

## NOTICE DESCRIPTIVE

(Application de l'article 18 du décret N° 67 – 1166 du 22 Décembre 1967)

(Application du 10 Mai 1968 – J.O. du 29 Juin 1968 – Equipement et Logement)

**SLC**  
**92 cours Vitton**  
**69006 LYON**

**LA CLOSERAIE**  
**Ensemble immobilier & garages en sous-sol**  
**Chemin de la Sapeuraille**  
**69450 SAINT CYR AU MONT D'OR**

**Logements accession**

- 1 – Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2 – Locaux privatifs et leur équipement
- 3 – Annexes privatives
- 4 – Parties communes intérieures à l'immeuble
- 5 – Equipements généraux de l'immeuble
- 6 – Parties communes extérieures à l'immeuble et leur équipement
- 7 – Contrôle et divers

**B.E.T. PHILIPPE MARS 2015**  
*Economistes de la Construction*

Sarl au Capital de 10.000 €  
6, rue Bellevue - 69006 LYON  
Tél. 04 37 24 07 90  
RCS Lyon n° 966 500 985

### 1.- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

L'ensemble de la résidence est soumis à la Réglementation Thermique 2012.

#### 1.1. – Infrastructure

##### 1.1.1. – Fouilles

- En pleine masse, dans terrain de toutes natures, suivant profils du terrain. Evacuation des excédents.

##### 1.1.2. – Fondations

- Fondations béton armé. (Suivant étude et plans de l'ingénieur de structure, avec accord du bureau de contrôle et suivant étude de sol).

##### 1.1.3. – Plancher sous-sol

- Dallage béton armé au sol et dalle BA pour plancher sur sous-sol avec projection d'isolation thermique sous les zones habitées.

#### 1.2. – Murs & ossatures

##### 1.2.1. – Murs des sous-sols

##### 1.2.1.1. – Murs périphériques

- En béton armé coffré brut de décoffrage.

##### 1.2.1.2. – Murs de refends

- En béton armé brut de décoffrage ou maçonnerie de parpaings.

##### 1.2.2. – Murs de façades

- En béton armé, doublés intérieurement par un complexe isolant suivant plans. Epaisseur suivant étude de l'ingénieur thermicien et ingénieur de structure. Extérieurement revêtus d'un enduit (revêtement minéral épais) ou peinture ou habillage pierre ou béton matricé au choix de l'architecte.  
Alèges et trumeaux : idem murs de façades.

##### 1.2.3. – Murs pignons

- Dito 1.2.2.

**B.E.T. PHILIPPE**

*Economistes de la Construction*  
Sarl au Capital de 10.000 €  
6, rue Bellevue - 69006 LYON  
Tél. 04 37 24 07 30  
RCS Lyon n° 966 500 986

**1.2.4. – Murs de refends**

- En béton armé pour recevoir un enduit peulliculaire ou un complexe isolant dans les appartements suivant plans et étude thermique.

**1.3. – Plancher****1.3.1. – Plancher sur étages courants**

- Dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude de l'ingénieur BA.

**Dans les appartements**

- Réserve pour revêtement de sols scellés ou chape rapportée suivant le cas.

**Dans les parties communes**

- Réserve pour revêtement de sols scellés ou chape rapportée suivant le cas.

**1.3.2. – Plancher sous terrasse**

- Dalle BA prête à recevoir une éanchéité suivant plans.

**1.3.3. – Planchers sur locaux collectifs et divers chauffés**

- Sans objet.

**1.3.4. – Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

- Dalle BA avec isolation thermique en sous-face.

**1.4. – Cloisons de distribution (Autres que les murs de refends)****1.4.1. – Entre pièces principales**

- Dans les appartements : cloisons type Placositi de 72 mm d'épaisseur avec isolant laine minérale incorporé.

**1.4.2. – Entre pièces principales et pièces de services**

- Cloisons : idem 1.4.1.

**1.5. – Escaliers****1.5.1. – Escaliers en BA suivant plans**

- En béton armé. Paliers BA suivant plans.

**B.E.T. PHILIPPE***Economistes de la Construction*

Sart au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LYON

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 988 500 985

**1.6. – Conduits de fumée & de ventilation****1.6.1. – Conduits de fumée des locaux de l'immeuble**

- Sans objet.

**1.6.2. – Conduits de ventilation des appartements**

- Pour ventilation mécanique contrôlée, gaines collectives en tôle, acier galvanisé, agrafée, type spirale.

**1.6.3. – Conduit d'air frais**

- Sans objet.

**1.6.4. – Conduit de fumée de chaufferie**

- Sans objet.

**1.6.5. – Ventilation haute de chaufferie**

- Sans objet.

**1.7. – Chutes & grosses canalisations****1.7.1. – Chutes d'eaux pluviales**

- En PVC ou en zinc pour les chutes en façades suivant choix Architecte.

**1.7.2. – Chutes d'eaux usées**

- Canalisations d'évacuation en P.V.C rigide pour chutes verticales d'eaux usées et d'eaux vannes dans les gaines techniques des appartements.

**1.7.3. – Canalisations en sous-sol et locaux RDC**

- Collecteurs en PVC ou fonte.

**1.7.4. – Branchement aux égouts**

- Réseau Eaux Pluviales de canalisation pour l'ensemble des eaux pluviales et raccordement dans bassin de rétention avant rejet à l'égout public.
- Réseau EU et EV : canalisations de section adaptée au débit et rejet avec pompe de relevage suivant étude du bureau Fluides et raccordement sur l'égout public.

