



## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

### « EVIDENCE »



**25 - 27 Rue Germain DAVID  
69003 LYON**

**CONFORME À L'ARRETE DU 10 MAI 1968**

# SOMMAIRE

<b>0. GENERALITES</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b>	<b>4</b>
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5. ESCALIERS	5
1.6. CONDUITS DE VENTILATION	5
1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8. TOITURES ET ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS	6
<b>2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>7</b>
2.1. SOLS ET PLINTHES	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QUE PEINTURES)	7
2.3. PLAFONDS (HORS PEINTURE)	8
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS	8
2.6. MENUISERIES INTERIEURES	8
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.8. PEINTURES, PAPIERS, TENTURES	9
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
<b>3. ANNEXES PRIVATIVES</b>	<b>14</b>
3.1. CAVES	14
3.2. JARDINS PRIVATIFS	14
<b>4. PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE</b>	<b>14</b>
4.1. HALL COMMUN DE L'IMMEUBLE	14
4.2. SAS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	15
4.3. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET PALIERS D'ETAGE	15
4.4. CIRCULATION DU SOUS-SOL	16
4.5. CAGES D'ESCALIERS	16
4.6. LOCAUX TECHNIQUES	17
4.7. PARKINGS COUVERTS	17
<b>5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE</b>	<b>18</b>
5.1. ASCENSEURS	18
5.2. TELECOMMUNICATION	18
5.3. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	19
5.4. ALIMENTATION EN EAU	19
5.5. ALIMENTATION EN ELECTRICITE	19
5.6. ALIMENTATION EN GAZ	19
<b>6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS</b>	<b>20</b>
6.1. CIRCULATION DES PIETONS	20
6.2. ESPACES VERTS	20
6.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR	20
6.4. RESEAUX DIVERS	21

## 0. GENERALITES

L'ensemble immobilier situé 25 - 27 Rue Germain DAVID LYON 03 comprend :

- Un ensemble immobilier de 12 logements
- Un accès et une sortie de parking située sur la rue Germain DAVID
- 12 emplacements de stationnement sur 1 niveau de sous-sol

La construction se conformera :

- aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- aux règles de construction et de sécurité en vigueur ;
- à l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ;
- A la réglementation thermique 2012 (RT 2012)
- A la norme électrique NFC 15-100 en vigueur.
- à l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> aout 2006 relatif à la réglementation d'accessibilité aux personnes handicapées
- Au décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments ;
- Décret n° 2011-1874 du 14 décembre 2011 modifiant l'article R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation et relatif au déploiement de la fibre optique.

Les différentes possibilités de choix et options qui seront offertes ne pourront être exercées qu'uniquement dans les gammes proposées par la Société et sous réserve de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La Société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois les matériaux ou matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, gaines, canalisations et appareil de chauffage n'y sont pas tous figurés.

## 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1. Infrastructure

#### 1.1.1. Fouilles

- Fouilles en excavation,
- Evacuation des terres en excès et mise en remblais des terres nécessaires.

#### 1.1.2. Fondations

- Fondations suivant calcul de structure et préconisations du rapport de sol.

#### 1.1.3. Plancher bas

- Il sera constitué par un dallage, plancher porté ou radier en béton armé lissé. Sa finition recevra l'accord du bureau de contrôle. Isolation sous logements du rez de chaussée selon étude thermique.

### 1.2. Murs et ossature

#### 1.2.1. Murs de sous-sol

##### 1.2.1.1. Murs périphériques

- En béton armé épaisseur suivant calcul de structure, enduit bitumineux sur face extérieure pour les voiles coffrés deux faces,
- Barbacanes et ou dispositif de drainage pour recueillir les eaux d'infiltration au droit des voiles contre terre suivant préconisations du rapport de sol.

##### 1.2.1.2. Murs de refends

- En béton armé épaisseur suivant calcul de structure ou en maçonnerie non enduite.

#### 1.2.2. Murs de façades - Murs pignons

##### 1.2.2.1. Partie courante, allèges, trumeaux

- Structure :  
En béton armé, d'épaisseur suivant calcul de structure, avec doublage thermique intérieur, composition et épaisseur suivant calcul thermique réglementaire
- Revêtements de façades :  
Enduit de type Minéral, peinture ou lasure teintées suivant permis de construire, et briquettes blanches selon plans façades
- Cage d'escalier et terrasse R+4 :  
Habillage de la façade sud avec ventelles en serrurerie laquée teinte gris clair

##### 1.2.2.2. Encadrement des baies

- Dito surfaces courantes suivant plans de façade

#### 1.2.3. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

- En béton armé, d'épaisseur suivant calculs de structure

#### 1.2.4. Murs ou cloisons séparatifs

##### 1.2.4.1. Entre locaux privatifs contigus

- En béton armé, d'épaisseur suivant calculs de structure, ou maçonnerie de parpaings pleins avec enduit

##### 1.2.4.2. Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers)

- En béton armé, d'épaisseur suivant calculs de structure, ou en maçonnerie de parpaings pleins avec enduit.

