

L'ARCHANGE

NOTICE DESCRIPTIVE

Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968

**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE DE
LOGEMENTS ETUDIANTS AVEC SERVICES**

RUE PIERRE MILLON / BLVD PINEL – 69008 LYON

1- Caractéristiques techniques générales des immeubles

2- Locaux privatifs et leurs équipements

3- Annexes privatives

4- Parties communes extérieures aux immeubles

5- Parties communes intérieures aux immeubles

6- Equipements généraux

7- Remarque

Maître d'ouvrage
SCCV L'ARCHANGE
5 rue Marc Bloch – 69007 LYON

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

FONDATION ET DALLAGE

Fondations et structure seront définies selon l'étude de sol établie par un bureau d'études géotechnique et selon l'étude structure établie par le bureau d'études techniques structures.

STRUCTURE DU SOUS SOL

Structure porteuse en béton armé comprenant poteaux, poutres, voiles porteurs et fosses d'ascenseurs

Parois de remplissage en blocs agglomérés de béton creux pour les locaux en sous-sol, et des gaines de ventilation.

1.2 SUPERSTRUCTURE

Éléments porteurs et circulation verticale : en béton armé épaisseur selon études structures ou poteaux poutres (avec remplissage).

Murs de refends porteurs : en béton armé épaisseur selon études structures ou poteaux poutres (avec remplissage).

1.3 PLANCHERS

En dalles pleines de béton armé coulées sur coffrage ou prédalles suivant études structures réalisées par le bureau d'études béton armé.

1.4 ISOLATION DES FACADES

Complexe isolant thermique intérieur, répondant aux normes applicables en conformité avec la **RT 2012**. Voir article 1.5 ci-après.

1.5 FACADES ET ENDUITS

En béton banché armé, épaisseur selon étude BA, avec face intérieure nette de décoffrage destinée à recevoir un isolant thermique, type PLACOMUR, composé de plaques de plâtre et polystyrène suivant étude de l'ingénieur thermicien, face extérieure nette de décoffrage destinée à recevoir un enduit minéral ou d'une peinture suivant choix architectural.

1.6 ETANCHEITES ET TOITURES

Etanchéité multicouche et isolation thermique pour les terrasses étanchées des derniers niveaux d'étages, y compris finition par dallettes béton sur plots PVC ou protection végétalisée suivant plan et choix de l'architecte. Finition dalle béton surfacée pour tous les balcons.

Etanchéité multicouche et isolation thermique et protection par végétalisation pour les terrasses inaccessibles situées en toitures des 2 bâtiments.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION

Murs séparatifs entre appartements réalisés en béton épaisseur 18cm ou cloison SAD 180.
Cloisons SAA 120 ou 140 entre appartements et circulations communes.
Autres cloisons intérieures au logement en placostyl de 72mm ou placopan de 50mm d'épaisseur.
Projet définitif suivant études structures réalisées par le Bureau d'études béton armé, et bureau d'études thermiques.

2.2 MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiserie aluminium, classement A3, E3, V2, vitrage isolant suivant RT 2012, performances acoustiques suivant étude BET acousticien.

La distribution des menuiseries est définie sur les plans architectes.

2.3 OCCULTATION

Occultation par BSO en aluminium, perciennes coulissantes, suivant plan du permis de construire.
Store toile intérieur rideaux d'occultation pour les menuiseries sans BSO ni percienne coulissante.

2.4 MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières : pleine de 40mm avec huisserie adaptée à l'épaisseur du mur, serrure 3 points. Finition en peinture.
- Portes de communications intérieures : isoplanes prépeintes âme alvéolaire.
- Placards : selon les dimensions disponibles sur les plans, porte de placard type KZ ou placard agencé. Les placards seront équipés (tringle, étagères, penderie...).

2.5 REVETEMENTS

2.5.1 Revêtements de sol :

Revêtement de sol PVC en lès de type Gerflor ou équivalent pour l'ensemble des logements avec plinthes bois peintes. Classement des sols selon normes en vigueur.
Localisation : entrée, cuisine/séjour/chambre, dégagement, salles de bains des logements standards et PMR.

2.5.2 Revêtements muraux

Peinture de finition aux murs et plafonds des pièces sèches des logements :

Projection d'une gouttelette fine blanche (cachet violet pour les murs en salle de bain (hors faïence)

ou une couche de peinture satinée par-dessus la gouttelette).

Kitchenette :

Carreaux de faïence 20x40 sur hauteur de 0,60m sur panneau derrière l'évier et retours latéraux ou crédence stratifiée entre meuble haut et bas.

Salles de bains des logements PMR et non standard selon localisation de l'architecte :

Revêtement mur en PVC de type Taralay ou équivalent.

Salles de bains des logements standards selon localisation de l'architecte :

Faïence 20 x 40 ou 20 x 50 sur les 3 côtés de la douche, peinture sur les autres murs. Un seul coloris par salle de bain.

Boiseries, serrureries, canalisations apparentes :

Deux couches de peinture glycérophtalique satinée sur préparation.

2.6 EQUIPEMENTS INTERIEUR

2.6.1 Chauffage / eau chaude sanitaire / ventilation

Suivant étude BET thermique et RT 2012, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par chaudières gaz collective ou PAC électrique collective.

- Ventilation : VMC simple flux hygroréglable type B.

2.6.2 Cuisine

- Kitchenette : équipée d'un évier en inox 1 bac, un égouttoir, un mitigeur, un micro-onde, 2 plaques de cuissons vitrocéramique, le tout sur meuble bas équipé d'un réfrigérateur table top, réglette lumineuse.

- Crédence : en faïence 20x20 ou stratifiée.

- Meuble haut : en mélaminé, 2 portes.