**1.8. – Toitures, suivant plans :****1.8.1. – Charpente, couverture et accessoires (suivant plans)**

- Sans objet.

**B.E.T. PHILIPPE***Economistes de la Construction*

Sart au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LYON

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 988 500 985

**1.8.2. – Eanchéité et accessoires**

- Pour les toitures terrasses inaccessibles, isolation thermique (dans le cas de terrasse au dessus d'une partie habitable) et éanchéité élastomère avec protection par gravillons ou végétalisation suivant plans.
- Pour les terrasses accessibles, éanchéité élastomère avec ou sans isolant thermique ou résine (suivant plan), et protection par dalles céramique de 60x60 cm – coloris au choix de l'architecte - sur plots suivant plans.
- Pour les terrasses privatives au RDC, éanchéité élastomère et protection par et protection par dalles céramique de 60x60 cm – coloris au choix de l'architecte - sur plots suivant plans.
- Pour les terrasses plantées, au RDC sur garages, éanchéité de type élastomère.

**1.8.3. – Souches de cheminée, ventilation et conduits divers**

- Sortie en toiture des ventilations primaires, V.M.C., conduits 3CEP ou ventouses des chaudières.
- Lanterneau de désenfumage en toiture au-dessus de la cage d'escalier.

**2. – LOCAUX PRIVATIVES & LEUR EQUIPEMENT D'HABITATION****2.1. – Sols & plinthes****2.1.1. – Sols et plinthes dans pièces principales****Appartements****2.1.1.1. – Séjour, dégagement, ainsi que les placards et rangements attenants à ces pièces****Pour les T2 :**

- Revêtement en carrelage grès cérame 45 x 45 cm, pose droite collée sur chape ciment surfacée, avec isolant phonique.
- Plinthes carrelage assorties.

**A partir des T3 :**

- Parquet chêne traditionnel épaisseur 22 mm, largeur de lames 70 mm environ, fixé sur volige et billes d'argile avec isolant phonique, pose à l'anglaise, choix Na, finition vernis, plinthes bois peintes.

**2.1.1.2. – Chambres fermées et placards attenants à ces pièces****Pour les T2 :**

- Revêtement en carrelage grès cérame 45 x 45 cm, pose droite collée sur chape ciment surfacée, avec isolant phonique.
- Plinthes carrelage assorties.

**A partir des T3 :**

- Parquet chêne traditionnel épaisseur 22 mm, largeur de lames 70 mm environ, fixé sur volige et billes d'argile avec isolant phonique, pose à l'anglaise, choix Na, finition vernis, plinthes bois peintes.

**2.1.2. – Sols et plinthes dans pièces de service****2.1.2.1. – Cuisines, W.C., buanderies**

- Revêtement en carrelage grès cérame 45 x 45 cm, pose droite collée sur chape ciment surfacée, avec isolant phonique.
- Plinthes carrelage assorties.

**B.E.T. PHILIPP**

Economistes de la Construc

Sarl au Capital de 10.000

6, rue Bellecombe - 69006 L

Tél. 04/37 24 07 9

RCS Lyon n° 956 500 96

Selon plan, dans le cas d'un WC avec une cloison démontable (aménagement conforme à la norme d'accessibilité des personnes à mobilité réduite), il y aura obligatoirement continuité du revêtement de sol entre le WC et la salle de bains attenante suivant plans (carrelage dans WC : ditto salle de bains).

**2.1.2.2. – Salles de bains, salles de douches**

- Revêtement Carrelage grès cérame rectifié 60 cm x 60 cm assorti à la faïence (MARAZZI collection CULI ou SPAZIO ou équivalent) pose droite sur mortier et isolant phonique (pas de plinthe, faïence jusqu'au sol), Coloris au choix dans la gamme proposée par SLC. Associé uniquement à la faïence MARAZZI COLORLINE.

Ou

Carrelage en grès cérame 12,5 cm x 50 cm (MARAZZI collection HORIZON ou équivalent), pose droite sur mortier et isolant phonique (pas de plinthe, faïence jusqu'au sol). Coloris au choix dans la gamme proposée par SLC. Associé uniquement à la faïence MARAZZI COLORLINE.

**2.1.3. – Sols et plinthes dans les entrées**

- Ditto article 2.1.1.1.

**2.1.4. – Sols des balcons et des loggias****2.1.4.1. – Sur parties éanchées (suivant plans)**

- Dalles céramique de 60x60 cm posées sur plots.

**2.1.4.2. – Sur parties non éanchées (suivant plans)**

- Dalles céramique de 60x60 cm posées sur plots.

**2.2. – Revêtements muraux (Autres qu'enduit, peinture ou papier peint)****2.2.1. – Revêtements muraux des pièces de service**

Il est prévu en base, par logement :

- Kitchenette des T1 et T2, suivant plans : crédence stratifiée de hauteur 15 cm environ sauf derrière plaques de cuisson hauteur 60 cm environ – sur le linéaire du plan de travail et retours éventuels.

**- Salles de bains & douches :**

- Faïence grès cérame rectifié dimensions 30 cm x 60 cm (MARAZZI collection CULI ou SPAZIO ou équivalent), toute hauteur depuis le sol fini sur le périmètre des pièces, déduction faite des portes d'accès, pénétrations bagnoires et meubles suivant plans. Coloris au choix dans la gamme proposée par SLC.

