



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

allure
LYON 8^e

Adresse : 271 avenue Berthelot – 69008 LYON

Maître d’Ouvrage : SCCV BERTHELOT 271





PRESENTATION DU PROGRAMME

BATI-LYON PROMOTION lance la construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation sur un terrain situé 271 avenue Berthelot et 24 à 28 rue Saint Agnan à LYON (69008).

Le projet comprend **22 logements** au sein d'un bâtiment R+7 sur deux niveaux de sous-sol commun. Les locaux vélos et ordures ménagères sont situés au rdc.

Le parc de stationnement comprend 22 places de stationnement, ainsi qu'un local fibre optique. Le sous-sol est desservi par un monte voiture automatisé.

Le permis de construire autorisant la réalisation de ce projet a été déposé le 06/10/2017 et obtenu le **26/01/2018** sous le numéro **PC 069 388 17 00341**.

REGLEMENTATIONS APPLIQUEES

La présente opération sera conforme à :

- **Réglementation Thermique 2012**
- Norme électrique NFC 15-100
- Réglementation d'Accessibilité des Bâtiments d'Habitation conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

I. STRUCTURE

Fondations :

Les fondations seront réalisées en béton armé suivant le rapport de l'étude de sol et l'étude béton armé.

Murs :

Intérieurs et Extérieurs : En béton armé pour le collectif. Epaisseur variable selon les préconisations de l'étude de structure.

Les deux faces recevront un enduit pelliculaire de finition.

Planchers :

Ils seront constitués par une dalle pleine en béton armé. Epaisseur variable selon les préconisations de l'étude de structure. La sous-face recevra un enduit pelliculaire de finition.

Une réserve de sol pour la pose du revêtement de sol sera prévue.

Hauteur sous plafond : 2m50 sauf indications contraires apportées sur les plans (soffites, faux plafonds)

Les logements situés aux 3^{ème} et 6^{ème} étage, disposeront d'une hauteur sous plafond de 2m60 et 7^{ème} étage qui disposeront d'une hauteur sous plafond de 2m80.

Sous-sol :

Il est précisé que les locaux enterrés en sous-sol à destination de garage vélos et voitures ne sont pas totalement étanches. Il est interdit d'y stocker d'autres matériels et objets que des véhicules.

II. TOITURE

Terrasse accessible ou inaccessible constituée d'une dalle béton armé, épaisseur suivant étude de structure, recevant une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des gravillons selon plans.

III. FACADES – SERRURERIE

Les façades seront revêtues d'une lasure ou d'un parement minéral (selon permis de construire).

Les garde-corps en serrurerie seront composés d'un remplissage serrurerie ou vitrage (selon plan).

Les coloris des façades ou de serrurerie seront définis par l'architecte du projet conformément aux indications portées au permis de construire et selon préconisations de l'architecte conseil.

Les loggias des logements 11, 21, 31, 41 et 51 comporteront des fermetures partielles en vitrage ouvrant type LUMON (ou équivalent).



IV. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES

Les fenêtres ou portes-fenêtres seront en aluminium laqué, double vitrage isolant type 4/16/4 argon. Elles seront ouvrantes à la française, fixes ou coulissantes selon les plans de l'architecte. Coloris selon permis de construire.

Les fenêtres des logements, côté rue au rez-de-chaussée, seront oscillo-battants et bénéficieront d'un vitrage anti-effraction.

Les menuiseries des logements comporteront des occultations réalisées par des volets roulants à lames aluminium laqué ou par des brises soleils orientables (selon plans de l'architecte), commande électrique. Coloris selon permis de construire.

Les menuiseries des WC, buanderie et dressing des logements 11, 21, 31, 41, 51 et 71 ne comporteront pas d'occultations.

V. CLOISONNEMENT ET ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Le programme immobilier sera conforme à la **Réglementation Thermique 2012** ainsi qu'à la réglementation acoustique en vigueur à la date de dépôt de demande de Permis de Construire.

Le doublage thermique des murs extérieurs sera assuré par une isolation intérieure renforcée. Des rupteurs de pont thermique seront mis en place à la jonction des dalles et des façades (localisation et nécessité selon étude thermique) dans le cadre d'une réalisation des façades en béton armé.

