

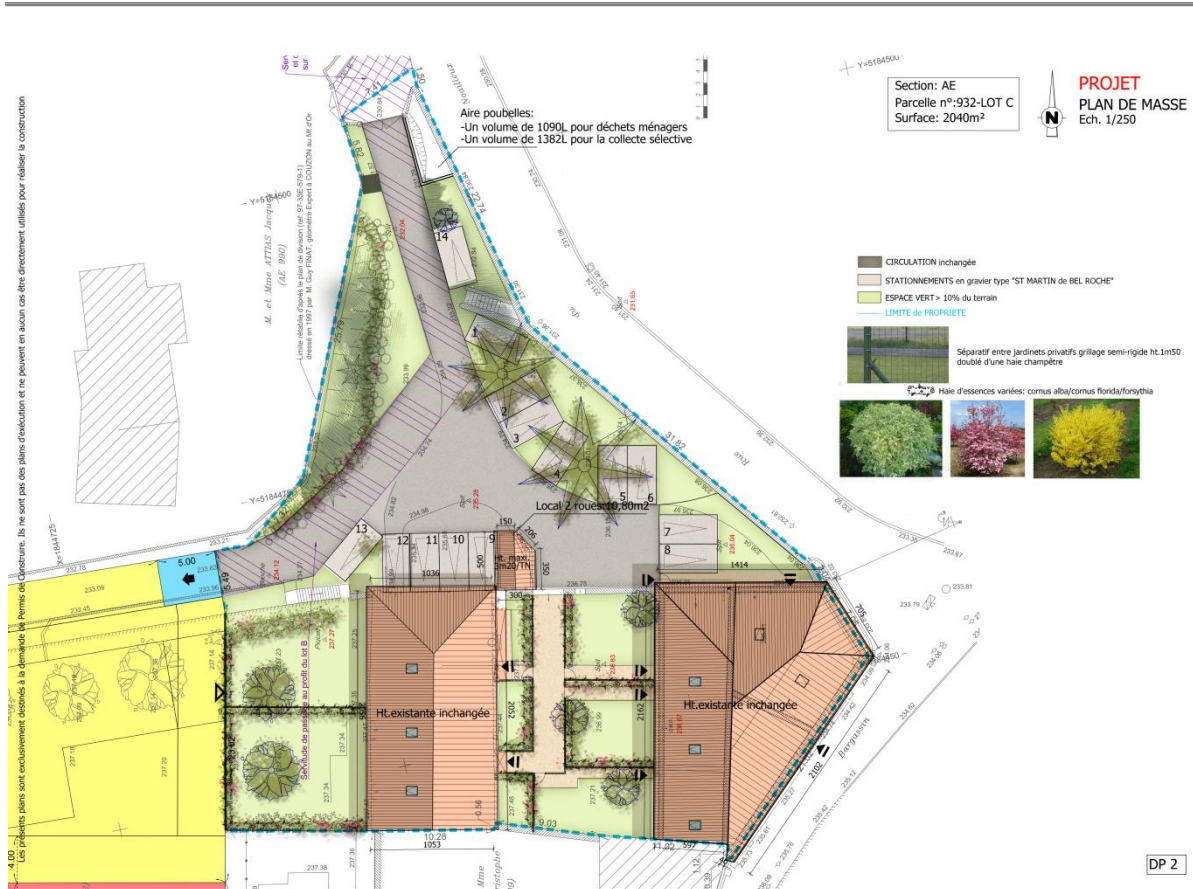
LE PATIO SAINT MARTIN

Rhône & Saône Investissement
11 Cours du Docteur Long – 69003 Lyon
04 78 54 98 98

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Présentation du Programme



Caractéristiques techniques générales

GROS ŒUVRE ET FAÇADES

L'ensemble du tènement immobilier sera modifié au niveau des façades et des ouvertures comme indiqué aux plans de la déclaration préalable.

L'ensemble des menuiseries seront de couleur gris clair et six velux seront positionnés pour les appartements du dernier étage.

Les façades seront revêtues d'un enduit projeté dans les coloris choisis par l'architecte conformément aux plans de la déclaration préalable.

Les murs de séparation créés seront en agglomérés de béton creux de 20 cm d'épaisseur avec des armatures ou en cloison de type SAD.

Bâtiment A :

Les planchers des étages à créer seront exécutés en dalle de béton armé d'une épaisseur de 20 à 24 cm avec poutres et retombées ou en poutrelles + hourdis + poteaux si nécessaire, selon l'étude de structure.

Une trémie d'accès pour les duplex sera réalisée selon les plans de vente.

Bâtiment B :

Les planchers des étages sont conservés.

L'escalier intérieur pour l'accès aux appartements du rez-de-chaussée et des étages reste inchangé.

Une trémie d'accès pour les duplex 1 et 2 sera réalisée selon les plans de vente.

