

7^{ème} TENDANCE

LYON 7^{ème}

Angle rue LORTET et boulevard Yves FARGE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE BATIMENT A



RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

MAÎTRE D'OUVRAGE

SNC COGEDIM GRAND LYON

235, cours Lafayette
69006 LYON
Téléphone : 04 72 75 40 80
Télécopie : 04 72 75 40 99

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

COGEDIM VENTE

235, cours Lafayette
69006 LYON
Téléphone : 0811 330 330
Télécopie : 04 72 75 40 99

ARCHITECTE

Jean-Louis MORLET

23, boulevard des Belges
69006 Lyon
Téléphone : 04 78 89 43 37
Télécopie : 04 78 89 49 70

BUREAU DE CONTRÔLE

Bureau VÉRITAS

16 chemin du Jubin
69571 DARDILLY CEDEX
Téléphone : 04 72 29 70 70
Télécopie : 04 78 35 63 10

ÉCONOMISTE

BET PHILIPPE

6, rue Bellecombe
69006 LYON
Téléphone : 04 37 24 07 90
Télécopie : 04 37 24 03 55

INGÉNIEUR FLUIDES

GC2E

6, rue Bellecombe
69006 LYON
Téléphone : 04 37 24 07 90
Télécopie : 04 37 24 03 55

INGÉNIEUR BETON

RBS

206, rue de Gerland
69007 Lyon
Téléphone : 04 78 69 30 34
Télécopie : 04 78 69 87 75

DESCRIPTION GÉNÉRALE DU PROGRAMME

L'opération «7^{ème} TENDANCE » se développe à l'angle de la rue Lortet et du boulevard Yves Farge à Lyon 7^{ème}.

L'ensemble immobilier, que le réservant se propose d'édifier sur ce tènement, est composé de 8 bâtiments comprenant au total 142 logements.

Le bâtiment A comportera 6 étages plus un double attique.

Les bâtiments B, C comporteront 5 étages.

Et les bâtiments D, E, F, G, H comporteront 4 étages plus attique.

Un garage souterrain aménagé sur deux niveaux, offrant 169 places de stationnements, desservira le projet. Son accès se fera par une rampe s'ouvrant sur la rue Lortet pour les logements des bâtiments A, B, C, D, et E.

Pour les logements des bâtiments F, G et H, l'accès au sous-sol se fera par une rampe ouvrant sur la voie nouvelle au nord dès que celle-ci entrera dans le domaine public.

En attendant ce passage dans le domaine public de la voie nouvelle, l'accès au sous-sol se fera pour l'ensemble des bâtiments par la rampe située rue Lortet.

Pour l'ensemble des bâtiments, tous les niveaux (sous-sols, rez-de-chaussée et étages) seront desservis par un ascenseur. Les niveaux (rez-de-chaussée et étages) seront aussi desservis par un escalier.

Les bâtiments F, G et H sont destinés à un usage locatif et seront cédés à un investisseur institutionnel qui les donnera à bail, au bénéfice d'usagers satisfaisant à certaines des conditions de ressources prises en compte par la réglementation applicable aux prêts locatifs sociaux.

Le bâtiment A, objet du présent descriptif, comprend 30 logements et 30 stationnements en sous-sol. Ce bâtiment fait partie de la copropriété composée des bâtiments A, B, C, D et E qui sera à terme indépendante.

Le fonctionnement en 2 copropriétés indépendantes (bâtiment F, G et H et bâtiments A, B, C D et E) sera opérationnel dès que la voie nouvelle (au nord) entre dans le domaine public.

L'ensemble des logements du bâtiment A sera labellisé sur le plan énergétique « BBC Effinergie ». Ils bénéficieront aussi de la certification « NF logement ».

DESCRIPTION DES PRESTATIONS D'ENSEMBLE

GROS OEUVRE

- Fondations** Semelles superficielles suivant étude de l'ingénieur béton.
Exécution d'un dallage en béton armé, épaisseur suivant étude de l'ingénieur béton (surfaçage manuel).
- Murs** En béton banché suivant étude de l'ingénieur.
Livrés bruts de décoffrage dans les sous-sols et devant recevoir un enduit pelliculaire de type GS dans les étages.