Un isolant thermique sera mis en place sur l'ensemble des toitures terrasses (accessibles et inaccessibles).

Les planchers bas des appartements situés au-dessus des locaux non chauffés comporteront également un isolant.

Un isolant sera également mis en place sous la chape des logements situés au rez-de-chaussée.

La nature et l'épaisseur de ces isolants seront définies par l'étude de l'Ingénieur Thermicien.

Les cloisons des appartements seront réalisées en placostyl de 70 mm, comprenant une laine minérale.



PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

I. REVETEMENTS DE SOLS

Les sols de l'ensemble des logements (sauf les chambres et salles de bains/cabinets de toilettes) seront en carrelage grès émaillé de dimension 40 x 40 ou 45 x 45 cm (à choisir dans la gamme sélectionnée par BATI-LYON PROMOTION), pose droite, sur chape ou mortier y compris isolant phonique. Plinthes en carrelage assorties.

Les sols des chambres seront en parquet bois traditionnel – choix chêne nature – Vernis 3 couches – posé sur volige et billes d'argile ou gravettes. Plinthes plaqué chêne assorties.

Les sols des salles de bains ou cabinets de toilettes seront en carrelage grès émaillé de dimension 30 x 30 cm ou 40 x 40 assorties aux faïences (à choisir dans la gamme sélectionnée par BATI-LYON PROMOTION).

Le sol des balcons, loggias et terrasses sera en dalles de béton gravillonnées ou grès cérame selon choix architecte posées sur plots.

II. REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURES

Sur les menuiseries intérieures (portes de distributions, huisseries) :

Application de 2 couches de peinture.

Sur les plafonds :

Après préparation, application de 2 couches de peinture blanche finition mate.

Les murs et cloisons de toutes les pièces :

Application de 2 couches de peinture blanche finition mate.

Faïences :

Dans les salles de bains et de douches : revêtement faïence de dimensions 25x40 (à choisir dans la gamme sélectionnée par BATI-LYON PROMOTION).

Hauteur 2m sur l'ensemble du périmètre de la salle de bain / salle d'eau.

III. MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières :

Elles seront constituées d'un bloc-porte à âme pleine et seront équipées d'une serrure de sécurité 3 points, classée A2P*. Elles seront équipées d'un microviseur, d'un seuil à la suisse et d'une poignée de tirage ou d'un pommeau sur la face extérieure.

Les portes intérieures :

Portes gravées, épaisseur 40mm, sur huisseries métalliques, béquilles et plaques de propreté chromé ou aluminium.



Placards :

Selon la largeur des placards : portes ouvrantes à la française ou portes coulissantes sur rails à deux ou trois vantaux constitués d'un panneau mélaminé de couleur blanche de 8 à 10 mm d'épaisseur et de profils acier laqué.

La porte du placard du hall d'entrée comprendra un miroir.

Placards livrés aménagés :

- Inférieurs à 1m : étagère en mélaminé blanc sur toute la largeur hauteur 1m60 environ et tringle à penderie
- Supérieurs à 1m : étagère sur toute la largeur hauteur à 1m60 environ tringle à penderie sur 2/3
4 rayons sur 1/3

Escaliers intérieurs :

Les logements 71 et 33 disposeront d'un escalier bois finition vernis.

IV. ELECTRICITE - CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

L'installation électrique encastrée :

Installation conforme à la norme en vigueur (C15-100). Appareillage type « ODACE » de SCHNEIDER couleur blanche ou similaire.

Chauffage :

Logements T3 et T4 : le chauffage sera assuré par une chaudière murale individuelle gaz à condensation. L'évacuation des condensats se fera directement par une ventouse positionnée en façade ou par conduit 3CE.

La régulation sera assurée par un thermostat d'ambiance dans la pièce principale et par des robinets thermostatiques dans les autres pièces.

Chaque salle de bain et salle de douche sera équipée d'un radiateur sèche-serviettes eau chaude.