#### 1.2.5. Murs extérieurs divers

- Sans objet

### 1.3. Planchers

#### 1.3.1. Planchers sur étage courant

- En béton armé de 0.20 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure, avec chape flottante sur isolant phonique dans tous les logements ou gravette ou lambourde suivant revêtement sauf sous baignoire et bac à douche
- En béton armé de 0.23 m minimum d'épaisseur suivant calculs de structure pour le plancher du rez-de-chaussée sur parking

#### 1.3.2. Planchers sous terrasse ou combles

- En béton armé de 0.18 m minimum d'épaisseur et isolation thermique en surface sous étanchéité, épaisseur suivant calcul thermique

#### 1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

- En béton armé recevant suivant les cas une isolation thermique en sous face

### 1.4. Cloisons de distribution

#### 1.4.1. Entre pièces principales

- Cloisons de 72 mm d'épaisseur constituées d'ossature métallique et 2 plaques de BA 13 vissées compris isolation phonique

#### 1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services

- Dito 1.4.1.

### 1.5. Escaliers

#### 1.5.1. Escaliers communs

- Volées droites ou hélicoïdales en béton armé.

### 1.6. Conduits de ventilation

#### 1.6.1. Conduit de ventilation des appartements

- Amenée d'air frais en façade par des grilles dans les menuiseries extérieures et évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique dans les pièces de service par l'intermédiaire de conduits métalliques situés dans les gaines techniques des logements

- Ponctuellement et suivant la disposition des appartements, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux plafonds

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

- Système de ventilation naturelle ou mécanique dans les locaux techniques par gaine en matériau coupe-feu avec section suivant calcul réglementaire
- Ventilation mécanique pour le local ordures ménagères

**1.7. Chutes et grosses canalisations**

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

- Canalisations en PVC pour les évacuations des terrasses disposées en façade
- Jets de volées pour les évacuations des balcons positionnés en façades

1.7.2. Chutes d'eaux usées et eaux vannes

- Canalisations en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements
- Récupération sur les réseaux horizontaux en plancher haut du sous-sol,
- Ces chutes peuvent être ponctuellement déviées en plafond des logements par soffites ou faux plafonds en plaques de plâtre, suivant plans de vente ou impositions techniques

1.7.3. Canalisations au sous-sol

- Réseaux pour les eaux pluviales, eaux usées et eaux vannes, réalisés en PVC de diamètre suivant calculs

1.7.4. Branchements aux égouts

- Par canalisations conformes aux prescriptions de la ville de Lyon et des sociétés concessionnaires

**1.8. Toitures et espaces extérieurs privatifs**

1.8.1. Charpente couverture

- Sans objet

1.8.2. Toitures terrasses, jardins d'hiver, patios et balcons de l'immeuble

1.8.2.1. Terrasses accessibles privatives en étage

- Étanchéité des terrasses réalisée par bitume élastomère ou résine avec protection par dalles sur plots, en béton lisse ou gravillonné.
- Au droit des locaux chauffés, mise en place d'un isolant thermique sous l'étanchéité, d'épaisseur suivant réglementation
- Terrasse du logement 124 : pergola métallique ou aluminium laquée suivant plan architecte

1.8.2.2. Terrasses inaccessibles

- Étanchéité multicouche ou monocouche sans pente et protection par gravillons

1.8.2.3. Terrasses à rez-de-chaussée

- Étanchéité multicouche sans pente et protection suivant plan d'aménagement extérieur par dalles en béton lisse sur plots, posées sur étanchéité sous protection lourde

#### 1.8.2.4. *Balcons privatifs/ Loggias*

- En béton recevant des dalles sur plots dito terrasses accessibles, suivant réglementation PMR
- Balcons non abrités étanché avec résine

#### 1.8.3. *Souches - ventilations et conduits divers*

- Ouvrages en béton armé ou maçonnerie
- Souches et traînasses de VMC en tôle galvanisée
- Ventilation de chutes en PVC
- Le désenfumage des escaliers est assuré par pyrodôme, manœuvré par un dispositif d'ouverture suivant réglementation
- Souches de désenfumages des ventilations palières

