

LE PROMONTOIRE DES BALMES

SARL R&SI

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 et surélever un bâtiment existant situé sur un terrain d'une superficie d'environ 400 m² sis à LYON 1^{er} (Rhône), 15 Montée de la Butte.

Cet ensemble immobilier comprendra 4 maisons de villes triplex.

Le terrain sera divisé en 4 lots privatifs à l'usage des 4 maisons

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

Caractéristiques techniques générales

GROS ŒUVRE ET FAÇADES

Démolition de la toiture existante 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 béton, les murs de refends en béton ou parpaings.

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 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.

Les escaliers d'accès aux étages seront réalisés en béton armé, conformément aux plans de suggestion d'aménagement de l'architecte. Ils seront livrés bruts pour recevoir une chape et un revêtement de finition carrelage, bois ou autre.

Les dalles des caves, du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage seront conservées avec les revêtements existants (carrelages, parquets, autres...).

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

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.

TOITURE COUVERTURE ZINGUERIE

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

MENUISERIES EXTERIEURS

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

Les menuiseries extérieures sont en aluminium laqué, avec fourrure de 14 ou 16 cm pour recevoir l'isolation intérieure, 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 suivant plan du permis de construire.

Volets coulissants en bois peint suivant plan du permis de construire.

Volets brise soleil suivant plan du permis de construire.

La porte d'entrée sera de type LOGIBLIND de chez PAC DAMS ou équivalent. Elle sera pourvue d'une serrure anti effraction à 3 pènes d'ancrage.

Porte de garage basculante motorisée type BERRY de chez HORMANN ou équivalent.

Garde corps des ouvertures conformes aux plans du permis de construire.

RACCORDEMENT GAZ

Distribution encastrée en tubes cuivre ou P.E.R en attente dans le coffret encastré dans la façade (sur demande du client).

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

Il sera prévu une arrivée téléphone au droit de l'arrivée électrique.

ELECTRICITE

L'installation électrique sera conforme à la norme NFC 15 100.

Distribution EDF en attente à l'entrée du logement (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 au RDC, selon les plans de suggestion d'aménagement de l'architecte.

SERRURERIE

Les gardes corps des balcons seront réalisés en acier laqué conformément aux plans du permis de construire.

Boîte aux lettres encastrée ou sur pied située à l'entrée du logement sur rue.

JARDINS

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

RACCORDEMENTS

EAU

Raccordement prévu depuis la rue jusqu'au compteur général. Manchettes prévues pour pose ultérieure éventuelle de compteurs individuels par la société concessionnaire.

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 intérieur (compteur non posés.)

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 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.