PRELUDE

Cœur 8ème Monplaisir

Angle rue Audibert & Lavirotte et
rue des Hérideaux

69008 LYON

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Bâtiment B (26 logements)
Bâtiment C (28 logements)

Fait à LYON, le 13 octobre 2014.

INTERVENANTS

☐ **MAITRE D'OUVRAGE**	**SLC** 92, cours Vitton 69006 LYON Tél. : 04 78 14 15 15
☐ **ARCHITECTE**	**Atelier ROCHE & Associés** 91 b avenue de la république 69160 Tassin La Demi Lune Tél. : 04 78 34 02 56
☐ **BUREAU DE CONTROLE**	**APAVE** Agence Lyon Rive Droite Les côteaux de Saône 4, rue des Draperies 69450 ST CYR AU MONT D'OR Tél. : 04 78 77 29 29
☐ **NOTAIRE**	**Maître Alexandre FAURE** 91 Cours Lafayette 69006 LYON Tél. : 04.72.74.53.40

PRESENTATION

- **S**ur le plus bel emplacement du quartier Cœur 8ème Monplaisir, à l'angle de la rue des Hérideaux et Audibert Lavirotte.

- **A** proximité immédiate des transports en commun, commerces, équipements scolaires et universitaires.

- **C**ette résidence à l'architecture résolument moderne propose 97 appartements du studio au 5 pièces répartis dans 3 bâtiments A, B et C, édifiés sur deux niveaux de sous-sol à usage de parking et locaux techniques. Au rez de chaussée du bâtiment A est prévue l'installation d'une surface commerciale.

- **L**'opération répond aux exigences de la norme thermique RT2012.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS

- **GROS ŒUVRE**

Fondations Semelles et puits ou radier suivant étude de l'ingénieur.

Murs En béton banché suivant étude de l'ingénieur.

Livrés bruts de décoffrage dans les sous-sols, et devant recevoir un enduit de type GS dans les étages.

Les murs de façade, côté intérieur des appartements, seront doublés d'un complexe assurant une isolation.
Pour les logements situés au 5ème et 6ème étage, les murs de façade seront doublés côté intérieur et extérieur.

Planchers Traditionnels en béton armé, coulés en place ou préfabriqués suivant étude de l'ingénieur.

Sous-face plafond avec enduit mince type GS.

Sur ce plancher sera exécuté un complexe comprenant un isolant phonique et un mortier de pose pour les sols scellés (carrelage) et gravette pour les sols en parquet.

Toitures Toiture terrasse inaccessible en gravier ou végétalisée selon plans.

- **MENUISERIES EXTERIEURES**

Châssis ouvrants à la Française à 1 ou 2 vantaux avec ou sans partie fixe ou coulissant ou oscillo-battant selon plans, **mixte bois (côté intérieur, finition pin) et aluminium (côté extérieur)**.

Double vitrage isolant, épaisseur selon étude de l'ingénieur fluide.

- **FERMETURES EXTERIEURES**

Fermeture par volets roulants motorisés en aluminium, **commande individuelle électrique**, sauf salle de bains et douches sans occultation.

- **SERRURERIE / GARDE CORPS**

Garde-corps béton ou métal, avec ou sans partie vitrée, suivant détails de l'architecte.
Sur verandas, selon plans : système de vitrages coulissants et repliables fixés sur garde corps de type LUMON ou équivalent.

- **CLOISONS INTERIEURES**

Cloisons de distribution des logements d'une épaisseur de 72 mm composées d'une ossature métallique, d'un isolant minéral et de parements en plaque de plâtre.

- **MENUISERIES INTERIEURES**

- Huisseries métalliques.
  Portes à rainures horizontales **à âme pleine**.
  Béquilles et plaques de propreté en laiton chromé satiné.

- Portes palières des logements **isoblindées avec serrure 5 pênes et 3 points**, (cylindre et serrure A2P*), microviseur, ferrées sur huisseries banches. Finition par parement décoratif côté palier.

- Placards équipés de portes coulissantes blanches ou ouverture à la française suivant plans.