Ou

- Faïence dimensions 22 cm x 66 cm (MARAZZI collection COLORLINE ou équivalent), toute hauteur depuis le sol fini sur le périmètre des pièces, déduction faite des portes d'accès, pénétrations bagnoires et meubles suivant plans. Carreaux décor sur le mur de fond de douche ou de la baignoire. Coloris au choix dans la gamme proposée par SLC. Faïence associée au sol MARAZZI collection HORIZON.

- Lave-mains des W.C. : 2 carreaux de faïence 20x20 cm au-dessus du lave-mains, suivant plans.

- Habillage faïencé des façades de baignoire.

**B.E.T. PHILIPP**

Economistes de la Construc

Sarl au Capital de 10.000

6, rue Bellecombe - 69006 L

Tél. 04/37 24 07 9

RCS Lyon n° 956 500 96

- 2.2.2. – Revêtements muraux dans autres pièces
- Sans objet.

## 2.3. – Plafonds (Finition avant peinture)

### 2.3.1. – Plafond des pièces intérieures

- Dalle BA coffrage lisse destinée à recevoir un enduit peliculaire GS lisse ou faux plafond en BA 13 suspendu sur profil galvanisé dans certaines pièces suivant emplacement sur les plans.
- Plafond technique en BA 13 suspendu sur profil galvanisé dans certaines pièces pour passage de conduits VMC et canalisations suivant emplacement sur les plans.

### 2.3.2. – Plafond des séchoirs à l'air libre

- Sans objet.

### 2.3.3. – Plafond des loggias

- Dalle BA coffrage lisse.

### 2.3.4. – Sous-face des balcons

- Dito article 2.3.3.

## 2.4. – Menuiseries extérieures (Suivant plans architecte)

### 2.4.1. – Menuiseries extérieures des pièces principales, suivant plans :

- Menuiserie mixte bois-aluminium, intérieur en chêne ou pin lasuré incolore, extérieur en aluminium laqué teinte RAL au choix de l'architecte, vitrage isolant de conception appropriée suivant étude thermique et phonique, ouvrant à la française à l ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe ou coulissantes ou oscillo-battantes ou abatantes suivant plans.

### 2.4.2. – Menuiseries extérieures des pièces de service, suivant plans :

- Dito article 2.4.1.

## 2.5. – Fermetures extérieures & occultations

### 2.5.1. – Pièces principales

- Brise soleil à lames orientables en aluminium, commande filaire par motorisation électrique.

### 2.5.2. – Pièces de service

- Idem article 2.5.1. sauf châssis de salle de bains ou salle de douche sans occultations (vitrage dépoli) suivant plans.

**B.F.T. PHILIPPE**

Economistes de la Construction

Sart au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LY

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 985 500 395

### 2.5.3. – Centralisation

- Sans objet.

## 2.6. – Menuiseries intérieures

### 2.6.1. – Huisseries

- Métallique peinte.

### 2.6.2. – Portes intérieures

- Portes à âme pleine avec rainurage décoratif à surface lisse à 1 vantail suivant plans, bec de cane pour toutes les pièces. Serrure pêne dormant 1/2 tour pour chambre. Condamnation pour salles de bains, salles de douches et W.C., ensemble bequilles et entrées en laiton satiné chromé.

### 2.6.3. – Imposts en menuiserie

- Sans objet.

### 2.6.4. – Portes palières d'appartement

- Huisserie métallique recevant une porte blindée avec serrure de sûreté A2P 1 étoile 3 points multi-pênes, poignée ou bouton de tirage côté palier, microviseur.

Cas particulier pour la porte d'entrée dominant sur l'extérieur du logement D406 : Bloc-porte d'entrée avec structure métallique à âme isolante avec serrure de sûreté A2P 1 étoile 3 points 5 pènes, microviseur.

### 2.6.5. – Portes de placards

- Coulissantes ou pivotantes de 12 mm d'épaisseur ou dito 2.6.2. suivant plans.

### 2.6.6. – Portes de locaux de rangement (blanderiers, dressings)

- Dito 2.6.2.

### 2.6.7. – Moulures et habillages

- Habillage des portes palières par panneau décoratif stratifié ou mélaminé côté palier suivant étude du décorateur.

## 2.7. – Serrurerie – Garde-corps – Défenses - Pergola

- Garde-corps béton ou métal laqué avec ou sans vitrage suivant plans.
- Pare-vue vitré suivant plans.

