

L'Atelier des Lumières

SARL R2I
11 Cours du Docteur Long – 69003 Lyon
Tél : 04 78 54 98 98

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



Présentation du Programme

Le réservant se propose de réhabiliter une maison des années 1960 d'une superficie de 520 m² située à Fontaines sur Saône, 20 avenue du Camps.

Cette réhabilitation permet la création de 6 logements dont 1 T5 avec terrasse, 2 T4 duplex avec jardin, 2 T3, 1 avec jardin, un avec terrasse et 1 T2 avec balcon.

Ce 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 et la gare de Sathonnay.

Il sera placé sous le régime de la copropriété.



Caractéristiques techniques générales

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 béton, des murs de refends en béton.

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 (une face de ces murs aggro sera enduite par un enduit ciment), soit en cloisons séparatives Placostil SAD d'environ 180 mm d'épaisseur.

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 étages des logements duplex du rez-de-chaussée seront réalisés 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 sols et murs intérieurs des logements seront conservés avec leur revêtement existant (carrelages, faïences, parquets, béton, autres...).

Une réserve de sol de 2 cm est prévue à chaque niveau.

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

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

Un conduit pour l'installation d'une VMC privative sera installé dans les lots 1 / 2 /3/4. Une tuile à douille en toiture sera installée dans les lots 5 et 6 pour l'installation d'une VMC privative. La position sera définie par le vendeur afin de respecter les contraintes techniques, réglementaires.

TOITURE EXISTANTE

Suivi de la couverture et de la zinguerie conformément aux plans du permis de construire.

MENUISERIES EXTERIEURES

la porte d'entrée de l'immeuble sera en aluminium laqué et équipées de vitrage anti effraction. Elle sera pourvue d'une fermeture à ventouse électrique et poignée béquille.

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

Les menuiseries extérieures du bâtiment seront en PVC ou en aluminium laqué avec double vitrage isolant thermique et acoustique avec vide d'air.

Elles seront équipées de volets roulants avec tablier aluminium à commande individuelle électrique sur les châssis ou radio télécommandé, coffres intérieurs PVC blanc ou coffres extérieurs sans prise d'air suivant plans de la déclaration préalable.

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 (une face de ces murs agglo sera enduite par un enduit ciment), soit en cloisons séparatives Placostil SAD d'environ 180 mm d'épaisseur.

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières des lots seront à âme métallique et dotées d'une serrure anti effraction à 3 pénes d'ancrage, marque MALERBA modèle Athéna 2 ou équivalent.

Serrure en combinaison avec la porte d'entrée de l'immeuble.

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

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 ALIMENTATION D'EAU

Distribution d'eau par canalisations en tube de cuivre ou P.E.R., au rez-de-chaussée de chaque logement. La position sera définie par le vendeur afin de respecter les contraintes techniques.

Mise en place de bypass dans la colonne d'eau.

Evacuation en canalisations P.V.C, 2 attentes des évacuations seront prévues à l'emplacement des cuisines et WC, tel que définit sur les plans de suggestion d'aménagement de l'architecte, et uniquement au rez-de-chaussée des duplex, avec éventuellement des dévoiements.

ANNEXES PRIVATIVES

CAVES

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

Les sols et les parois seront livrés bruts.

JARDINS PRIVATIFS

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

Clôture grillagée entre jardins.

Les lots 1 et 3 auront un portillon d'accès au jardin.

BALCONS ET TERRASSES PRIVATIVES

Le lot 5 sera pourvu d'un balcon privatif, les lots 4 et 6 seront pourvus d'une terrasse privative avec dalles sur plots.

PARTIE COMMUNE A L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE, CAGES D'ESCALIER ET COULOIRS COMMUNS AUX LOGEMENTS

Mise en place d'un faux plafond en BA 13 + isolation en laine de verre de 100 mm ou en dalles 50 x50 isolées, dans les halls d'entrée de l'immeuble et les couloirs des parties communes (sauf en sous face des escaliers).

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

REVETEMENTS DE SOL DES PARTIES COMMUNES AUX LOGEMENTS HORS ESCALIERS

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

S'ils doivent être remplacés en raison de leur état, au rez-de-chaussée dans les halls d'entrée ils le seront par des matériaux équivalents ou en carrelage 45 X 45 scellé sur mortier de pose ou collé avec plinthes assorties. Sur les paliers des étages ils seront en sols souples collés afin de répondre aux contraintes acoustiques.

Les sols souples seront posés à l'issus des travaux d'aménagement des plateaux par les acquéreurs. Les marches des escaliers seront soit en pierres soit en béton.

MENUISERIES PLACARD TECHNIQUE [si nécessaire]

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

VIDEOPHONE

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 ou sur pied dans les halls d'entrée, ou à l'emplacement défini par les services de distribution du courrier.

LOCAL POUBELLES

Conformément à la déclaration préalable.

ECLAIRAGE DES CIRCULATION

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

PARKINGS ET ALLEES PIETONNES

Les parkings et allées piétonnes seront réalisés conformément à la déclaration préalable.

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 ORANGE.

ELECTRICITE

Raccordement en électricité depuis le réseau de distribution public jusqu'au coffret de façade y compris toute distribution intérieur.

EGOUT

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

T.V

Hertzienne.

Clauses particulières

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 le 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 ces clauses comme étant essentielles, sans lesquelles le vendeur n'aurait pas contracté.

L'acquéreur reconnaît qu'il achète un plateau à aménager dans un immeuble ancien et qu'il est conscient que les murs et les sols pourront être irrégulier du fait qu'il s'agit d'un bâtiment ancien (mur non perpendiculaire, petit trous dans les murs, fissures etc.....)

Signature