- Aménagement des placards :

  - Placards du Hall d'entrée et placards de largeur libre inférieure à 1,20 ml : 1 tablette horizontale à 1,70 ml de hauteur et tringle pour penderie .
  - Placards de largeur libre supérieure à 1,20 ml : tablette chapelière avec ou sans séparation en mélaminé blanc, tringle pour penderie en acier laqué blanc, **bloc colonne tiroirs en mélaminé** comprenant **3 étagères et 3 tiroirs** avec glissière.
  - Aménagement spécifique des placards acceuillant la chaudière, selon plans.

- **REVETEMENT DES SOLS**

Carrelages

Dans séjour, hall, dégagement, cuisine, WC, buanderies :

Carrelage en grès cérame 45 cm x 45 cm pose droite avec plinthes carrelage assorties.

Dans les pièces d'eau (bains et douches) :

Carrelage en grès cérame rectifié 60 cm x 60 cm assorti à la faïence (MARAZZI collection CULT ou SPAZIO) pose droite (pas de plinthe, faïence jusqu'au sol). Coloris au choix dans la gamme proposée par SLC.

Ou

Carrelage en grès cérame 12.5 cm x 50 cm MARAZZI collection HORIZON, pose droite (pas de plinthe, faïence jusqu'au sol). Coloris au choix dans la gamme proposée par SLC. Associé uniquement à la faïence MARAZZI COLORLINE.

Parquet

- Dans les chambres et placards ou rangements attenants :
  Parquet chêne massif, **pose traditionnelle**, largeur des lames : 7 cm ; choix NA, finition : vernis 3 couches, avec plinthes en bois peintes.

  NOTA : le revêtement de sol de la pièce séparée par une cloison démontable, selon plans, pour le respect de la nome handicapée sera identique à celui de la pièce contigüe.

Exterieurs

- Dallettes béton posées sur plots pour les loggias, vérandas et terrasses (selon plans).

- **REVETEMENT DES MURS ET PLAFONDS**

Faïences

- Salles de bains et douches :

  - Faïence grès cérame rectifié dimensions 30 cm x 60 cm (MARAZZI collection CULT ou SPAZIO), sur environ 2 m de hauteur depuis le sol fini sur le périmètre des pièces, déduction faite des portes d'accès, pénétrations baignoires et meubles. Coloris au choix dans la gamme proposée par SLC.

  Ou

  - Faïence dimensions 22 cm x 66 cm (MARAZZI collection COLOURLINE), sur environ 2 m de hauteur depuis le sol fini sur le périmètre des pièces, déduction faite des portes d'accès, pénétrations baignoires et meubles ; 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.

- Kitchenettes :
  Faïence blanche (format 20 cm x 20 cm) sur le mur d'adossement du meuble y compris retours sur une hauteur de 60 cm (dans studio et T2 suivant plans).

- Un carreau de faïence blanche 25 cm x 38 cm au-dessus du lave main dans les WC, selon plans.

Peintures

- Sur menuiseries intérieures :
  Peinture satinée à 2 couches sur menuiseries prépeintes plus impression sur bois brut.

- Murs et cloisons :

  - Pour les studios, 2 et 3 pièces, **peinture satinée blanc cassé en 2 couches** dans tout l'appartement.
  - A partir du 4 pièces, une couche d'impression vinyl ou glycéro blanche sans préparation.
  - Pour tous les appartements, SDB ou salle de douche, peinture satinée deux couches au dessus de la faïence.

- Plafonds :
  Ratissage à l'enduit GS Sous dalle béton et peinture glycéro ou vinyl à 2 couches.
  Peinture glycéro ou vinyl à 2 couches sur faux plafonds et soffites.

- **SANITAIRES**

Baignoires

Acrylique, vidage automatique, habillage de la partie vue en faïence.

Bac à douche

Céramique. **Pare-douche avec porte en verre**.

Vasque

En porcelaine sur **plan de toilette stratifié décor, meuble mélaminé sur mesure**, façades laquées blanches avec ou sans tiroir selon dimensions, miroir équipé de spots lumineux en applique.

WC

- Bloc cuvette **WC suspendu** en porcelaine vitrifiée, réservoir de chasse d'eau encastrée sur bâti support autoportant avec abattant.

Lave-main

Suivants plans, avec plan vasque moulé en marbre de synthèse blanc et meuble sous plan 1 porte.

Robinetterie mitigeuse pour éviers, vasques et lave-mains.
Robinetterie thermostatique, douchette avec flexible et support téléphone pour **baignoires**.
Robinetterie thermostatique, douchette avec flexible et support réglable pour **douches**.