**B.F.T. PHILIPPE**

Economistes de la Construction

Sart au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LYC

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 985 500 395

## 2.8. – Peintures – Papiers - Tentures

- 2.8.1. – Peinture extérieure et vernis
- 2.8.1.1. – Sur menuiseries extérieures bois/Aluminium
  - Sur aluminium : peinture d'usine.
  - Sur bois : lasure d'usine.
- 2.8.1.2. – Sur fermetures et protections
- Dito article 2.8.1.1.
- 2.8.1.3. – Sur serrurerie
- Peinture satinée ou brillante ou peinture d'usine.
- 2.8.1.4. – Sur façades
- Enduit minéral ou peinture ou habillage pierre suivant détail architecte.
- 2.8.1.5. – Sur plafond terrasses & balcons
- Peinture acrylique sur dalle BA.
- 2.8.2. – Peinture intérieure
- 2.8.2.1. – Sur menuiseries intérieures
- Peinture acrylique satinée à 2 couches sur menuiseries prépeintes plus impression sur bois brut.
- 2.8.2.2. – Murs et cloisons
- Pour les appartements T2 : peinture blanc ou blanc cassé satinée à 2 couches sur impression dans toutes les pièces (hors murs avec faïence et hors meubles pour les salles de bains).
- Pour les appartements T3 et au dessus : 1 couche d'impression blanche sans préparation (hors murs avec faïence et hors meubles pour les salles de bains)
- 2.8.2.3. – Plafonds
- Ratisage à l'enduit GS sous dalle béton et peinture acrylique ou vinylique blanche à 2 couches.
- Peinture acrylique ou vinylique blanche à 2 couches sur faux Plafonds.
- 2.8.2.4. – Sur canalisations de chauffage et divers
- Radiateur avec peinture d'usine pour les appartements.
- 2.8.3. – Papiers peints
- 2.8.3.1. – Sur murs
- Sans objet.
- 2.8.3.2. – Sur plafonds
- Sans objet.

**B.E.T. PHILIPPE**

*Economistes de la Construction*

Serit au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LYON

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 986 500 935

## 2.8.4. – Tentures

- Sans objet.

## 2.9. – Equipements intérieurs

- 2.9.1. – Equipement ménager
- Equipement des kitchenettes (pour logements type T2 suivant plans) :
  - Kitchenettes composées d'un évier inox 1 cuve, 1 hotte éclairante à recyclage, 1 table de cuisson vitrocéramique 2 feux, plan de travail, meuble bas et meuble haut en mélaminé, robinetterie mitigeuse, un emplacement bas sous plan de travail pour recevoir un lave-vaisselle (non fourni). Plan de travail et crédence stratifiés.
- Equipement des cuisines :
  - Pour tous les appartements type T3 et plus : attentes EF-EG avec yanne ¼ de tour, évacuations pour évier et machine à laver (non fournies).
- 2.9.2. – Equipements sanitaires et plomberie
- 2.9.2.1. – Distribution d'eau froide
- Installation réalisée par tube PER ou cuivre sous fourreau encastré dans la dalle ou apparent dans certains cas à partir de la gaine technique palétier dans laquelle il sera prévu pour chaque logement une manchette pour installation ultérieure d'un compteur par la copropriété.
- 2.9.2.2. – Distribution d'eau chaude collective et comptage
- Sans objet
- 2.9.2.3. – Production et distribution d'eau chaude
- Production par chaudières gaz mixte à condensation, emplacement suivant plans et capacité suivant étude fluide.
- Distribution aux appareils sanitaires par tube PER ou cuivre sous fourreau encastré dans la dalle ou apparent dans certains.
- 2.9.2.4. – Evacuation
- Par canalisations PVC.
- 2.9.2.5. – Distribution de gaz
- Piquage sur colonne montante avec robinet d'arrêt et manchette pour compteur (pose de compteurs à la charge du fournisseur de gaz)
- Alimentation de la chaudière par tube cuivre.
- Pas de gaz cuisinière.
- 2.9.2.6. – Branchements en attente
- Robinet EF et évacuation en attente pour lave-linge et lave-vaisselle, emplacement des lave-linges dans cuisine ou buanderie ou salle de bains suivant plans.

**B.E.T. PHILIPPE**

*Economistes de la Construction*

Serit au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LYON

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 986 500 935

**2.9.2.7. – Appareils sanitaires couleur blanche : emplacement suivant plans**

- Vasque : en porcelaine, posée en appui sur le dessus du plan de toilette stratifié (4 décors au choix), meuble mélaminé avec tiroirs et façades laquées de couleur blanche - dimension suivant plans.
- Baignoire : acrylique, de dimension 70 cm x 170 cm suivant plans, vidage, habillage de la partie vue en faïence.
- W.C. : Cuvette WC suspendue en porcelaine vitrifiée, réservoir de chasse encasturé sur bâti-support, abattant double en plastique dur.
- Bac à douche : en céramique. Dimensions suivants plans.

**2.9.2.8. – Robinetterie**

- Robinetterie mitigeuse pour kitchenettes des T1 et T2 selon plans, vasques et lave-mains, selon plans.
- Robinetterie thermostatique, douche avec flexible et support téléphone pour baignoires, selon plans.
- Robinetterie thermostatique, douche avec flexible et barre pour douches, selon plans.

**2.9.2.9. – Accessoires divers**

- Dans salles de bains et salles de douche, miroir avec spots d'éclairage au-dessus des meubles plans de toilettes.
- Pare-douche avec portes en verre sur les receveurs de douche, selon plans.

**2.9.3. – Equipement électrique****2.9.3.1. – Type d'installation**

- Encasturée dans dalles, murs et cloisons, suivant réglementation.

**2.9.3.2. – Puissance à desservir**

- Suivant type d'appartement et étude du bureau fluides.

**2.9.3.3. Installation**

Equipement de chaque pièce suivant plans (le petit appareillage est prévu en matériel suivant choix Maître d'œuvre).

