



NOTICE SOMMAIRE ACCESSION

CONFIDENCE Montchat

5-7-9 Rue Bonnefond - Lyon 3ème

PRESENTATION DU PROGRAMME

SNC IP1R représentée par ICADE PROMOTION lance la construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation sur un terrain situé 5/7/9 rue Bonnefond à LYON (69003).

Le projet comprend **28 logements** au sein d'un bâtiment R+3 + Attique et **2 maisons** de ville.

Le sous-sol commun comporte un niveau.

Le parc de stationnement comprend 39 places de stationnement, dont une place PMR attribuée à la copropriété.

Un local 2 roues et un local ordures ménagères seront situés au RDC de la résidence.

Le permis de construire autorisant la réalisation de ce projet a été déposé le 30 octobre 2018 sous le numéro **PC 069 383 18 00338** et obtenu le **15 mars 2019**.

Afin de satisfaire aux obligations de la loi de solidarité et de renouvellement urbain, cette résidence comportera 5 logements locatifs sociaux.

REGLEMENTATIONS APPLIQUEES :

La présente opération sera conforme à :

- **Règlementation Thermique 2012**
- Norme électrique
- NFC 15-100
- Réglementation d'Accessibilité des Bâtiments d'Habitation conforme à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

LABEL DU PROGRAMME :

Afin de certifier les démarches de performances engagées, le programme bénéficiera du label :

- **NF Habitat**

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

I. STRUCTURE

Fondations :

Les fondations seront réalisées en béton armé suivant le rapport de l'étude de sol et l'étude béton armé.

Murs :

BATIMENT COLLECTIF : Intérieurs et Extérieurs : En béton armé. Epaisseur variable selon les préconisations de l'étude de structure. La face intérieure recevra un enduit pelliculaire de finition.

MAISONS : Murs en briques, épaisseur suivant études de l'ingénieur structure

Planchers :

Ils seront constitués par une dalle pleine en béton armé. Epaisseur variable selon les préconisations de l'étude de structure. La sous-face intérieure recevra un enduit pelliculaire de finition. Une réserve de sol pour la pose du revêtement de sol sera prévue.

Hauteur minimale sous plafond : 2m50 sauf indications contraires apportées sur les plans (soffites, faux plafonds ou hauteur sous dalle plus importante)

Sous-sol :

L'ensemble des dispositions constructives rattachées au sous-sol, ont été prises en application des préconisations définies par l'ingénieur structure validées par le bureau de contrôle, afin de garantir l'application du DTU 14.1 pour la notion « d'étanchéité relative ». Il est précisé que les locaux enterrés en sous-sol à destination de garage vélos et voitures ne sont pas totalement étanches. Il est interdit d'y stocker d'autres matériels et objets que des véhicules

II. TOITURE

Le projet comprendra suivant plans :

- Des toitures terrasses inaccessibles constituées d'une dalle béton armé, épaisseur suivant étude de structure, recevant une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des gravillons ou végétalisation.
- Des toitures terrasses accessibles constituées d'une dalle béton armé, épaisseur suivant étude de structure, recevant une étanchéité multicouche avec isolant thermique protégée par des dalles gravillonnées sur plots.
- Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en P.V.C.

III. FACADES – SERRURERIE

Les façades seront réalisées en béton matricé et en enduit minéral selon plans, l'attique sera revêtu d'un enduit minéral et le soubassement du RDC sera réalisé en béton lisse selon permis de construire.

Les sous-faces de balcon et les éléments décoratifs seront revêtus d'une peinture de façade.

Les garde-corps en serrurerie seront en verre dépoli dans un cadre alu ou acier.

Les coloris des façades ou de serrurerie seront définis par l'architecte du projet conformément aux indications portées au permis de construire et selon préconisations de la coloriste de la Ville de LYON.

IV. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES

Les fenêtres ou porte-fenêtre seront en ALUMINIUM double vitrage isolant type 4/16/4 argon. Elles seront ouvrantes à la française, fixes ou battantes – ou coulissantes selon les plans de l'architecte.

L'ensemble des menuiseries des logements comportera des occultations réalisées par des brise-soleil orientables (BSO) électriques selon plans (hors salle de bains si fenêtre prévue aux plans et vitrages des escaliers dans les maisons) commande par interrupteur filaire.

