

# LES LOFTS DES MARRONNIERS

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 2 845 m<sup>2</sup> situé à FONTAINE SUR SAONE (Rhône), 18 B rue des Marronniers.

Cet ensemble immobilier comprendra 15 appartements avec jardins et terrasses. Certains lofts auront une belle hauteur sous plafond permettant aux acquéreurs de créer des mezzanines. L'ensemble sera paysagé et comprendra 21 places de stationnement et un local vélo. 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 à proximités des commerces et du centre de Caluire et Cuire. L'accès y est facilité par les transports en commun.

# Caractéristiques techniques générales

---

## GROS ŒUVRE ET FAÇADES

Démolition comme indiqué aux plans du permis de construire.

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

L'ossature du bâtiment comprend les murs périphériques existant en agglomérés de béton creux de 20 cm d'épaisseur, en béton armé, les séparations entre les logements seront délimités soit par les murs de refends existants soit 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, 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.

L'escalier d'accès à l'étage de l'appartement duplex n°9 sera réalisé en béton armé, conformément aux plans de suggestion d'aménagement de l'architecte. Il sera livré brut pour recevoir une chape et un revêtement de finition carrelage, bois ou autre.

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 dans chaque logement.

Les façades seront revêtues d'un enduit projeté dans les coloris choisis par l'architecte et ponctuellement de bardage bois et de bardage couleur zinc selon plans du permis de construire.

## TOITURE EXISTANTE

Les toitures terrasses seront végétalisées et inaccessibles sauf pour les lots 14 et 15 qui auront une terrasse privative revêtue de bois.

La partie centrale du bâtiment est revêtue d'une couverture en bac acier qui sera re-suivie.

Mise en place de velux et ski-dômes comme indiqué 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 du bâtiment sont en aluminium « gris souris » suivant plans du permis de construire.

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

Volet roulant double paroi à commande individuelle électrique sur les châssis ou radio télécommandé, coffres intérieurs PVC blanc.

Les portes palières des lots 7 / 8 et 9 seront en aluminium laquée et équipée de vitrage anti effraction. Elles sont pourvues d'une serrure anti effraction à 3 pènes d'ancrage.

#### DIVISION DES LOFTS

Les murs de division des lofts seront réalisés en agglomérés de béton creux de 20cm d'épaisseur (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 palières des lots 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 MARLERBA modèle Athéna 2 ou équivalent.

Serrure en combinaison avec la porte d'entrée de l'immeuble pour les couloirs partie commune.

## 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

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 cuivre ou P.E.R., à l'emplacement du WC (niveau RDC pour le duplex), 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 pour le duplex), selon les plans de suggestion d'aménagement de l'architecte.

# ANNEXES PRIVATIVES

---

## JARDINS PRIVATIFS

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

Clôture grillagée hauteur 1,40 m entre les jardins

Pose de claustras bois hauteur 160 cm environ le long de l'avenue des marronniers au droit des jardins des lots 7 / 8 / 9 et 10.

Portillon pour les lots 7 / 8 et 9.

Terrasse bois selon plans du permis de construire.

# PARTIE COMMUNE A L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

---

## HALLS D'ENTREE

Mise en place d'un faux plafond en BA 13 + isolation en laine de verre de 100 mm dans le couloir partie commune aux lots.

Les portes palières des lots, les huisseries, seront revêtues de deux couches de peinture glycérophtalique couleur définie par l'architecte.

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

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

## REVETEMENTS DE SOL DES PARTIES COMMUNES

Carrelage en grès émaillé 45 x 45 scellé sur mortier de pose ou collé sur chape dans les parties communes avec plinthes.

Pose droite.

## 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.

## SERRURERIE

Boîtes aux lettres encastrées dans la grille extérieure situées à l'entrée de la copropriété.

## LOCAL POUBELLES

Sol béton brut, murs en agglomérés de béton creux de 20 cm d'épaisseurs enduit, 1 robinet de puisage.

### LOCAL 2 ROUES

Sol béton brut, murs en agglomérés de béton creux de 20 cm d'épaisseurs.

Toiture en bac acier gris beige.

Les façades seront revêtues d'un enduit projeté taloché fin selon plans du permis de construire.

### PORTAIL

Restauration du portail coulissant existant, motorisation à télécommande.

### PARKINGS ET ALLEES PIETONNES

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

Ils seront délimités par des pavés.

Les allées piétonnes seront en pavés.

### 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 (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.