

Signature Village

669 rue Ampère et 3348 route de Strasbourg
69140 - Rillieux-La-Pape

NOTICE PROGRAMME



COGEDIM Grand Lyon
235 cours Lafayette
69006 LYON



RENSEIGNEMENTS GENERAUX

MAITRE D'OUVRAGE

COGEDIM GRAND LYON

235 cours Lafayette
69006 LYON
04 72 75 39 39

RENSEIGNEMENTS ET VENTES

COGEDIM VENTE

235 cours Lafayette
69006 LYON
0800 330 330

ARCHITECTES

L'ATELIER

555 chemin du Bois
69140 Rillieux-La-Pape
04 72 01 05 70

BUREAU DE CONTROLE

BUREAU VERITAS

16, chemin du Jubin
69571 DARDILLY cedex
04 72 29 70 70

ECONOMISTE

ILIADE

23, avenue de Poumeyrol
69647 CALUIRE Cedex
04 37 40 25 74

INGENIEUR FLUIDES

GC2E

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

INGENIEUR BETON

MATTE

119 bd de Stalingrad
69100 VILLEURBANNE
04 72 69 86 04

DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME

Sur un terrain de 4.416 m² environ, situé à l'angle de la rue Ampère et de la route de Strasbourg à Rillieux-La-Pape, COGEDIM Grand Lyon se propose de réaliser un ensemble immobilier comprenant 70 logements répartis en quatre bâtiments élevés de 3 niveaux sur rez-de-chaussée.

Ces quatre bâtiments sont destinés à l'accession à la propriété et sont concernés par le présent descriptif.

Les accès des piétons se feront depuis la rue Ampère ou la route de Strasbourg selon le bâtiment.

Tous les stationnements sont regroupés sur un niveau et demi de sous-sol dont l'accès se fera depuis la rue Ampère.

Le terrain qui n'est pas occupé par la construction est dédié à des espaces verts communs selon les plans de l'architecte : cheminements, pelouse, plantes couvre sol, plantations d'arbres à haute tige...

L'ensemble des logements sera labellisé **NF Logement** et respectera la réglementation thermique **RT 2012**.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS D'ENSEMBLE

GROS OEUVRE

Fondations Semelles superficielles suivant étude de l'ingénieur structures.
Exécution d'un dallage en béton armé, épaisseur selon étude de l'ingénieur structures (surfaçage manuel).

Murs En béton banché suivant étude de l'ingénieur structures.
Livrés bruts de décoffrage destinés à rester en l'état dans les sous-sols, devant recevoir un enduit extérieur type RME dans les étages.

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

Planchers Traditionnels en béton armé, coulés sur place, suivant études de l'ingénieur structures, livrés bruts de décoffrage destinés à rester en l'état dans les sous-sols, devant recevoir un enduit pelliculaire en sous-face de type GS dans les étages.

Dans les logements, mise en œuvre sur ce plancher d'un complexe comprenant un film isolant assurant l'isolation phonique, une chape ou mortier de pose pour les sols scellés (carrelage).

En rez-de-chaussée, mise en œuvre d'un isolant thermique sous chape selon études.

TOITURE

Selon plans :

- Toitures terrasses composées d'une dalle en béton armé, d'un complexe d'isolation thermique (selon étude thermique) et d'une étanchéité suivant plans de l'architecte.
- Toitures en tuiles composées d'une charpente industrielle, d'un complexe d'isolation thermique (selon études thermiques).

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et portes fenêtres sont en PVC blanc, avec double vitrage (épaisseur et caractéristique selon études de l'ingénieur), ouvrants à la française.

Ces menuiseries extérieures seront conformes au niveau d'isolement acoustique réglementaire pour les façades sur rue et façades sur jardin.

FERMETURES EXTERIEURES

Selon les plans de l'architecte, volets roulants en PVC blanc avec coffre intégré à la menuiserie. Manœuvre manuelle.
Les coffres des volets roulants seront saillants à l'intérieur du logement.