V. CLOISONNEMENT ET ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Le Programme immobilier sera conforme à la **Réglementation Thermique 2012** ainsi qu'à la réglementation acoustique en vigueur à la date de dépôt de demande de Permis de Construire.

Le doublage thermique des murs extérieurs sera assuré par une isolation intérieure renforcée. Des rupteurs de pont thermique ou des panelles briques isolantes seront mis en place à la jonction des dalles et des façades selon le mode constructif béton ou brique (localisation et nécessité selon étude thermique).

Un isolant thermique sera mis en place sur l'ensemble des toitures terrasses (accessibles et inaccessibles) situées au-dessus des parties habitables.

Les planchers bas des appartements situés au-dessus des locaux non chauffés comporteront également un isolant.

Un isolant sera également mis en place sous la chape des logements situés au rez-de-chaussée.

La nature et l'épaisseur de ces isolants seront définies par l'étude de l'Ingénieur Thermicien.

Les cloisons de distributions entre pièces seront composées de 2 plaques de plâtres fixées sur une âme alvéolaire. Epaisseur finie de 50 mm.

PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES

I. REVETEMENTS DE SOLS

- Logements T2 :

- **Les sols de l'ensemble des logements** (sauf les chambres, salles de bains et salle d'eau) seront en carrelage grès émaillé de dimension 40 x 40 ou 45 x 45 (*choix dans la gamme ICADE*), pose droite, sur chape ou mortier y compris isolant phonique. Plinthes en carrelage assorties.
- **Les chambres et placards attenants** recevront un parquet bois contrecollé (*choix dans la gamme ICADE*). Plinthes assorties.

- Logements T3 - T4 – T5 :

- **Les sols de l'ensemble des logements** (sauf cuisine, WC, buanderie, salles de bains et salle d'eau) recevront un parquet bois contrecollé (*choix dans la gamme ICADE*). Plinthes assorties.
- **Le sol des cuisines** sera en carrelage grès émaillé de dimension 40 x 40 ou 45 x 45 (*choix dans la gamme ICADE*), pose droite, sur chape ou mortier y compris isolant phonique. Plinthes en carrelage assorties.

- **Les sols des salles de bains et salle d'eau** seront en carrelage grès émaillé de dimension 30 x 30 cm assorties aux façences.

- **Les WC avec cloison démontable** recevront un sol et des plinthes identiques à la pièce contigüe (revêtement identique des 2 côtés de la cloison démontable).

- **Le sol des balcons, loggias et terrasses** sera en dalles de béton gravillonnées de dimension 50x50 cm selon choix architecte posées sur plots.

II. REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURES

Sur les menuiseries intérieures (portes de distributions, huisseries) :

Application de 2 couches de peinture.

Sur les plafonds :

Après préparation, application de 2 couches de peinture blanche mate.

Les murs et cloisons de toutes les pièces :

Application de 2 couches de peinture blanche mate, déduction faite des surfaces faïencées.

Faïences :

Dans les salles de bains et de douches : Revêtement faïence de dimensions 20 x 40 (*choix dans la gamme ICADE*), toute hauteur sur les 3 faces de la baignoire (y compris tablier) ou sur les 3 côtés de la douche.

III. MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières :

Elles seront constituées d'un bloc-porte métallique blindé de marque ALIAS ou équivalent - 5 points de fermeture classée A2P*. Elles seront équipées d'un microviseur, d'un seuil à la suisse, et d'une poignée de tirage sur la face extérieure.

Les portes intérieures :

Portes isoplans, épaisseur 40mm, sur huisseries métalliques, béquilles et plaques de propreté chromé satiné ou aluminium.

Placards :

Selon la largeur des placards : portes ouvrantes à la française ou portes coulissantes sur rails à deux ou trois vantaux constitués d'un panneau mélaminé de couleur blanche de 8 à 10 mm d'épaisseur et de profils acier laqué.

Aménagement intérieur des placards à la charge de l'acquéreur.

IV. ELECTRICITE - CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

L'installation électrique encadrée :

Installation conforme à la norme en vigueur (C15-100). Appareillage type « DOOXIE » de LEGRAND couleur blanche ou similaire.

Les logements 201 – 202 – 203 auront 1 ou 2 panneaux photovoltaïques suivant l'étude thermique.