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1. Sols et plinthes

#### 2.1.1. *Sols et plinthes des pièces principales*

- Dans les séjours, entrées, dégagements, rangements et placards attenants :  
  
Carrelage et plinthes de même nature, pose collée, de chez SALONI, ou équivalent dimensions 50 x 50 cm  
(Coloris et gamme au choix de l'acquéreur selon avancement des travaux dans le cadre des harmonies proposées)
- Dans les chambres, dressings et placards attenants :  
  
Plancher traditionnel chêne massif choix nature posé sur gravette et voliges y compris deux couches de vernis incolore  
(Coloris et gamme au choix de l'acquéreur selon avancement des travaux dans le cadre des harmonies proposées)

#### 2.1.2. *Sols et plinthes des pièces de service (cuisine, salle d'eau, salle de bain, buanderie, WC).*

- Carrelage et plinthes de même nature, pose collée, de chez SALONI, ou équivalent dimensions 50 x 50 cm  
(Coloris et gamme au choix de l'acquéreur selon avancement des travaux dans le cadre des harmonies proposées)

### 2.2. Revêtements muraux (autres que peintures)

#### 2.2.1. *Salles de bains*

- Faïence de chez SALONI ou équivalent (coloris et dimensions au choix de l'acquéreur selon avancement des travaux dans le cadre des harmonies proposées), pose toute hauteur, sur le pourtour des baignoires et/ou des bacs à douches. Dimensions 30 x 60 cm.

#### 2.2.2. *Cuisine*

- Faïence de chez SALONI ou équivalent, dimensions 30 x 60 cm, coloris blanc, sur 3 rangées au-dessus de l'évier, y compris plan de travail

### 2.3. Plafonds (hors peinture)

#### 2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Enduit et finition suivant article 2.8.2.2.

### 2.4. Menuiseries extérieures

#### 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces sèches et humides

- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium, teinte gris clair
- Les profils des menuiseries et l'épaisseur du double vitrage sont déterminés en fonction du classement acoustique retenu pour les façades et des résultats de l'étude thermique
- Le béquillage des menuiseries extérieures suivant projet de décoration

#### 2.4.2. Vitrages

- Toutes les menuiseries sont équipées de double vitrage thermique isolant acoustique d'épaisseur conforme aux réglementations
- Dans le cas d'allèges vitrées, les vitrages sont traités avec un vitrage de type STADIP 44.2 ou équivalent
- Dans le cas des ensembles menuisés des logements 102 et 103, vitrage opale au droit des salles d'eau et chambres situées en façade sud
- Sas commun des logements 123 et 124 : vitrage opale en façade sud

### 2.5. Fermetures extérieures et occultations

#### 2.5.1. Fermeture des pièces principales et de service

- Par brise soleil orientable
- Motorisation des brises soleils orientables pour toutes les baies sur centralisation

*Localisation : pour toutes les baies en contact avec l'extérieur suivant plan*

### 2.6. Menuiseries intérieures

#### 2.6.1. Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques isophoniques pour portes palières
- Huisseries bois ou métalliques pour portes intérieures

#### 2.6.2. Portes intérieures

- A âme alvéolaire de 40 mm d'épaisseur avec parement décoratif
- Serrure avec garniture et double béquillage de chez VACHETTE ou équivalent sur plaque finition chromé.
- Bec de cane pour séjours, dégagements et cuisines. Pêne dormant ½ tour pour les chambres, bec de cane à condamnation et décondamnation pour W.C., salles de bains et salles d'eau

#### 2.6.3. Portes palières

- Porte à âme pleine de 40 mm d'épaisseur face externe suivant plan de décoration, équipée de serrure de sûreté isoblindé A2P 1 étoiles 3 points, doigts anti-dégondage et de garnitures finition inox  
*Localisation : ensemble des logements, hors 102 et 103*

- Porte palière incorporée dans l'ensemble menuisé de la façade suivant plans, équipée de serrure de sûreté isoblindé A2P 1 étoiles 3 points, doigts anti-dégondage et de garnitures finition inox  
Localisation : Logements 102 et 103
- Isolation par seuil à la suisse
- Microviseur

#### 2.6.4. Ouvrages divers

- Les trappes de visite des gaines techniques pour les 3CE seront en médium de 22 mm avec batteuse à carré, uniquement au RDC
- Escalier Duplex en bois avec contremarche et main courante assortie  
Localisation : Logements 102 et 103

#### 2.6.5. Placards localisés sur les plans

##### *2.6.5.1. Façades des placards*

- Coulissantes en panneaux de particules mélaminées pour les placards de largeur supérieure à 90cm
- Ouvrantes à la française en panneaux de particules pour les placards de largeur inférieure à 90cm
- Finition des façades de placards de couleur blanche
- L'épaisseur des portes est de 10 mm environ sur ossature métallique.