- Hall : 1 ou plusieurs points lumineux en plafond suivant plans, 1 PC, vidéophone.
- Séjour : 1 ou plusieurs points lumineux en plafond, 5 PC minimum, 1 PC handicapé en hauteur, 1 prise TV, 1 prise téléphone.
- Cuisine de surface supérieure à 4 m<sup>2</sup> : 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique, 6 PC dont 3 en hauteur et 1 en hauteur à proximité de l'interrupteur, 2 ou 3 PC spécialisés, 1 PC pour futur hotte (hotte non fournie), 1 PC 32 A.
- Nota : pour les cuisines et kitchenettes de moins de 4 m<sup>2</sup> : 3 PC dont 1 PC en hauteur et 1 PC handicapé en hauteur
- Chambres : 1 point lumineux en plafond, 3 PC (4 PC dont 1 en hauteur pour chambre accessibilité/principale), 1 prise téléphone et 1 prise TV dans la chambre principale.
- Salle de bains ou douches : 1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux au-dessus du miroir, 1 PC en hauteur, 1 PC handicapé en hauteur à proximité de l'interrupteur pour la SdB ou SDE principale
- Bandierie : 1 point lumineux en plafond, 1 PC spécialisée.
- Dressing/Cellier : 1 point lumineux en plafond.
- WC : 1 point lumineux en plafond, 1 PC handicapé en hauteur si WC handicapé
- Dégeçement : 1 ou plusieurs points lumineux en plafond, 1 PC.

**2.9.3.4. – Sonnerie porte palière**

- Bouton poussoir et sonnerie.

**2.9.4. – Chauffage, cheminée et ventilation****2.9.4.1. – Type d'installation**

- Chauffage individuel gaz à partir de la chaudière localisée dans le logement.
- Eau chaude sanitaire produite par la chaudière.

**B.E.T. PIRRIEPE**

Economistes de la Construction

Sarl au Capital de 20.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LYON

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 986 500 935

**2.9.4.2. – Température garantie**

- Pour température minimum extérieure de - 11°C température intérieure moyenne de base de 19°C pour pièces principales et 21°C pour les salles de bains.

**2.9.4.3. – Appareils de chauffage**

- Radiateurs à eau chaude de type panneau acier, équipés de robinet thermostatique sur radiateur sauf séjour
- Régulation du logement par thermostat d'ambiance programmable
- Radiateur sèche serviettes à eau chaude dans les salles de bain et salles d'eau

**2.9.4.4. – Conduits de fumée**

- Evacuation des gaz brûlés des chaudières par des ventouses collective type 3CEP débouchant en toiture ou par une ventouse individuelle débouchant en façade ou en toiture selon plans de l'architecte.

**2.9.4.5. – Conduits et prises de ventilation**

- Suivant indications articles 1.6.2, ci-avant. Ventilation mécanique contrôlée avec bouches d'extraction dans les salles de bains, W.C., cuisines, toilettes et buanderies.

**2.9.4.6. – Conduits et prises d'air frais**

- Entrée d'air frais dans les séjours et les chambres par bouches posées dans les menuiseries extérieures ou coffres volets roulants ou en menuiserie suivant étude acoustique

**2.9.5. – Equipement intérieur des placards et pièces de rangements****2.9.5.1. – Placards**

- Placards de largeur inférieure ou égale à 1.20 ml : 1 tablette horizontale mélaminé blanc en partie haute et tringle pour pendente.
- Placards de largeur supérieure à 1.20 ml : tablette horizontale en partie haute avec ou sans séparation en mélaminé blanc, tringle pour pendente, bloc colonne en mélaminé comprenant : 3 étagères et 3 tiroirs avec glissières.
- Nota : Placard du hall d'entrée avec partie pendente (tringle) uniquement.
- Les placards recevant la chaudière, selon plans, bénéficient d'un aménagement spécifique.

**2.9.5.2. – Pièces de rangement ou dressings**

- Sans objet.

**2.9.6. – Equipements de télécommunication****2.9.6.1. – Télévision - FM**

- 1 prise TV FM dans séjour et chambre principale dans tous les logements suivant plans. Pour les logements d'une surface habitable supérieure à 100 m<sup>2</sup> une troisième prise TV est prévue.

**2.9.6.2. - Téléphone**

- Dans tous les logements, 1 prise dans séjour et chambres, suivant plans.

**2.9.6.3. – Fibre optique**

- Dans tous les logements, fourreau compris câblage en fibre optique arrivant dans tableau électrique.

**B.E.T. PIRRIEPE**

Economistes de la Constructi

Sarl au Capital de 20.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LYON

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 986 500 935

**2.9.6.4. – Commande d'ouverture des portes d'accès à la propriété**

- Ouverture des portillons extérieur par vidéophone depuis chaque appartement ou digicode et par lecteur de badge ; bouton poussoir côté résidence.
- Ouverture de la porte du hall d'entrée d'immeuble par vidéophone depuis chaque appartement ou par digicode et par lecteur de badge ; bouton poussoir côté hall.
- Ouverture porte accès palier du Rdc depuis sas bâtiment D par digicode et lecteur de badge ; bouton poussoir côté palier.
- Portail ouvrant à la française à ouverture automatique par émetteur et récepteur radio pour accès sous-sol.
- Portail basculant à ouverture automatique par émetteur et récepteur radio en bas de rampe accès sous-sol.