Chauffage :

Pour tous logements sauf logements n°111 – 117 – 121 – 127 – 136 et 134 – 141 :

Le chauffage sera assuré par une chaudière murale individuelle gaz à condensation. L'évacuation des condensats se fera directement par une ventouse positionnée en façade ou par l'intermédiaire d'un conduit collectif type 3CE.

La régulation sera assurée par un thermostat d'ambiance dans la pièce principale et par des robinets thermostatiques dans les autres pièces.

Chaque salle de bain et salle de douche sera équipée d'un radiateur sèche serviettes eau chaude.

Pour les logements 111 – 117 – 121 – 127 – 136 :

Chauffage individuel électrique par radiateurs à fluide caloporteur assisté par gestionnaire d'énergie - Sèche serviettes électrique dans salle de bain.

Pour les logements 134 et 141 :

Ces logements seront équipés d'un module plancher chauffant rafraichissant (réversibilité été/hiver).

Le chauffage/ rafraichissement sera assuré par une pompe à chaleur double service air/ eau split. Elle est composée d'une unité extérieure et d'une colonne intérieure hydraulique double service comprenant un ballon ECS de 190 l.

La régulation sera assurée par un thermostat d'ambiance dans la pièce principale et par des robinets thermostatiques dans les autres pièces.

Chaque salle de bain et salle de douche sera équipée d'un radiateur sèche serviettes électrique.

Eau chaude sanitaire :

Pour tous logements sauf logements n°111 – 117 – 121 – 127 – 136 et 134 – 141 :

Production d'eau chaude sanitaire par la chaudière individuelle gaz par micro-accumulation ou par accumulation à l'aide d'un ballon incorporé à la chaudière (selon étude technique).

Logements n°111 – 117 – 121 – 127 – 136 :

Production d'eau chaude individuelle par chauffe-eau électrique.

Pour les logements 134 et 141 :

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur double service air/ eau split. Elle est composée d'une unité extérieure et d'une colonne intérieure hydraulique double service comprenant un ballon ECS de 190 l.

V. PLOMBERIE-SANITAIRE

Appareils sanitaires de teinte blanche.

Les évacuations seront en P.V.C. Les alimentations eau froide et eau chaude seront en tube cuivre ou PER.

Les équipements sanitaires :

Cuisine :

Attentes eau froide, eau chaude et eaux usées bouchonnées.

Tous les logements sauf logements 102 – 114 – 124 - 133 : Evier non prévu mais fourni sur simple demande.

Logements 102 – 114 – 124 - 133 : Cuisine équipée (2 plaques vitro céramique – 1 évier inox- 1 hotte – 1 meuble haut et 1 meuble bas) fournie posée.

Salle de bains ou cabinet de toilettes : (Suivant plan de vente)

- Baignoire en acier émaillé ou acrylique (selon choix architecte) de dimensions 1,70m x 0,70m
- Receveur de douche extra plat ou surélevé selon contraintes techniques (dimensions et localisation selon plan de vente).
- Meuble Vasque : Vasque en porcelaine posée sur meuble ou plan vasque moulé posé sur meuble de rangement (selon choix architecte). Miroir au-dessus du plan vasque surmonté d'un bandeau lumineux ou luminaire.

WC :

WC suspendu en porcelaine vitrifiée de couleur blanche avec double abattant et réservoir de chasse encastré avec mécanisme silencieux.

La robinetterie :

Mitigeurs à disques céramiques sur tous les appareils sanitaires.

Mitigeur thermostatique pour bain et douche avec douchette et flexible pour baignoire et douche.

Des attentes permettront l'alimentation et l'évacuation d'un lave-linge et/ou d'un lave-vaisselle. Ces équipements seront situés dans les cuisines, buanderies ou salles de bains selon plans.

VI. VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

La ventilation dans les appartements sera assurée par une Ventilation Mécanique Contrôlée Hygro Réglable type B.

Des bouches d'entrées d'air neuf seront disposées dans les pièces principales. L'extraction sera réalisée par des bouches situées dans les pièces humides (Cuisine, Salle de Bains, Buanderies, WC).

VII. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

Installation conforme à la réglementation C15-100

Télévision /Téléphone :

Antenne TV collective TNT

T1 : 2 prises RJ45 dans le séjour servant à la TV ou téléphone

T2 : 2 prises RJ45 dans le séjour et 1 dans la chambre servant à la TV ou téléphone

T3 : 2 prises RJ45 dans le séjour et 1 dans chaque chambre servant à la TV ou téléphone

T4 et + : 2 prises RJ45 dans le séjour dans 2 chambres minimums servant à la TV ou téléphone

Vidéophone d'appartement :

Système vidéophone couleur permettant de contrôler l'entrée de l'immeuble en identifiant visuellement les visiteurs depuis chacun des appartements.