##### *2.6.5.2. Aménagement intérieur des placards*

- Sans objet

##### *2.6.5.3. Pièces de rangement et dressings*

- Non équipés

##### *2.6.5.4. Façade des Tableaux électriques*

- Bac encastré ou porte de distribution, suivant plan (cf 2.6.2)

## **2.7. Serrurerie et garde-corps**

### 2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

- Pour les terrasses, balcons et porte-fenêtre, garde-corps métalliques en acier thermo laqué suivant plans de façade Architecte

### 2.7.2. Séparatifs de balcons ou terrasses

- Séparatif en verre dépoli sur cadre métallique suivant plan  
Localisation : entre logement 123 et coursive

## **2.8. Peintures, papiers, tentures**

### 2.8.1. Peintures extérieures et vernis

#### *2.8.1.1. Sur serrurerie non-aluminium*

- Thermo laquage en atelier ou peinture brillante appliquée sur site après mise en œuvre

#### *2.8.1.2. Sur béton apparent*

- Les sous faces des balcons recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte

## 2.8.2. Peintures intérieures

### *2.8.2.1. Sur menuiseries intérieures*

- Deux couches de peinture blanche sur les menuiseries intérieures qui ne seraient pas finies d'usine

### *2.8.2.2. Sur plafonds compris soffites et faux plafonds*

- Deux couches de peinture blanc mat dans les pièces sèches et humides

### *2.8.2.3. Sur murs*

- Deux couches de peinture blanc mat dans les pièces sèches et les pièces humides

### *2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers*

- Deux couches de peinture blanche sur tuyauteries apparentes

## 2.9. Equipements intérieurs

### 2.9.1. Equipements ménagers

#### *2.9.1.1. Bloc évier, mobiliers, appareils et robinetterie*

- Evier inox 120x60 type BENTOR ou FRANKE sur meuble suivant plan
- Robinetterie GROHE type Eurosmart ou équivalent
- Meuble sous évier en aggloméré blanc de 19 mm d'épaisseur finition mélaminée avec emplacement possible pour machine à laver la vaisselle (appareils ménagers non fournis), suivant plans
- Studio Logement 111 : cuisinette inox 18/10 de 120x60 (1 cuve, 1 égouttoir, deux plaques vitrocéramique), sur meuble en panneaux de particule mélaminés comprenant une porte et un réfrigérateur de 48.5L environ, avec robinetterie mitigeur GROHE type Eurosmart ou équivalent

### 2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

#### *2.9.2.1. Distribution d'eau froide*

- A partir de la colonne montante, distribution en tubes apparents ou encastrés dans la dalle
- Les tubes pour la distribution sont en cuivre ou en polyéthylène

#### *2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude sanitaire*

- Production par chaudières gaz individuelles situées dans l'appartement (localisation suivant plans)
- Robinet gaz pour l'alimentation d'une gazinière
- Par ballon d'eau chaude électrique de 150 L pour le Studio N°111

#### *2.9.2.3. Evacuations*

- En tubes PVC

#### 2.9.2.4. *Branchements en attente*

- Tés bouchonnés en attente et robinets pour branchement lave-linge et lave-vaisselle pour 2 pièces et plus et uniquement pour branchement lave-linge ou lave-vaisselle (pour les studios) suivant plans

NOTA : ces attentes peuvent être situées dans les cuisines, salles d'eau suivant plans de vente.