**2.9.7. – Autres équipements**

- Affichage des consommations réglementaires selon RT2012 assurés par :
  - . Par le thermostat programmable pour les consommations de chauffage et eau chaude sanitaire
  - . Par afficheur dans le tableau électrique pour les autres consommations du logement

**2.10 – Equipements extérieurs**

- 1 point lumineux avec applique commandé par interrupteur dans logement sur terrasse ou balcon principal.
- 1 robinet de puisage sur le jardin principal des appartements situés au rez-de-chaussée.

**3. – ANNEXES PRIVATIVES****3.1. – Cave**

- Sans objet.

**3.2. – Boxes & Parkings convertis**

- 3.2.1. – Murs ou cloisons**
- En béton armé brut de décoffrage ou aggloméré béton.

**3.2.2. – Plafonds**

- Dalles BA sous face brute de décoffrage, avec ou sans projection isolante.

**3.2.3. – Sols**

- Dallage béton.

**3.2.4. – Porte d'accès pour stationnements**

- Portail à ouverture automatique par émetteur et récepteur radio pour accès sous-sol.

**3.2.5. – Portes de boxes**

- Porte basculante métallique à ouverture manuelle pour les boxes fermés avec fermeture à clé avec 2 points de verrouillage.

**B.E.T. PHILIPPE**  
*Economistes de la Construction*  
 Sarl au Capital de 10.000 €  
 6, rue Bellecour - 69006 LYON  
 Tél. 04 37 24 07 90  
 RCS Lyon n° 966 500 995

**3.2.6. – Ventilation**

- Ventilation naturelle conformément à la réglementation.

**3.2.7. – Equipement électrique**

- Eclairage aire de manœuvre avec luminaires commandés par éclairage permanent et détecteur de présence.
- Eclairage de sécurité conforme à la réglementation et aux normes pour les circulations.
- 1 luminaire avec détecteur de présence, raccordé sur comptage parties communes du sous-sol pour les boxes fermés.
- Pas d'alimentation électrique pour les portes de boxes.

**3.3. – Jardins privatifs**

- Suivant plans des aménagements des espaces verts (gazon, haie arbustive et clôture grillagée).

**4. – PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE****4.1. – Hall d'entrée de l'immeuble****4.1.1. – Sols**

- Revêtement pierre suivant choix architecte. Plinthes correspondantes. Tapis brossé.

**4.1.2. – Parois**

- Revêtement enduit décoratif, habillage bois ou pierre ou stratifié ou textile ou vynil ou peinture, suivant projet de l'architecte d'intérieur.

**4.1.3. – Plafonds**

- Plafond suspendu en plaques de plâtre perforé ou non dans hall d'entrée. Peinture acrylique.

**4.1.4. – Eléments de décoration**

- Miroir et revêtements décoratifs suivant plans d'architecte d'intérieur.

**4.1.5. – Portes d'entrées****4.1.5.1. – Portes du hall d'entrée d'immeuble**

- Ensemble menuiserie métal laqué vitré avec condamnation par ventouses électromagnétiques (suivant 2.9.6.4 pour commande ouverture).

**4.1.5.2. – Portes accès au palier du RDC depuis hall d'entrée**

- Ensemble menuiserie métal laqué vitré avec condamnation par ventouses électromagnétiques (suivant 2.9.6.4 pour commande ouverture).

**B.E.T. PHILIPPE**  
*Economistes de la Construction*  
 Sarl au Capital de 10.000 €  
 6, rue Bellecour - 69006 LYON  
 Tél. 04 37 24 07 90  
 RCS Lyon n° 966 500 995

**4.1.6. – Boîtes aux lettres**

- Suivant normes PTI avec serrures à clés.

**4.1.6. bis – Panneaux sécurité incendie**

- Posés conformément aux directives des services de sécurité de la Courly.

**4.1.7. – Tableau d'affichage**

- Dans hall d'entrée suivant plans.

**4.1.8. – Chauffage**

- Sans objet.

**4.1.9. – Equipement électrique**

- Eclairage commandés par détecteurs de présence.

**4.2. – Circulation RDC & paliers d'étages (compris escaliers ouverts sur paliers)****4.2.1. – Sols**

- RDC: d'ito article 4.1.1. (revêtement pierre).
- Etages : revêtement moquette avec entourage en bande pierre au droit des murs et portes paliers. Plinthes pierre de même nature.

Nota : revêtement d'escalier ouvert sur palier en revêtement pierre ou moquette suivant plan de décoration d'Architecte.

**4.2.2. – Murs**

- Revêtement vynil ou textile ou peinture au choix de l'architecte.

**4.2.3. – Plafonds**

- Plafond suspendu en plaque de plâtre perforé ou non, peinture acrylique.

**4.2.4. – Eléments de décoration**

- Revêtement vynil ou peinture au choix de l'architecte.

**4.2.5. – Chauffage**

- Sans objet.

**4.2.6. – Portes sur escalier**

- Portes à âme pleine avec fermeture automatique. Peinture acrylique satinée.

**E.S.T. PERRIERE**

*Economistes de la Construction*

Sarl au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecôte - 69006 LYON

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 985 500 955

**4.2.7. – Equipement électrique**

- Eclairage commandés par détecteurs de présence.

**4.3. – Circulation des sous-sols****4.3.1. – Sols**

- Dallage béton armé.

**4.3.2. – Murs**

- En béton brut de décoffrage ou cloisons agglomérés.