Logements T2 : chauffage individuel électrique par radiateurs à fluide caloporteur assisté par gestionnaire d'énergie – Sèche-serviettes électriques dans la salle de bain.

Eau chaude sanitaire :

Logements T3 et T4 : production d'eau chaude sanitaire par la chaudière individuelle gaz par micro-accumulation ou par accumulation à l'aide d'un ballon incorporé à la chaudière (selon étude technique).

Logements T2 : production et distribution d'eau chaude individuelle par chauffe-eau électrique.

V. PLOMBERIE-SANITAIRE

Appareils sanitaires de teinte blanche.

Les évacuations seront en P.V.C. Les alimentations eau froide et eau chaude seront en tube cuivre ou PER.

Les équipements sanitaires :

Cuisine :

Alimentation en eau froide et chaude et évacuation en attente.

Salle de bains ou salle d'eau : (suivant plan de vente)

Baignoire en acier émaillé ou acrylique de dimensions 1,70m x 0,70m.

Receveur de douche extra plat ou surélevé selon contraintes techniques (dimensions et localisation selon plan de vente).

Porte de douche vitrée.

Meuble vasque : vasque en porcelaine posée sur meuble ou plan vasque moulé posé sur meuble de rangement. Miroir au-dessus du plan vasque surmonté d'un bandeau lumineux ou luminaire.

WC :

WC suspendu en porcelaine vitrifiée de couleur blanche avec double abattant et réservoir de chasse avec mécanisme silencieux.

La robinetterie :

Mitigeurs à disques céramiques sur tous les appareils sanitaires.

Douchette et flexible pour baignoire et douche.

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-linge et/ou d'un lave-vaisselle. Ces équipements seront situés dans les cuisines, buanderies ou salles de bains selon plans.

VI. VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

La ventilation dans les appartements sera assurée par une Ventilation Mécanique Contrôlée Hygroréglable type B.

Des bouches d'entrées d'air neuf seront disposées dans les pièces principales. L'extraction sera réalisée par des bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, buanderie, WC).

VII. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

Installation conforme à la réglementation C15-100

Télévision / Téléphone

Antenne TV collective

T1 : 2 prises RJ45 dans le séjour servant à la TV ou téléphone.

T2 : 2 prises RJ45 dans le séjour et 1 dans la chambre servant à la TV ou téléphone.

T3 : 2 prises RJ45 dans le séjour et 1 dans chaque chambre servant à la TV ou téléphone.

T4 et + : 2 prises RJ45 dans le séjour dans 2 chambres minimums servant à la TV ou téléphone.



Vidéophone d'appartement

Système vidéophone permettant de contrôler l'entrée de l'immeuble en identifiant visuellement les visiteurs depuis chacun des appartements.

VIII. ANNEXES PRIVATIVES

L'appartement 02 situé en rez-de-jardin bénéficiera d'un jardin à jouissance privative livré engazonné (selon plan de vente), avec un point lumineux.

Les appartements bénéficiant d'une terrasse en rez-de-jardin ou en attique seront équipés d'un point d'eau, d'une prise étanche et d'un point lumineux.

IX. SECURITE

Un détecteur de fumée à pile sera placé dans le dégagement au plus près des chambres.

Porte hall d'entrée : menuiseries en acier laqué avec vitrage de sécurité et condamnation par ventouse électromagnétique. Accès commandé par vidéophone.

La porte d'accès au sous-sol situé au rez-de-chaussée sera équipée d'une serrure sur organigramme.

Logement Connecté :

BATI-LYON PROMOTION a choisi MaSmartHome® pour apporter une solution domotique dans tous les logements.

Votre logement vous aide au quotidien à gagner du temps, faire des économies et augmenter votre confort !

Créez vos scénarios de vie & gardez le contrôle de votre logement même à distance !



La Box domotique - 100% Compatible & évolutive

Véritable cerveau de votre logement, elle permet de centraliser et de gérer toutes vos fonctionnalités, même à distance, grâce à votre smartphone, tablette ou boutons connectés !



Bouton connecté

Déclenchez une fonctionnalité ou un scénario d'un seul clic, sans avoir à sortir votre smartphone ou votre tablette !