#### 2.9.2.5. *Appareils sanitaires*

- Coloris blanc pour tous les appareils
- Baignoire de chez ROCA de type CONTESA ou équivalent en acrylique de dimension 170 x 70 cm
- Bac à douche en céramique de chez ALLIA type PRIMA ou équivalent, de dimensions selon plans
- WC suspendu en porcelaine de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec double abattant, et réservoir double chasse 3/6 litres,
- Lave-main en porcelaine blanc de chez ROCA type IBIS ou équivalent

#### 2.9.2.6. *Robinetterie*

- Pour baignoire : robinetterie mitigeur thermostatique monocommande de la marque GROHE type Eurosmart ou équivalent
- Pour vasque : robinetterie mitigeur monocommande type Eurosmart ou équivalent

#### 2.9.2.7. *Accessoires divers*

Équipement des salles de bains ou salle d'eau principale :

- Plan de toilette en stratifié avec vasque en porcelaine encastrée sur meuble à deux portes en mélaminé, type TEREVA ou équivalent
- Miroir centré au-dessus du plan de toilette
- Applique(s) lumineuse(s)

Autres accessoires :

- 1 robinet de puisage pour les terrasses privatives

### 2.9.3. Équipements électriques

#### 2.9.3.1. *Type d'installation*

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons
- Les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L)
- Les prises téléphoniques sont équipées de connecteurs de type RJ 45
- Le petit appareillage est de marque ARNOULD série Espace ou équivalent
- La consultation de la répartition des consommations se fait par internet ou application mobile

#### 2.9.3.2. *Puissance à desservir*

- 2 pièces et moins..... 6 Kw.
- 3 au 5 pièces et plus.....12 Kw

### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

#### Entrée

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage,
- 1 prise de courant confort 10/16A + T
- 1 tableau d'abonné avec, disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires avec 2 prises 16A+T
- 1 combiné vidéophone noir et blanc avec commande de l'ouverture de la porte du hall
- Sonnerie dans chaque appartement, commandée par bouton poussoir disposé sur le palier des logements, finition suivant projet de décoration
- 1 Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée

#### Séjour

- 1 prise de courant confort 10/16 A pour 4 m<sup>2</sup> de surface avec un minimum de 5
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage, ou va-et-vient
- 1 prise compatible TV/FM
- 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage

#### Chambres

- 3 prises de courant confort 10/16 A + T
- 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage pour la chambre PMR
- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage
- 1 prise compatible TV/FM dans la chambre principale

#### Dégagements/paliers

- 1 prise de courant confort 10/16 A + T
- 1 centre minimum commandé par un interrupteur simple allumage

#### Cuisines

- 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage ou va et vient selon le cas
- 1 point d'éclairage en applique
- 1 prise hotte
- 1 boîtier 32 A + T pour la cuisson
- 3 prises spécialisées 10/16 A +T pour appareils ménagers
- 6 prises 10/16 A + T (dont 4 à répartir au-dessus du plan de travail)
- Pour les cuisines de moins de 4 m<sup>2</sup>, il n'est prévu que 2 prises spécialisées 10/16 A pour appareils ménagers, et 3 prises 10/16 A +T dont 2 à répartir au-dessus de plan de travail

NOTA : une des prises spécialisées 10/16 A + T peut être située dans la salle d'eau au lieu de la cuisine, selon plans.

#### Salles d'eau

- 1 prise de courant 2 x 10 A + T ou 1 prise de rasoir dans le cas où la prise se situe dans le volume de protection
- 1 prise de courant fort 10/16A située à 1,10 m de hauteur près de l'interrupteur de commande d'allumage
- 1 point d'éclairage en plafond
- Applique(s) lumineuse(s) au-dessus du miroir
- Les deux points lumineux seront commandés par un interrupteur double
- Pour les salles d'eau recevant un lave-linge, il est prévu une prise spécialisée 16 A

#### WC

- 1 centre ou applique
- 1 prise de courant confort 10/16 A + T

#### Balcons et terrasses

- 1 prise de courant 1 x 10/16A + T étanche
- 1 point lumineux pour les terrasses et balcons

### 2.9.4. Chauffage, ventilation

#### *2.9.4.1. Type d'installation*

- Chauffage de type « individuel » depuis les chaudières gaz individuelles installées dans les logements
- Distribution depuis les chaudières individuelles jusqu'aux radiateurs des logements, encastrée en dalle par réseau en polyéthylène réticulé
- Ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable type A ou B suivant étude thermique
- Thermostat d'ambiance pour pilotage chaudière
- Chauffage électrique pour le Studio Lot N° 111

#### *2.9.4.2. Température garantie dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 10°C*

- Salle d'eau : 22°C
- Autres pièces : 19°C

#### *2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur*

- Chauffage à eau chaude assuré par radiateur type Réggane 3000 de chez Finimétal ou équivalent avec tête thermostatique
- Sèche serviettes à eau chaude de chez Acova ou équivalent dans les salles de bains
- Sèche serviette électrique pour le Studio Lot N° 111

#### *2.9.4.4. Conduits et prises de ventilation*

- Conduit en tôle spiralée galvanisée
- Bouches d'extraction en partie haute des cuisines, salles de bains, salles d'eau, buanderie et WC

#### *2.9.4.5. Conduits et prises d'air frais*

- Prises d'air posées en partie haute dans les coffres de volets roulants des pièces sèches ou dans les façades ou dans les menuiseries extérieures

### 2.9.5. Equipement de télécommunications

#### *2.9.5.1. Radio, TV, FM*

- Réception par réseau hertzien compatible au réseau câblé
- Réception par prises coaxiales : nombre et implantation des prises suivant article 2.9.3.3.