**4.3.3. – Plafonds**

- Dalles BA brutes avec ou sans projection isolante.

**4.3.4. – Portes**

- A âme pleine avec fermeture automatique sur sas d'accès au sous-sol.

**4.3.5. – Eclairage**

- 1/3 Eclairage permanent et 2/3 éclairage commandés par détecteurs de présence.

**4.4. – Cages d'escaliers enclôsonnées****4.4.1. – Sols des paliers**

- Peinture spéciale de sol en 2 couches.

**4.4.2. – Murs**

- Projection gouttelette.

**4.4.3. – Plafonds**

- Projection gouttelette.

**4.4.4. – Portes**

- Bois à âme pleine avec fermeture automatique.

**E.S.T. PERRIERE**

*Economistes de la Construction*

Sarl au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecôte - 69006 LYON

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 985 500 955



**4.4.5. – Escaliers**

- Sur marches et contremarches : peinture spéciale du sol en 2 couches. Sous-face avec projection gouttelette. Main-courante en métal laqué.
- Signalétique suivant exigences des normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

**4.4.6. – Chauffage – Ventilation**

- Sans objet.

**4.4.7. – Eclairage**

- Eclairage commandés par détecteurs de présence.

**4.5. – Locaux communs**

- Sans objet.

**4.6. – Locaux sociaux**

- Sans objet.

**4.7. – Locaux techniques****4.7.1. – Aire de stockage poubelles pour ordures ménagères au sous-sol suivant plans**

- Sol : carrelage grès cérame.
- Murs : carrelage mural sur une hauteur d'environ 1,20 ml depuis le sol, avec peinture au dessus du carrelage mural.
- Eclairage : par points lumineux commandés par détecteur de présence.
- Porte : bois avec fermeture automatique.
- Equipement : siphon de sol et robinet de puisage, extraction mécanique de l'air vicié
- Plafond : dalle BA brute avec ou sans projection isolante.

**4.7.2. – Local 2 roues au sous-sol suivant plans**

- Sol : peinture de sol.
- Murs : bruts de béton.
- Plafond : dalle BA brute avec ou sans projection isolante.
- Eclairage : par point lumineux commandés par détecteur de présence.
- Porte : bois ou grillagée avec fermeture automatique.
- Dispositif d'accroche pour vélos.

**4.7.3. – Local surpresseur**

- Sans objet.

**4.7.4. – Local transformateur EDF**

- Sans objet.

**B.E.T. PHILIPPE***Economistes de la Construction*

Sart au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LYON

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 985 500 925

**4.7.5. – Local machinerie d'ascenseur**

- Sans objet (appareil sans local, machinerie intégrée à la gaine).

**4.7.6. – Local entretien au sous-sol**

- Sol : carrelage grès cérame.
- Murs : carrelage mural sur une hauteur d'environ 1,20 ml depuis le sol, avec peinture au dessus du carrelage mural.
- Plafond : dalle BA brute avec ou sans projection isolante.
- Eclairage : par point lumineux avec inter temporisés.
- Porte : bois ou grillagée avec fermeture automatique.

**4.7.7. – Chauffage**

- Sans objet

**5. – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE****5.1. – Ascenseur**

- Ascenseur électrique avec machinerie intégrée dans la gaine, installation suivant normes en vigueur. Appareil de 630 kgs, vitesse 1,00 ml/s. Capacité 8 personnes.
- Cabine : avec éclairage, sol idem hall d'entrée d'immeuble, alarme et éclairage de sécurité. Système télésurveillance. Portes coulissantes automatiques sur cabine, en inox.
- Portes palieres peintes pour tous niveaux saut au RDC finition inox.
- Commande par digicode pour accès du RDC au sous-sol.

**5.2. – Chauffage – Eau chaude**

- Sans objet.

**5.3. – Télé communications****5.3.1. – Téléphone**

- Installation pré-câblée en cuivre dans gaine technique.

**5.3.2. – TV et radio**

- Distribution à partir d'une antenne collective hertzienne, possibilité de raccordement au réseau câblé. Colonnes de distribution dans gaine technique.

**5.3.3. – Alarme, télésurveillance**

- Tableau modulaire d'alarmes techniques pour VMC, pompes de relevage.

**B.E.T. PHILIPPE***Economistes de la Construction*

Sart au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LYON

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 985 500 925

**5.3.4. – Fibre optique**

- Installation pré-cablée en fibre optique entre le local fibre optique et chaque tableau abonné logement. Cheminement dans gaine technique.

**5.4. – Réception, stockage & évacuation des ordures ménagères**

- Voir article 4.7.1.

**5.5. – Ventilation mécanique****5.5.1. – Appartements**

- Appareil d'extraction situé en toiture.

**5.5.2. – Sous-sols**

- Voir article 3.2.6.

**5.6. – Alimentation en eau****5.6.1. – Comptages généraux**

- Dans regard en limite de propriété.

**5.6.2. – Surpresseur, réducteurs, traitements**

- Réducteurs de pression dans les gaines palieres Eau Froide pour chaque logement

**5.6.3. – Colonnes montantes**

- En PVC pression ou similaire, avec robinet d'arrêt et anti-hélior.

**5.6.4. – Branchements particuliers**

- Robinet d'arrêt avec by-pass à l'intérieur de la gaine technique suivant plans permettant la pose d'un compteur individuel en location entretien à la charge de la copropriété.