TOITURE COUVERTURE ZINGUERIE VELUX

Réfection complète de la couverture et de la zinguerie conformément aux plans de la déclaration préalable.

Pose de velux conformément aux plans de la déclaration préalable

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et les portes fenêtres seront remplacées (ouvrant à la française avec éventuellement des éléments fixes selon les plans).

Les menuiseries extérieures sont en PVC gris clair suivant impératifs techniques avec double vitrage isolant thermique et acoustique et conformément aux plans de la déclaration préalable.

Bâtiment A :

Volet roulant double paroi à commande individuelle électrique sur les châssis ou radio télécommandé, coffres intérieurs PVC blanc suivant plans de la déclaration préalable.

Bâtiment B :

Les volets seront en bois teintés conformément aux couleurs mentionnées sur la déclaration préalable.

DIVISION DES APPARTEMENTS

Les murs de division des appartements (passages entre les murs de refends) seront réalisés en agglomérés de béton creux de 20cm d'épaisseur.

Une face de ces murs sera enduite par un enduit ciment.

APPARTEMENTS

RACCORDEMENT GAZ

L'alimentation GAZ de l'appartement où se situe la chaudière sera maintenue.

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

Il sera prévu une arrivée TV et une arrivée téléphone par logement au droit de l'arrivée électrique.

ELECTRICITE

Les installations électriques sont conformes à la norme NFC 15 100.

Distribution EDF en attente à l'intérieur des lots. La colonne électrique de la bâtisse sera réalisée par ERDF ou un sous traitant qui nous sera imposé.

PLOMBERIE EVACUATION EAU USEE ET ALIMENTATION D'EAU

Distribution d'eau par la création d'une colonne d'adduction en eau potable. Chaque lot sera muni de son compteur d'eau et de son propre abonnement.

Réfection et création des canalisations en EU en P.V.C, les emplacements des attentes en eau usée des évacuations seront indiqués sur le plan de vente à l'emplacement des WC et cuisine.

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières des lots intérieurs seront à âme métallique et dotées d'une serrure anti effraction à 3 pènes d'ancrage. Pommeau central de tirage sur la face extérieure, microviseur, marque MALERBA modèle Athéna 2 ou équivalent.

Serrure en combinaison avec la porte d'entrée de l'immeuble.

ANNEXES PRIVATIVES

JARDINS PRIVATIFS

Les jardins seront engazonnés avec plantation de haies paysagères multi végétaux selon plans de la déclaration préalable.

Clôture grillagée hauteur 1,40 m entre les jardins.

Cinq portillons sont prévus pour l'entrée de chaque jardin.

PARTIE COMMUNE

SERRURERIE

Boîtes aux lettres encastrées ou posées sur pied dans l'espace parking.

LOCAL VELO

Il sera situé à droit de l'entrée principale de la copropriété.

CAGE D'ESCALIER

Les deux cages d'escaliers seront entièrement repeintes, les sols ne seront pas changés sauf en cas de détérioration.

ECLAIRAGE CAGE D'ESCALIER

Eclairage par minuterie avec détecteur de présence, raccordée aux services généraux.

ECLAIRAGE DE L'ALLEE

Trois candélabres seront installés afin d'éclairer les parkings. Quatre hublots à détecteur de mouvement les cheminements piétons d'accès aux bâtiments. Deux points lumineux sont également prévus pour illuminer l'accès de la copropriété. L'éclairage des extérieurs sera relié au compteur des communs.

LE PORTAIL ET PARKINGS

Le portail sera maintenu motorisé, chacun des copropriétaires se verra remettre une télécommande par place de parking.

Les parkings seront réalisés en gravier de type Saint Martin Belle roche (voir plan de masse), l'allée en béton désactivée reste inchangé.

Les emplacements de stationnements seront délimités par des pavés (voir plan de masse).

RACCORDEMENTS

EAU

Raccordement prévu depuis la rue jusqu'au compteur général en liaison avec les colonnes desservant les lofts. Manchettes prévues pour pose ultérieure éventuelle de compteurs individuels par la société concessionnaire ou le syndicat de copropriété.

TELEPHONE

Raccordement en attente par les services France Télécom.

ELECTRICITE

Raccordement en électricité depuis le réseau de distribution public jusqu'à la colonne de l'immeuble (compteur non posé).

EGOUT

Raccordement sur réseau public de toutes les évacuations EU, EV et EP, pompe de relevage si nécessaire.

GAZ

Raccordement en GAZ depuis le réseau de distribution public jusqu'au coffret de façade (compteur non posé), option sur demande du client.

NOTA

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés pour la bâtisse. Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que des déplacements de gaines techniques, tomettes ou faux plafonds, etc.) 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, 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 :
 - o Règle administrative contraignante,
 - o Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
 - o Qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement, si les besoins 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 de 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 descriptive 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.