#### *2.9.5.2 Téléphone, Fibre optique*

- Réception par prise conjoncteur type RJ45 placée dans le séjour, la pièce principale des studios et l'ensemble des chambres
- Mesure conservatoire pour raccordement ultérieur du bâtiment à la fibre optique

#### *2.9.5.3. Commande d'ouverture de la porte principale de l'entrée de l'immeuble.*

- Un vidéophone mural de chez Arnould ou équivalent avec commande d'ouverture du portillon sur rue et de la porte du hall, + Vigik + digicode  
Concerne l'ensemble des logements hors logements 102 et 103
- Un vidéophone mural de chez Arnould ou équivalent avec commande d'ouverture du portillon sur rue, + Vigik + digicode  
Concerne les logements 102 et 103

## **3. ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1. Caves**

- Sans objet

### **3.2. Jardins privatifs**

- Selon permis et plans
- Engazonnement selon saison  
Concerne les logements 101, 102 et 103

## **4. PARTIES COMMUNES A L'IMMEUBLE**

### **4.1. Hall commun de l'immeuble.**

#### 4.1.1. Sols

- Carrelage suivant projet de décoration
- Essuie-pieds encastré

#### 4.1.2. Parois

- Enduit décoratif ou peinture ou revêtement vinyl suivant projet de décoration.

#### 4.1.3. Plafonds

- Faux plafond peint, suivant projet de décoration de l'architecte, conformément à la réglementation acoustique et aux exigences

#### 4.1.4. Éléments de décoration

- Suivant projet de décoration

4.1.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

4.1.5.1. Halls communs

- Accès aux logements
- Portes d'accès au hall suivant détail architecte
- Un vidéophone mural de chez Arnould ou équivalent avec commande d'ouverture de la porte principale + Vigik + digicode
- Ensemble vitré en glace feuilletée
- 1 corbeille

4.1.6. Boîtes à lettres et à colis

- Boîtes à lettres aux normes postales situées dans le hall commun, à raison d'une par appartement
- Boîtes à lettres aux normes postales situées sur mur de clôture Rue Germain David pour les logements 102 et 103

4.1.7. Tableau d'affichage

- 1 Panneau réglementaire situé dans le hall

4.1.8. Équipement électrique

- Suspente décorative

**4.2. Sas d'entrée de l'immeuble - SANS OBJET**

4.2.1. Sols

4.2.2. Parois

4.2.3. Plafonds

4.2.4. Éléments de décoration

4.2.5. Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

4.2.6. Équipement électrique

**4.3. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et paliers d'étage**

4.3.1. Sol

- Carrelage pour les circulations suivant plan de décoration

4.3.2. Murs

- Enduit décoratif ou peinture ou revêtement vinyl suivant projet de décoration
- Numérotation des étages et des logements

4.3.3. Plafonds

- Peinture et ou faux plafond suivant projet de décoration de l'architecte, conformément à la réglementation acoustique et aux exigences

4.3.4. Portes

- Portes pleines sur locaux techniques et escaliers avec ferme porte automatique, finition suivant plan de décoration

4.3.5. Equipements électriques

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant projet de décoration
- Commande automatique par détecteur de présence
- Blocs autonomes de sécurité selon réglementation incendie

**4.4. Circulation du parking**

4.4.1. Sols

- Dalle en béton armé surfacé

4.4.2. Murs

- Parpaings jointoyés ou béton avec balèbres poncées

4.4.3. Plafonds

- Béton brut de décoffrage
- Flocage isolant sous les parties habitées selon étude thermique

4.4.4. Equipements électriques

- Hublots ou tubes commandés par détecteurs de présence
- Blocs autonomes de sécurité selon réglementation incendie

4.4.5. Autres équipements

- Portes d'accès au sas donnant sur l'escalier et l'ascenseur à âme pleine avec ferme-porte, finition et garniture au choix de l'architecte

