

# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

## OZ

*Ilot 12 : 13 rue Commandant Caroline Aigle*

*Ilot 25 : 66 rue Professeur Ranvier*

69008 LYON



SCI LYON 8 MERMOZ PINEL  
C/O NEXITY  
66 quai Charles de Gaulle  
Cité Internationale  
69463 LYON cedex 06



## PRESENTATION DU PROGRAMME

La SCI LYON 8 MERMOZ PINEL se propose d'édifier 4 immeubles situés dans la ZAC MERMOZ NORD à LYON 8<sup>ème</sup>.

L'ensemble immobilier comprendra :

**1. Ilot 12 au 13 rue Commandant Caroline Aigle :**

- 17 logements dans le bâtiment A (R+ 5) et deux locaux d'activités au rez-de-chaussée
- 12 logements dans le bâtiment B (R+ 4)
- 35 stationnements en sous-sol sur 2 niveaux

**2. Ilot 25 au 66 rue Professeur Ranvier :**

- 10 logements dans le bâtiment C (R+ 5) et un local d'activité au rez-de-chaussée
- 14 logements dans le bâtiment D (R+6)
- 25 stationnements en sous-sol sur 2 niveaux pour l'ilot 25

Ce programme sera conforme à la règlement thermique RT 2012.

Cette notice descriptive ne concerne pas les locaux d'activité.



## 1 - CARACTERISTIQUES GENERALES

### INFRASTRUCTURES

Fondations selon étude de l'Ingénieur en béton armé. Murs en béton banché ou en parpaings de béton selon situation, épaisseur suivant les indications des plans de l'Ingénieur en béton armé.

### SUPERSTRUCTURES

#### Murs :

Murs périphériques et de refends en béton armé ou en parpaings de béton, épaisseur suivant calculs de l'Ingénieur Béton.

#### Planchers :

Dalles pleines en béton armé, épaisseur conforme à la nouvelle réglementation acoustique pour pose de revêtements de sols.

#### Planchers sur locaux non chauffés :

Idem ci-dessus avec isolation thermique réglementaire en sous face et protection coupe-feu, uniquement sous les logements.

#### Façades :

Isolation thermique extérieure revêtue d'un enduit ou bardage sur les parties courantes suivant permis de construire.

#### Doublage thermique :

Doublage isolant suivant emplacement et calculs de l'Ingénieur thermicien.

#### Cloisons de distribution :

Cloisons composées de 2 faces plâtre sur âme alvéolaire épaisseur finie 5 cm.

#### Cloisons de doublage phonique :

Doublage d'isolation phonique contre les parois de la cage d'ascenseur.

#### Escaliers des parties communes :

Encloisonnés en béton armé avec noyau central porteur.



Ventilation mécanique contrôlée :

Extracteurs, gaines en tôle. Entrées d'air frais auto réglables, en façade de pièces principales, extraction par bouches dans les pièces de service, selon calculs des ingénieurs thermicien et acousticien.

Pour parkings :

Ventilation des parkings pour évacuation des gaz brûlés selon réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Chutes et grosses canalisations :

Chutes en P.V.C. encoisonnées dans la traversée des appartements par cloisons d'épaisseur conforme à la réglementation acoustique. Collecteurs en P.V.C. au sous-sol.

Raccordement au réseau public sur tabourets extérieurs.

Toiture terrasse inaccessible :

Toiture terrasse étanchée avec protection gravillonnée ou végétalisée suivant permis de construire.



## 2 - LOCAUX PRIVATIFS

### REVETEMENT DE SOLS

Séjour, cuisine, salle de bain, WC, hall, dégagement et rangement attenant :

Carrelage grés émaillé 40x40, plinthes assorties, classement selon normes en vigueur, à choisir dans la gamme proposée par la SCI venderesse après validation par le maître d'œuvre.

Chambre:

Revêtement stratifié, plinthes assorties, classement selon normes en vigueur, à choisir dans la gamme proposée par la SCI venderesse après validation par le maître d'œuvre.

Balcon :

Dallettes gravillons lavées posées sur plots ou lames bois.

### REVETEMENTS FAIENCE / CREDECENCE

Cuisine :

Crédence stratifiée aspect métal en dossier sur la largeur du meuble évier compris retour éventuel.

Salle de bains :

Revêtement en faïence couleur 20x20 ou 20 x 25, en périphérie de la baignoire ou de la douche sur une hauteur de 1,80 m à partir du sol, habillage baignoire compris, à choisir dans la gamme proposée par la SCI venderesse.