Les murs de façades, côté intérieur des appartements, seront doublés d'un complexe isolant + plaque de placoplâtre, l'ensemble assurant l'isolation thermique (suivant calcul du BET fluides).

Les façades côté extérieur recevront des enduits et peintures décoratifs, ainsi que des éléments en béton matricé. Elles recevront en soubassement, coté rue, une vêtue rapportée ou un béton matricé (localisation suivant plan architecte).
- Planchers** Traditionnels en béton armé, coulés sur place, suivant étude de l'ingénieur.
Sous-face plafond avec enduit mince type GS.
Sur les planchers, sera exécuté un complexe comprenant un film isolant, assurant l'isolation phonique, et un mortier de pose pour les sols scellés (carrelage).

TOITURE

Elle est prévue en toiture terrasse : réalisation d'un isolant étanché, protégé par des gravillons suivant plans. L'isolation thermique (suivant calcul du BET Fluides) sera mise en place au dessus de la dalle en béton armé recouvrant le dernier niveau.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les fenêtres et portes-fenêtres sont en PVC gris, avec double vitrage isolant 4-12-4 au minimum (suivant calcul du BET Fluides), ouvrants à la française suivant plans de l'Architecte.

FERMETURES EXTÉRIEURES

Volets roulants en PVC gris clair pour toutes les ouvertures, avec coffre de volet roulant intégré dans la menuiserie, à manœuvre manuelle.

CLOISONS SÉPARATIVES DES GARAGES

Murs : Murs en béton banché ou en aggloméré de béton laissés bruts.

Cloisons : Cloisons de distribution en moellons de béton.

DESCRIPTION DES PRESTATIONS APPARTEMENTS

MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes intérieures logements :

Huisseries métalliques.

Portes à âme alvéolaire rainurées épaisseur 40 mm.

Béquilles et plaques de propreté.

Portes palières :

Portes anti-effraction avec serrure A2P* sur huisseries métalliques banchées, habillage avec moulures bois ou rainures sur le parement extérieur (suivant projet de décoration architecte). Seuils à la suisse, joints isophoniques sur toute la périphérie, pommeau extérieur et microviseur « judas ».

Placards :

Portes coulissantes toute hauteur de teinte blanche, de type Sogal ou équivalent, ou portes isoplanes ouvrant à la française pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre, suivant plans

NB : lorsqu'il y a un placard dans l'entrée, celui-ci sera équipé d'un rayon et d'une tringle.

Les autres placards ne sont pas équipés.

Plinthes :

Plinthes bois peintes en couleur blanche.

CLOISONS INTÉRIEURES

Plaques de plâtre avec âme alvéolaire type Placoplan épaisseur 50 mm finie.

REVÊTEMENTS DES SOLS

Carrelages

Les séjours, entrées, dégagements, WC, buanderies, cuisines et placards attenants à ces pièces, recevront un revêtement en carreaux de grès émaillé de dimensions 30 cm x 30 cm ou 33 cm x 33 cm selon choix proposé par le réservant, pose droite sur mortier et isolant phonique. Plinthes bois peintes en couleur blanche.

Les salles de bains, douches, placards et rangements ouvrants sur ces pièces, recevront un revêtement en carreaux de grès émaillé de dimensions 30 cm x 30 cm ou 33 cm x 33 cm selon choix proposé par le réservant, pose droite sur mortier et isolant phonique. Plinthes assorties.

NB : Les WC avec cloison démontable recevront un sol identique à la pièce contigüe. Le revêtement doit être identique des 2 cotés de la cloison démontable. Plinthes bois peintes en couleur blanche.

- Balcons et terrasses** Les sols des balcons seront revêtus en dalles béton de dimension 50x50, finition gravillon lavé.
Les terrasses accessibles sur parties étanchées seront revêtues de dalles béton de dimension 50x50, finition gravillons lavés.
- Sols stratifiés** Les chambres et placards attenants, recevront un revêtement de sol stratifié, suivant choix proposé par le réservant. Plinthes bois peintes en couleur blanche.