VIII. ANNEXES PRIVATIVES

Les terrasses principales des logements 102 – 103 – 134 – 141 – 201 – 202 seront équipées d'un point d'eau, d'une prise étanche et d'un luminaire.

Le local rangement du logement 141 sera équipé d'une prise étanche et d'un point lumineux.

IX. SECURITE

Un détecteur de fumée à pile sera placé dans le dégagement au plus près des chambres.

L'ensemble de la copropriété sera clos.

Porte hall d'entrée : Menuiserie en acier laqué avec vitrage de sécurité et condamnation par ventouse électromagnétique. Accès commandé par vidéophone avec badge.

Porte d'accès au sous-sol situé au rez-de-chaussée sera équipée d'une serrure sur organigramme.

PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

I. REVETEMENTS MURAUX, SOLS ET PLAFONDS

Hall d'entrée des immeubles :

Parois : Les murs recevront une peinture ou un revêtement décoratif selon le choix de l'architecte ainsi qu'un miroir.

Sols : Carrelage décoratif suivant décoration de l'architecte

Plafonds : Faux plafond en plaques de plâtre.

Eclairage : Spots downlight encastrés dans faux plafond sur détecteur de présence
Un ensemble de boîtes aux lettres sera disposé dans le hall d'entrée.

Palier d'étage :

Parois : Revêtement décoratif, suivant choix de l'architecte.

Sols : Moquette posée sur chape au mortier de ciment sur isolant phonique.

Plafonds : Après préparation, application de 2 couches de peinture blanche.

Eclairage : Par plafonniers commandés par détecteur de présence

Cage d'escaliers de secours des immeubles

Sols des paliers et escaliers : Peinture de sol

Murs et plafonds : Projection de gouttelette blanche.

Eclairage : Par hublots commandés par minuterie ou par détecteurs de présence

II. ASCENSEUR

Appareils de charge utile 620 kg, 8 personnes, porte cabine palière à ouverture automatique.

Revêtement selon choix architecte.

Revêtement intérieur en stratifié et miroir. Barre d'Appui.

Signature :

Digicode ou contrôle d'accès permettant de sécuriser l'accès au sous-sol et les étages selon choix de la copropriété (la décision devra être soumise à l'accord des copropriétaires lors de la 1^{re} Assemblée Générale).

III. GARAGES

Le sol et les parois sont bruts de maçonnerie.

Les portes de garages pour box seront du type basculant à tablier métallique avec fermeture à clé.

Il est précisé que les locaux enterrés en sous-sol ne sont pas totalement étanches. Il sera donc admis la présence d'eau résiduelle et d'humidité sur les parois dans les circulations et les parties privatives.

IV. LOCAUX COMMUNS

Locaux vélos et locaux techniques situés au sous-sol: les sols, murs et plafonds seront bruts de finition.

Locaux communs situés au RDC (2 roues, ordures ménagères) – hors locaux techniques : Le sol sera réalisé en carrelage avec plinthes assorties.

Le local poubelles sera équipé d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol.

V. ESPACES EXTERIEURS ET ACCES

L'accès au bâtiment se fera directement depuis la rue BONNEFOND.

L'accès au sous-sol de la résidence, se fera depuis la rue BONNEFOND.

Les espaces verts seront réalisés conformément aux plans du paysagiste et comporteront notamment un engazonnement des surfaces, des plantations de haies, arbres et arbustes.

NOTA

La présente notice descriptive a pour but de définir les caractéristiques et prestations de la construction projetée. Il est précisé que le RESERVANT aura la faculté d'apporter à ce document tout changement qui lui serait imposé ou qui lui paraîtrait nécessaire, dans la mesure où il n'en résulterait aucune augmentation de prix pour le RESERVATAIRE et où les nouveaux matériaux et appareils seraient d'une valeur au moins égale à celle indiquée dans la présente notice et présenteraient des caractéristiques de qualité équivalente.

Seront notamment admises toutes les modifications visant à résoudre un problème technique, à parfaire un effet architectural ou l'harmonie de l'immeuble, ainsi qu'à respecter une règle administrative contraignante.