**4.5. Cages d'escaliers**

4.5.1. Sols et paliers

- Dalle en béton armé

4.5.2. Murs et plafonds

- En béton armé avec peinture gouttelette ou enduit décoratif

4.5.3. Escaliers (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse)

- En béton armé
- Avertisseur PMR

4.5.4. Ventilation

- Exutoire de désenfumage en partie haute des cages

4.5.5. Eclairage

- Hublots commandés par détecteur de présence
- Blocs autonomes de sécurité suivant réglementation incendie

#### 4.6. Locaux techniques

##### 4.6.1. Local de réception des ordures ménagères.

- L'accès au local ordures ménagères se fait au RDC de la résidence depuis la Rue Germain David par une porte métallique laquée
- Murs : voile béton armé ou murs en parpaings avec peinture de propreté jusqu'au plafond
- Sol : carrelage avec siphon de sol
- Plafond : isolation brute
- Eclairage par hublots commandés par détecteur de présence

##### 4.6.2. Local machinerie ascenseur

- Sans objet (machinerie embarquée)

##### 4.6.3. Locaux deux roues situés en RDC

- L'accès au local deux roues se fait au RDC de la résidence depuis la Rue Germain David par une porte métallique laquée
- Murs : voile béton armé ou murs en parpaings avec peinture de propreté jusqu'au plafond
- Sol : peinture
- Plafonds : isolation brute
- Eclairage par hublots commandés par détecteur de présence

#### 4.7. Parkings couverts

La rampe d'accès au parking souterrain et/ou les voies de circulation conçues par l'architecte de l'opération peuvent, en raison de la configuration des lieux, demander un certain temps d'adaptation et d'habitude pour la manœuvre des conducteurs usagers de ces rampe et voie, en considération notamment du gabarit du véhicule qu'ils utilisent.

En tout état de cause, l'impossibilité d'utilisation, voire la simple difficulté d'usage rencontrée par les utilisateurs avec des véhicules de type fourgonnette, 4x4 ou tout autre véhicule de gabarit supérieur ne pourra donner lieu à aucune réclamation.

Selon les contraintes techniques de construction, des gaines techniques, tuyaux et poteaux sont susceptibles d'apparaître dans les parkings, circulations en sous-sol et sas en complément des indications figurées sur les plans de vente des sous-sols.

##### 4.7.1. Ascenseur à voiture

- Eclairage automatique à l'ouverture de la porte,
- Emplacement 1 véhicule de type CFA ou similaire
- Charge utile : 3700 kg
- Vitesse : 0.40 m/s minimum
- Course : suivant plans, environs 3.02 m
- Nombres de niveau desservi : R-1 et RDC sur rue
- Nombres de faces de service : 2
- Type de porte : Automatique
- Passage libre 2400 mm
- Hauteur libre : 2000 mm

Nota : peut ne pas convenir à tous les types de véhicules

4.7.2. Portes de boîtes pour les emplacements privatifs

- Porte de garage avec motorisation électrique, compris équipement électrique dans boîte (1 point lumineux avec une prise, compris comptage)

4.7.3. Murs ou cloisons

- Murs périphériques en béton armé ou parpaings

4.7.4. Plafonds

- Bruts de décoffrage

4.7.5. Sols

- Béton surfacé
- Numérotation des places (sur sol ou sur porte)

4.7.6. Equipements électriques des circulations communes en sous-sol

- Eclairage par Hublots ou tubes fluorescents
- 1/3 permanent
- 2/3 automatique sur détecteur de présence
- Eclairage automatique des sous-sols asservis à l'ouverture de la porte de garage
- Des équipements particuliers tels que fourreaux, chemins de câble ou conduits seront installés à partir du tableau général basse tension dans le but de pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour la recharge normale d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable conformément à la réglementation en vigueur

4.7.7. Ventilation

- Par la ventilation générale du parking de type naturelle ou mécanique suivant réglementation incendie

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1. Ascenseurs

- Appareil 630 kg suivant impositions réglementaires (8 personnes)
- Manœuvre collective descente
- Mise à niveau des paliers
- Porte automatique à ouverture latérale, passage libre 0.90 m
- Panneaux décoratifs avec miroir
- Plafond décoratif
- Allumage des paliers à l'ouverture des portes
- Revêtement du sol dito hall d'entrée
- Portes inox à rez-de-chaussée
- Peinture des portes dans les étages, suivant le projet de décoration
- Indicateur de position à Rez-de-chaussée et indicateur de manœuvre en étage
- Télésurveillance 24h/24h