**5.7. – Alimentation en gaz**

- Branchement gaz depuis coffret GRDF en limite de propriété.
- Canalisation cheminant en sous-sol et gaine technique palière.
- Distribution vers les logements.
- Compteurs individuels gaz installés par le concessionnaire en gaine palière.

**B.E.T. PIERRE***Economistes de la Construction*

Sart au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LYON

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 986 500 935

**5.8. – Alimentation en électricité****5.8.1. – Comptage des services généraux**

- 1 comptage EDF Service Généraux pour chaque bâtiment avec sur ce comptage un sous-comptage pour ascenseur
- Pour les équipements communs aux 4 bâtiments (éclairage parties communes, des jardins, sécurité, portail principal, pompe de relevage, éclairage boxes privatifs, ...) : 1 comptage EDF Service Généraux

**5.8.2. – Colonnes montantes**

- Préfabriquées ou câbles, réalisées suivant normes EDF dans les gaines techniques suivant plans.

**5.8.3. – Branchements et comptages particuliers**

- Comptage EDF sur tableaux des appartements avec téléreport.

**6. – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS****6.1. – Voirie & parkings****6.1.1. – Voirie d'accès**

- En enrobé suivant plans.

**6.1.2. – Trottoirs**

- Sans objet

**6.1.3. – Parkings visiteurs**

- En enrobé suivant plans.

**6.2. – Espaces verts****6.2.1. – Aires de repos**

- Sans objet.

**6.2.2. – Plantations**

- Suivant plans d'aménagement des espaces verts :

- Arbres, arbustes, haies, plantes suivant plans d'aménagement des espaces verts.

**B.E.T. PIERRE***Economistes de la Construction*

Sart au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LYON

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 986 500 935

**6.2.3. – Engazonnement**

- Suivant plans d'aménagement des espaces verts.

**6.2.4. – Arrosage**

- Suivant plans d'aménagement des espaces verts.

**6.2.5. – Bassins décoratifs**

- Sans objet.

**6.2.6. – Chemins de promenade**

- Suivant plans d'aménagement des espaces verts.  
- Escalier en béton d'accès à la rue des Docteurs Cordiers.

**6.3. – Aire de jeux & équipements sportifs**

- Sans objet.

**6.4. – Eclairage extérieur**

6.4.1. – Signalisation des entrées des immeubles

- Suivant étude.

6.4.2. – Eclairage des voiries, espaces verts

- Eclairage des cheminements par des bornes lumineuses ou candélabres selon étude.

**6.5. – Clôture**

6.5.1. – Sur rue

- Clôture métallique avec portillon d'accès à la propriété (sur chemin de la Saperaillie et rue des Docteurs Cordiers avec horloge de programmation) et murs existants conservés en l'état suivant plans.

6.5.2. – Avec propriétés voisines

- Murs existants laissés en l'état ou partie neuve ou clôture grillagée suivant plans.

6.5.3. – Avec jardin privatif RDC

- Clôture grillagée suivant plans d'aménagement des espaces verts.

**B.E.T. PHILIPPE**

*Economistes de la Construction*

Sarl au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LY

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 966 500 935

**6.6. – Réseaux divers**

6.6.1. – Eau

- Alimentation sur réseau eau potable concessionnaire suivant servitude.

6.6.2. – Gaz

- Branchement gaz depuis coffret GRDF en limite de propriété.

6.6.3. – Electricité

- Coffrets EDF de coupure en limite de propriété.

6.6.4. – Poste d'incendie, extincteurs

- Extincteurs en sous-sol à charge du syndicat des copropriétaires, pose suivant indication des services de sécurité.

6.6.5. – Assainissement

- Mise à l'égout sur le réseau suivant servitude pour les réseaux Eaux Usées / Eaux Vannes du bâtiment.  
- Rejet des Eaux Pluviales dans bassin de rétention avant rejet à l'égout suivant étude.

6.6.6. – Epuration des eaux

- Sans objet.

6.6.7. – Télécommunications

- Raccordement sur réseau France Telecom.  
- Câblage en attente dans bâtiment pour raccordement ultérieur à charge de la copropriété au réseau fibre optique si existant sur voirie

6.6.8. – Drainage du terrain

- Sans objet.

**B.E.T. PHILIPPE**

*Economistes de la Construction*

Sarl au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecour - 69006 LYON

Tél. 04 37 24 07 90

RCS Lyon n° 966 500 935

## 7.- CONTROLE & DIVERS

7.1. – Les côtes des plans sont approximatives, et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

7.2. – Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, la société se réserve à tout moment, sur demande du Maître d'œuvre, le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

7.3. – Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages, tels que radiateurs, points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

7.4. – Toute modification du plan ou du descriptif par l'acquéreur devra préalablement être soumise pour approbation au Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers. Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

7.5. – Les teintes de peinture, et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le Maître d'œuvre, après accord du Maître d'Ouvrage.

7.6. – Les travaux faisant l'objet de la présente Notice descriptive sont contrôlés par le Bureau APAVE.

7.7. – Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements de sols, le nettoyage fin étant laissé à la charge des copropriétaires.

**B.E.T. PHILIPPE**

*Economistes de la Construction*

Sert au Capital de 10.000 €

6, rue Bellecour - 69003 LYON

Tél: 04 77 24 07 90

RCS Lyon n° 985 590 535