

LE CARRE JEANNE D'ARC

44- 46 rue Jeanne d'Arc – 69003 Lyon

SARL R2I
11 Cours du Docteur Long – 69003 Lyon

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Présentation du Programme

Le réservant se propose de surélever et réhabiliter un immeuble existant situé sur un terrain d'une superficie d'environ 278 m² sis à LYON 3ème (Rhône), 4-46 rue Jeanne d'Arc.

Cet ensemble immobilier comprendra 4 appartements :

- Au RDC 2 duplex rez-de-jardin T3 et T4,
- Au 2^{ème} étage 2 T2.

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

Le programme se situe dans le quartier de Montchat, à quelques minutes à pieds des commerces, écoles et transports en commun bus et métro.

Caractéristiques techniques générales

GROS ŒUVRE ET FAÇADES

Démolition de la toiture existante comme indiqué aux plans du permis de construire.

Démolition de l'ensemble des cloisons intérieures et évacuation.

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

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

Les murs de la surélévation seront réalisés en agglomérés de béton creux de 20 cm d'épaisseur avec des armatures, selon les préconisations de l'étude de structure.

Les planchers des étages existants seront conservés ou remplacés si besoin 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 intérieures des logements seront conservées avec leur revêtement existant (carrelages, parquets, autres...).

Les façades seront revêtues d'un enduit dans les coloris choisis par l'architecte selon plans du permis de construire.

TOITURE COUVERTURE ZINGUERIE

Réfection complète de la charpente, de la couverture et de la zinguerie conformément aux plans du permis de construire.

Mise en place des velux avec meneaux comme indiqués aux plans du permis de construire.

MENUISERIES EXTERIEURS

Les fenêtres et les portes fenêtres ouvrent à la française avec éventuellement des éléments fixes selon plans.

Les menuiseries extérieures seront en aluminium laqué suivant impératifs techniques avec 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.

Sur la façade NORD EST les volets seront en bois comme indiqué aux plans du permis de construire.

La porte d'entrée de l'immeuble sera en aluminium laqué et équipée de vitrage anti effraction. Elle sera pourvue d'une fermeture à ventouse.

DIVISION DES LOFTS

Les séparations entre logements seront délimitées soit par les murs de refends existant soit par de nouveaux murs réalisés soit en agglomérés de béton creux de 20 cm d'épaisseur avec des armatures selon les préconisations de l'étude structure, soit en cloisons séparatives Placostil SAA ou SAD de 140 mm minimum d'épaisseur

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières des lots 3 et 4 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.

RACCORDEMENT GAZ

Distribution encastrée en tubes cuivre ou P.E.R avec une attente à l'entrée du logement n° 1 et 2 (sur demande du client).

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

Il sera prévu un combiné portier vidéo 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'entrée des logements (y compris tableau et disjoncteur), Télé-report, circuit de terre.

PLOMBERIE EVACUATION EU ET ALLIMENTATION D'EAU

Distribution d'eau par canalisations en tube cuivre ou P.E.R., en attente à l'emplacement du WC, selon plans de suggestion d'aménagement de l'architecte.

Evacuation en canalisations P.V.C, les attentes des évacuations seront prévues à l'emplacement des cuisines et WC, selon les plans de suggestion d'aménagement de l'architecte.

ANNEXES PRIVATIVES

CAVES

Des caves individuelles seront mises à la disposition des logements. Elles seront fermées par une porte métallique avec condamnation par cylindre européen.

Les sols et les parois seront bruts.

JARDINS PRIVATIFS

Engazonnement des surfaces, plantation de haies selon plans du permis de construire.

Clôture grillagée hauteur 1,40 m entre jardins

Portillon selon plans.

PARTIE COMMUNE A L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE CAGES D'ESCALIER ET COULOIRS COMMUNS AUX LOGEMENTS 3 et 4

Mise en place d'un faux plafond en BA 13 + isolation en laine de verre de 100 mm dans le hall d'entrée de l'immeuble et les couloirs des parties communes.

Deux couches de peinture glycérophtalique blanche mate lisse sur les plafonds.

L'ensemble des murs du hall d'entrée, des escaliers, des couloirs des parties communes seront revêtus de deux couches de peinture glycérophtalique lisse de couleur cendre beige sur BA 13 ou après ratissage des murs existants.

Les portes palières des logements, les huisseries seront revêtus de deux couches de peinture glycérophtalique couleur gris anthracite.

La porte d'entrée de l'immeuble sera en aluminium laqué, équipée de vitrage anti effraction.

Elle sera pourvue d'une fermeture à ventouse.

Points lumineux encastrés ou en appliques commandés par détecteurs de présence.

REVETEMENTS DE SOL DES PARTIES COMMUNES AUX LOGEMENTS

Les revêtements de sol seront en carrelage 45 X 45 scellé sur mortier de pose ou collé avec plinthes assorties.

MENUISERIES PLACARD TECHNIQUE (si nécessaire)

Les façades des placards techniques sont 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.

BALCON LOT 1

Restauration du balcon et des gardes corps métalliques couleur gris anthracite selon plans du permis de construire.

SERRURERIE

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

LOCAL POUBELLES

Sol béton brut, murs existant, 1 robinet de puisage.

ALLEES

Les allées seront en gravier type Saint Martin Belle Roche.

ECLAIRAGE DES 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 la colonne desservant les lots. 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 ORANGE.

ELECTRICITE

Raccordement en électricité depuis le réseau de distribution public jusqu'au coffret de façade y compris toute distribution intérieur (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 pour les lots 1 et 2 (compteur non posés), (option sur demande du client).

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, 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.