Il n'y pas de volet roulant sur les fenêtres de salles de bain et salles d'eau dont le vitrage est dépoli.

CLOISONS SEPARATIVES DES GARAGES

Selon plans de l'architecte :

- Cloisons de distribution en moellons de béton.
- Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS DES APPARTEMENTS

MENUISERIES INTERIEURES

Portes palières

Les portes palières des logements seront de type BP1 anti-effraction avec une serrure 3 points A2P1*. Pose sur une huisserie métallique à bancher.

La face intérieure sera peinte, couleur blanc cassé. Selon choix de l'architecte, elles seront équipées :

- de béquilles sur plaque de propreté
- d'un seuil à la Suisse
- d'un joint isophonique sur toute la périphérie
- d'un microviseur « judas »

Portes intérieures au logement

Les portes intérieures au logement seront de type alvéolaire pour l'ensemble des pièces. Pose sur huisseries métalliques à recouvrement avec peinture acrylique satinée de couleur blanche.

Porte à oculus vitré sur les séjours.

Béquille et plaques de propreté.

Portes de placard

Portes de placard coulissantes toute hauteur de teinte blanche, de type Sogal ou Sifisa, ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre, suivant plans. Il n'est pas prévu d'équipement intérieur des placards.

CLOISONS INTERIEURES

Plaques de plâtre avec âme alvéolaire type Placoplan épaisseur 50 mm finie.

REVETEMENTS DES SOLS

L'ensemble des pièces recevra un revêtement en carrelage grès émaillé de dimension 30x30 ou 33x33 selon choix, pose droite sur mortier et isolant phonique.

Plinthes bois peintes (sauf salles de bains et salles d'eau : plinthes assorties).

Les sols des balcons, loggias et terrasses recevront un revêtement sur plot en dalle béton.

REVETEMENTS DES PLAFONDS

Tous les plafonds seront revêtus d'un enduit type gouttelette fine.

REVETEMENTS DES MURS

Faïences

Les salles de bains recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé de dimension 25x38 environ selon choix proposé par le réservant, jusqu'à 2,00 m de hauteur par rapport au sol au droit de la baignoire et du bac à douche.

Tablier de baignoire en panneau mélaminé.

Dans les salles d'eau et salles de bains, il ne sera pas posé de faïence murale derrière le miroir et le meuble vasque.

Pour les cuisines, crédence en panneau stratifié, sur 0,60 de hauteur au droit de l'évier.

Aux murs de toutes les pièces, application d'une couche d'impression.
La décoration définitive sera réalisée par l'acquéreur et peut nécessiter des travaux de préparation.

Les plinthes bois recevront deux couches de peinture acrylique blanche.
Les boiseries recevront deux couches de peinture acrylique de couleur blanche.

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

Raccordement au réseau de chaleur de la Ville de Rillieux-La-Pape. Installation d'une sous station en sous-sol.
Distribution par radiateurs dans tous les logements selon étude thermique.

Dans la salle de bains de chaque logement, ainsi que dans la salle d'eau si elle existe, installation d'un radiateur sèche serviettes à eau chaude.

Il sera installé un by-pass permettant à la copropriété de voter en Assemblée Générale la pose de compteur de calorie pour individualiser les charges de chauffage / eau chaude sanitaire.

La pose de compteurs individuels d'eau froide restera à la charge des copropriétaires, sur décision de ces derniers lors de la première Assemblée Générale des Copropriétaires.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE & TELECOMMUNICATION

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 Numérique Terrestre (1 prise dans le séjour et 1 prise dans la chambre principale).

Prises téléphones types RJ 45 dans les séjours et chambres.

Pré câblage des parties communes de l'immeuble en fibre optique pour raccordement ultérieur aux réseaux numériques à haut débit (à charge du copropriétaire).

Chaque appartement est équipé d'un combiné mural vidéo assurant le contrôle et l'ouverture de la porte du hall d'entrée de son immeuble.

Sonnerie électrique de porte palière par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau électrique.

