant le renouvellement d'air sans ouverture des fenêtres. Extraction par les pièces humides (cuisines, bains et toilettes) et entrées d'air depuis les pièces principales (séjour et chambres).

AMÉNAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

Les plans d'évacuation, bacs à sable, extincteurs seront posés à la livraison (charge au Syndic de copropriété de prendre par la suite un contrat de maintenance).

ACCÈS & ASCENSEURS

Il sera installé un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux à partir de chaque hall d'entrée, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Dispositif de sécurité suivant les normes en vigueur,
- Charge utile de 630 kg (8 personnes), vitesse de 1 m/s,
- Cabine métallique avec éclairage automatique, plafond diffuseur, miroir et barre d'appui,
- Porte palière coulissante avec finition peinture à tous les niveaux et inox au rez-de-chaussée,
- Sol cabine avec carrelage de même nature que le hall du rez-de-chaussée,
- Condamnation pour accès au sous-sol par clé ou code.

Accès aux appartements de l'extérieur par le hall d'entrée de l'immeuble, ou de l'intérieur par le niveau de parkings au moyen de l'ascenseur.

HALL D'ENTRÉE

Il fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte et sera accessible depuis la rue par l'intermédiaire d'un sas. Il comprendra notamment :

- Sols en revêtement carrelage posé sur mortier,
- Miroir, revêtements muraux (enduit décoratif ou bois), faux-plafond décoratif
- Portes d'entrées vitrées dans ensemble en acier laqué ou aluminium avec vitrage, ventouse électrique incorporée, barre de tirage.
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques murales suivant plans de l'architecte. Déclenchement par détecteur de présence.

BOÎTES AUX LETTRES

Modèle agréé à définir après étude de décoration de l'architecte.

PALIERS D'ÉTAGE

Circulations et Paliers d'étage :

- Sols : revêtement en carrelage suivant choix de l'architecte,
- Murs : revêtement textile ou vinyle suivant choix de l'architecte,
- Peinture en plafond,
- Portes d'escalier : porte à âme pleine ou alvéolaire suivant normes,
- Eclairage : diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence.
- Une PC ménage par palier ou circulation (dans gaines).
- Plafonds acoustiques.

Escalier de service intérieur au bâtiment :

- Murs et plafonds : peinture gouttelette,
- Marches, contremarches et sols des paliers : peinture de sol

PARC DE STATIONNEMENT

Le parc de stationnement est situé en infrastructure. Entrée et sortie générale depuis la voie nouvelle Nord-Sud située à l'Est de la parcelle avec porte basculante motorisée, commandée à distance par émetteur radio.

Circulation sous sol :

- Rampe d'accès véhicules : dallage béton laissé brut, finition balayée.
- Circulations parkings : sols et murs bruts
- Circulation sas et paliers d'ascenseurs des niveaux inférieurs : sols peints avec projection gouttelette sur murs.
- Portes d'accès Sas : portes bois alvéolaires ou coupe feu conformément aux normes en vigueur.
- Equipement électrique : points lumineux sur minuterie dans les parties communes.

Place de stationnement :

Garage : Murs et sols en béton, bruts de décoffrage ou cloisons en agglomérés de béton. Plafonds bruts de béton ou projection thermique suivant localisation.

Les garages boxés sont fermés par une porte basculante métallique, commande par tirage central, serrure de sûreté.

Nota : Les garages sont susceptibles d'être traversés par des tuyaux et gaines nécessaires au bon fonctionnement des équipements de l'immeuble.

LOCAUX DEUX ROUES

Des locaux deux roues seront aménagés. Finition du sol : brut de béton. Finition des murs et plafonds : peints si absence d'isolant.

LOCAUX DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Des locaux de réception des ordures ménagères seront aménagés. Ils seront dotés d'un éclairage par minuterie, d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol. Ils seront revêtus de carrelage antidérapant.

ESPACES VERTS

Aménagement d'un jardin intérieur commun à l'ensemble de la résidence, entièrement clos et planté selon étude de l'architecte.

La résidence sera entièrement close sur rue et parc, par une grille décorative en serrurerie ou grillage, implantation suivant plan de l'architecte.

Les accès seront sécurisés :

- au niveau de l'entrée du hall sur rue, accès contrôlé par visiophone, et au niveau de l'entrée véhicule, par un portail basculant ou coulissant motorisé commandé par émetteur.

SALLE POLYVALENTE PARTAGEE

Cette salle sera située au RDC du bâtiment le plus au nord de la parcelle.

- Sols : revêtement en carrelage, suivant choix de l'architecte.
- Murs : peinture acrylique 2 couches, finition matte, couleur selon choix de l'architecte.
- Faux plafond thermo-acoustique.
- Porte palière: portes anti-effraction, anti-dégondage, avec serrure A2P* sur huisseries métalliques banchées et entrebailleur, habillage avec moulures bois ou rainures sur le parement extérieur (suivant projet de décoration architecte).
- Eclairage : diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés.
- Equipement : kitchenette + évier inox.
- Mobilier livré : table, chaises, et une table de ping-pong.

TERASSES-JARDIN PARTAGEES

2 terrasses partagées seront aménagées sur les toitures des plots en R+4 des 2 bâtiments le plus au nord de la Parcelle, selon l'étude du Paysagiste.

- Sols : Dalles sur plot, en béton gravillonnée.
- Eclairage : spots encastrés.
- Equipements : pergola en acier laqué, bacs de terre plantés de divers végétaux (légumes ou plantes décoratives).
- Mobilier livré : table, chaises.