### PEINTURES

Sur les murs, cloisons et plafonds des pièces humides (cuisine, salle de bain, WC) :

Préparation des supports, une couche d'impression et deux couches de peinture, finition satinée (hors parties revêtues de faïences).

Sur menuiseries intérieures :

Préparation des supports, une couche d'impression et deux couches de peinture, finition satinée.

Sur murs et cloisons des pièces sèches (séjour, chambre) :

Préparation des supports et deux couches de peinture blanche finition mate.



## **MENUISERIES EXTERIEURES**

Châssis et Volet roulant monobloc.

Fenêtres et portes fenêtres en P.V.C. double vitrages ouvrant à la française.

Fermetures extérieures par volets roulants manuels PVC (sauf salle de bains, suivant plans recevant 1 vitrage translucide).

## **MENUISERIES INTERIEURES**

### Portes :

Blocs portes intérieures avec huisserie métallique, 1 ou 2 vantaux suivant plans.

Béquilles et plaques de propreté en métal aspect métal brossé.

Condamnation pour les WC et salle de bains.

Butées de portes.

Porte palière de sécurité avec âme métallique ou en composite et serrure de sûreté A2P1\*, 3 points avec carte de propriété, seuil "à la Suisse", béquille simple sur plaque de propreté coté intérieur et poignée de tirage coté extérieur.

### Placards (si représentés sur plans) :

Portes de placards coulissantes ou ouvrants à la française suivant largeur.

Equipement des placards : rayon toute largeur à environ 1.80 m de hauteur, séparatif vertical au milieu du placard, une tringle penderie d'un coté du séparatif, 3 demi-rayons de l'autre coté, pour largeur supérieur à 1,20 m.

## **SERRURERIE - GARDE-CORPS :**

Suivant plans architecte, garde-corps métallique laqué d'usine.

## **PLOMBERIE :**

### Distribution :

Distribution encastrée à partir de la colonne montante.

Raccordement aux appareils en tube cuivre ou polyéthylène, manchon pour sous compteur individuel (à la charge de la copropriété) en gaine technique

Evacuation en tube P.V.C.

### Robinetteries

Mitigeurs à tête céramique.



### Cuisine :

3. Dans les T1 et T2 : évier inox, 1 cuve et 1 égouttoir sur meuble mélaminé
4. Dans les T3/T4/T5 : Evier inox 2 bacs emboutis avec égouttoir, sur meuble 2 portes mélaminé blanc suivant plans.
5. 1 branchement en attente pour lave-vaisselle ou lave linge dans les T1 et T2
6. 1 branchement en attente pour lave vaisselle et 1 branchement en attente pour lave linge dans les T3 / T4 / T5 (emplacement suivant plans).

Sur certains plans, les laves linges peuvent être dans la salle de bain. L'indication sur les plans de « LL » ou « LV » n'indiquent que le branchement d'un lave linge ou d'un lave vaisselle et non pas le positionnement de l'appareil.

### Salles de bain :

Vasque sur plan de toilette postformé avec meuble équipé de 2 portes et munis de freins de fermeture. Miroir et bandeau lumineux à éclairage halogène basse tension.

Les salles de bains seront équipées d'une baignoire acrylique, teinte blanche ou d'un bac à douche porcelaine blanche 80x80 selon plan architecte.

### WC :

Réservoir et cuvette en céramique vitrifiée teinte blanche, abattant double rigide, réservoir avec économiseur d'eau (3/6 l).

### Chauffage et production d'eau chaude (sous réserve de la confirmation de l'étude thermique) :

Production de chauffage par chauffage urbain.

Production d'eau chaude sanitaire par chauffage urbain.

## **ELECTRICITE :**

Installation encastrée conforme à la norme C15-100.

Tableau de protection avec disjoncteur dans placard encastré.

Appareillage type : ESPACE d'ARNOULD ou similaire.

**Hall :** point lumineux plafond, 1 prise 16 A + T.

**Séjour :** 5 prises 16 A +1 (1 par tranche de 4 m<sup>2</sup>) ;  
1 point lumineux en plafond ;  
+ 1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage.

**Chambres :** 3 prises 16 A + 1 et un point lumineux en plafond ;  
+ 1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage dans la chambre accessibilité.

**Cuisine :** 1 attente 32 A, 1 prise 20 A, 2 prises 16 A sur circuits indépendants pour les appareils ménagers ;



6 prises 16 A dont 4 à hauteur (1.20m), 1 prise hotte, 1 point lumineux en plafond et un au dessus de l'évier ;  
+ 1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage

**Salle de bains Principale :** 1 bandeau lumineux équipé au-dessus du plan vasque, 1 point lumineux en plafond, 1 prise 16 A en hauteur ;  
+ 1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage.

