

LES LOFTS DE LA LAITERIE

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 situé sur un terrain d'une superficie d'environ 4.404 m² sis à LYON 4ème (Rhône), 75 rue Deleuvre.

Cet ensemble immobilier comprendra 12 appartements, 3 bureaux et 1 micro crèche.

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

Le programme se situe à quelques minutes à pieds des commerces, écoles et transports en commun bus et métro.

Caractéristiques techniques générales

GROS ŒUVRE ET FAÇADES

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 et mâchefer, des murs de refends en pierres et mâchefer.

Les séparations entre les logements seront délimités soit par les murs de refends existants 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 de structure, soit en cloisons séparatives Placostil SAA ou SAD de 140 mm minimum.

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.

Les dalles des logements seront conservées avec leurs revêtements existants (carrelages, parquets, autres...).

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

TOITURE EXISTANTE

La charpente est conservée et traitée.

La couverture en tuiles est conservée et restaurée selon les préconisations de l'architecte.

Réfection de la zinguerie.

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

MENUISERIES EXTERIEURES

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

Les menuiseries extérieures seront soit en aluminium, teinte selon plans du permis de construire.

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

Les menuiseries aluminium seront équipées de volet roulant double paroi à commande individuelle électrique sur les châssis ou radio télécommandé, coffres intérieurs PVC blanc.

Volet persiennes métalliques existantes conservées sur la façade EST (coté rue) sauf sur les menuiseries du rez-de-chaussée qui seront en aluminium équipée de volets roulants.

Les portes d'entrée de l'immeuble seront en aluminium laquée et équipée de vitrage anti effraction. Elles sont pourvues d'une fermeture à ventouse.

DIVISION DES LOFTS

Les séparations entre les logements seront délimités soit par les murs de refends existants 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 de structure, soit en cloisons séparatives Placostil SAA ou SAD de 140 mm minimum.

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières des lots sont 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 MARLERBA 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 (sur demande du client).

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION (TV, Téléphone et Vidéo phone)

Il sera prévu une arrivée TV, un combiné portier vidéo 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 ALLIMENTATION D'EAU

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

ANNEXES PRIVATIVES

CAVES

Les caves individuelles seront fermées par une porte métallique, avec condamnation par cylindre européen.

Les sols et les parois sont bruts.

JARDINS PRIVATIFS

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

Clôture grillagée hauteur 1,40 m entre les jardins

Portillon selon plans.

PARTIE COMMUNE A L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE CAGES D'ESCALIER ET COULOIRS COMMUNS AUX LOTS

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

Deux couches de peinture glycérophtalique mate lisse sur les plafonds.

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

Les portes palières des lots, les huisseries, les placards techniques seront revêtues de deux couches de peinture glycérophtalique couleur gris anthracite.

Les portes d'entrée de l'immeuble seront en aluminium laquée, équipée de vitrage anti effraction. Elles sont pourvues d'une fermeture à ventouse.

Points lumineux encastrés ou en applique commandés par détecteur de présence.

REVETEMENTS DE SOL DES PARTIES COMMUNES AUX LOTS

Les revêtements de sol existants pourront être conservés et restaurés suivant les recommandations de l'architecte.

S'ils doivent être remplacés en raison de leur état, ils le seront par des matériaux équivalents ou en carrelage type grès émaillé 30 x 30 scellé sur mortier de pose ou collé sur chape avec plinthes assorties.

Pose droite.

MENUISERIES INTERIEURES

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 lots.

BALCONS

Réalisation des balcons en ossature bois teinté et mise en place de garde corps métallique couleur alu naturel selon plans du permis de construire.

SERRURERIE

Boîtes aux lettres encastrées ou sur pied situées dans les halls d'entrée.

LOCAL POUBELLES (façade EST)

Sol béton brut, murs existants enduits, 1 robinet de puisage.

ECLAIRAGE DES CIRCULATION

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

ESPACES VERTS

Les espaces verts seront remis en état avec taille des arbres, débroussaillage, abatage des arbres morts, engazonnement des surfaces planes, réfection des allées en gravier type Sait Martin Belle roche.

RACCORDEMENTS

EAU

Raccordement prévu depuis la rue jusqu'au compteur général en liaison avec les colonnes 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 intérieure (compteur non posés.)

EGOUT

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

T.V

Antenne Hertzienne.

GAZ

Raccordement en GAZ depuis le réseau de distribution public jusqu'au coffret de façade (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.