

L'ECRIN

SARL R2I
11, cours du Docteur Long
69003 LYON
TEL 04.78.54.98.98

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Présentation du Programme

Le réservant se propose de réhabiliter une propriété existante située sur un terrain d'une superficie d'environ 1 933 m² situé à CHARBONNIERES LES BAINS (Rhône), 69 Avenue Denis Delorme.

Cet ensemble immobilier comprendra 6 appartements duplex avec jardins et terrasses. L'ensemble sera paysagé et comprendra 12 places de stationnement en surface. L'accès depuis la rue se fera par un portail automatique.

L'ensemble des allées, espaces verts et voirie sera placé sous le régime de la copropriété.

Le programme se situe dans un quartier résidentiel en plein cœur du centre de Charbonnières les Bains.



CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

GROS ŒUVRE ET FAÇADES

Démolition de l'ensemble des cloisons et faux plafonds intérieurs et évacuation.

L'immeuble repose sur des fondations de type semelle filante.

L'ossature du bâtiment comprend les murs périphériques existant en pierres, pisé et mâchefer, des murs de refends en pierres, pisé et mâchefer.

Les séparations entre logements seront délimitées soit par les murs de refends existant soit par de nouveaux murs réalisés en agglomérés de béton creux de 20 cm d'épaisseur avec des armatures selon les préconisations de l'étude structure (une face de ces murs aggro sera enduite par un enduit ciment).

Les planchers des étages existants seront conservés, ceux 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 et selon les préconisations de l'étude structure.

Les dalles des rez-de-chaussée seront conservées avec leurs revêtements existants (carrelages, peintures, autres...).

Pour les rez-de-chaussée non pourvu de dalles, celles-ci seront réalisées en béton armée. Une réserve de sol de 12 cm est prévue pour les lots 3, 4, 5 et 6 et 5 cm pour les lots 1 et 2.

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

Les trémies des escaliers seront réalisées à l'emplacement indiqué sur les plans de vente et selon les préconisations du bureau d'études structures.

TOITURE EXISTANTE

Révision complète de la charpente, de la couverture et de la zinguerie conformément aux plans de la déclaration préalable.

Mise en place des velux comme indiqués aux plans de la déclaration préalable sur les lots 1, 2, 3 et 4.

Une sortie pour l'installation d'une VMC privative à l'aide d'une tuile à douille en toiture sera réalisée pour chaque logement. La position sera définie par le vendeur afin de respecter les contraintes réglementaires et architecturales.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les portes d'entrée des lots seront en aluminium laquée et équipée de vitrage anti effraction. Elles sont pourvues d'une serrure anti effraction à 3 pènes d'ancrage.

Les fenêtres et les portes fenêtres ouvrent à la française avec éventuellement des éléments fixes sans prise d'air selon plans.

Les menuiseries extérieures du bâtiment seront en PVC ou en aluminium sans prise d'air suivant plans de la déclaration préalable.

Double vitrage isolant thermique et acoustique avec vide d'air.

Les volets roulants seront avec tablier aluminium à commande individuelle électrique sur les châssis ou radio télécommandé, coffres intérieurs PVC blanc.

Les Volets bois existants sont conservés et restaurés.

DIVISION DES LOFTS

Les murs de division des lofts seront réalisés en agglomérés de béton creux de 20cm d'épaisseur selon les préconisations de l'étude structure (sauf les lots séparés par un mur de refend existant).

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

LOFTS

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes d'entrée des lots seront en aluminium laquée et équipée de vitrage anti effraction. Elles sont pourvues d'une serrure anti effraction à 3 pènes d'ancrage.

CONDUIT DE CHEMINEE

Les lots seront équipés d'un conduit de cheminée individuel en boisseau briques 40x40 ou équivalent.

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

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

Raccordement TV de l'immeuble par antenne hertzienne.

ELECTRICITE

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

Distribution EDF en attente à l'entrée des logements (y compris tableau et disjoncteur), Télé-report, circuit de terre.

PLOMBERIE EVACUATION EU ET ALIMENTATION D'EAU

Distribution d'eau par canalisations en tube de cuivre ou P.E.R., au rez-de-chaussée de chaque logement.

Evacuations en canalisations P.V.C, les attentes des évacuations seront prévues à l'emplacement des cuisines et WC du rez-de-chaussée tel qu'indiqué aux plans de suggestion d'aménagement de l'architecte.

ANNEXES PRIVATIVES

JARDINS PRIVATIFS

Engazonnement des surfaces, plantation des haies selon plans de la déclaration préalable.

Clôture grillagée hauteur 1,50 m entre les jardins

Portillons selon plans.

Terrasses bois selon plans de la déclaration préalable.

PARTIES COMMUNES A L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

MENUISERIES PLACARD TECHNIQUE (si nécessaire)

Les façades des placards techniques seront constituées de portes en bois peint ou équivalent, emplacement selon plans architecte.

VIDEO PHONE

Mise en place d'un portier vidéo avec combiné individuel en attente à l'entrée des logements.

SERRURERIE

Boîtes aux lettres encastrées ou posées en applique dans la clôture en limite de la rue.

LOCAL POUBELLES

Sol béton brut, murs réalisés en agglomérés de béton creux de 20 cm d'épaisseur et enduit.

PORTAIL

Le portail sur rue sera restauré et peint.

Il sera équipé d'une motorisation, 1 télécommande sera remise pour chaque emplacement de parking.

PARKINGS ET ALLEES PIETONNES

Les parkings seront réalisés en gravier type Saint Martin Belle roche, la circulation centrale des parkings sera en enrobé.

Les allées piétonnes seront en gravier type Saint Martin Belle roche, les accès privatifs seront en béton désactivé

ECLAIRAGE DES PARKINGS ET CIRCULATION

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

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'au coffret de façade y compris toute distribution intérieure (compteurs non posés.)

EGOUT

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

T.V

Antenne Hertzienne.

NOTA

La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. 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, des colonnes d'évacuation, dévoiement de colonnes, déplacement des compteurs, soffite 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 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 la 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.

Le :

L'acquéreur

(Faire précéder la signature de « bon pour accord »)