Emetteur radio (1 par garage) commandant l'ouverture du portail automatique 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, salles de bains et toilettes) et entrées d'air depuis les pièces principales (séjour et chambres).

AMENAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

ACCES & ASCENSEURS

Dans chacun des bâtiments, 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 environ (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.
- Sol cabine selon gamme du fabricant
- Condamnation pour accès au sous-sol par clé ou code

HALLS D'ENTREE

Ils feront l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte et comprendront notamment :

- Sols en carrelage posé sur mortier
- Tapis de sol
- Miroir, revêtements muraux et faux plafond aux choix de l'architecte
 - Portes d'entrées vitrées dans ensemble en acier ou aluminium avec vitrage, poignée de poussage, ventouse électrique incorporée
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques murales suivant plans de l'architecte. Déclenchement par détecteur de présence.

Les boîtes aux lettres seront d'un modèle agréé à définir après étude de décoration de l'architecte. Elles seront installées dans les halls d'entrée de chaque immeuble.

PALIER D'ETAGE

- Sols : moquette suivant choix de l'architecte
- Murs : revêtement textile ou vinyle expansé ou peinture décorative suivant choix de l'architecte
- Enduit de type gouttelette fine en plafond
- Portes d'escaliers : porte à âme pleine ou alvéolaire suivant normes
- Eclairage : diffuseurs lumineux en plafond ou appliques murales commandés par détecteurs de présence

ESCALIERS DE SERVICE

- Murs : peinture gouttelette
- Marches, contremarches et sols des paliers : brut de béton
- Plafonds : peinture gouttelette

SAS ET PALIER D'ASCENSEUR DU SOUS-SOL

- Sols : brut de béton
- Murs : enduit gouttelette
- Plafond : dalle béton brute de décoffrage avec isolant thermique selon localisation

- Portes d'accès : portes bois alvéolaires ou coupe-feu conformément aux normes en vigueur
- Eclairage en plafond sur minuterie.

PARC DE STATIONNEMENT

Le parc de stationnement est situé en infrastructure sur un niveau et demi de sous-sol. Entrée et sortie générale depuis la rue Ampère, avec porte basculante motorisée, commandée à distance par émetteur radio.

Le sous-sol est réputé relativement étanche jusqu'au niveau de la crue décennale. Des suintements au niveau du dallage et des murs sont possibles. Les eaux résiduelles seront récoltées au niveau du sous-sol dans des regards en milieu de circulation par un système de pente et façon de rigoles suivant plans de l'ingénieur béton après adaptation des plans de l'architecte. Raccordement au réseau avec pompe de relevage.

Circulation en sous-sol

- Rampe d'accès aux véhicules depuis la rue Ampère : dallage béton laissé brut, finition balayée
- Circulation des parkings : sols et murs en béton brut
- Eclairage des circulations par tube fluorescent en plafond sur minuterie.

Emplacements privés

- Sols et murs : béton brut
- Plafonds : dalle béton brute de décoffrage avec isolant thermique selon localisation
- Selon plans, porte individuelle basculante à commande manuelle. Fermeture par serrure deux points.

Les emplacements de stationnement 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 en sous-sol selon plan de l'Architecte.

Eclairage par minuterie. 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 en sous-sol selon plan de l'Architecte.

Eclairage par minuterie, robinet de puisage et siphon de sol.

Carrelage antidérapant au sol. Carrelage sur les murs sur 1,20 m de haut et peinture à l'airless au-dessus.

AMÉNAGEMENT DU JARDIN COMMUN

Selon plans d'aménagement :

- Réalisation d'une allée minérale desservant les différents bâtiments.
- Plantations de vivaces, couvre-sol, arbrisseaux et arbres à haute tige selon plan du paysagiste.

NOTA

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications qui y sont portées, le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.
- Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime notamment :
 - règle administrative contraignante,
 - règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
 - qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice, dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

La notice détaillée déposée chez le Notaire prévaudra en cas de contradiction avec la présente