



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

INITIALE
CHASSIEU

Adresse : 18/20 route de Genas et 13 chemin de l'Afrique
69680 CHASSIEU

Maître d'Ouvrage : SCCV CHASSIEU 18





PRESENTATION DU PROGRAMME

BATI-LYON PROMOTION lance la construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation sur un terrain situé 18/20 route de Genas et 13 chemin de l'Afrique à CHASSIEU (69800).

Le projet comprend **57 logements** au sein de trois bâtiments sur un niveau de sous-sol commun.

Le premier bâtiment R+3 + combles est situé sur la route de Genas et comprendra 31 logements. Les deux autres bâtiments en R+1 sont situés en cœur d'îlot et sur le chemin de l'Afrique. Ils comportent chacun 13 logements.

Un local vélo est situé au RDC de chaque bâtiment. Deux locaux poubelles sont également situés au rdc des bâtiments sur la route de Genas et chemin de l'Afrique.

Le parc de stationnements comprend 63 places, un local vélo ainsi qu'un local fibre optique.

Le permis de construire autorisant la réalisation de ce projet a été déposé le 30/06/2017 et obtenu le **13/10/2017** sous le numéro **PC 069 271 17 000 24**.

Afin de satisfaire aux obligations de la loi de solidarité et de renouvellement urbain, cette résidence comportera 17 logements locatifs sociaux.

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.

LABEL DU PROGRAMME

Afin de certifier les démarches de performances engagées, le programme bénéficiera du label :

- **NF Habitat**



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 en comble du bâtiment sur la route de Genas bénéficieront d'un plafond sous rampant.

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'un parement minéral (selon permis de construire). Certaines façades recevront un habillage en acier laqué selon permis de construire.

Les garde-corps en serrurerie seront composés d'un remplissage en verre sablé.

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.



IV. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES

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

L'ensemble des menuiseries des logements comportera des occultations réalisées par des volets roulants à lames en PVC, commande électrique. Coloris selon permis de construire.

Commande électrique centralisée.

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 de distributions entre pièces seront composées de 2 plaques de plâtres sur une âme alvéolaire. Épaisseur finie de 50 m.



PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

I. REVETEMENTS DE SOLS

Les sols de l'ensemble des logements (sauf chambres) seront en carrelage grès émaillé de dimension 45 x 45 cm de marque PORCELANOSA®, pose droite, sur chape ou mortier y compris isolant phonique. Plinthes en carrelage assorties.

Les sols des chambres et placards attenants seront en parquet chêne contrecollé, plinthes assorties, pose flottante.

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 mate.

Les murs et cloisons de toutes les pièces

Application de 2 couches de peinture de finition blanche mate.

Faïences

Dans les salles de bains et de douches : Revêtement faïence de dimensions 33x60 de marque PORCELANOSA®.

Hauteur 2 mètres sur tout le périmètre de la salle de bain.

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 satiné 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 : Etagère sur toute la largeur hauteur à 1m60 environ
Tringle à penderie sur 2/3
3 rayons sur 1/3

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

Tous les logements sauf T1 et certains logements T2 (selon plan) : 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 T1 et certains T2 (selon plan) : chauffage individuel électrique par radiateurs à fluide caloporteur assisté par gestionnaire d'énergie – sèche-serviettes électriques dans salle de bain.

Eau chaude sanitaire

Tous les logements sauf les logements T1 et certains T2 (selon plan) : 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 T1 et certains T2 (selon plan) : 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

Alimentations eau froide/eau chaude et évacuation en attente.

Pour les T1 – Kitchenette dimension 1m80 fournie comprenant : frigo Top, meuble haut pour emplacement micro-ondes, plaque vitrocéramique 2 feux, évier, meuble sous évier, emplacement lave-vaisselle et four, hôte.

Salle de bains ou cabinet de toilettes : (Suivant plan de vente)

Baignoire en 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).

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

WC

WC 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 Bains, Buanderies, 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 minimum 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

Les appartements situés en rez-de-jardin bénéficieront d'un jardin à jouissance privative livré engazonné (Selon plans de vente), avec un point lumineux par jardin privatif (en façade). Des haies (selon plans) délimiteront les jardins privatifs.

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

IX. CLIMATISATION

Les logements A41 et A42 bénéficieront d'une climatisation individuelle.

X. 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 équipée d'un système Vigik.

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



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.

Un ensemble de boîtes aux lettres sera disposé 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.

Cage d'escaliers des bâtiments B et C

Sols et paliers : moquette.

Mur et Plafonds : revêtement décoratif suivant décoration de l'architecte.

Éclairage : par appliques décoratives sur détecteurs de présence.

II. ASCENSEUR – Bâtiment A uniquement

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.



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.

La porte d'entrée du sous-sol sera une porte automatique commandée par un boîtier émetteur (1 par emplacement).

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

IV. LOCAUX COMMUNS

Locaux communs (fibre optique et vélos) situés au sous-sol : es 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 se fera directement depuis la route de Genas ainsi que depuis le chemin de l'Afrique.

L'accès au sous-sol de la résidence, se fera depuis la route de Genas.

Les espaces verts seront réalisés conformément aux plans de l'architecte et comporteront notamment un engazonnement des surfaces, des plantations de haies entre jardins privatifs et avec espaces communs. Des portillons seront prévus en continuité des haies afin de permettre un accès pour l'entretien.

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.