REVÊTEMENTS DES MURS

- Faïences** Les salles de bains recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé selon choix proposé par le réservant, sur les 3 faces de la baignoire et sur toute la toute hauteur, ainsi que sur le tablier de la baignoire.
Les salles d'eau, recevront un revêtement en carreaux de faïence en grès émaillé sur 2 ou 3 côtés au droit du bac à douche, hauteur dito salle de bains.
Pour les cuisines, revêtement de faïence 20 cm x 20 cm, de teinte blanche, sur 0,60 m de hauteur au droit de l'évier (et retour éventuel suivant plans).
- Peintures** Tous les plafonds seront revêtus de gouttelette.
Les boiseries recevront deux couches de peinture glycérophalique satinée de couleur blanc cassé.
Aux murs des salles de bains, salles de douches et WC, application de deux couches de peinture acrylique satinée blanche, déduction faite des surfaces revêtues de faïences.
Sur les autres murs, application de deux couches de peintures acrylique blanche.
Les murs et plafonds des placards et rangements recevront deux couches de peinture vinyle blanche.

SANITAIRES

Appareils sanitaires de teinte blanche.

- Salle de bains** Appareils sanitaires de teinte blanche, avec robinetterie de type mitigeur à disque céramique, mono commande, finition chromée.
Vasque en porcelaine vitrifiée encastrée sur plan de toilette en médium avec meuble sous plan 2 portes, et bandeau miroir au dessus du plan vasque.
Baignoire acrylique de 70 cm x 170 cm (selon plans).
Receveur de douche en céramique de 80 cm x 80 cm (selon plans).
- WC** Ensemble cuvette en porcelaine vitrifiée avec réservoir de chasse 3l - 6l attendant et abattant double.

Cuisine Evier en acier inoxydable, 1 cuve et 1 égouttoir sur meuble mélaminé ou 2 cuves et 1 égouttoir sur meuble mélaminé, selon plan, avec emplacement lave vaisselle sous égouttoir suivant plan architecte, prévu dans tous les appartements (dimension et type suivant plans).
Ensemble kitchenette dans les T1 (1 cuve et 1 égouttoir sur meuble en mélaminé blanc 1 réfrigérateur, 2 plaques électriques).

CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

Chaudière individuelle gaz à condensation.

Les radiateurs sont en acier de teinte blanche, les robinets seront thermostatiques et un thermostat d'ambiance sera installé dans chaque logement.

Radiateurs sèche serviettes à eau chaude dans toutes les salles de bains.

ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE & TÉLÉCOMMUNICATION

Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.

Raccordement au réseau hertzien par antenne collective en toiture, pour réception de la radio et de la télévision, y compris chaînes TNT – 1 dans séjour et 1 dans une chambre – (démodulateur à charge de l'acquéreur).

Prises RJ45 téléphones dans toutes les pièces principales : séjour et chambres.

Chaque appartement est équipé d'un combiné mural vidéo couleur assurant le contrôle et l'ouverture de la porte d'accès au hall d'entrée de l'immeuble. Sonnerie électrique de porte palière par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le tableau électrique.

Emetteur-récepteur radio (1 par garage) commandant l'ouverture du portail automatique sur rue permettant l'accès des véhicules au sous-sol.

VENTILATION

Chaque appartement est relié à une ventilation mécanique contrôlée collective, assurant le renouvellement d'air sans ouverture des fenêtres. Extraction par les pièces humides (cuisines, bains et toilettes) et entrées d'air depuis les pièces principales (séjour et chambres).

AMÉNAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

ACCÈS & ASCENSEURS

Il sera installé un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux à partir de chaque hall d'entrée, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Dispositif de sécurité suivant les normes en vigueur,
- Charge utile de 630 kg (8 personnes), vitesse de 1 m/s,
- Cabine métallique avec éclairage automatique, plafond diffuseur, miroir et barre d'appui,
- Porte palière coulissante avec finition peinture à tous les niveaux et inox au rez-de-chaussée,
- Sol cabine avec carrelage de même nature que le hall du rez-de-chaussée,
- Condamnation pour accès au sous-sol par clé ou code.