2.6.3 Salles de bains

- Salles de bains standard : selon localisation de l'architecte, plan vasque suivant plans, miroir, étagère sous vasque, WC sur pied, receveur de douche céramique, mitigeur lavabo et de douche Grohe ou équivalent, ensemble douchette, paroi de douche battante, coulissante ou fixe, spots led, prise simple.

- Salles de bains PMR et non standards, selon localisation : vasque avec évacuation permettant le passage d'un fauteuil et d'une douche à l'italienne avec revêtement PVC murs et sol.

- Plan de toilette : post formé en stratifier avec retombé latéral (une porte et une étagère) et vasque incorporé, mélangeur, réglette d'éclairage, glace miroir.

2.6.4 Equipement électrique

Installation d'un compteur général en tarif jaune et d'un sous comptage individuel par logement. Installation encastrée selon norme en vigueur.

- Appareil courant fort : tableau de protection et de répartition avec comptage

- Installation courant fort : les installations sont conformes aux normes C15-100. La tension prévue est 230 volts. L'appareillage est encastré selon gamme proposée par le Maître d'ouvrage.

- Equipement des logements : prises RJ45, prises de courants, interrupteurs, points lumineux, selon localisation et plans techniques.

3. ANNEXES PRIVATIVES

- Stationnements au sous-sol suivant localisation :

Accès général sous-sol par une rampe fermée par une porte automatique commandée par émetteur radio (1 par logement).

Local vélo et poubelles fermés à clé (sur clé du logement).

4. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

4.1 Réseaux divers

L'assainissement est un système séparatif. Réseau EU/EV avec raccordement sur le réseau public de la ville de Lyon.

Le réseau d'eau potable, électricité basse tension et la fibre « ORANGE » seront, soit dans les parties privatives, soit dans les parties communes.

4.2 Espaces verts - Entretien général de l'opération

Tous les espaces verts extérieurs internes à l'opération, font partie des parties communes de l'ensemble de l'opération. L'entretien sera à la charge de l'ensemble de la copropriété. Eclairage jardin commun selon plan aménagement.

Mise en place d'une attente eau froide et d'une alimentation électrique pour la pompe en cas d'installation ultérieure d'arrosage automatique.

5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

5.1 Murs porteurs et cloisons séparatives

Murs porteurs, refends noyau central et circulations verticales, en béton armé, cloisons séparatives en placostil.

Entre parties privatives et communes, isolation acoustique suivant la Réglementation Acoustique.

5.2 Hall d'entrée de l'immeuble et rdc commun

- Hall d'entrée : carrelage 30 x 30 ou 30 x 60 selon choix de l'architecte et du Maitre d'Ouvrage, peinture plafond en projection gouttelette fine, Peinture acrylique satinée sur murs. Portes extérieures d'entrée d'immeuble vitrée à structure aluminium laqué avec système digicode ou système ving card.

- Circulations du RDC : revêtement de sol en carrelage 30 x 30 ou 30 x 60, selon gamme proposé par le Maitre d'Ouvrage, Peinture acrylique satinée sur murs.

- Laverie : faïence murale hauteur 2m, carrelage selon choix de l'architecte et du Maitre d'Ouvrage et syphon de sol, faux plafond 60x60, Peinture acrylique satinée sur murs et carrelage au sol 30 x 30 antiglisse R10.

- Ordures ménagères : résine d'impérialisation au sol selon choix de l'architecte et du Maitre d'Ouvrage, peinture acrylique murale.

- Activités ou autres : Sol souple type linoléum des établissements Forbo ou équivalent selon choix de l'architecte et du Maitre d'Ouvrage, Peinture acrylique satinée sur murs et mate sur plafonds.

- Salle petit déjeuner et office : carrelage selon choix de l'architecte et du Maitre d'Ouvrage, peinture acrylique satinée sur murs et mate sur plafonds.

- Bureau gardien/ accueil : Banque d'accueil + volet roulant, revêtement de sol en carrelage 30 x 30 ou 30 x 60, selon gamme proposé par le Maitre d'Ouvrage, Peinture acrylique satinée sur murs.

Une vidéosurveillance est prévue avec des caméras positionnées au niveau de la porte d'accès, la cafétéria, les issues de secours et le parking, l'ensemble du système étant relié à l'espace accueil qui disposera d'un moniteur de lecture et enregistrement.

5.3 CIRCULATIONS

5.3.1 Circulation des étages

- Revêtement de sol PVC ou moquette en lès.

- Peinture acrylique satinée ou gouttelettes fines sur murs.

- Application de 2 couches de peinture acrylique simple. Mise en place de faux plafond non démontable ou démontable dimension 1200 x 600, ou 600 x 600 dans le cas de cheminement de réseaux.

- Luminaire ou plafonnier ou spots avec minuterie commandée par bouton poussoir lumineux ou détecteur de présence, selon choix du décorateur.

5.3.2 Circulation en sous-sol

- Revêtement de sol en béton brut surfacé.

- Revêtement de mur en béton brut parement ordinaire.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX

- Ascenseur du sous-sol au R+5.
- Locaux vélos en sous-sol ou RDC
- Aire de stockage des ordures ménagères (sans objet)
- Salle petit déjeuner + office.
- Laverie.
- Bureau gardien.
- Accès wifi dans toute la résidence.

7. REMARQUES

Le présent document concerne la réalisation des logements du bâtiment ainsi que le sous-sol à usage de stationnement.

Ces constructions seront réalisées conformément aux réglementations thermique RT2012, acoustique NRA et accessibilité handicapée.

Des modifications peuvent être apportées aux plans ou aux matériaux notamment en cas de difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre ou des impératifs techniques ou dans un souci d'amélioration. Dans tous les cas, les matériaux fournis seront de qualité similaire et de prestations équivalentes.