### 5.2. Télécommunication

5.2.1. Téléphone

- Fourreaux et distribution verticale dans les gaines palières
- Liaison avec chaque appartement jusqu'aux joncteurs
- Raccordement par les services ORANGE sur le réseau public

5.2.2. Antennes TV, satellite et radio

- Raccordement de chaque appartement sur réseau hertzien TNT

**5.3. Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères**

Containers à mettre en place par la copropriété (dimensions et nombres selon arrêté Permis de Construire)

**5.4. Alimentation en eau**

5.4.1. Comptages généraux

- 1 comptage général localisation suivant concessionnaire

5.4.2. Colonnes montantes

- Dans les gaines techniques d'appartement ou dans la gaine palière suivant contrainte technique
- Tube en PVC pression avec vannes d'arrêt en pied de chaque colonne ou dans gaine palière pour coupure du réseau

5.4.3. Branchements particuliers

- Un branchement eau froide par appartement, avec manchette pour pose ultérieure de compteur d'eau, situé sur le palier

**5.5. Alimentation en électricité**

5.5.1. Comptages des services généraux

- Alimentation en électricité depuis le réseau de distribution public
- Distribution jusqu'au local des services généraux et jusqu'au pied de colonnes électriques
- Comptages services généraux pour les parkings et un comptage services généraux pour les parties communes

5.5.2. Colonnes montantes

- Dans les gaines techniques prévues à cet effet

5.5.3. Branchements et comptages particuliers

- Tableau de comptage dans les gaines techniques ou local technique
- Raccordement à chaque logement sur un tableau disjoncteur avec comptage en tarif bleu individuel disposé dans la gaine technique logements
- Téléreport des consommations en électricité

**5.6. Alimentation en gaz**

- Alimentation en gaz depuis le coffret de détente et comptage général du distributeur implanté en façade de bâtiment
- Distribution en tube acier cheminant en partie commune depuis le coffret
- Comptage individuel dans les gaines techniques des circulations palières  
Mise en place du compteur à la charge du propriétaire au moment de la prise d'abonnement.

Concerne tous les logements sauf le logement 111

## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### 6.1. Circulation des piétons

#### 6.1.1. Chemin d'accès pour entrées, emmarchements, rampes, cours, clôtures

- Suivant plan d'aménagement
- Bétons balayés, enrobés ou pavages selon plan architecte
- Éclairage des circulations par bornes permettant un niveau d'éclairage conforme à la réglementation en vigueur  
Localisation sur les circulations extérieures communes
- Eclairage de la circulation extérieure du R+2 par un plafonnier

### 6.2. Espaces verts

#### 6.2.1. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

- Suivant plan d'aménagement

#### 6.2.2. Engazonnement

- Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte
- Une bande gravillonnée anti-rejaillissement de 30cm de large en pied de façades

#### 6.2.3. Clôtures et portails

- Suivant plan d'aménagement
- Clôture sud sur rue :
  - Mur soubassement béton avec habillage brique blanche comprenant logettes EDF/GDF
  - Clôture serrurerie barreaudage vertical teinte gris clair avec portillon d'accès
  - Poteaux béton avec numérotation, visiophone et boîte aux lettres pour les logements 102et 103
- Porte arrière du hall d'entrée donnant accès sur la bande d'espaces verts commune située au Nord :
  - Vigik + digicode sur porte d'accès au jardin

### 6.3. Eclairage extérieur

#### 6.3.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

- Suivant plan d'aménagement, par foyer lumineux proche de la porte de hall

#### 6.3.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

- Suivant plan d'aménagement, par foyer lumineux en applique, plafonnier ou bornes lumineuses

#### 6.4. Réseaux divers

##### 6.4.1. Eau

- Branchement dans le local compteur exécuté par la compagnie Eau du Grand Lyon

##### 6.4.2. Electricité

- Raccordement de l'immeuble en basse tension 220/380V exécuté par ENEDIS à partir du réseau de distribution public

##### 6.4.3. Gaz

- Raccordement de l'immeuble par réseau enterré du concessionnaire GRDF

##### 6.4.4. Postes d'incendie, extincteurs, colonne sèche

- Extincteurs dans parking et plans d'évacuation selon réglementation en vigueur

##### 6.4.5. Egouts

- Raccordement au réseau public

##### 6.4.6. Télécommunications

- Raccordement sur réseau ORANGE

##### 6.4.7. Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins

- Raccordement au réseau général de l'immeuble