Accès aux appartements de l'extérieur par le hall d'entrée de l'immeuble, ou de l'intérieur par le niveau de parkings au moyen de l'ascenseur.

HALL D'ENTRÉE

Il fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte et sera accessible depuis la rue par l'intermédiaire d'un sas. Il comprendra notamment :

- Sols en revêtement carrelage posé sur mortier,
- Miroir, revêtements muraux (enduit décoratif ou bois), faux-plafond décoratif
- Portes d'entrées vitrées dans ensemble en acier laqué ou aluminium avec vitrage, ventouse électrique incorporée, barre de tirage.
- Diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques murales suivant plans de l'architecte. Déclenchement par détecteur de présence.

BOÎTES AUX LETTRES

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

PALIER D'ÉTAGE

Circulations et Paliers d'étage :

- Sols : revêtement en moquette suivant choix de l'architecte,
- Murs : revêtement textile ou vinyle suivant choix de l'architecte,
- Peinture en plafond,
- Portes d'escalier : porte à âme pleine ou alvéolaire suivant normes,
- Eclairage : diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par détecteurs de présence.

Escalier de service intérieur au bâtiment :

- Murs et plafonds : peinture gouttelette,
- Marches, contremarches et sols des paliers : peinture de sol

Escalier de service du Sous Sol au Jardin :

- Murs : brut ou enduit ou peinture de façade.
- Marches, contremarches et sols des paliers : Brut

PARC DE STATIONNEMENT

Le parc de stationnement est situé en infrastructure sur deux niveaux de sous-sol. Entrée et sortie générale depuis la rue Lortet avec porte basculante motorisée, commandée à distance par émetteur radio. Escalier de secours débouchant dans le jardin commun de la résidence.

Circulation sous sol :

- Rampe d'accès véhicules : dallage béton laissé brut, finition balayée.
- Circulations parkings : sols et murs bruts
- Circulation sas et paliers d'ascenseurs des niveaux inférieurs : sols peints avec projection gouttelette sur murs.
- Portes d'accès Sas : portes bois alvéolaires ou coupe feu conformément aux normes en vigueur.
- Equipement électrique : points lumineux sur minuterie dans les parties communes.

Place de stationnement :

Garage : Murs et sols en béton, bruts de décoffrage ou cloisons en agglomérés de béton. Sols, murs et plafonds bruts.

Les garages sont fermés par une porte basculante métallique, commande par tirage central, serrure de sûreté.

Nota : Les garages sont susceptibles d'être traversés par des tuyaux et gaines nécessaires au bon fonctionnement des équipements de l'immeuble.

LOCAUX DEUX ROUES

Des locaux deux roues seront aménagés au sous-sol -1. Finition du sol : brut de béton. Finition des murs et plafonds : peints si absence d'isolant.

LOCAUX DE RÉCEPTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Des locaux de réception des ordures ménagères seront aménagés au sous-sol -1. Ils seront dotés d'un éclairage par minuterie, d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol. Ils seront revêtus de carrelage antidérapant.

ESPACES VERTS

Aménagement d'un jardin intérieur commun à l'ensemble de la résidence, entièrement clos et planté selon étude de l'architecte.

La résidence sera entièrement close sur rue, par une grille décorative en serrurerie, implantation suivant plan de l'architecte.

Les accès seront sécurisés :

- au niveau de l'entrée du hall sur rue, accès contrôlé par visiophone,
- et au niveau de l'entrée véhicule, par un portail basculant ou coulissant motorisé commandé par émetteur.

NOTA

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications qui y sont portées, le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- ❖ Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.
- ❖ Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime notamment :
 - règle administrative contraignante,
 - règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
 - qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice, dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

La notice détaillée déposée chez le Notaire prévaudra en cas de contradiction avec la présente.