Gestion du système de chauffage

Votre thermostat intelligent s'ajuste automatiquement en fonction de vos habitudes de vie, afin que vous ayez toujours la température idéale. Il vous permet de réaliser jusqu'à 30% d'économie d'énergies !



Gestion des volets roulants et Brises Soleils Orientables

Gérez vos occultations, même à distance et intégrez-les à vos scénarios de vie afin de gagner du temps au quotidien !



Gestion des points lumineux (Séjour et Chambre)

Gérez vos lumières, même à distance et intégrez-les à vos scénarios de vie afin de gagner du temps et faire des économies au quotidien !

Départ



Arrivée



Réveil



Couché



Un clic

Déclenche le scénario "Départ" et passe automatiquement le logement en mode absent.

Ajustement de la température

Plus je m'éloigne de mon logement plus la consigne de chauffage diminue & quand je reviens, la température est optimale.

Fermeture des volets

Les volets roulants sélectionnés se ferment automatiquement.

Extinction des lumières

Tous vos points lumineux sont éteints.

Lors de la livraison, vous bénéficierez d'1 heure de formation ainsi qu'un accès au SmartHome Store pour faire évoluer votre logement y compris après la livraison.



PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

I. REVETEMENTS MURAUX, SOLS ET PLAFONDS

Hall d'entrée des immeubles

Parois : les murs recevront une peinture ou un revêtement décoratif selon le choix de l'architecte ainsi qu'un miroir.

Sols : revêtement décoratif suivant décoration de l'architecte.

Plafonds : faux-plafond en plaques de plâtre.

Eclairage : spots encastrés dans faux-plafond sur détecteur de présence.

Des boîtes aux lettres seront disposées dans le hall d'entrée pour l'ensemble des logements.

Palier d'étage

Parois : revêtement décoratif, suivant choix de l'architecte.

Sols : moquette posée sur chape au mortier de ciment sur isolant phonique.

Plafonds : après préparation, application de 2 couches de peinture blanche.

Eclairage : par plafonniers commandés par boutons poussoirs sur détecteur de présence.

Cage d'escaliers de secours des immeubles

Sols et paliers : peinture de sol.

Mur et Plafonds : projection de gouttelette blanche.

Eclairage : par hublots commandés par boutons poussoirs sur détecteurs de présence.

II. ASCENSEUR

Appareils de charge utile 620 kg, 8 personnes, porte cabine palière à ouverture automatique.

Revêtement de sol en carrelage ou céramique selon choix architecte.

Revêtement intérieur en stratifié et miroir. Barre d'Appui.

Digicode permettant de sécuriser l'accès au sous-sol et les étages selon choix de la copropriété.

Ascenseur monte voitures pour accès aux 2 niveaux de sous-sol.

III. GARAGES

Le sol et les parois sont bruts de maçonnerie.

Les portes de garages pour box seront du type basculant à tablier métallique avec fermeture à clé.

L'éclairage du sous-sol sera commandé automatiquement par l'ouverture de la porte de l'ascenseur.



IV. LOCAUX COMMUNS

Locaux communs (fibre optique) situés au sous-sol : les sols, murs et plafonds seront bruts de finition.

Locaux communs (vélos et poubelles) situés au RDC : le plafond et les murs seront revêtus d'une peinture de propreté. Le sol sera réalisé en carrelage avec plinthes assorties.

Le local poubelles sera équipé d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol.

V. ESPACES EXTERIEURS ET ACCES

L'accès au bâtiment ainsi qu'au sous-sol de la résidence se fera directement depuis la rue Saint Agnan.

Les espaces verts seront réalisés conformément aux plans de l'architecte et comporteront notamment un engazonnement des surfaces, des plantations de haies.

NOTA

La présente notice descriptive a pour but de définir les caractéristiques et prestations de la construction projetée. Il est précisé que le RESERVANT aura la faculté d'apporter à ce document tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour le RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

Seront notamment admises toutes les modifications visant à résoudre un problème technique, à parfaire un effet architectural ou l'harmonie de l'immeuble, ainsi qu'à respecter une règle administrative contraignante.