Branchements en attente pour évier, lave-linge et lave-vaisselles dans cuisine ou Salle de Bains ou buanderie suivant plans.

Robinet de puisage sur les terrasses et loggias en RDC et la terrasse des logements des 5ème et 6ème étage.

Cuisines :

- **Pour studios et 2 pièces, selon plans**, la kitchenette est équipée d'un meuble comprenant plaques électriques vitrocéramique 2 feux, évier inox, une hotte à recyclage avec éclairage et un emplacement pour recevoir une machine à laver non fournie. Un meuble haut est posé au-dessus de cet ensemble ci-dessus décrit.

- **Pour les appartements 3 pièces**, il est prévu la pose d'un évier inox sur meuble stratifié blanc en cuisine suivant plans.

- **Pour les autres appartements 4 pièces et plus**, il n'est pas prévu la pose des éviers dans les cuisines, afin de permettre à l'acquéreur toute liberté d'aménagement.

- **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Equipement de chaque pièce

Le petit appareillage est prévu en matériel suivant choix Maître d'Ouvrage.

Hall

1 ou plusieurs points lumineux en plafond suivant plans, 1 prise de courant (PC), vidéophone.

Séjour

1 ou plusieurs points lumineux en plafond suivant plans, 5PC minimum dont 1 prise à proximité de l'interrupteur, 1 prise TV, 1 prise téléphone, 1 thermostat.

Cuisine

1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique, 2 ou 3 PC spécialisées, 1 PC 32A.

Pour une cuisine <4 m² : 3 PC dont 1 prise basse, 1 prise haute et une prise à proximité de l'interrupteur accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Pour une cuisine >4 m² : 2 PC basses + 4 PC hautes dont une prise à proximité de l'interrupteur accessible PMR.

Kitchenette

1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique (éclairage hotte), 3PC, 1 PC spécialisée, 1 PC 32A.

Pour une cuisine <4 m² : 3 PC dont 1 prise basse, 1 prise haute et une prise à proximité de l'interrupteur accessible PMR.

Pour une cuisine >4 m² : 2 PC basses + 4 PC hautes dont une prise à proximité de l'interrupteur accessible PMR.

Chambres

1 point lumineux en plafond, 3PC, 1 prise téléphone plus 1 prise TV dans la chambre principale et 1 prise en hauteur à proximité de l'interrupteur dans les chambres PMR uniquement.

Salle de bains ou douche

1 point lumineux en plafond, 1 point lumineux en applique, 1 PC à proximité de linterrupteur dans les Salles De Bains et Salle De Douches.

Buanderie

1 point lumineux en plafond et 1 PC spécialisée.

WC

1 point lumineux en plafond et 1 PC à proximité de l'interrupteur PMR uniquement.

Dégagement

1 ou plusieurs points lumineux en plafond suivant plans, 1PC.

Pour les appartements avec loggia ou balcon, ou terrasse ou véranda :
1 PC étanche sur la loggia ou balcon, ou terrasse ou véranda sur séjour, selon plans.
1 applique lumineuse.

Sur les terrasses des appartements des niveaux 5 et 6, selon plans :
1 PC étanche.
2 appliques lumineuses.

- **PRE-EQUIPEMENT FIBRE OPTIQUE compris câblage jusqu'au logement**

  - Studios : chauffage par radiateur électrique à fluide caloporteur avec thermostat incorporé. Cumulus électrique pour la production d'eau chaude sanitaire

- **CHAUFFAGE – PRODUCTION EAU CHAUDE**

  - A partir du 2 pièces :
    Chauffage et production d'eau chaude par **chaudière gaz individuelle.**
    Radiateurs en acier habillés.
    Thermostat d'ambiance avec programmateur.

  - Radiateurs **sèche-serviettes** dans les salles de bains et douche de tous les appartements.

- **VENTILATION**

Chaque logement est relié à une ventilation mécanique contrôlée collective assurant le renouvellement d'air, aspiration par les pièces humides (cuisines, bains, WC et buanderies) et entrées d'air depuis les grilles situées dans les séjours et chambres.

AMENAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

- **HALL D'ENTREE**

Ils feront l'objet d'une étude de décorateur particulière par l'architecte décorateur et comprendront :
- Sols en pierre marbrière.
- Miroirs, revêtements muraux (pierre murale ou enduit décoratif ou bois).
- Faux plafonds décoratifs, éclairage par détecteur de présence.

Porte d'entrée en métal laqué, vitrée avec condamnation par ventouses électromagnétiques :
- Accès au bâtiment par vidéophone, digicode et badge de proximité.
- Accès au sas par digicode et par badge de proximité.

- **CIRCULATION COMMUNE**

Escaliers

Murs et sols peints à tous les niveaux,

Paliers d'étages

Revêtement moquette dans cadre pierre marbrière périphérique, velours imprimé grand trafic, éclairage par détecteur de présence suivant étude de l'architecte décorateur.

- **GARAGES ET PARKINGS SOUS-SOL**

Planchers des sous sols : dalle béton ou radier.
Murs de sous sol en béton armé.

Entrée des garages souterrains depuis la rue Audibert et Lavirotte par rampe d'accès. L'entrée des garages des appartements est fermée par une **porte motorisée commandée à distance par un émetteur radio**.

Garages boxés ou parking non boxé numérotés et privatifs (selon plans).
Pour les garages boxés : chaque **boxe est fermé par une porte relevante manuelle** avec fermeture par serrure 2 points d'ancrage.

Un point lumineux (hublot) avec détecteur intégré pour les garages fermés, sur comptage électrique des parties communes sous-sol.
Éclairage **aire de manœuvre** avec luminaires commandés par **détecteur de présence**.

- **LOCAL POUBELLE**

Locaux fermés, situés au rez de chaussée selon plans. Sol carrelage, faïence murale hauteur 1,20 m environ, et robinet de puisage.
Eclairage avec luminaires commandés par détecteur de présence.

- **LOCAL VELO**

Locaux situés au rez de chaussée et sous-sol selon plans, sol béton peint, éclairage par détecteur de présence.
Dispositif pour accrochage des vélos.

- **ASCENSEURS**

Charge maximale 630 KG (8 personnes), desservant tous les niveaux, des sous-sols au dernier étage pour chaque bâtiment concerné, cabine métallique avec revêtement stratifié, miroir, barre d'appui et revêtement de sol en pierre identique à celui du hall d'entrée.
Téléphone "main libre" en cabine.
Digicode pour accès du rez-de-chaussée aux sous-sols et du rez de chaussée aux étages, contact à clé sur portes d'ascenseur des sous-sols.

- **ESPACES VERTS ET TERRASSES COMMUNES**

Aménagements et plantations suivant plan de masse et plan du paysagiste.
Arrosage goutte à goutte des espaces verts communs suivant plan.
Les espaces verts d'agrément en RDC sont accessibles pour leur entretien uniquement depuis portillons d'accès sur la rue Audibert et Lavirotte.
Les terrasses communes sont accessibles depuis le palier du 5ème étage : Aménagement paysager selon plan du paysagiste.

- **PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**

Production d'énergie électrique par panneaux photovoltaïque installés sur la toiture du bâtiment A.
Raccordement concessionaire et revente de l'énergie à la charge de la copropriété.

- **TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE**

Un transformateur sera installé par ERDF dans un local au RDC du Bâtiment A, ouverture sur la rue Audibert et Lavirotte.

- **LOCAL COMMERCIAL**

Au RDC du bâtiment A est prévue l'installation d'une surface commerciale ; celle-ci disposera de stationnements au 1er niveau de sous-sol pour sa clientèle, accessibles par la rampe d'accès commune depuis la rue Audibert et Lavirotte.

NOTA

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements ne sont pas contractuels.

Le constructeur se réserve le droit à tout moment de les remplacer par des équivalents en cas de force majeure tels que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Tous travaux tendant à modifier les éléments contractuels du présent descriptif devront faire l'objet d'un accord préalable, après avis éventuel de l'Architecte du programme, de la Société qui fixera toutes les conditions de réalisation.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison des immeubles sans l'accord de la Société.

Tous les travaux et toutes les fournitures supplémentaires non inclus dans le présent descriptif seront à la charge de l'acquéreur.

Le présent descriptif sommaire sera annulé et remplacé, lors de la notification de l'acte de vente, par la notice descriptive complète exigée par l'article R 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation et par l'Arrêté Ministériel du 10 Mai 1968.

****