**WC :** 1 point lumineux en plafond ;  
1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage.

**Terrasse / balcon Loggia** 1 prise 16A étanche.

#### TELECOMMUNICATIONS :

Radio - T.V. :

Antenne collective en toiture pour capter la télévision numérique terrestre et modulation de fréquence radio. Prises encastrées selon norme C15-100. Localisation selon étude du bureau d'étude.

Téléphone :

Pour tous les appartements, conforme à la norme C15-100, implantation selon réglementation.

Portiers :

Platine de rue vidéo à défilement sur portail d'accès à la propriété relié aux logements et digicode pour accès au hall d'entrée de l'immeuble. Logements équipés de combiné vidéo avec commande d'ouverture de la porte d'accès au hall d'entrée.

### 3 - ANNEXES PRIVATIVES

Stationnement en sous-sol :

Portes accès aux sous sols : porte métallique, commande intérieure et extérieure par émetteur (fourniture d'un émetteur par garage)

Porte métallique basculante pour les garages.

L'éclairage des circulations est asservi à l'ouverture de la porte ou commandé par détection de présence.

Sols, murs, plafonds bruts et ou revêtus des isolants réglementaires.





## 4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES

### Hall d'entrée :

Il fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte et comprendra notamment :

- Sol : carrelage décoratif et plinthes assorties, appareillage selon plans de l'architecte ;
- Murs : peinture décorative à définir par l'architecte ;
- Porte d'accès : ensemble en acier laqué, ventouse électrique incorporée ;
- Eclairage décoratif asservi à un ou plusieurs détecteurs de présence ;
- Miroir mural ;
- Tableau d'affichage (2 A4) ;
- Plan de sécurité incendie conforme à la réglementation.

### Boîtes aux lettres :

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

### Paliers d'étages et circulations :

- Sols : moquette sur chape et plinthes bois selon projet de l'architecte ou carrelage avec plinthes assorties suivant projet de décoration de l'architecte et normes acoustiques.
- Murs : revêtement PVC avec classement acoustique au choix de l'architecte ;
- Plafonds : peinture mate finie
- Portes d'escaliers : porte à âme pleine, béquille, ferme portes ;
- Eclairage : appliques décoratives asservies à un ou plusieurs détecteurs de présence.

### Local poubelles :

7. Sols : carrelage grès cérame 20x20 ;
8. Murs : béton brut de décoffrage ou en agglomérés de ciment jointoyés, faïence hauteur 1.50m ;
9. Plafonds : dalle béton brut ou avec isolation thermique non peinte ;
10. Eclairage : un point lumineux en plafond sur minuterie ;
11. Un robinet et une évacuation EU ;



## 5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### Ascenseur :

Un appareil par bâtiment, charge maximale 630 kg (8 personnes), vitesse 1 m/s, desservant tous les niveaux, cabine métallique avec habillage mural, miroir, barre d'appui, sol assorti au hall d'entrée.

Portes palières coulissantes à ouverture latérale.

Téléphone main libre raccordé sur la télésurveillance de l'installateur.

## 6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Aménagement d'espaces verts paysagés selon étude de l'architecte.

## 7 - RACCORDEMENTS

### Eau :

12. Piquage sur réseau communale conforme à la réglementation du concessionnaire.

### Electricité

13. Comptages des services généraux,

14. Branchements et comptages particuliers.



## **AVERTISSEMENT**

Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple tuiles, enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord éventuel de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.



**CAS DE MODIFICATIONS TECHNIQUES  
INTEGREES DANS LE CONTRAT DE RESERVATIONS  
OU SES ANNEXES**

**Accord du maître d'œuvre :**

Les modifications techniques apportées à la base générale du contrat notamment au niveau des plans et descriptifs type, suite à une demande spécifique du client, ne deviendront définitives qu'après acceptation écrite du maître d'œuvre tant sur les travaux que sur leur compatibilité avec le délai imparti.

**Délai imparti :**

En tout état de cause, toutes modifications portées sur le contrat de réservation ou dans tous documents annexes (descriptifs, plans, fiche de définition des travaux modificatifs...), à réaliser par la SCI dans le cadre du prix de vente, générera une prolongation automatique du délai d'achèvement énoncé au contrat de 15 jours ouvrables. En outre, un éventuel délai complémentaire pourra être demandé par le maître d'œuvre en cas d'impératifs de chantier lors de la validation de la demande de modification.